

Auf Grund der Bekanntmachungsanordnungen des Bürgermeisters der Gemeinde Wachtberg vom 11.12.2025 wird die Veröffentlichung der nachfolgenden Beschlüsse des Rates der Gemeinde Wachtberg angeordnet.

Inkrafttreten der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 09-18 „Pflegeeinrichtung Wiesenau“, Pech

Der Rat der Gemeinde Wachtberg hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 den Feststellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Mit Antrag vom 25.08.2025 wurde der Bezirksregierung Köln die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wachtberg zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB vorgelegt. Die Bezirksregierung Köln hat aufgrund § 6 BauGB mit Verfügung vom 24.09.2025, Az: 35.22-2025-0098321 FNP/97 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wachtberg für das Gebiet Wachtberg Mitte genehmigt.

Die Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Wachtberg hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 den Bebauungsplan Nr. 09-18 „Pflegeeinrichtung Wiesenau“, Wachtberg-Pech als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam und der Bebauungsplan Nr. 09-18 „Pflegeeinrichtung Wiesenau“, Pech tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist dem angefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Jedermann kann die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan mit der jeweiligen Begründung, die Umweltberichte und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren im Rathaus der Gemeinde Wachtberg, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Fachbereich 60 - Gemeindeentwicklung und Bauleitplanung, 1. Obergeschoss, Auskunftserteilung Zimmer 109 und 112, während der Öffnungszeiten

vormittags: Montag bis Freitag: von 08.30 bis 12.00 Uhr

nachmittags: Montag von 14.00 bis 16.00 Uhr und
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wachtberg sowie des Bebauungsplans Nr. 09-18 „Pflegeeinrichtung Wiesenau“, Pech stehen auf der Internetseite der Gemeinde Wachtberg unter den nachfolgenden Links zur Einsichtnahme und zum Download bereit:

Flächennutzungsplan:

<https://www.wachtberg.de/wirtschaft-entwicklung/gemeindeentwicklung/flaechennutzungsplan/>

Bebauungsplan:

<https://www.wachtberg.de/wirtschaft-entwicklung/gemeindeentwicklung/rechtskraeftige-bauleitplaene/>

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen der Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sein 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.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

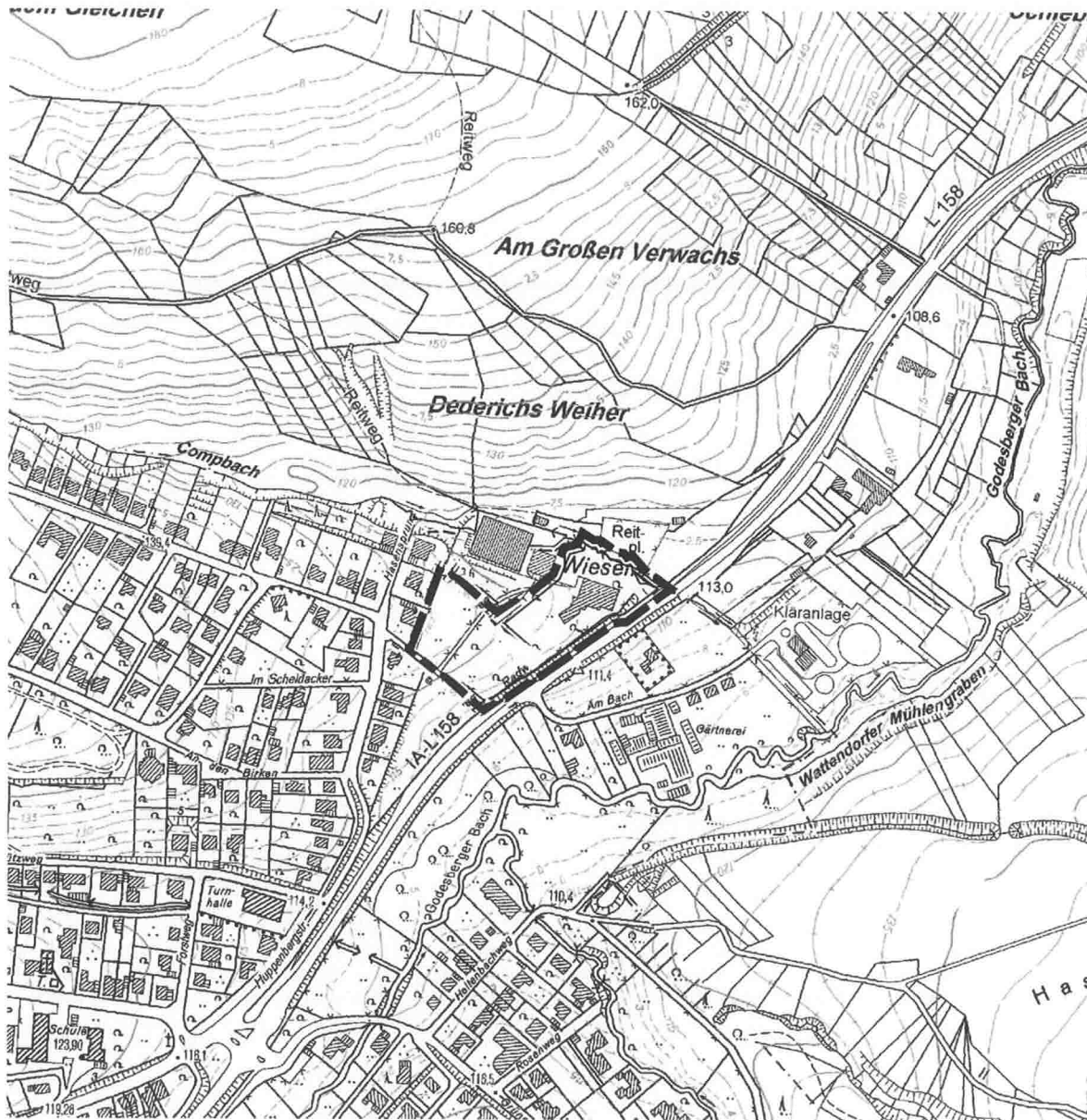
Wachtberg, den 11.12.2025



Swen Christian
Bürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 09-18

„Pflegeeinrichtung Wiesenau“, Pech



Übersichtsplan, ohne Maßstab

(Darstellung auf Grundlage der Liegenschaftskarte mit Genehmigung von Geobasisdaten: Land NRW, Rhein-Sieg-Kreis Nutzungslicenznummer. 5420092)