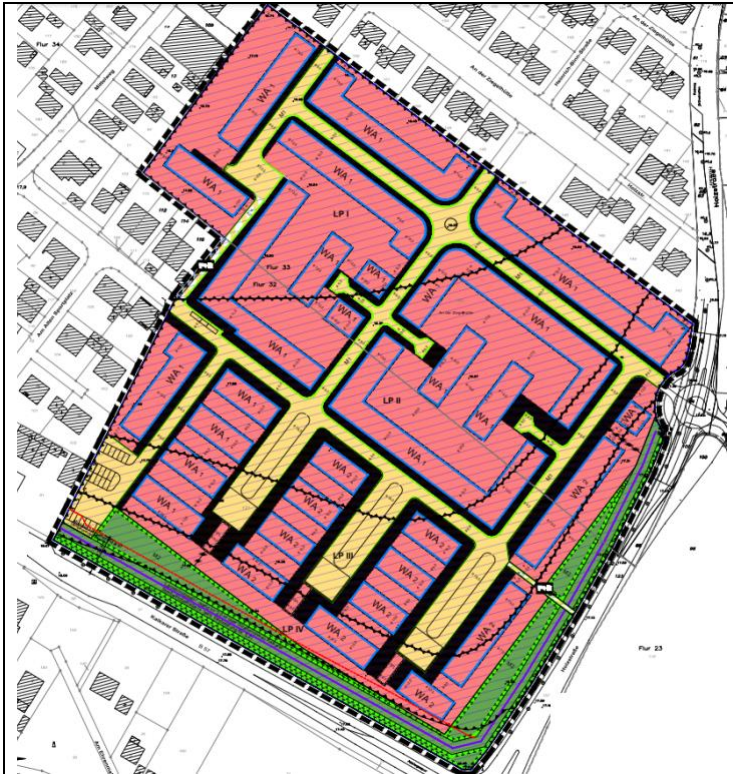


Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

über die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses der 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 27 „Ziegelhütte II“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans:



Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 04.04.2024 folgende Beschlüsse einstimmig gefasst:

- „a) die Erweiterung der fünften vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 27 „Ziegelhütte II“ gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der zurzeit geltenden Fassung sowie die Einbindung des Grundstücks in der Gemarkung Schneppenbaum Flur 33, Flurstück 261 zur Änderung der textlichen Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten von sechs auf neun.
- b) mit dem Eigentümer des Grundstücks am Alten Sportplatz 74 (Gemarkung Schneppenbaum, Flur 33, Flurstück 268) eine Planungsvereinbarung zu schließen.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hau in Flur 21 das Flurstück 436 und in Teilen das Flurstück 389 mit ein.

Ziel der Aufstellung ist die hinreichende Bestimmtheit der textlichen Festsetzungen zu First- und Traufhöhen zu ergänzen sowie die Festsetzung zu Einfriedungen zu konkretisieren sowie kleinere Wohneinheiten im sozial geförderten Wohnungsbau anbieten zu können.

Die vorab genannten Änderungen der Festsetzungen werden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt. Dies ist möglich, da die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine Vorhaben als zulässig vorbereitet und begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Hinweispflicht für die betroffene Öffentlichkeit gilt gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2aBauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §6 a Abs. 1 BauGB und §10 a Abs. 1 abgesehen; §4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach §3 und §4 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und wird entsprechend bekannt gemacht.

Hiermit mache ich gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB: Aufstellung der Bauleitpläne) den vorstehenden Beschluss des Rates der Gemeinde Bedburg-Hau öffentlich bekannt.

Die im Übersichtsplan dargestellte Abgrenzung des Bebauungsplans ist Teil dieser Bekanntmachung.

Hinweise:

§7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

§ 54 Abs. 4 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung eines Mitwirkungsverbots nach § 43 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 kann gegen den Beschluss des Rates oder eines Ausschusses, dem eine Angelegenheit zur Entscheidung übertragen ist, nach Ablauf von sechs Monaten seit der Beschlussfassung oder, wenn eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, sechs Monate nach dieser nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, dass der Bürgermeister den Beschluss vorher beanstandet hat oder die Verletzung des Mitwirkungsverbots vorher gegenüber der Gemeinde gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden ist, die die Verletzung ergibt,

§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unbeachtlich werden

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Bedburg-Hau, den 03.09.2024

Der Bürgermeister
In Vertretung

Fischer