

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bekanntmachung über die Genehmigung und das Wirksamwerden der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter**

Die vom Rat der Gemeinde Alfter in seiner Sitzung am 29.10.2020 festgestellte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter wurde mit Verfügung vom 09.02.2021 (AZ:35.2.11-80-95/20) von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt. Der Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

#### **Planungsziel**

Ziel des Planungskonzeptes „Campus Klostergarten“ ist es, durch die enge funktionale Verbindung der Schuleinrichtungen entlang der Straße „Im Klostergarten“ einen zusammenhängenden Schul-Campus zu schaffen. Durch die Lage und Erschließung des Campus Geländes wird der südöstliche Siedlungsrand von Oedekoven entlang der Straße „Im Klostergarten“ neu definiert. Die private Gesamtschule fungiert in seiner Lage und Ausdehnung als „Scharnier“ zwischen dem Gewerbestandort im Süden (Medinghovener Straße) und dem Wohnstandort Oedekoven im Norden. Darüber hinaus ergänzt der „Campus Klostergarten“ die im Ortskern Oedekoven bereits vorhandenen Bildungs- und Betreuungslandschaft um das Segment einer privaten weiterführenden Schule.

#### **Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich in Alfter-Oedekoven, entlang der Straße „Im Klostergarten“. Südwestlich wird das Plangebiet begrenzt durch Grundstücke am „Tonweg“, nordwestlich durch Grundstücke der Straße „Am Wegscheid“. Dem geplanten Gebiet gegenüber befinden sich ein Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel, sowie ein Gewerbegebiet.

#### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Bereich des Campus Klostergarten überwiegend „Gewerbliche Baufläche“ und am nordwestlichen Randbereich „Gemischte Baufläche“ dar. Da das Planungskonzept die Errichtung von Schuleinrichtungen vorsieht, für die eine „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt werden soll, wird die 4. Änderung des FNP im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 087 „Im Klostergarten“ durchgeführt. Verbleibende Restflächen der „Gewerblichen Baufläche“ bzw. der „Gemischten Baufläche“ werden darüber hinaus der angrenzenden „Gemischten Baufläche“ bzw. der „Wohnbauflächen“ zugeordnet.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

**Die Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Oedekoven, wird hiermit bekannt gemacht.**

**Mit dieser Bekanntmachung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter gemäß § 6 Absatz 5 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wirksam.**

Jedermann kann die 4. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch im Rathaus der Gemeinde Alfter, Fachgebiet 3.3, Zimmer 218, 53347 Alfter, Am Rathaus 7,

montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr **außer mittwochs**,

montags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und

donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen sowie über die Homepage der Gemeinde Alfter unter der Rubrik Bauen und Wohnen/Bauleitpläne/ rechtskräftige Bauleitpläne/Flächennutzungsplan-/änderungen oder unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/alfter/rechtskraft> abrufen.

Zusätzlich sind die eingestellten Unterlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zur Wirksamkeit der 4. Flächennutzungsplanänderung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Gemeinde Alfter ([www.alfter.de/Bekanntmachungen](http://www.alfter.de/Bekanntmachungen)) zum Download bereit.

**Hinweis auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB):**

Gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Feststellungszeitpunkt geltenden Fassung sind für die Rechtswirksamkeit dieses Flächennutzungsplanes unbeachtlich

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

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

**Hinweis auf die Rechtsfolge nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in seiner aktuellen Fassung kann gegen die 4. Flächennutzungsplanänderung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Flächennutzungsplanänderung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Alfter vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alfter, den 16.9.2023

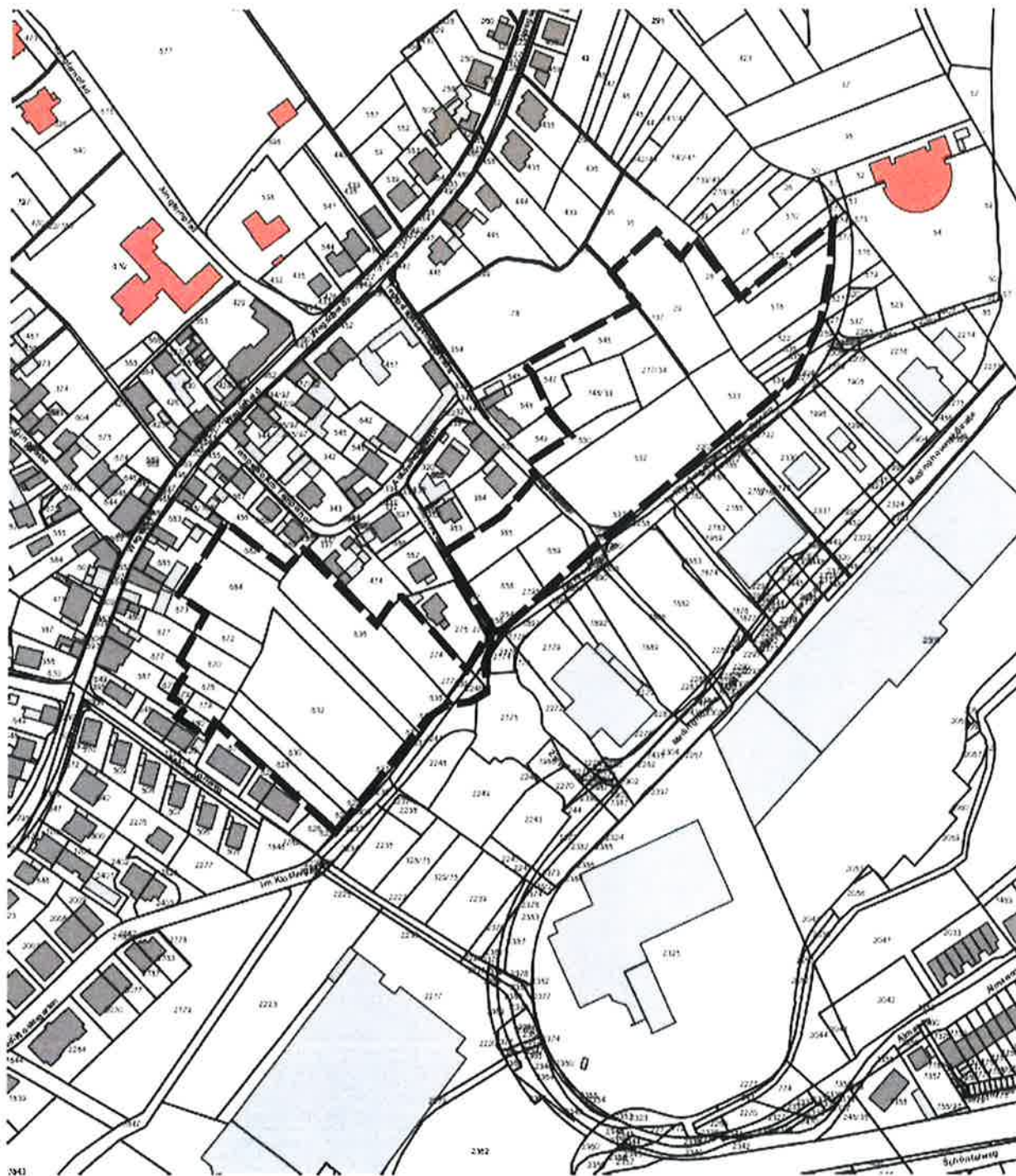


Dr. Schumacher

Bürgermeister

## Gemeinde Alfter

### 4. Flächennutzungsplanänderung „Im Klostergarten“, Ortslage Oedekoven Übersicht Geltungsbereich



Kein Maßstab  
(auf DIN A4)

Lageplan