



Diese Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid unter <https://www.nk-se.de/rathaus-service/bekanntmachungen/bauen-und-planen> veröffentlicht.

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Oberwennerscheid Häger Weg“

Offenlage

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss Planen, Bauen und Wohnen hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Oberwennerscheid Häger Weg“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen:

- A) „Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird zur Kenntnis genommen. Über die vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 4) wird, wie in der Abwägungstabelle in Anlage 5 dargestellt, entschieden.

- B) Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid im Bereich „Oberwennerscheid Häger Weg“, bestehend aus Planurkunde mit textlichen Festsetzungen (Anlage 1), Begründung (Anlage 2) und Umweltbericht (Anlage 3) wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, hiermit die Offenlage gem. §§ 3, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.“

Ziel der 26. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Klimaquartiers. Das Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 N durchgeführt.

Die Planunterlagen zur Offenlage liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

27.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025

im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid, Hauptstraße 78 im Amt für Gemeindeentwicklung, Raum 212, während der Dienststunden:

Montags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Dienstags und Mittwoch von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Bitte vereinbaren Sie für die Einsicht in die Verfahrensunterlagen einen Termin mit der zuständigen Dienststelle.

Telefon: 02247- 303- 0 bzw. 02247- 303-231

E-Mail: planung@neunkirchen-seelscheid.de

Innerhalb der o. g. Frist können zu dem entsprechenden Verfahren von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle (bspw. auch per E-Mail an planung@neunkirchen-seelscheid.de) abgegeben werden. Mit Abschluss des Beteiligungsverfahrens entscheidet der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe nach dem Änderungsbeschluss mitgeteilt.

Die Auslegung findet im Rathaus statt. Die öffentlichen Verfahrensunterlagen sind zusätzlich gemäß § 3 Absatz 2 BauGB auf der **Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid** wie folgt eingestellt:

<https://www.nk-se.de/umwelt-wohnen-bauen/bauleitplanung/beteiligungsverfahren>

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Beschreibung der Bestandssituation und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Schutzgüter:

- Tiere, Pflanzen und deren biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, der Bevölkerung, den Menschen und deren Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter und Wirkungsgefüge

Weitere Umweltbelange:

- Artenschutz
- Oberflächen- und Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung
- Wasserschutzgebiet III der Wahnbachtalsperre, Naturpark Bergisches Land, Landschaftsschutzgebiet LSG-5010-0012, schutzwürdige Biotop
- Erneuerbare Energien und deren sparsame und effiziente Nutzung
- Luft und Klima
- Abfälle und Abwässer
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- Umweltschutzziele

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB liegen mit öffentlich aus:

- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung zu Immissionsschutz, Natur-, Landschafts- und Artenschutz vom 03.07.2025

Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit wird der vorstehende Beschluss ortsüblich bekannt gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang am Rathaus der Gemeinde in Neunkirchen und am Eingang der Gemeindebücherei / Bürgerbüro in Seelscheid (Bekanntmachungstafeln) gemäß § 16 der Hauptsatzung.

Übereinstimmungsbestätigung:

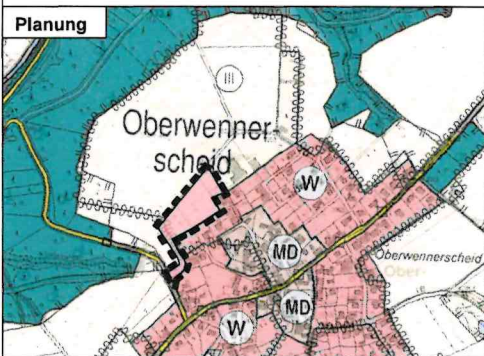
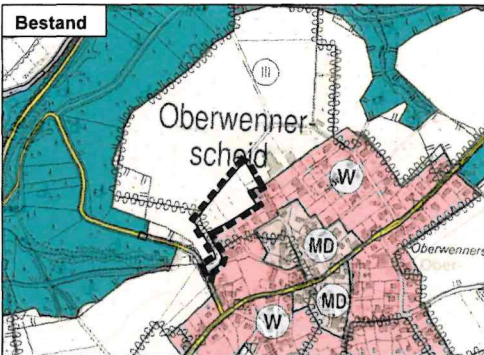
Gemäß § 2 Absatz 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Wohnen vom 18.09.2025 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Neunkirchen-Seelscheid, den 06.10.2025

Der Beigeordnete



(Schneider)



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

- Wohnbaufläche
- Dorfgebiet

2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

3. Sonstige Planzeichen

- Bereich der 26. Änderung

Rechtsgrundlagen

BauGB: 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.

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024.

BekanntmVO: Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW S. 516). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW), in Kraft getreten am 21. November 2015.

PlanzeichV: PlanzeichV 90: PlanzeichV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid hat am 20.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Häger Weg“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am 23.05.2025.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Häger Weg“ wurde am 20.05.2025 gefasst. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am 23.05.2025. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 statt. Gleichzeitig zur Auslegung wurden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid eingestellt.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2025 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

4. Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Beschluss zur Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfs der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Häger Weg“ wurde am gefasst. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

5. Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

6. Erneute öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet

Der erneute Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung (gem. § 4a Abs. 3 BauGB) der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Häger Weg“ wurde am gefasst. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

7. Erneute Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

8. Abwägung

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid hat am in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

9. Abschließender Beschluss

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid hat am die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Häger Weg“, sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

10. Genehmigung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom AZ genehmigt worden.

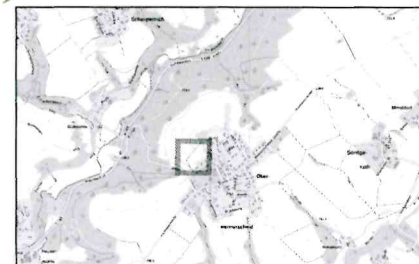
Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin

11. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am erfolgt.

Mit der Bekanntmachung wird die 26. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Neunkirchen-Seelscheid, den
Nicole Berka
Bürgermeisterin



Übersichtsplan M 1: 20000

Copyright Land NRW 2025

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
"Häger Weg", Oberwennerscheid
-Entwurf-

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

Berke und Haake PartG mbH, Stadtplaner
Vollortsbüro 7-9
50668 Köln
Tel. 0221 952 686 33
post@h-b-stadtplanung.de

Stand: August 2025

Maßstab: 1:5000