

**Bebauungsplan Nr. 4 /Kaster, 2. Änderung  
- Sonnenfeld-  
vom 27.11.2017**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 27.11.2017**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 21.11.2017 folgenden Beschluss gefasst:

- a) *Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Wege der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste‘.*
- b) *Für den Bebauungsplan Nr. 4 / Kaster, 2. Änd. - Sonnenfeld wird der Satzungsbeschluss nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), gefasst.*

*Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.*

Das Plangebiet befindet sich am Südostrand des Ortsteils Kaster und wird im Südwesten von der K 36 - Albert-Schweitzer-Straße, im Nordosten von den Grünflächen beidseitig der Mühlenerft und im Südosten vom Parkplatz der Therme Monte Mare begrenzt. Im Nordwesten wurden über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 / Kaster hinaus die unmittelbar angrenzenden Flurstücke auf gesamter Länge in das Plangebiet einbezogen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Stadt Bedburg plant die Entwicklung des Kasterer Ackers (neue Bezeichnung „Sonnenfeld“) als Wohnbaufläche. Hierzu trat am 18.11.2008 der entsprechende Bebauungsplan Nr. 4 / Kaster in Kraft. Ergänzend trat die 1. Änderung am 08.12.2009 in Kraft. Inhalt dieses Bebauungsplans war im Wesentlichen die Baurechtschaffung für den Bau des Monte Mare Bades, sowie die Festsetzung der daneben liegenden Restfläche des Kasterer Ackers als Wohnbaufläche.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans soll das Baurecht für die Entwicklung des Wohnbaugebietes auf der Basis aktueller städtebaulicher Anforderungen schaffen.

Durch die Baulandentwicklung im Bereich Sonnenfeld sollen zentrale Ziele der Siedlungsentwicklung Bedburgs gestärkt werden. Die Planung entspricht dem Ziel der

Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und soll zur Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Kaster beitragen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 / Kaster trägt dem Umstand Rechnung, dass innerhalb der Stadt Bedburg sowohl ein hoher Bedarf an familienfreundlichen Wohngebieten als auch an generationenübergreifenden und seniorengerechten Wohnformen besteht.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 / Kaster, 2. Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 21.11.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung nebst Anlagen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

### **Inkrafttreten**

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 4 / Kaster, 2. Änderung, gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Es wird gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### **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 Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädi-

gungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Hinweis gemäß § 4a Abs. 6 BauGB:  
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. Gemäß § 215 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine Berücksichtigung eines § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalte geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bedburg, 27.11.2017  
Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister  
gez.

(Sascha Solbach)

**Lageplan Bebauungsplan Nr. 4 / Kaster, 2. Änderung - Sonnenfeld-**  
**(ohne Maßstab)**



