

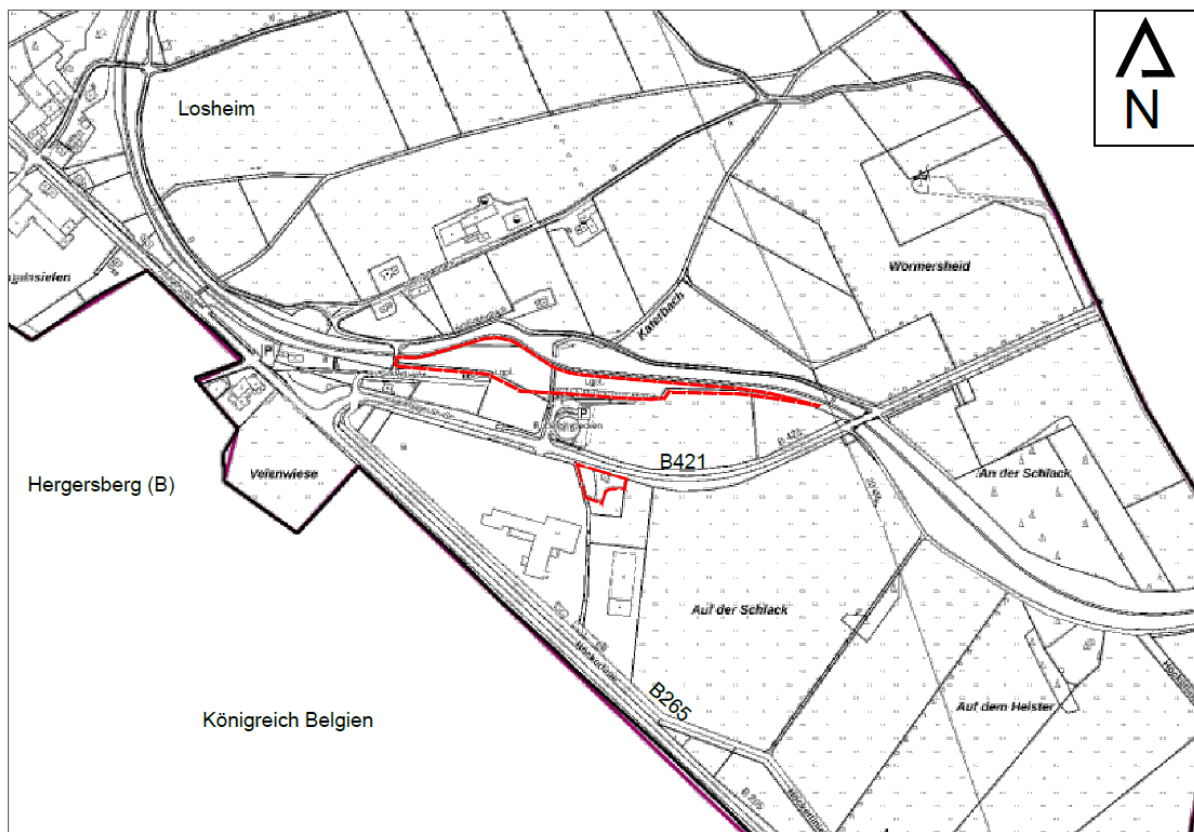
### **37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hellenthal, „Gewerbegebiet Losheim“; Genehmigung und Inkrafttreten der Planänderung**

Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Erweiterung des Gewerbegebiets in Losheim nördlich des ehemaligen Bahnhofs und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Palettenwerks zwischen der Bundesstraße B 421 und dem Kyllradweg geschaffen werden. Der restliche Flächenbedarf für die Ansiedlung ist im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hellenthal bereits als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Für die Erweiterung des bestehenden Sägewerks auf der südlichen Seite der B 421 ist es ferner erforderlich eine kleine Teilfläche, bestehend aus einem Einzelhaus mit umgebender Grünfläche, von bisher „Gemischter Baufläche“ (M) in „Gewerbliche Baufläche“ (G) umzuwandeln.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Losheim“ geschaffen werden.

Die Abgrenzung des Bereiches der 37. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



Die vom Rat der Gemeinde Hellenthal am 23.03.2021 festgestellte 37. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Gewerbegebiet Losheim“ ist mit Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 06.11.2021 Az.: 35.2-11-42-54/21 genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Absatz 5 des

Baugesetzbuches (BauGB) bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung wird die 37. Flächennutzungsplanänderung wirksam.**

Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut:

### **GENEHMIGUNG**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Hellenthal am 23.03.2021 beschlossene 37. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

#### Auflage

1. Das Landschaftsschutzgebiet ist gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.

Die unten aufgeführten Hinweise bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

### **Begründung**

Es handelt sich um erforderliche redaktionelle Änderungen in der Planurkunde.

1. Ein Teil des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-7 „Agrarlandschaft bei Losheim.“ Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen werden. Die Planzeichnung ist entsprechend um die nachrichtliche Übernahme zu ergänzen.

### **Hinweise**

Im Umweltbericht wird mehrfach auf das Landschaftsgesetz NW Bezug genommen. Das Landschaftsgesetz wurde im Jahr 2016 neugefasst und umbenannt in Landesnaturschutzgesetz NRW. Dies bitte ich in zukünftigen Verfahren zu berücksichtigen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass, sofern die Begründung ein Kapitel zum Verfahrensstand enthält, dieses stets dem Verfahrensrand entsprechend zu aktualisieren ist.

Soweit sich der Geltungsbereich einer Änderung des Flächennutzungsplans – wie im vorliegenden Fall – ganz oder teilweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets befindet, ist die Begründung darüber hinaus dahingehend fortzuschreiben, dass der Träger der Landschaftsplanung dieser Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 20 (4) LNatSchG nicht widersprochen hat. Dies dient zur Dokumentation der Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans und betrifft das Kapitel 3.3 der Begründung und das Kapitel 1.2.2 des Umweltberichts (S.13).

Den Nachweis der Bekanntmachung und die überarbeitete Zweitausfertigung der Planurkunde bitte ich mir vorzulegen. Der Kreis soll eine Durchschrift der Bekanntmachung erhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Michallik

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ab sofort mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Rathaus der Gemeinde Hellenthal, Rathausstraße 2, 53940 Hellenthal, Fachbereich 3, Bauen und Planen Zimmer 20, zur allgemeinen Einsicht während der nachfolgend aufgeführten Sprechzeiten aus:

**Montag bis Freitag**                    **von 8.30 Uhr bis 12:30 Uhr sowie**  
**Donnerstag**                            **von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr.**

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Termine zur Einsichtnahme mit dem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Martin Berners, Fachbereich 3 – Bauen und Planen –, Telefonnummer 02482/85-161, E-Mail [mberners@hellenthal.de](mailto:mberners@hellenthal.de) zu vereinbaren.

Zusätzlich erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eine Bekanntmachung im Internet. Hier können alle planerischen Unterlagen, die aktuell Gegenstand dieser Bauleitplanung sind und die während der Beteiligung im Rathaus öffentlich ausliegen, eingesehen werden.

**Auf die aktuell speziellen Pandemie-Regelungen sei hingewiesen. Vor diesem Hintergrund wird die Einsicht der Planunterlagen über das Internet besonders empfohlen, auch wenn das Rathaus für Besucher geöffnet ist.**

Der Inhalt der v.g. Bekanntmachung und die genannten Unterlagen werden ab sofort auf der Internet-Seite der Gemeinde Hellenthal unter <https://www.hellenthal.de/bauen/baumassnahmenplanung/staedtebauliche-entwicklung/>

und darüber hinaus auf der Seite der Landesverwaltung NRW unter [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) veröffentlicht.

Die Abgrenzung des Bereiches der 37. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

#### Hinweise über die Rechtsfolgen

#### **I. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 215 Abs. 1 BauG)**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

#### **II. Fälligkeit und Erlöschen und Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB)**

1. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in  
§ 39 BauGB (Vertrauensschaden)  
§ 40 BauGB (Entschädigung in Geld oder Übernahme)  
§ 41 BauGB (Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und  
bei Bindungen für Bepflanzungen)  
§ 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung)

bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

2. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Maßgebend ist der Ablauf des Kalenderjahres, in dem die unter II. 1. bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

### **III. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung.**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Hellenthal vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hellenthal, den 04.04.2022

Rudolf Westerburg  
Bürgermeister