

**Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg mit dem Ziel der Aufhebung
inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 - Gebiet an der Anton-Heinen-Straße -
vom 25.07.2017**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom
25.07.2017**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 folgenden Beschluss gefasst:

- a) *Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Wege der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste‘.*
- b) *Für den Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg mit dem Ziel der Aufhebung inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 – Gebiet an der Anton-Heinen-Straße wird der Satzungsbeschluss nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), gefasst.*

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg liegt im östlichen Teilbereich des Ortsteiles ‚Kirdorf‘. Der Plangeltungsbereich betrifft im Wesentlichen die Flächen östlich der Kirdorfer Allee bzw. beidseits der das Plangebiet durchlaufenden Anton-Heinen-Straße und umfasst insgesamt Flächen von ca. 6,3 ha. Das Plangebiet wird nördlich durch die Grundstücksgrenze zur Hausnummer 27 an der Kirdorfer Allee, östlich durch die ehemalige Bahntrasse (Bahndamm), westlich durch die Kirdorfer Allee / Theodor-Heuss-Straße und südlich durch die Anton-Heinen-Schule begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Es liegt ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes für den Bereich der Anton-Heinen-Straße in Bedburg-Kirdorf zur Errichtung eines zweiten Vollgeschosses in Form einer Dachgaube zur straßenabgewandten Gartenseite hin vor.

Das aktuelle Baurecht ermöglicht lediglich die Errichtung eines Vollgeschosses für das Grundstück des Antragsstellers sowie der Nachbargrundstücke, wohingegen für die weitere Umgebung bereits zwei Vollgeschosse zugelassen sind. Der aus dem Jahr 1974 stammende Bebauungsplan beinhaltet keinerlei Aussagen als heranzuziehende Begründung für eine eingeschossigkeit in dem einige Grundstücke umfassenden Teilgebiet. Aus heutiger Sicht besteht hierfür kein städtebauliches Erforder-

nis, zumal die Umgebungsbebauung zweigeschossig ist und sich das Vorhaben demnach in die nähere Umgebung einfügt und das Ortsbild gewahrt bleibt. Daher sollte aus Sicht der Verwaltung das Baurecht an aktuelle Bedürfnisse angepasst und als Fall einer sinnvollen, behutsamen Nachverdichtung im Bestand angesehen werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg bleiben die vorhandenen Nutzungen in Ihrem Bestand unangetastet. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich zukünftig nunmehr nach § 34 BauGB. Danach sind - sofern die Erschließung gesichert ist - solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zusätzlich soll zur Wahrung gestalterischer Qualitäten eine Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW für den Planbereich aufgestellt werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 11.07.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Verfahrensunterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplans können ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inkrafttreten

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 / Bedburg - Gebiet zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Kirdorfer Allee gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Es wird gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Hinweis gemäß § 4a Abs. 6 BauGB:
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. Hinweis gem. § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung):
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
4. Gemäß § 215 BauGB werden
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine Berücksichtigung eines § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalte geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bedburg, 25.07.2017

Stadt Bedburg

Der Bürgermeister

gez.

(Sascha Solbach)

Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung (rot abgegrenzt)

