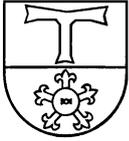


Aufgehängt am:

Abgehängt am:



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der dritten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“.

Übersichtsplan zum Geltungsbereich 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 einstimmig die Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.“

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.

Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans sind

- die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Zielgruppen mit geringerem Einkommen und
- die Sicherung der Versorgung mit Wohnraum für die Bevölkerung.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“ mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

06.02.2025 bis einschließlich 06.03.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Bedburg-Hau unter

<https://www.bedburg-hau.de/bauen-wirtschaft/beteiligungsverfahren#>

gem. § 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) veröffentlicht wird.

Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch an die E-Mailadresse:

bauamt@bedburg-hau.de oder an die postalische Adresse (siehe unten) gesendet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSIG liegt der Entwurf zusätzlich in der Abteilung Planen und Bauen, Rathausplatz 1, 47551 Bedburg-Hau während der Dienststunden

Montags bis Freitags	8.00 bis 12.30 Uhr
Montags und Dienstags	14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstags	14.00 bis 18.00 Uhr

sowie nach mündlicher Vereinbarung zu jedermanns Einsicht aus.

Des Weiteren sind der Bebauungsplan, seine Begründung sowie die Gutachten im Geoportal Niederrhein unter folgendem Link zu finden:

[https://geoportalniederrhein.de/Verband/?MAPS={"center":\[304729.91929184226,5737390.786271373\], "mode":"2D", "zoom":9}&MENU={"main":{"currentComponent":"root"}, "secondary":{"currentComponent":"root"}}&LAYERS=\[{"id":"29112-29111-29110-29109", "visibility":true}, {"id":"200370", "visibility":true}, {"id":"20070", "visibility":true}, {"id":"20071", "visibility":true}, {"id":"20601", "visibility":true}\]}#](https://geoportalniederrhein.de/Verband/?MAPS={)

Die Aufstellung der dritten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“ erfolgt gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. In diesem Verfahren wird eine Eingriffs-Ausgleichbilanzierung erstellt, die erforderlichen Ökopunkte sind nachzuweisen.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB können nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bei Beschlussfassung zum o.g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gem. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Zuständigkeit des Oberverwaltungsgerichts für Normenkontrollverfahren) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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.

§ 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