



# 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

## "Giesendorf - Nußbaumallee, Erweiterung Flüchtlingsunterkunft"

### Verfahren

**Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB)**  
Der Ausschuss für Umwelt, Bau und Planung der Stadt Elsdorf hat gemäß § 2 BauGB durch Beschluss vom 25.10.2022 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Elsdorf, den .....

Der Bürgermeister  
(A. Heller)

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 15.03.2023.

Die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 15.03.2023.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange erfolgte am 03.02.2023.

Elsdorf, den .....

Der Bürgermeister  
(A. Heller)

**Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**  
Dieser Plan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Bau und Planung der Stadt Elsdorf am 23.05.2023 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 18.08.2023.

Dieser Plan hat mit der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2023 bis einschließlich 10.10.2023 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.08.2023 bis einschließlich 10.10.2023.

Elsdorf, den .....

Der Bürgermeister  
(A. Heller)

**Feststellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Elsdorf hat in seiner Sitzung am 28.11.2023 im Rahmen der Abwägung über die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen entschieden und die 17. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

Elsdorf, den .....

Der Bürgermeister  
(A. Heller)

**Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.

Elsdorf, den .....

Der Bürgermeister  
(A. Heller)

**Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB)**  
Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom ..... AZ ..... genehmigt worden.

Köln, den .....

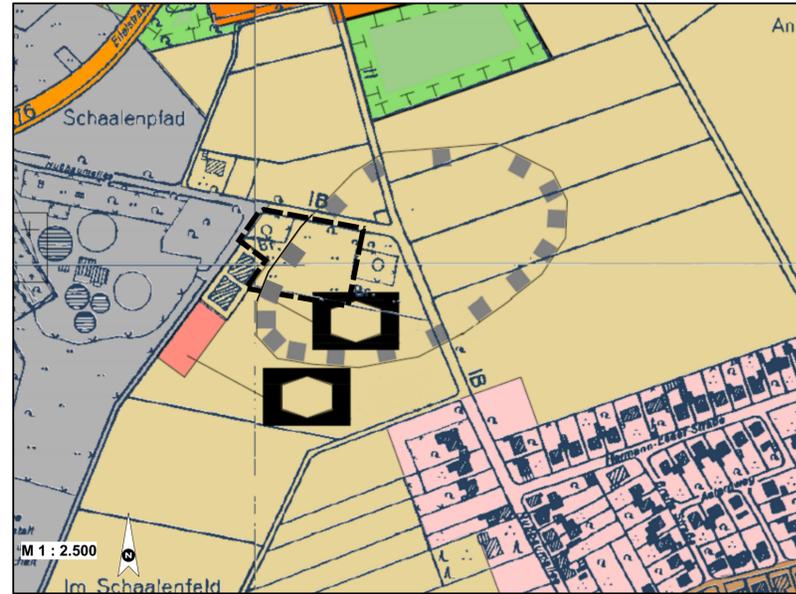
Bezirksregierung Köln  
(im Auftrag)

**Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)**  
Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB erfolgte am .....

Elsdorf, den .....

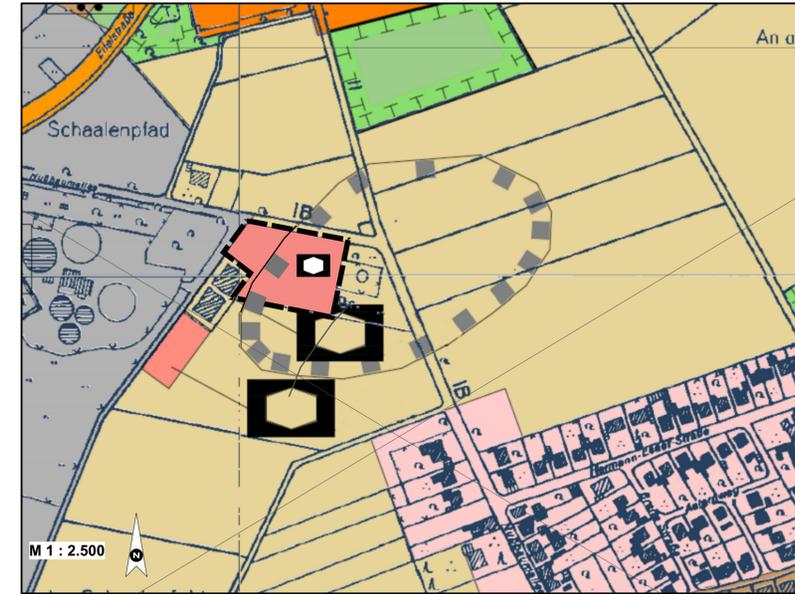
Der Bürgermeister  
(A. Heller)

### Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan

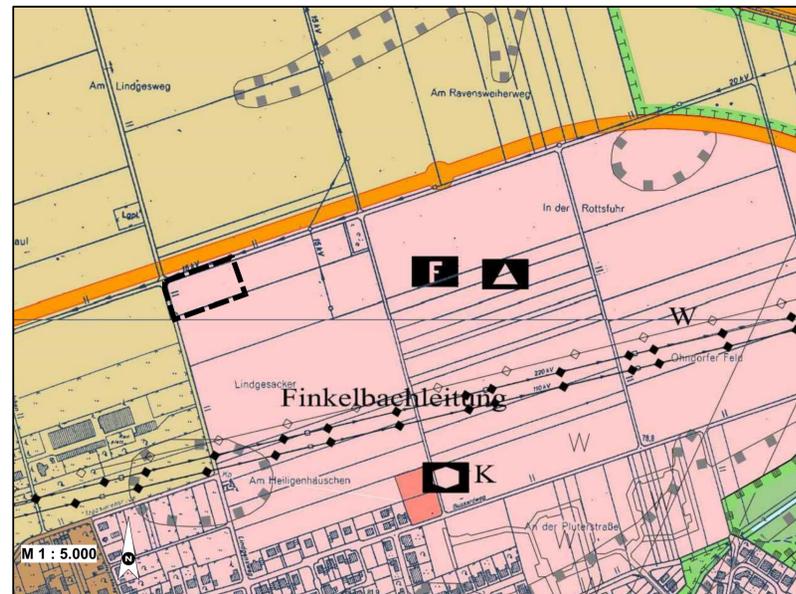


### Beabsichtigte Darstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf

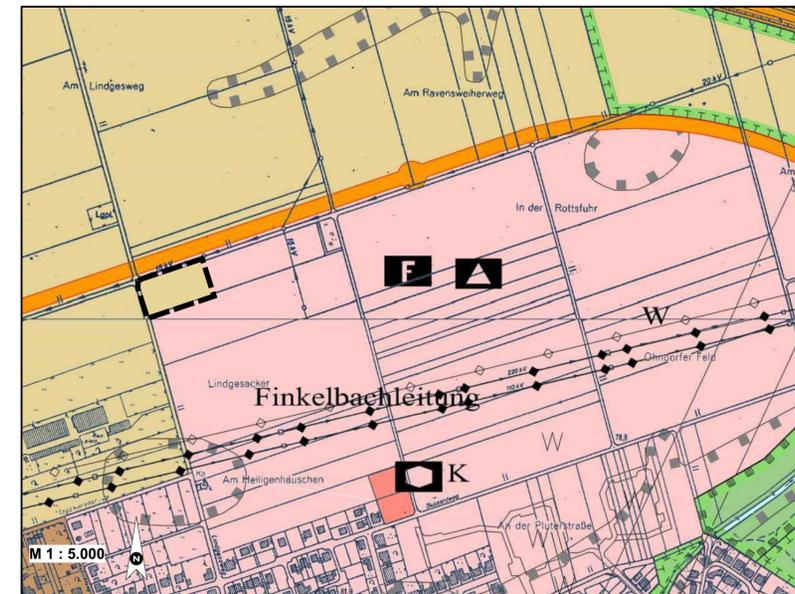


### Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan



### Beabsichtigte Darstellung nach Rücknahme der Siedlungsflächen

Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

### Plangrundlagen

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt des digitalisierten wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Elsdorf von 2004.

### Legende

#### 1. Art der baulichen Nutzung

W Wohnbauflächen

#### 2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

#### 3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

#### 4. Sonstige Planzeichen

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

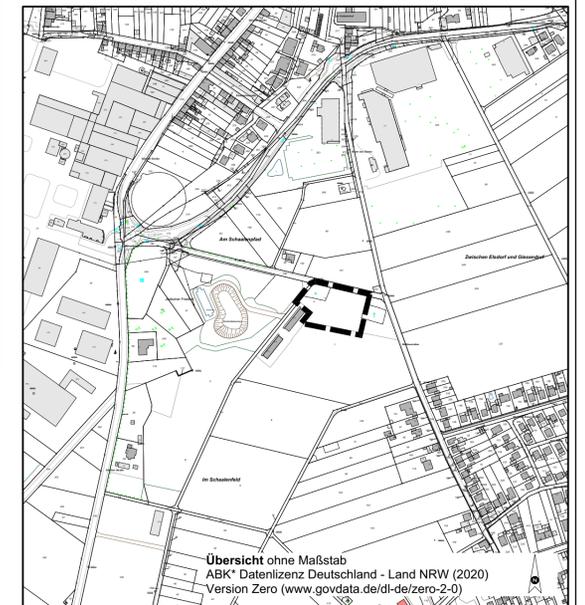


# STADT ELSDORF

## 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Giesendorf - Nußbaumallee, Erweiterung Flüchtlingsunterkunft"

### Übersichtsplan unmaßstäblich



Übersicht ohne Maßstab  
ABK\* Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020)  
Version Zero (www.govdata.de/dl-de-zero-2-0)

Stand: November 2023

Fachbereich 4  
Abteilung 4.20  
Stadtplanung

