

## **Bekanntmachung der Genehmigung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier, Ortschaft Oberzier**

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan zu ändern. In seiner Sitzung am 28.03.2019 hat der Rat den Darstellungen der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

### Ziel und Zweck der Planung:

Da der Bebauungsplan B 25 – „Weiherhof II“ nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden konnte, wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, um die vorgesehenen Nutzungen planerisch vorbereiten zu können. In der jüngsten Vergangenheit hat der Druck auf dem Wohnungsmarkt in der Gemeinde Niederzier stetig zugenommen, weshalb die Entwicklung neuer Wohnbauflächen gewünscht und erforderlich ist. Da die dem Gebiet zugeordneten Lärmkontingente bereits heute vollständig ausgenutzt werden, ist eine Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe auf den noch unbebauten Flächen nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wird diese Fläche künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen werden durch die dargestellten Bauflächen planungsrechtlich gesichert.

Der Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Mit Verfügung vom 05.05.2021, Az.: 35.2.11-25-22/21, hat die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Köln) die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier gemäß § 6 Absatz 1 des Baugesetzbuches genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut:

### **„ G E N E H M I G U N G**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Niederzier am 28.03.2019 beschlossene 62. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Auftrag

gez. Michallik“

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die erteilte Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur vorstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die genehmigte 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier nebst Begründung und zusammenfassender Erklärung liegt ab sofort in der Abteilung für Bau- und Planungswesen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Burggebäude, Zimmer 7, öffentlich aus und kann dort während folgender Zeiten von jedermann eingesehen werden:

montags-freitags, jeweils von	08.00 – 12.30 Uhr
sowie dienstags von	14.00 – 16.00 Uhr und
donnerstags von	14.00 – 18.00 Uhr.

Über den Inhalt der Änderung einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Mit dieser Bekanntmachung wird die 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederzier gemäß § 6 Abs. 5 BauGB rechtswirksam.**

Gemäß § 27a VwVfG ist die Bekanntmachung auch über die Internetseite der Gemeinde Niederzier (<http://www.niederzier.de> > Rathaus & Politik > Bekanntmachungen/Offenlage) abrufbar.

## **Hinweise**

1. Es wird darauf hingewiesen, dass
  - a. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangsdann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederzier unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b. die Satzung, die ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d. der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Niederzier, den 21.09.2021

Der Bürgermeister

gez. Rombey

### **Bestätigung**

gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) für sonstige Bekanntmachungen.

Hiermit bestätige ich, dass die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Beschluss des Rates vom 28.03.2019 entspricht.

Gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung wurde geprüft, dass der Beschluss des Rates ordnungsgemäß zustande gekommen ist.

Die gesetzlich vorgeschriebene Genehmigung der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 BauGB wurde am 05.05.2021 unter dem Aktenzeichen 35.2.11-25-22/21 erteilt.

Sonstige Vorschriften, die vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachten waren, wurden eingehalten.

Niederzier, den 21.09.2021

Der Bürgermeister

gez. Rombey