



Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 38b/ Bedburg, 4. Änderung – Mischgebiet Sankt-Florian- Straße

**hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 21.04.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst

den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Mit der geplanten Quartiersentwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik östlich der Erft, wird das Gewerbegebiet „Sankt-Florian-Straße“ als südlicher „Eingang“ in das neue Quartier an Bedeutung gewinnen. Mit Hilfe einer Bebauungsplanänderung gilt es daher diesen künftigen Quartierseingang städtebaulich und verkehrstechnisch zu attraktivieren. Insbesondere die Zuwegung des Fuß- und Radverkehrs über die Sankt-Florian-Straße ist für die kommenden Verkehrsströme besser zu organisieren und ansprechender auszugestalten. Mit einer geplanten Durchmischung von Wohnen und Gewerbe soll das heutige Gewerbegebiet zudem eine neue Nutzungskonzeption erhalten und so ein ansprechenderes und der Nähe zum neuen Quartier angemessenes Erscheinungsbild erhalten.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB findet hier Anwendung.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 38b/ Bedburg, 4. Änderung – „Mischgebiet Sankt-Florian-Straße“ mit dem zeichnerischen Teil, der Begründung, der Vorprüfung des Einzelfalls, der Abwägungsliste aus der frühzeitigen Beteiligung und der schalltechnischen Untersuchung zur Feuerwehr liegt in der Zeit vom

**30. Juli 2021 bis einschließlich 30. August 2021
im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg,
Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung,
Zimmer 2.41**

während der Öffnungszeit der Verwaltung

Montag 8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch -
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

und **nach vorheriger Terminabsprache** 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 und Bauleitplanung >> Bauleitplanung und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> nach § 10a Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich bei der Stadtverwaltung, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5, per E-Mail an stadtplanung@bedburg.de oder **nach vorheriger Terminabsprache** mündlich zur Niederschrift im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 2.41, vorgebracht werden.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor.

Umweltrelevante Stellungnahmen

- Erläuterungen zu bergbaubedingten Sumpfungsmaßnahmen und der damit verbundenen Auswirkungen und Risiken sowie Empfehlungen zum Umgang mit diesen. Hinweise zu Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen (Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund, 20.07.2020).
- Hinweise auf die Absenkung der Grundwasseroberfläche im Zuge des Braunkohlenbergbaus und den Wiederanstieg des Grundwasserspiegels nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau. (Erftverband, Bergheim, 07.08.2020)
- Hinweis über die Freihaltung von Erfttrandbereichen sowie die Einleitung von Niederschlagswasser in die Erft. (Erftverband, Bergheim, 16.04.2014).
- Hinweise zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Köln, 12.08.2020).
- Hinweise in Bezug auf den Immissionsschutz durch eine weitere Verdichtung und ein Heranrücken von Wohnnutzungen an die bestehenden Gewerbebetriebe.

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde zu dem sanierten Altstandort der ehemaligen Produktion der Zuckerfabrik Bedburg.

Hinweis, dass bei der Umsetzung der Bauleitplanung die §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind.

Hinweise der Unteren Wasserbehörde, dass Maßnahmen mitberücksichtigt werden, die dazu beitragen, den Regenwasseranfall zu vermindern, wie z. B. Gründächer, Vorgartengestaltung etc. (Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 04.08.2020).

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplan Nr. 38b/Bedburg, 4. Änderung – „Mischgebiet Sankt-Florian-Straße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

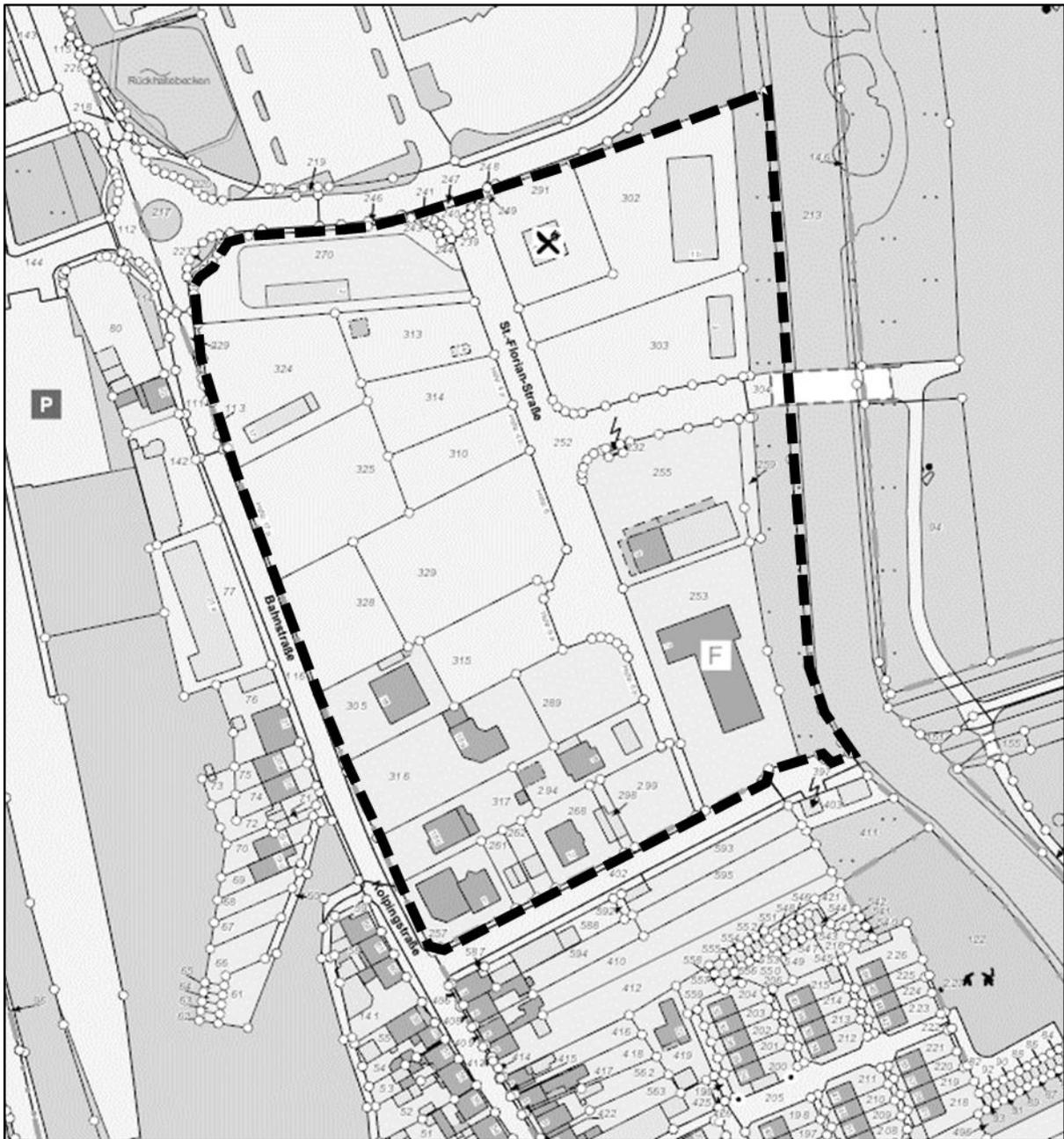
1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte 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. 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 und **nach vorheriger Terminabsprache** eingesehen werden.

Bedburg, 19.07.2021

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 38b/ Bedburg, 4. Änderung
(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis