



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 34/ Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster und 52. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst

- a) *den Aufstellungsbeschluss zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB*
- b) *sowie den Aufstellungsbeschluss für den „Bebauungsplan Nr. 34 / Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB*
- c) *und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), für den Bebauungsplan Nr. 34 / Kaster und die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.*

Auf der 5,2 ha großen Freifläche an der Schießbahn zwischen der Gustav-Heinemann-Straße, der Hans-Böckler-Straße, dem Friedhof Kaster und dem nördlich angrenzenden Wald soll ein neues Wohnbaugebiet mit rund 160 Wohneinheiten entstehen. Die Bebauung wird dabei vom Reihen-, Doppel- und Einzelhaus bis hin zum Geschosswohnungsbau reichen.

Dazu ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Heute weist der Flächennutzungsplan dort neben land- und forstwirtschaftlichen Flächen auch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sowie Verkehrsflächen aus. Mit der 52. Änderung soll hier künftig Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die genauen Abgrenzungen der Geltungsbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Bekanntmachungsanordnung

Die Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 Abs. 1 BauGB des „Bebauungsplanes Nr. 34/ Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ und der „52. Änderung des Flächennutzungsplanes Bedburg“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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. Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, 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. Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
4. Es wird gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, 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 bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
5. Ferner wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgenden des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des

Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

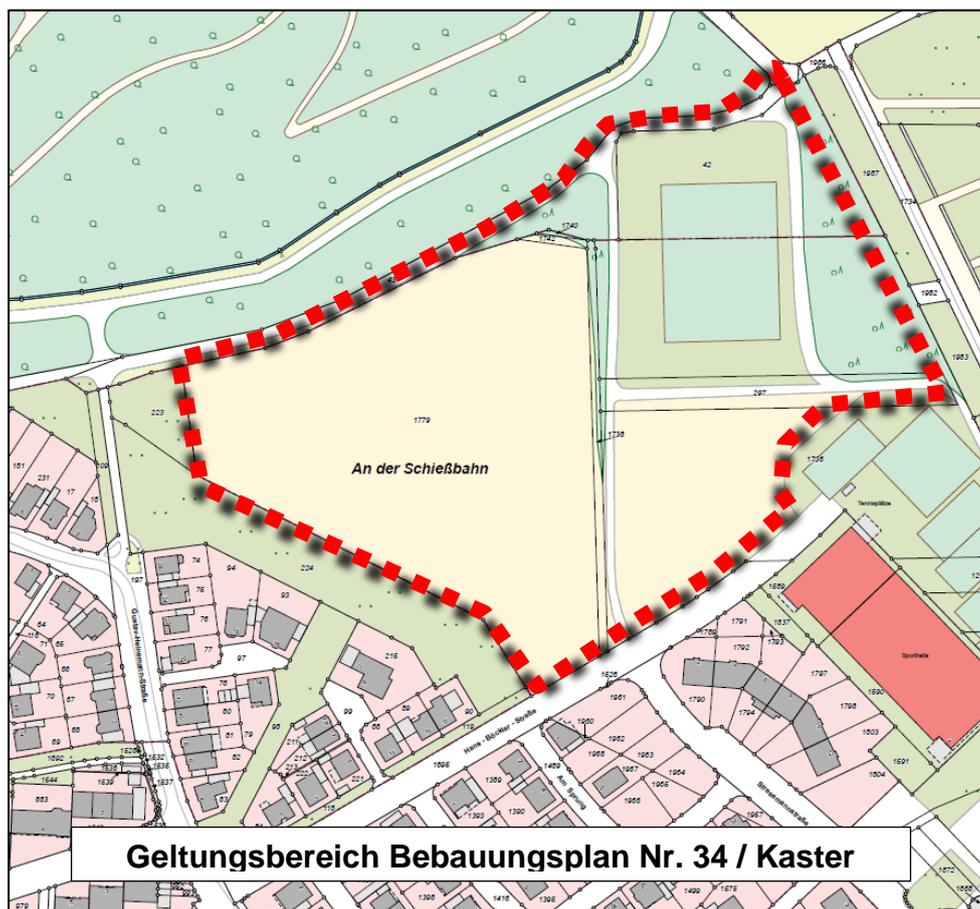
6. Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1, in 50181 Bedburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bedburg, 10.07.2018

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

**Lageplan „Bebauungsplan Nr. 34/ Kaster –
Ressourcenschutzsiedlung Kaster“**
(ohne Maßstab)



Lageplan „52. Änderung des Flächennutzungsplanes Bedburg“
(ohne Maßstab)

