

**Öffentliche Bekanntmachung der
STADT BEDBURG**

**Bebauungsplan Nr. 56/ Bedburg, 1. Änderung – Baugebiet
Ehemalige Zuckerfabrik**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-
keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst

- 1. den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56/ Bedburg „Baugebiet Ehemalige Zuckerfabrik“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB*
- 2. sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.*

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. Der im Jahr 2020 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 56/ Bedburg – „Ehemalige Zuckerfabrik“ regelt die geplante Bebauung für diese 22,3 ha große Fläche. Noch vor Einleitung der Erschließungsarbeiten soll der Bebauungsplan in Teilen geändert werden. Die verschiedenen Änderungen betreffen mehrere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Für die Bebauungsplanänderung ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich geändert werden muss. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 56/ Bedburg, 1. Änderung.

Eine Beschreibung der Ziele und Zwecke der Planungsänderung liegt vom

**28. Dezember 2022 bis einschließlich 25. Januar 2023
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	8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr

zur Einsichtnahme für Jedermann öffentlich aus. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Bedburg unter „www.bedburg.de >> Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft & Ausschreibungen >> Bauen >> Bauleitplanung und Öffentlichkeitsbeteiligung“ sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> nach § 10a Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Es besteht die Möglichkeit sich im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 2.41 über die Planungen unterrichten zu lassen. Darüber hinaus können Stellungnahmen 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 mündlich zur Niederschrift im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 2.41, vorgebracht werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 56/Bedburg, 1. Änderung – „Baugebiet Ehemalige Zuckerfabrik“ 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. 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.
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 eingesehen werden.

Öffnungszeiten 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	8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr

Bedburg, 15.12.2022

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

Lageplan Bebauungsplan Nr. 56/ Bedburg, 1. Änderung – „Baugebiet Ehemalige Zuckerfabrik“

(ohne Maßstab)

