

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Genehmigung und das Wirksamwerden der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter

Die vom Rat der Gemeinde Alfter in seiner Sitzung am 09.07.2026 beschlossene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter wurde mit Verfügung vom 10.09.2026 (Az.:35-22-2026-0088420FNP/80) von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt. Der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Plangebiet und Planungsziel

Der Änderungsbereich liegt in Alfter-Oedekoven und umfasst eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie eine Straßenverkehrsfläche. Die Fläche stellt sich als eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie als eine Straßenverkehrsfläche dar und liegt derzeit überwiegend brach. Begrenzt wird der Änderungsbereich im Norden und Osten durch die Alfterer Straße, im Süden durch das Grundstück des Königreichssaals Jehovas Zeugen und im Westen durch drei unbebaute Grundstücke.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Erweiterungsbaus des Gymnasiums Alfter mitsamt seinen Stellplätzen hat der Ausschuss für Gemeindeentwicklung am 20.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 097 „Gymnasium Alfter“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 097 „Gymnasium Alfter“ umfasst neben dem eigentlichen Schulgrundstück auch den Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung, da hier die Stellplätze realisiert werden sollen. Da das Schulgrundstück und der Änderungsbereich in fußläufiger Distanz zueinander liegen, soll im Änderungsbereich die Unterbringung des ruhenden Verkehrs des Gymnasiums planungsrechtlich gesichert werden.

Änderungsanlass ist somit die planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung des Schulstandortes „Gymnasium Alfter“, für den die erforderlichen Stellplätze im Änderungsbereich realisiert werden sollen.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung einer Stellplatzanlage und damit die Realisierung des Schulstandortes ist aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht zu entwickeln. Anders verhält es sich bei dem Schulgrundstück selbst, das im geltenden Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sportplatz“ und in Teilen als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Die geplante Nutzung auf dem Schulgrundstück kann daher aus den Zielen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur zukünftigen Erweiterung des Schulstandortes auf dem Schulgrundstück geschaffen.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Genehmigung der 8. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Oedekoven, wird hiermit bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter gemäß § 6 Absatz 5 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wirksam.

Jedermann kann die 8. 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 8. 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 8. Flächennutzungsplanänderung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Gemeinde Alfter (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 8. 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 24.09.2026

gez. Lanzrath
Bürgermeister