



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 56/ Bedburg – Ehemalige Zuckerfabrik

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Bedburg

- a) beschließt den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 56/ Bedburg – „Ehemalige Zuckerfabrik“ nach § 11 Abs. 1 BauGB als Teil der Abwägung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 3 BauGB),
- b) bewertet die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die im Rahmen der beiden Offenlagen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsliste nach § 2 Abs. 3 BauGB und
- c) beschließt den Bebauungsplan Nr. 56/ Bedburg – „Ehemalige Zuckerfabrik“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung.

Die Freiflächen zwischen der Erft (im Westen), der Kreisstraße 37n (Norden), der Waldkante im Osten und dem Weg vor dem Becken der ehemaligen Klärteiche(Süden) waren Teil des Betriebsgeländes der früheren Zuckerfabrik Jülich AG. Diese 22,3 ha große Fläche soll nun vorwiegend mit Wohnbebauung unterschiedlicher Bebauungsdichten entwickelt werden. Neben einem Kindergarten, einer Grundschule und einem Seniorenzentrum sollen zudem zahlreiche weitere soziale und gewerbliche Einrichtungen der Grundversorgung entstehen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 56/ Bedburg – „Ehemalige Zuckerfabrik“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 05.11.2019 übereinstimmt.

Der Bebauungsplan kann ab sofort im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung während der Sprechzeiten von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungs-

planes nebst Anlagen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Überdies kann der Bebauungsplan zusammen mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auch auf der Internetseite der Stadt Bedburg unter www.bedburg.de >> Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaft >> Stadtentwicklung >> Bauleitpläne Öffentlichkeitsbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de/nw nach § 10a Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Inkrafttreten

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 56/ Bedburg – „Ehemalige Zuckerfabrik“, gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 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. 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.
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 zugrundeliegenden 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, 17.02.2020

Stadt Bedburg
Allgemeine Vertreterin des Bürgermeisters

gez.
Sibille Brabender

Lageplan „Bebauungsplan Nr. 56/ Bedburg – ehemalige Zuckerfabrik“

(ohne Maßstab)

