Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 5/ Kirchherten, 1. Änderung – Gebiet zwischen "Marienstraße", "Schulgasse" und "Pützer Straße"

hier: **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 26.08.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 5/ 1. Änderung Kirchherten – Gebiet zwischen „Marienstraße, Schulgasse und Pützer Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Der ursprüngliche Bebauungsplan entstand unter Einbeziehung der Bürgerschaft und sollte dazu führen, dass sich eine neue Bebauung in das Ortsumfeld einfügt und dass eine rücksichtsvolle, Wohnbebauung entsteht. Mit dem bestehenden Planungsrecht ist dies, trotz zahlreicherer Anfragen von Investoren, so nicht möglich.

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/ Kirchherten soll insbesondere sichergestellt werden, dass sich die zukünftige Bebauung im Plangebiet in die Eigenart des Ortsteils Kirchherten einfügt. Demnach sollen vorrangig freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften ermöglicht werden. Dazu werden die Baufelder und Höhenfestsetzungen für eine maximal 2- geschossigen Bauweise entsprechend dimensioniert. Es sollen insgesamt 21 Wohneinheiten realisiert werden, die sich aus einem Einfamilienhaus, Doppelhaushälften sowie einem Mehrfamilienhaus zusammensetzen.

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 Entwurf des Bebauungsplans mit dem zeichnerischen Teil, den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegt in der Zeit vom

09. Oktober 2025 bis einschließlich 10. November 2025
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.

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 mündlich zur Niederschrift im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 2.41, vorgebracht werden.

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 5 / 1. Änderung Kirchherten – Gebiet zwischen „Marienstraße, Schulgasse und Pützer 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. Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB: Im Rahmen des Planverfahrens wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

4. 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.

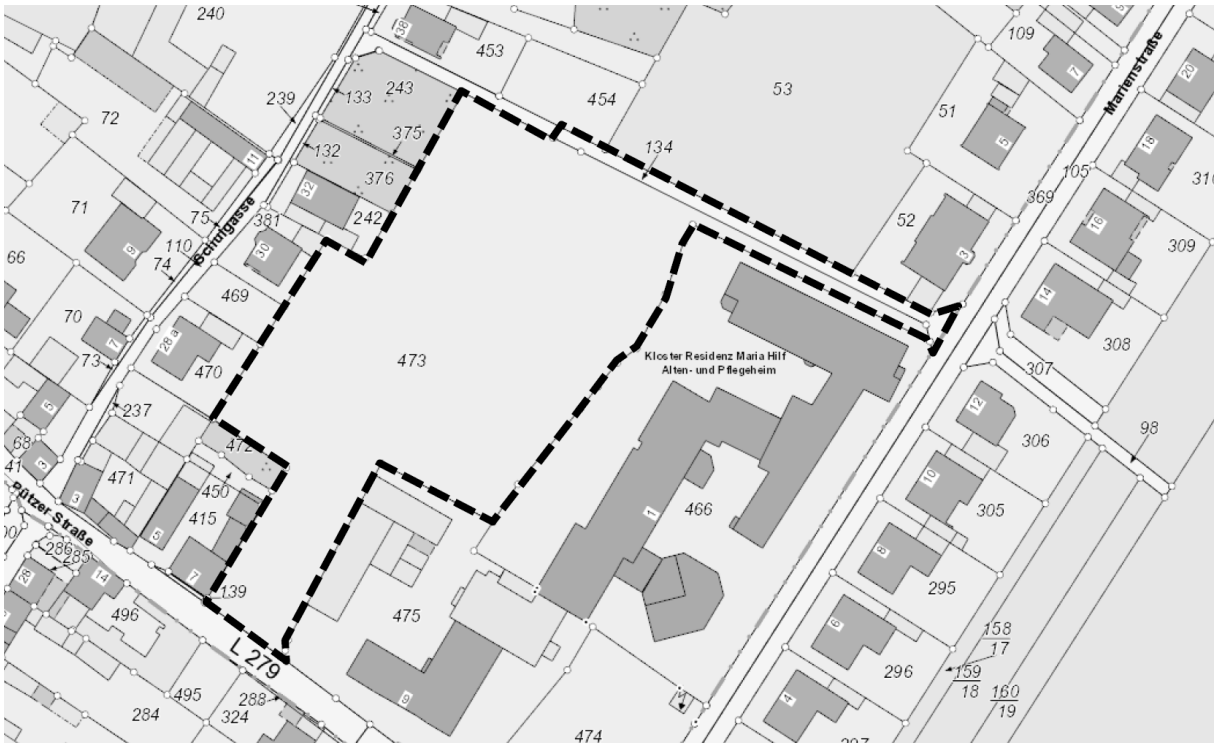
Bedburg, 01.09.2025

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

Lageplan „Bebauungsplan Nr. 5/ Kirchherten, 1. Änderung – Gebiet zwischen "Marienstraße", "Schulgasse" und "Pützer Straße"

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis