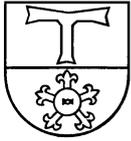


Aufgehängt am:

Abgehängt am:



## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der dritten Änderung des Bebauungsplans Till Nr. 3 „Ferienwohnen“ für den Bereich südöstlich der Straße „Am Schloß“.

Die Bekanntmachung vom 28.04.2025 wird aufgrund eines inhaltlichen Fehlers neu bekannt gemacht.

Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans:



Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 den folgenden Beschluss gefasst:

*„Gemäß den Empfehlungen des Ausschusses für Planen, Bauen und Verkehr sowie des Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Rat einstimmig*

*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““.*

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 27.03.2025 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Ziel ist die Umnutzung einer Veranstaltungsscheune mit einem Ladenlokal und einer Betriebsleiterwohnung zu sieben Ferienwohnungen und einem ergänzenden Neubau mit weiteren fünf Ferienwohnungen und einer Betriebsleiterwohnung. 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. 0,38ha groß und umfasst in Flur 21 das Flurstück 64 in der Gemarkung Till-Moyland.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Till Nr. 03 „Ferienwohnen“ für den Bereich südöstlich der Straße „Am Schloß“ mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

**28.07.2025 bis einschließlich 25.08.2025**

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:

bauleitplanung@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 kann der Bebauungsplan und seine zugehörigen Unterlagen im Geoportal Niederrhein unter folgendem Link abgerufen werden:

[https://geoportal-niederrhein.de/Verband/?MAPS={"center":\[309633.632295772,5737146.222367637\],"mode":"2D","zoom":12}&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://geoportal-niederrhein.de/Verband/?MAPS={)

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 16.07.2025

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Malte Ricken