

	INHALTSVERZEICHNIS	Seite
	Bedburg	
94	Bekanntmachung betreffend die Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 41/Bedburg, 4. beschleunigte Änderung -Teilgebiet an der „Rupperburg“ Ecke „Vetschauer Straße“ in Broich- hier: 1. Bekanntmachung der Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) 2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 des Baugesetzbuch (BauGB)	2-5
95	Bekanntmachung betreffend den Bebauungsplan Nr. 43d/Bedburg -Gebiet Bahnhof Bedburg-	6-9



Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

betreffend die Aufhebung und Neufassung
des Aufstellungsbeschlusses für den
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Nr. 41/Bedburg, 4. beschleunigte Änderung
-Teilgebiet an der „Rupperburg“ Ecke „Vetschauer Straße“ in Broich-

- hier:**
- 1. Bekanntmachung der Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**
 - 2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 des Baugesetzbuch (BauGB)**

Zu 1.:

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 20.04.2010 seinen Aufstellungsbeschluss vom 11. Dezember 2001 für die 4. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben und einen neuen Aufstellungsbeschluss in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) gefasst.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um eine nachhaltige Stärkung des Innenbereiches. Die zulässige Gesamtfläche von unter 20.000 m² wird nicht überschritten. Ein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt wird durch dieses Verfahren nicht vorbereitet oder begründet. Ferner liegt keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (ehemals FFH-Gebiete [Flora-Fauna-Habitat-Gebiete] oder Vogelschutzgebieten vor). Es findet daher das **beschleunigte Verfahren** nach § 13a BauGB Anwendung. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB werden nicht durchgeführt bzw. erstellt.

Der Plangeltungsbereich betrifft die Flächen der Gemarkung Bedburg, Flur 10, Flurstücke 215, 216, 217, 276, 277 sowie jeweils teilweise die Parzellen 40 und 111 („Rupperburg“) und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Grundstücke Gemarkung Bedburg, Flur 10, Flurstücke 33, 342 und 343 („Rupperburg“).

Im Osten: durch das Grundstück der Gemarkung Bedburg, Flur 10, Flurstück 295

Im Süden: durch die Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 10, Flurstücke 338 und 336 („Vetschauer Straße“).

Im Westen: durch die Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 10, Flurstücke 218, 274, 275 und 40 (teilweise).

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird im Übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Zu 2.:

Wesentliches Planungsziel dieses Bauleitverfahrens ist eine maßvolle und an den Bedarf angepasste Nachverdichtung des Innenbereiches. Hierzu sollen eine planungsrechtliche Bestandssicherung eines bestehenden Mehrfamilienhauses sowie eine optimierte Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen.

Der frühzeitige Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41/Bedburg, 4. beschleunigte Änderung kann daher gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom

12. Mai 2010 bis zum 14. Juni 2010 (einschließlich)

während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, Zimmer 204 und 205, 50181 Bedburg, eingesehen werden. An folgenden Tagen besteht aufgrund der Feiertagsregelung keine Möglichkeit zur Einsicht oder Abgabe von Stellungnahmen:

Donnerstag, 13.05.2010 (Christi Himmelfahrt)

Montag, 24.05.2010 (Pfingstmontag)

Donnerstag, 03.06.2010 (Fronleichnam)

Der Planentwurf hängt auch im Aushangkasten des Rathauses in Kaster, 2. Obergeschoss, zur Einsicht aus. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Stadtverwaltung. Dabei können zum Planentwurf nebst Begründung und Anlagen binnen des o.g. Zeitraumes Stellungnahmen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgetragen werden.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden (sog. Präklusion von Einwendungen).

Bedburg, 05.05.2010

Stadt Bedburg

Der Bürgermeister

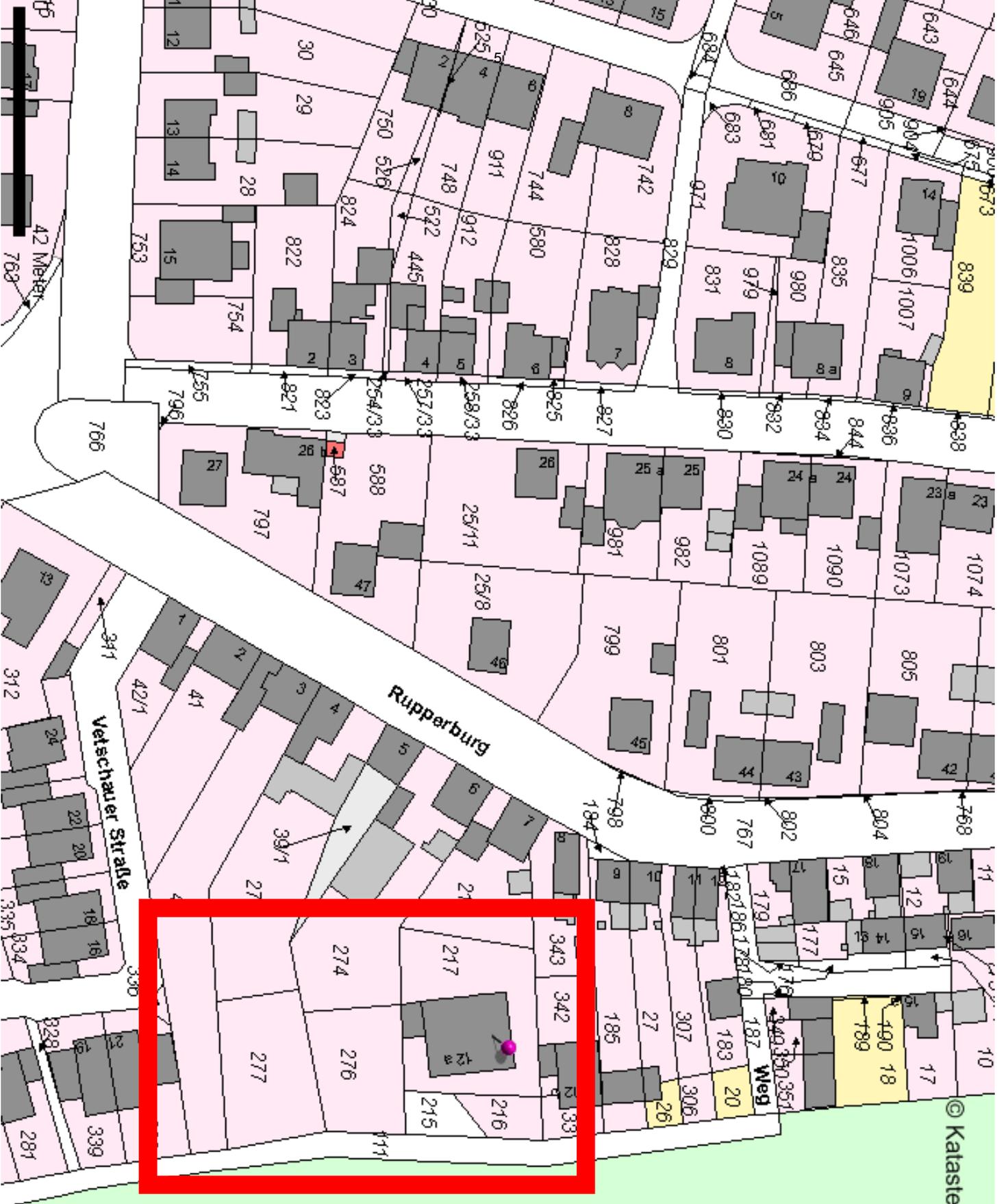


(Gunnar Koerd)

2.) Veröffentlichung Amtsblatt am 11.05.2010

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 vom Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Hinweis gem. § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung):
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.





Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

betreffend den
Bebauungsplan Nr. 43d/Bedburg
- Gebiet Bahnhof Bedburg -

**hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 43d/Bedburg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.12.2009 öffentlich bekanntgemacht.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43d/Bedburg betrifft die Flächen des **Bahnhaltepunktes**. Der Planungsschwerpunkt liegt dabei auf die beiden Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 39, Parzelle 118 (Bahnhof) und 119 (teilweise). Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Durch die nördliche Grenze der P+R-Anlage bzw. dem Grundstück der Gemarkung Bedburg, Flur 39, Parzelle 81 (Grundstücksgrenze zwischen dem Objekt „Bahnstraße 24“ und den Bahnflächen).

Im Osten: Durch die „Bahnstraße“.

Im Süden: Durch das Grundstück der Gemarkung Bedburg, Flur 39, Parzelle 119 ab Höhe des Objekts „Adolf-Silverberg-Straße 21a“ (Parzelle 77).

Im Westen: Durch die „Adolf-Silverberg-Straße“.

Zur genauen Plangebietsabgrenzung wird im Übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 43d/Bedburg ist die planungsrechtliche Sicherstellung der nachfolgenden Inhalte im Rahmen einer Aufwertung des Bahnhofsumfeldes:

- die Festsetzung der Lage der künftigen P+R-Anlagen,
- die Darstellung der Flächen für Bahnanlagen,
- die Festsetzung von überbaubaren Flächen im Bereich des ehemaligen Bahnhofsgebäudes,
- die Festsetzung eines Sondergebietes „Fahrradstation“ im Bereich des derzeitigen Busbahnhofes,
- sowie die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung entlang der „Bahnstraße“ durch Ausweisung von Mischgebietsflächen entlang der „Bahnstraße“.

Daneben sollen Vergnügungsstätten in allen Baugebieten ausgeschlossen werden, da sich diese Nutzungen bekanntermaßen negativ auf das Image des Umfeldes auswirken (Stichwort „Trading-Down-Effekt“) und dem geplanten Imagewandel des Bahnhofsumfeldes entgegenstehen würden. Zudem würden sie aufgrund ihrer introvertierten Anordnung in den Gebäuden attraktive öffentliche Räume im Bahnhofsumfeld verhindern.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43d/Bedburg kann daher gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Begründung und Anlagen hierzu in der Zeit vom

12. Mai 2010 bis zum 11. Juni 2010 (einschließlich)

während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, Zimmer 204 und 205, 50181 Bedburg, eingesehen werden. An folgenden Tagen besteht aufgrund der Feiertagsregelung keine Möglichkeit zur Einsicht oder Abgabe von Stellungnahmen:

Donnerstag, 13.05.2010 (Christi Himmelfahrt)

Montag, 24.05.2010 (Pfingstmontag)

Donnerstag, 03.06.2010 (Fronleichnam).

Der Planentwurf hängt auch im Aushangkasten des Rathauses in Kaster, 2. Obergeschoss, zur Einsicht aus. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung mit einem sachkundigen Vertreter der Stadtverwaltung sowie Stellungnahmen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorzutragen.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden (sog. Präklusion von Einwendungen).

Bedburg, 10.05.2010

Stadt Bedburg

Der Bürgermeister



(Gunnar Koerd)

2.) Veröffentlichung im Amtsblatt am 11.05.2010

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 vom Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Hinweis gem. § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung):
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.



