

**Bekanntmachung über das Inkrafttreten  
des Bebauungsplans Nr. 33 „Am Burghof“,  
4. Änderung unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch**

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 11. September 2024 den folgenden Beschluss gefasst:

1. Frühzeitige Beteiligung (freiwillig) der Öffentlichkeit

Es wird zur Kenntnis genommen, dass am 22. Mai 2024 eine freiwillige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden hat. Anregungen und Hinweise von Seiten der eingeladenen Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

2. Abwägungsbeschluss Offenlage

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung in der Zeit vom 10. Juni 2024 bis einschließlich 10. Juli 2024 öffentlich ausgelegt hat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden fristgerecht informiert.

Die zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“ im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Auslegung vom 10. Juni 2024 bis einschließlich 10. Juli 2024 vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch den Rat der Stadt Meckenheim geprüft und gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen vorgebracht.

Den formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung in den als Anlage beigefügten Abwägungstabelle, als Ergebnis der Abwägung, wird vom Rat der Stadt Meckenheim zugestimmt.

3. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung wird gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 394) geändert worden ist, i. V. m. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April

2022 (GV. NRW. S. 490), auf Grundlage der vorliegenden Plankarte samt Begründung mit Artenschutzrechtlichen Prüfung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung sind die Begründung, die Plankarte mit dem räumlichen Geltungsbereich und die Artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage beigefügt.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Hintergrund für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“ ist die Arrondierung einer Teilfläche von rund 1.851 m<sup>2</sup> in die Flächen des Schulstandortes in Altendorf. Diese Teilfläche war mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Erweiterungsfläche für den katholischen Friedhof in Altendorf vorgesehen und wird in dieser Nutzung nunmehr nicht mehr benötigt. Somit wird diese Teilfläche wieder der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche des Schulstandortes inkl. Mehrzweckhalle und Kindertagesstätte zugeordnet werden. Verbunden mit der Eingliederung dieser Teilfläche in die Gesamtfläche des Schulstandortes, ist die städtebauliche Entwicklung des Schulstandortes insgesamt. Hierzu ist es erforderlich, das bestehende Planungsrecht, die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung „Schule“, auf die neu hinzukommende Teilfläche auszuweiten. Des Weiteren ist die bestehende Zweckbindung „Schule“ um Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke zu ergänzen und für den gesamten Standort festzusetzen.

### **Flurstücke im Geltungsbereich:**

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“ weist insgesamt eine Größe von 7.928 m<sup>2</sup> aus und liegt zentral in den Ortsteilen Ersdorf und Altendorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan als Anlage dargestellt. Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Altendorf, Flur 21, Nrn.: 391, 392, 393, 394, 4, 412, 419 (Teilfläche).

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie aus Hinweisen. Eine Begründung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung sind beigefügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, dem

Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen) sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen wurde; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei dem Verfahren wurde eine freiwillige Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

### **Bekanntmachungsanordnung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung**

Hiermit wird gemäß § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut der (bekanntzumachenden) Satzung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim vom 11. September 2024 übereinstimmt.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) verfahren worden ist.

Die vorstehende vom Rat der Stadt Meckenheim am 11. September 2024 beschlossene Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die anstelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Kraft.

**Meckenheim, den 23. September 2024**

**Stadt Meckenheim**

**Holger Jung**

**Bürgermeister**

## **Hinweis:**

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung samt Begründung mit Artenschutzrechtlicher Prüfung kann bei der Stadtverwaltung Meckenheim, Siebengebirgsring 4, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, Zimmer Nr. 2.41, 2.42, 2.43 und 2.44, 2. Obergeschoss, während der nachfolgend aufgeführten allgemeinen Dienststunden des Rathauses

montags von 7.30 Uhr – 12.30 Uhr und von 14 Uhr - 18 Uhr

dienstags bis freitags von 7.30 Uhr – 12.30 Uhr

eingesehen werden.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung stehen auf der Internetseite der Stadt Meckenheim unter dem nachfolgenden Link zum Download bereit:

<https://www.o-sp.de/meckenheim/plan/rechtskraft.php>

Zusätzlich sind die eingestellten Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite

<https://www.bauleitplanung.nrw.de>

zugänglich.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Burghof“, 4. Änderung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Meckenheim

[www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de)

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch

Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sind für die Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 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 des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

### **Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**

Gemäß § 7 Absatz 6 Satz 1 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese 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.

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, Fachbereich 61 – Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 2.41, 2.42, 2.43 und 2.44 geltend gemacht werden.

**Hinweis auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB):**

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 44 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 44 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

**Meckenheim, den 23. September 2024**

**Stadt Meckenheim**

**Holger Jung**

**Bürgermeister**

# Stadt Meckenheim

Bebauungsplan Nr. 33  
„Am Burghof“, 4. Änderung

Übersicht Räumlicher Geltungsbereich  
Stand: Abwägungs- und Satzungsbeschluss, August 2024

