

Beschlussvorlage Nr. 23/2025 - öffentlich -

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>TOP</u>
Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr	18.03.2025	6.
Haupt- und Finanzausschuss	20.03.2025	
Rat	27.03.2025	

Tagesordnungspunkt:

**2. Änderung des Bebauungsplans Till Nr. 3 "Schloss Moyland" "Ferienwohnen" für den Bereich südöstlich der Straße "Am Schloß"
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans Till Nr. 3 „Ferienwohnen“ für den Bereich südöstlich der Straße „Am Schloß“ beschlossen (129/2021). Ziel der Planung soll die Umnutzung der Veranstaltungsscheune mit einem Ladenlokal und einer Betriebsleiterwohnung zu sieben Ferienwohnungen und einem ergänzenden Neubau mit weiteren fünf Ferienwohnungen und einer Betriebsleiterwohnung sein. Mit diesem Angebot soll die Nachfrage nach Ferienwohnungen bedient und die Nutzung der touristischen Infrastruktur von Bedburg-Hau über mehrere Tage ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich ist rd. 3,8ha groß und umfasst in Flur 21 das Flurstück 64 in der Gemarkung Till-Moyland.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren gemäß §§ 2ff. BauGB. Daher steht nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und §4 Abs. 1 BauGB an, um über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Neugestaltung des Plangebiets zu informieren. Die Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden erfolgt parallel; zur Beteiligung der Behörden ist kein Beschluss erforderlich.

Aufgrund der Neustrukturierung der Änderungsverfahren der Bebauungspläne in Bedburg-Hau hat sich herausgestellt, dass es bereits vor dieser Änderung eine zweite Änderung des Bebauungsplans gegeben hat. Hierbei wurde die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den Titel des vorliegenden Verfahrens wie folgt anzupassen: Dritte Änderung des Bebauungsplans Till Nr. 3 „Ferienwohnen“ für den Bereich südöstlich der Straße „Am Schloß“.

2. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau beschließt

- a) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
- b) die Änderung des bisherigen Titels des Bauleitplanverfahrens von „Zweite Änderung des Bebauungsplans Till Nr. 3 „Ferienwohnen“ für den Bereich südöstlich der Straße „Am Schloß““ zu

„Dritte Änderung des Bebauungsplans Till Nr. 3 „Ferienwohnen“ für den Bereich südöstlich der Straße „Am Schloß““.