

**Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 25.04.2024 über das
Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 Brauweiler
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) -
Bereich: Donatusprojekt / Helmholtzstraße
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

In seiner Sitzung am 13.06.2023 hat der Rat der Stadt Pulheim gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist sowie § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV. NRW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 Brauweiler als Satzung beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bebauungskonzeptes zu schaffen, welches für den Geltungsbereich eine integrative Wohnnutzung in Form von Geschosswohnungsbauten in Kombination mit weiteren Nutzungen vorsieht.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus anliegendem Übersichtsplan ersichtlich.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, als Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Absatz 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, die Begründung beigelegt, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Weiterhin hat der Rat der Stadt Pulheim am 13.06.2023 beschlossen, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 Brauweiler den Flächennutzungsplan der Stadt Pulheim gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Rat der Stadt Pulheim hat am 13.06.2023 die Verwaltung beauftragt, die Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung anzupassen (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 3. Halbsatz BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG:

Vorstehender vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 140 Brauweiler (Blatt 1 vom 28.03.2023) und (Blatt 2 vom 14.11.2022) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 140 Brauweiler gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 140 Brauweiler kann mit der Begründung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, ab sofort während der Sprechzeiten - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, Zimmer 2.14 eingesehen werden; über den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 140 Brauweiler und die Planbegründungen können im Internet unter <https://www.o-sp.de/pulheim/liste> eingesehen werden.

HINWEISE:

- 1) Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- 2) Gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, werden
 - 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, 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. Gleiches gilt, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

- 3) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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 bekannt gemacht 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.

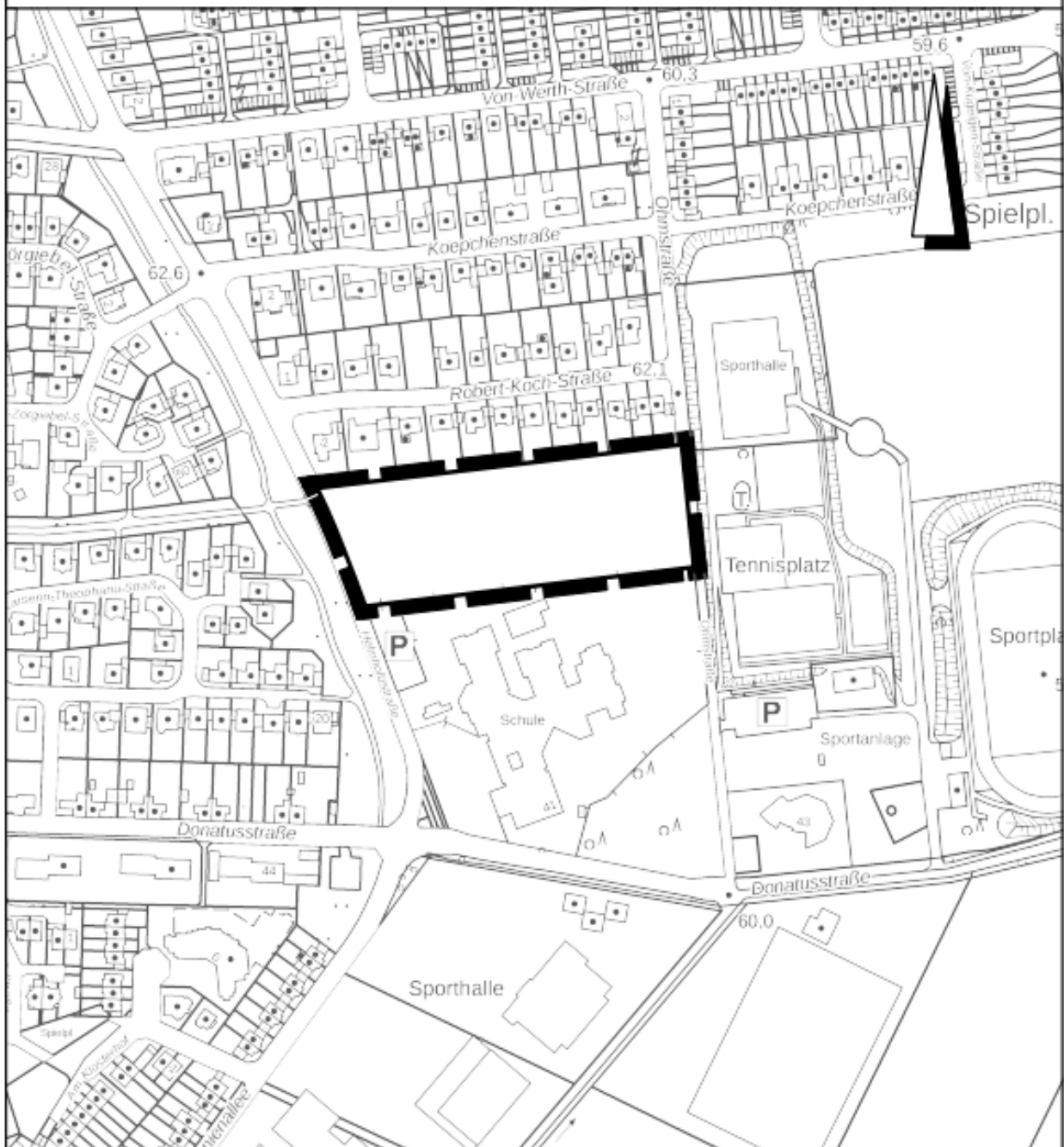
Pulheim, den 25.04.2024

In Vertretung

gez.
Jens Batist
Erster Beigeordneter

Aushang: vom: 30.04.2024
bis: 22.05.2024

VEP Nr. 140 Brauweiler
Donatusprojekt / Helmholtzstraße



 Geltungsbereich

M 1:5000