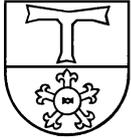


Aufgehängt am:

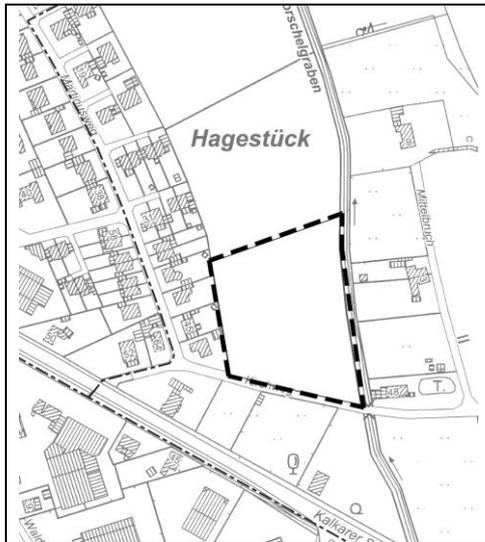
Abgehängt am:



## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 28 „Borschelgraben“.

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans:



Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 30.01.2025 den folgenden Beschluss gefasst:

*„Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Rat bei einer Enthaltung einstimmig,*

- a) den Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2021 abzuändern in einen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 28 „Borschelgraben“ im Vollverfahren gemäß § 2ff. BauGB.*
- b) die Verwaltung mit dem Abschluss einer Planungsvereinbarung mit dem Flächeneigentümer zu beauftragen.“*

Gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung wird bestätigt, dass der vorstehende Wortlaut mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Bedburg-Hau vom 30.01.2025 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 28 „Borschelgraben“ ist rd. 9 ha groß und umfasst in der Gemarkung Schneppenbaum in Flur 19 das Flurstück 165 teilweise.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 28 „Borschelgraben“ wird begrenzt

- Im Norden durch Ackerland (Flur 19, Flurstück 166),
- Im Osten durch den Borschelgraben (Flur 19, Flurstück 19),
- Im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche „Kirchweg“ (Flur 19, Flurstück 384) und
- Im Westen durch eine angrenzende Wohnbebauung (Flur 19, Flurstücke 181, 213, 214, 215, 217 und 218).

Der räumliche Geltungsbereich ist geometrisch eindeutig festgesetzt. Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im räumlichen Übersichtsplan dargestellt (Bestandteil der Bekanntmachung).

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Abdeckung des bedarfsgerechten Wohnbedarfs im Ortsteil Qualburg.

Das Bauleitplanverfahren wird im Vollverfahren geführt. Es wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB erstellt.

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 Formvorschriften 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 bekanntgemacht 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 Satz 1 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 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 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 Absatz 2a beachtlich sind.

Bedburg-Hau, den 31.01.2025

Der Bürgermeister  
Stephan Reinders