

## **Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG**

### **Vorkaufsrechtssatzung Interkommunales Gewerbegebiet Bedburg**

**hier: Bekanntmachung der Vorkaufsrechtssatzung Interkommunales Gewerbegebiet Bedburg**

Der Bürgermeister Sascha Solbach hat am 11.02.2021 in dringlicher Sache beschlossen:

*die Vorkaufsrechtssatzung „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“ nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung zu erlassen.*

Die Stadt Bedburg plant gemeinsam mit den Städten Bergheim und Elsdorf die Entwicklung eines rd. 75 ha großen interkommunalen Gewerbegebietes westlich der Bundesautobahn 61 zwischen der Anschlussstelle Bedburg und dem Ortsteil Pütz. Um die geplante Entwicklung des Gewerbegebietes umsetzen zu können, planen die drei Städte die Flächen zu erwerben. Zur Sicherung der Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes soll eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Vorkaufsrechtssatzung ist der Planzeichnung der Satzung zu entnehmen.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Vorkaufsrechtssatzung „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Bürgermeisters vom 11.02.2021 übereinstimmt.

Die Vorkaufsrechtssatzung kann im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung während der Sprechzeiten von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt der Vorkaufsrechtssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Bitte beachten Sie, dass aufgrund der aktuellen Corona-Situation eine Einsichtnahme im Rathaus nur nach vorheriger Anmeldung möglich ist.**

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 14 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg vom 15.12.2009 in der Fassung der 4. Änderung vom 16.12.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Es wird gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, 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 bekanntgemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
2. Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften: Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1, in 50181 Bedburg während der Öffnungszeiten und mit vorheriger Anmeldung eingesehen werden.
3. Ferner wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgenden des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Bedburg, 05.03.2021

Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister

gez. Sascha Solbach

**Vorkaufsrechtssatzung „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg und der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“**

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 270), Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) hat der Bürgermeister Sascha Solbach gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung NRW folgende Satzung am 11.02.2021 in dringlicher Sache beschlossen:

## **§ 1 Zweck der Satzung**

Die Stadt Bedburg plant, gemeinsam mit den Städten Bergheim und Elsdorf, die Entwicklung eines rund 76 ha großen Interkommunalen Gewerbegebietes westlich der Bundesautobahn 61 an der Anschlussstelle Bedburg. Die Bürgermeister der drei Städte haben sich am 04.04.2019 in der „Absichtserklärung zur Kooperation der benachbarten Städte Bedburg, Elsdorf und Bergheim in Bezug auf die Realisierung gemeinsamer Gewerbegebiete in Anlehnung an das kreisweite Gewerbeflächenentwicklungskonzept“ über die Entwicklung dieses Gewerbegebietes verständigt.

Das Interkommunale Gewerbegebiet Bedburg stellt für die drei Gemeinden sowie auch für die umliegende Region einen wichtigen Baustein im Handlungsfeld zur Bewältigung des anstehenden Strukturwandels im Rheinischen Braunkohlerevier dar. Nicht zuletzt durch den Beschluss der Bunderegierung zum Ende der braunkohlebasierten Verstromung bis zum Jahr 2038 soll die Entwicklung dieses Gewerbegebietes ohne zeitlichen Verzug auf den Weg gebracht werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bedburg hat dazu in seiner Sitzung vom 26.01.2021 hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/ Pütz – „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“ sowie die Aufstellung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg beschlossen.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, mittels gemeindlichen Grunderwerbs die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Die Stadt Bedburg beabsichtigt die in § 2 bezeichneten Flächen zu erwerben, neu zu ordnen und entsprechend der späteren Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes zu entwickeln.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Das Satzungsgebiet wird größtenteils durch die umgebenden Verkehrsstraßen definiert. So bildet die Bundesautobahn 61 die Grenze vom Norden bis in den Osten, während die Kreisstraße 36 im Nordwesten und die Landesstraße 279 die Grenze im Süden bilden. Ganz im Westen grenzt das Plangebiet an weitere landwirtschaftliche Flächen, welche durch einen Wirtschaftsweg auch im Gelände sichtbar getrennt sind.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flächengröße
Lipp	7	14	276.811 qm
Lipp	7	13	6.003 qm
Pütz	31	55	83.764 qm
Pütz	31	54	27.496 qm
Pütz	31	53	39.354 qm
Pütz	31	43	6.151 qm
Pütz	31	44	71.744 qm
Pütz	31	41	32.312 qm
Pütz	31	42	2.945 qm
Pütz	31	78	521 qm
Pütz	31	79	72.840 qm
Pütz	31	12	4.518 qm
Pütz	31	39	2.835 qm
Pütz	31	38	16.945 qm
Pütz	31	76	7.196 qm
Pütz	31	75	11.021 qm
Pütz	31	81	17.807 qm
Pütz	31	80	17.807 qm
Pütz	31	77	4.830 qm
Pütz	31	73	14.003 qm
Pütz	31	72	45.939 qm

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von 762.842 qm.

### § 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Bedburg steht in dem unter § 2 genannten Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu. Die Eigentümer/-innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Bedburg den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben unberührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bedburg, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sascha Solbach  
(Bürgermeister)



**VORKAUFRECHTSSATZUNG „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der  
AS Bedburg und der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“**

Geltungsbereich

Stadt **Bedburg**

Quelle Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis