

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Geldern

Ausgabe 02 ♦ Jahrgang 2025 ♦ vom 02.04.2025

Inhaltsverzeichnis

1. Bekanntmachung zum Änderungsaufstellungsbeschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Ferienhausgebiet Walbeck“ und zur frühzeitigen Beteiligung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Ferienhausgebiet Walbeck“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch

Bekanntmachung der Stadt Geldern

- A. Bekanntmachung zum Änderungsaufstellungsbeschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Ferienhausgebiet Walbeck“ und zur frühzeitigen Beteiligung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Ferienhausgebiet Walbeck“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch**

B. Hinweise

C. Bekanntmachungsanordnung

A. 1 Änderungs-Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Ferienhausgebiet Walbeck“ der Stadt Geldern beschlossen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ als „Wohnbaufläche“ darzustellen, um damit die tatsächliche Nutzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darzustellen. Ergänzend soll südlich eine bisher als „gemischte Baufläche“ dargestellte Fläche in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Auch dies entspricht der tatsächlichen Nutzung, da hier ausschließlich Wohnnutzung stattfindet. Der gesamte Änderungsbereich ist ca. 20,3 ha groß und ist der Übersicht in A. 3. zu entnehmen.

A. 2 Frühzeitige Beteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 für den Vorentwurf und die zugehörige Begründung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Unterlagen des Vorentwurfs einschließlich der Begründung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe 1 werden in der Zeit vom **10.04.2025 bis einschließlich dem 13.05.2025** auf dem Flur des 2. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes I der Stadt Geldern, Issumer Tor 36, 47608 Geldern (gegenüber den Büros 330 und 331) ausgelegt. Ansprechpartner bei der Stadt Geldern ist hier Herr Niedling (Telefon 02831-398372; E-Mail: jan.niedling@geldern.de).

Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Geldern im Bereich Bauleitplanung & Öffentlichkeitsbeteiligung unter <https://www.geldern.de/de/dienstleistungen/bauleitplanung-und-oeffentlichkeitsbeteiligung/> eingesehen werden.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> abrufbar.

In diesem Zeitraum besteht für alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben. Dies kann während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern mündlich zur Niederschrift in den Büros 328, 330 sowie 331 des Teams Stadtplanung, schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Geldern, Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung, Postfach 1448 in 47594 Geldern oder per E-Mail an planungsabteilung@geldern.de erfolgen.

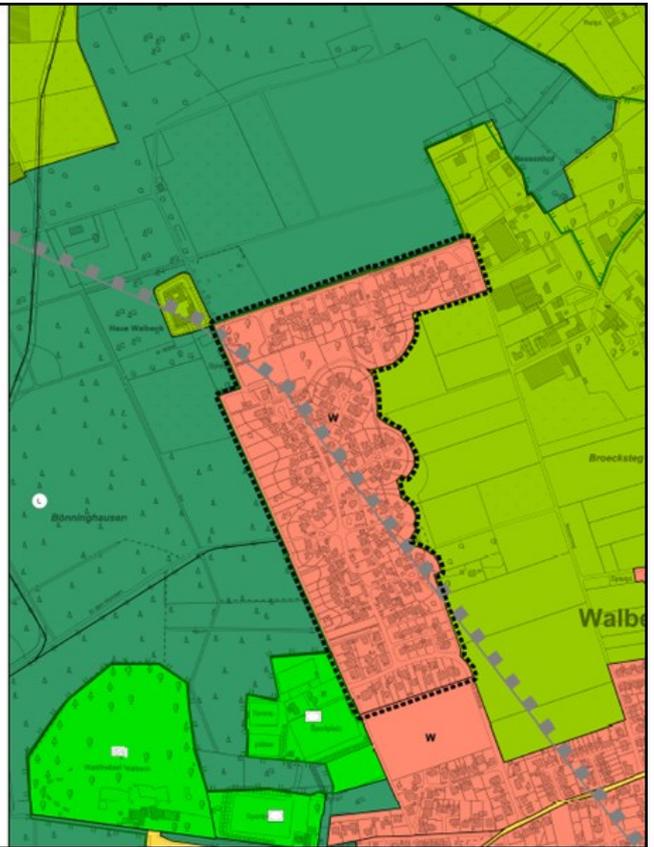
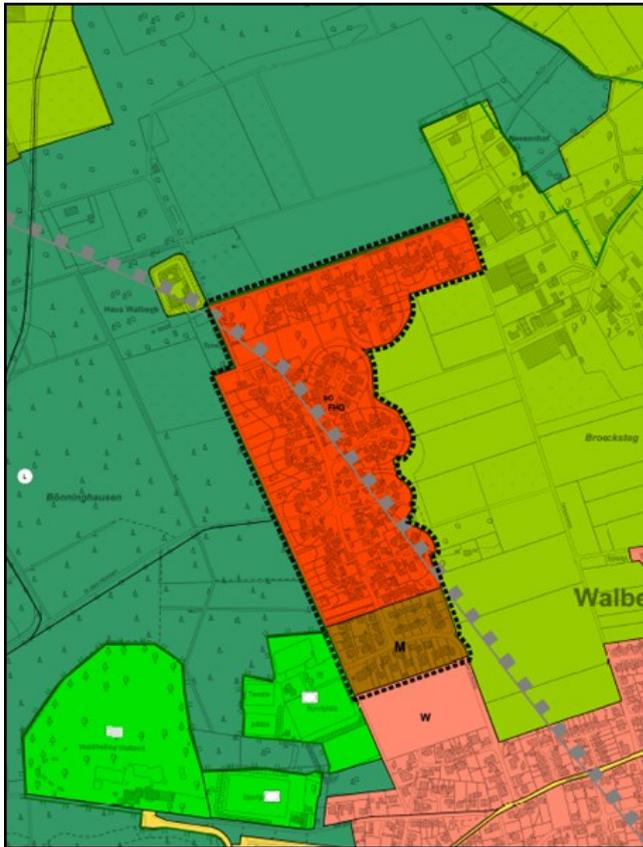
Über den Inhalt der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Ferienhausgebiet“ und die dazugehörige Begründung sowie über die Ziele und Zwecke der Planung wird auf Verlangen von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Planungsabteilung in den Büros 328, 330 und 331 Auskunft erteilt.

A. 3. Übersicht des Änderungsbereichs der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Ferienhausgebiet Walbeck“



Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan



B. Hinweise

B.1. Verfahren

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Die Planunterlagen können auf dem Flur des 2. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes I der Stadt Geldern, Issumer Tor 36, 47608 Geldern (gegenüber den Büros 330 und 331) eingesehen werden.

- 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.

B.2. Dienstzeiten

Es besteht die Möglichkeit vorgenannte Planung und Anlagen während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-331), (-370), (-372) und (-388) einzusehen und sich zu äußern.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geldern kann dort ebenfalls abgerufen werden.

Geldern, 02.04.2025

Sven Kaiser
Bürgermeister

C. Bekanntmachungsanordnung

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstiger ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,