

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

52. Flächennutzungsplanänderung– Ressourcenschutzsiedlung

**hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 3 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 den nördlich angrenzenden Waldflächen 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. Die frühzeitige Beteiligung der Bebauungsaufstellung wurde bereits durchgeführt. Ab dem Zeitpunkt der Offenlage laufen beide Verfahren parallel. Heute weist der Flächennutzungsplan an der Schießbahn neben land- und forstwirtschaftlichen Flächen auch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sowie Verkehrsflächen aus. Mit der 52. Änderung soll hier künftig Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Als Tauschflächen für die neue Wohnbaufläche sollen die heute ackerbaulich genutzten, im Flächennutzungsplan allerdings als Wohnbauflächen dargestellten, Bereiche an der Burgstraße in Lipp (Tauschfläche 1) sowie An der Sandkaul an der Brunnengalerie (Tauschfläche 2) genutzt und künftig als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden.

Die genauen Abgrenzungen der Geltungsbereiche für die Flächennutzungsplanänderung (neue Wohnbaufläche und Tauschflächen 1 und 2) sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Vorentwurf sowie die Begründung der Flächennutzungsplanänderung liegen vom

2. April 2019 bis einschließlich 3. Mai 2019
im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg,
Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung,

im Aushangkasten im Flur des 2. OG

während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme für Jedermann öffentlich aus. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Bedburg unter www.bedburg.de >> Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaft >> Stadtentwicklung >> Bauleitpläne Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Es besteht die Möglichkeit sich im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 204 über die Planungen unterrichten zu lassen. Darüber hinaus können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich bei der Stadtverwaltung, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5 oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 203, vorgebracht werden.

Bekanntmachungsanordnung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB der „52. Flächennutzungsplanänderung – Ressourcenschutzsiedlung“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. 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.
2. 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.
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. 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.

5. 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, 21.03.2019

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Gez.
Sascha Solbach

Lageplan „52. Flächennutzungsplanänderung - Ressourcenschutzsiedlung“

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis