

BEKANNTMACHUNG

der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Hau Nr. 22 – Baumannshof -

Änderungsbereich:

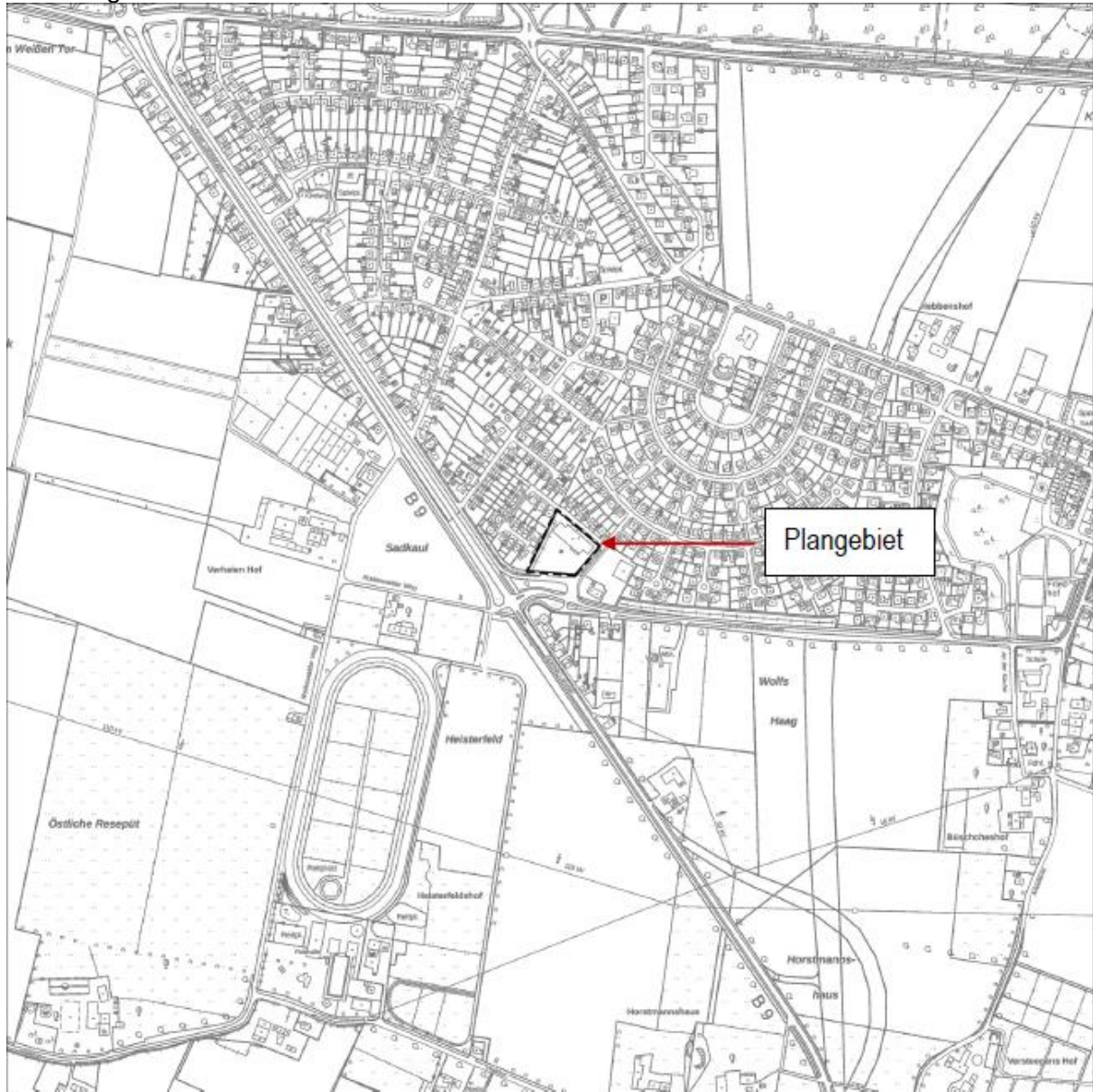


Abbildung: Lage des Plangebiets (Plangrundlage: ABK)

Der Änderungsbereich liegt in der Fläche Gemarkung Hau Flur 17 Flurstück 256.

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am 21.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen, die öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Hau Nr. 22 -Baumannshof- durchzuführen. Hintergrund der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Absicherung einer maßvollen Erweiterung der Verkaufsfläche (von derzeit 900 qm auf 1.200 qm) des Norma-

Lebensmittelmarktes in der Ortschaft Hau. Die Änderung dient der Bestandssicherung des Standortes, eine Erweiterung des Sortiments erfolgt nicht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die öffentliche Auslegung im Zeitraum **13.10.2021 bis 15.11.2021 (einschließlich)**.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind neben dem Entwurf der Planzeichnung die Begründung mit Umweltbericht, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine Auswirkungsanalyse.

Diese beleuchtet die Auswirkungen des umliegenden Kaufkraftpotenzials bzgl. der wohnungsnahen Versorgungsfunktion. Weiterhin wird die Wettbewerbssituation im weiteren Umfeld analysiert.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf Schutzgut Mensch

-Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit durch Verkehrs- und Gewerbelärm, aber auch zu sonstigen Immissionen und zur Erholungsfunktion des Gebietes

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

-Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotential für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

-Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

-Aussagen zu Grundwasser, Überschwemmungsbereichen und der Ableitung von Niederschlagswasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

-Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

-Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

-Aussagen zum Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen sowie dem Verhalten bei Funden

Die vorbezeichnete öffentliche Auslegung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Hau Nr. 22 -Baumannshof- wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf, die Begründung sowie die o. g. Anlagen und Stellungnahmen können im vorgenannten Zeitraum im Rathaus in Schnepfenbaum, Rathausplatz 1, 47551 Bedburg-Hau, Zimmer 68, während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Änderungsplanentwurf mit Lageplan und Begründung sowie die o. g. Anlagen werden gleichzeitig auf der Internetseite der Gemeinde Bedburg-Hau (www.bedburg-hau.de) unter der Rubrik „Bauberatung und Bauleitplanung“ bereitgestellt.

Während der o. g. Auslegungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bei der v. g. Stelle gegeben. Die Gemeinde wird dabei die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen. Außerdem werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

Die Stellungnahmen sind schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Bedburg-Hau vorzubringen. Die Stellungnahmen können auch per e-mail (Adresse: info@bedburg-hau.de) an die Gemeinde gerichtet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn die antragstellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ist ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung gegen den o.g. Offenlagebeschluss nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Offenlagebeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Offenlagebeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bedburg-Hau, den 27.09.2021

Der Bürgermeister
Stephan Reinders