

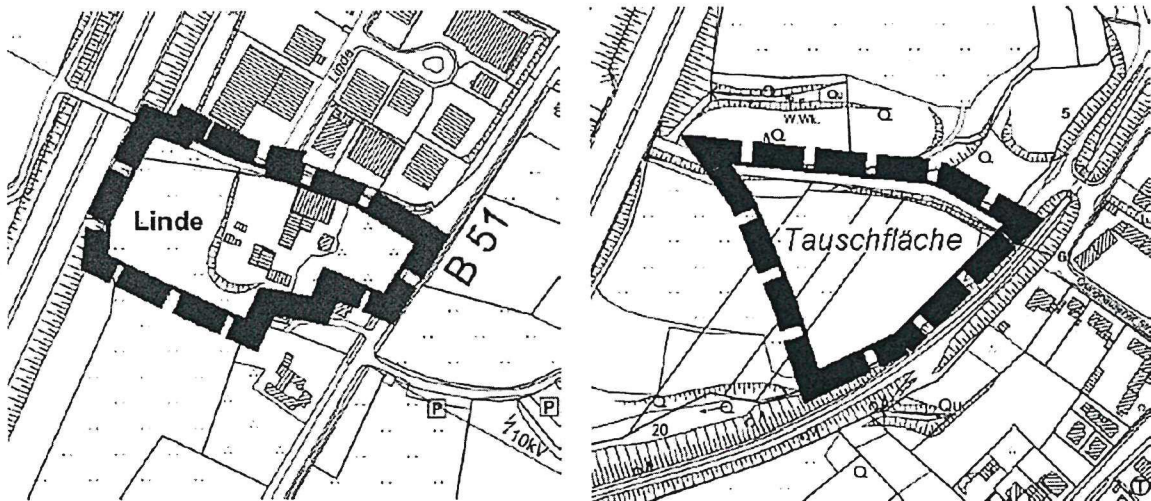
Öffentliche Bekanntmachung
der Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Burscheid

Die Bezirksregierung Köln hat mit Bescheid vom 17.11.2025, Az. 35.22-2025-0119915 FNP/73, die 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Linde / Irlen — südlich Kretzheide“ der Stadt Burscheid genehmigt.

Der Geltungsbereich der Änderungsfläche liegt westlich der Bundesstraße 51 und östlich der Bundesautobahn A1, etwa 300 m nördlich des Autobahnkreuzes Burscheid, und grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Linde/ Irlen an.

Der Geltungsbereich der Tauschfläche befindet sich etwa 500 m nordöstlich der vorgenannten Fläche, in Höhe des Kreisverkehrs Dünweg (B 51) / Ösinghauser Straße / Eifgenweg. Er liegt ebenfalls westlich der B 51 sowie der Balkantrasse und südlich der Ösinghauser Straße.

Die genaue Lage der Änderungs- und Tauschflächen ergibt sich aus den untenstehenden Abbildungen.



Der Flächennutzungsplan einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung kann von jedermann über die Internetseite der Stadt Burscheid oder im Rathaus der Stadt Burscheid, Amt für Stadtentwicklungsplanung, Umwelt und Liegenschaften, während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NW:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines halben Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis nach § 215 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) – in der zurzeit gültigen Fassung – werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Der Lauf der Frist beginnt mit der Bekanntmachung.

Bürscheid, den 11.12.2025



Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 86 - „Erweiterung Gewerbegebiet Linde / Irlen — südlich Kretzheide“

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Burscheid, den 11/12/2025

Der Bürgermeister



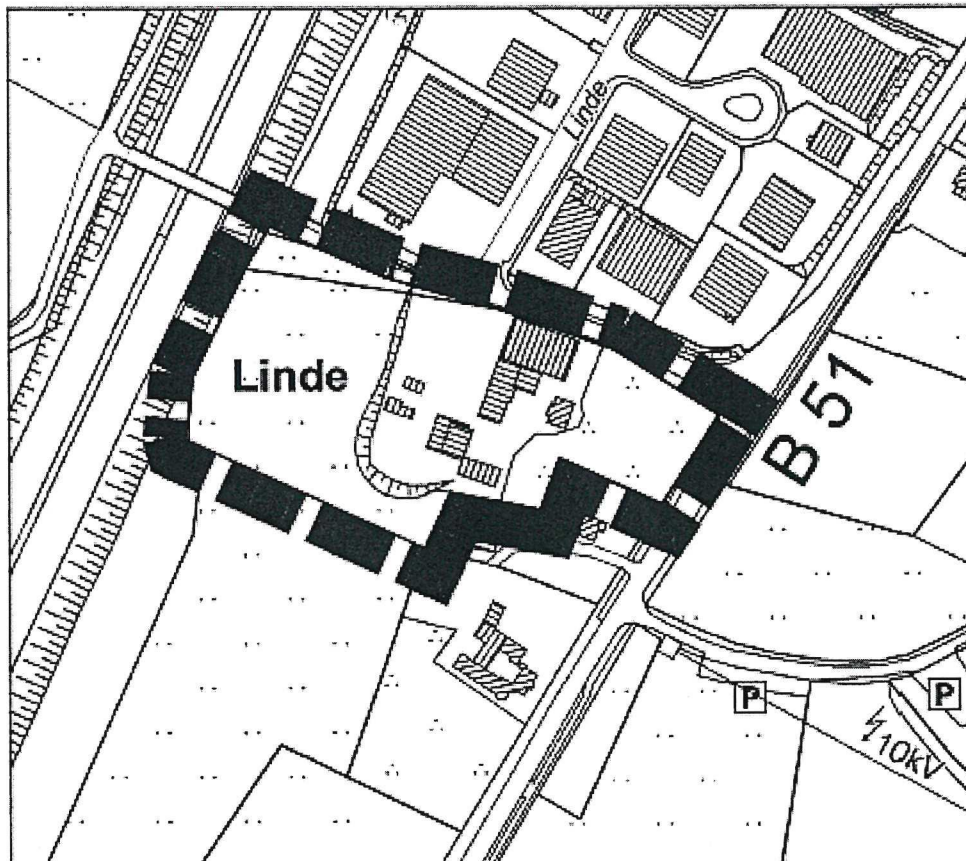
Dirk Runge

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Burscheid

Bebauungsplan Nr. 86 „Erweiterung Gewerbegebiet Linde / Irlen — südlich Kretzheide“

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GO NW S. 666) und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) – in der jeweils bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassung – beschließt der Rat der Stadt Burscheid den Bebauungsplan Nr. 86 „Erweiterung Gewerbegebiet Linde / Irlen — südlich Kretzheide“ mit seinen textlichen Festsetzungen als Satzung. Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Bekanntmachungsanordnung

Der vom Rat der Stadt Burscheid in seiner Sitzung am 04.11.2025 beschlossene Bebauungsplan Nr. 86 „Erweiterung Gewerbegebiet Linde / Irlen — südlich Kretzheide“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 86 „Erweiterung Gewerbegebiet Linde / Irlen — südlich Kretzheide“ in Kraft.

Einsichtnahme in den Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 86 „Erweiterung Gewerbegebiet Linde / Irlen — südlich Kretzheide“ kann mit seinen textlichen Festsetzungen nebst der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a BauGB während der allgemeinen Dienststunden im Amt für Stadtentwicklungsplanung, Umwelt und Liegenschaften, Höhestraße 7–9, Zimmer 1.44 (1. Obergeschoß im Altbau) von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen wird hingewiesen:

Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NW

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) – in der zurzeit gültigen Fassung – kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne 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 sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis gemäß § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) – in der zurzeit gültigen Fassung – werden unbeachtlich

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

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes 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.

Burscheid, den
Der Bürgermeister



Dirk Runge