



# Amtsblatt der Stadt Bergisch Gladbach

3. Jahrgang · Nummer 13 · 24. April 2025

---

## Inhaltsverzeichnis

### Seite

1	Amtliche Bekanntmachung – Bebauungsplan (BP9 Nr.2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses .....	2
2	Amtliche Bekanntmachung – Bergisch Gladbach – Wachendorff / Kradepohl .....	5

**Herausgeber:** Stadt Bergisch Gladbach, Der Bürgermeister

**Redaktion:** Fachbereich 9-13, Kommunikation und Marketing, Konrad-Adenauer-Platz 1,  
51465 Bergisch Gladbach, Tel.: 02202 142804, E-Mail: [pressebuero@stadt-gl.de](mailto:pressebuero@stadt-gl.de)

Erscheint nach Bedarf mehrmals jährlich.

**Bezug:** Auslage während der Öffnungszeiten im Historischen Rathaus Bergisch Gladbach,  
Konrad-Adenauer-Platz 1, 51465 Bergisch Gladbach sowie im Technischen Rathaus  
Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach. Abrufbar unter  
[www.bergischgladbach.de](http://www.bergischgladbach.de)

# 1 Amtliche Bekanntmachung – Bebauungsplan (BP9 Nr.2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Signet

**Stadt Bergisch Gladbach**  
Der Bürgermeister

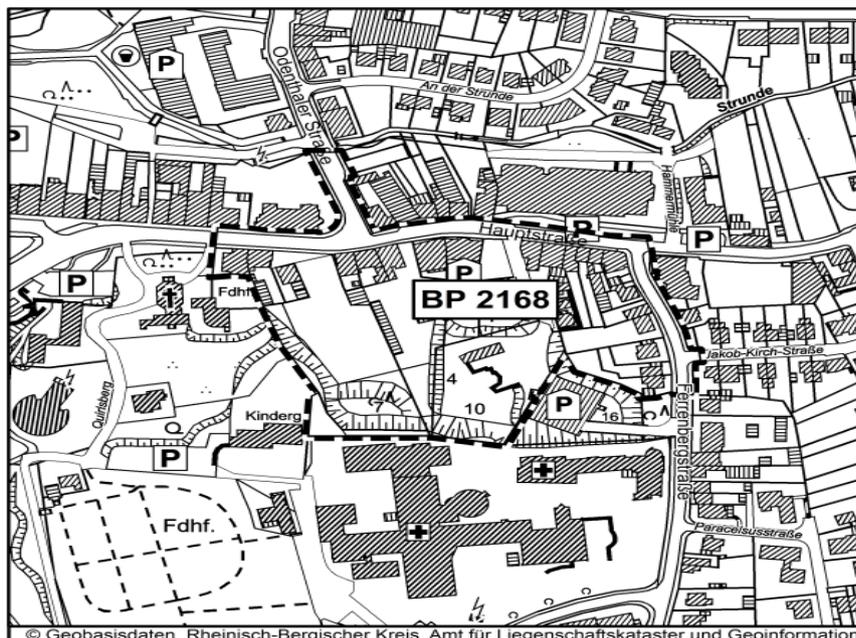
## Amtliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan (BP) Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße – Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 auf der Rechtsgrundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) den **Bebauungsplan Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße** – als Satzung beschlossen.

Es ist beabsichtigt, das bestehende Parkhaus im Plangebiet durch einen Neubau zu erweitern sowie das ehemalige Gelände der „Alten Feuerwache“ einschließlich Nachbargrundstücken im rückwärtigen Bereich der Hauptstraße städtebaulich neu zu ordnen und u.a. eine Seniorenpflegeeinrichtung zu errichten. Des Weiteren ist eine Aufweitung des öffentlichen Verkehrsraums südlich der Hauptstraße beabsichtigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Bereich südlich der Hauptstraße zwischen Ferrenbergstraße und Gnadenkirche sowie die Kreuzung Odenthaler Straße / Hauptstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend abgedruckt.



## **Bekanntmachungsanordnung**

Der Beschluss des Rates über die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung einschließlich der Begründung wird beim Fachbereich 6 - Stadtplanung im Rathaus Bensberg, Zi. 512 oder 514, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten bereitgehalten. Allgemeine Öffnungszeiten sind vormittags: montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und nachmittags: montags bis mittwochs 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr. Über den Inhalt der Satzung einschließlich der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Alle DIN-Normen und Allgemeine Verwaltungsvorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, werden an gleicher Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Sämtliche Bebauungspläne der Stadt Bergisch Gladbach können zudem online unter <https://bergischgladbach-bergischgladbach.hub.arcgis.com/pages/karten-und-apps-start> in der Rubrik „Stadtplanung – Bauleitplanung und Ortsbaurecht“ eingesehen werden.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Es wurde keine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung erstellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

## **Hinweise**

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 des BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sowie nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler sind dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die durch die Aufstellung einer Satzung eintreten sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

3. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) während des Satzungsverfahrens kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bergisch Gladbach, den 11. April 2025

---

gez. Frank Stein  
Bürgermeister

## 2 Amtliche Bekanntmachung – Bergisch Gladbach – Wachendorff / Kradepohl

Signet

**Stadt Bergisch Gladbach**  
Der Bürgermeister

### **Amtliche Bekanntmachung**

**Satzung der Stadt Bergisch Gladbach  
über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen  
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet  
"Bergisch Gladbach – Wachendorff / Kradepohl"**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 08.04.2025 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 – Ziel und Zweck der Satzung**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet „Bergisch Gladbach – Wachendorff / Kradepohl“ steht der Stadt Bergisch Gladbach gemäß § 25 Abs. 1. Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein besonderes Vorkaufsrecht an den in § 2 näher bezeichneten Flächen zu.

#### **§ 2 Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung befindet sich in Bergisch Gladbach - Gronau im Bereich der ehemaligen Papierfabrik C.F. Wachendorff bzw. der ehemaligen Kradepohlmühle. Es wird begrenzt durch die Strunde im Süden bis in Teilen zum Kradepohlmühlenweg im Norden.

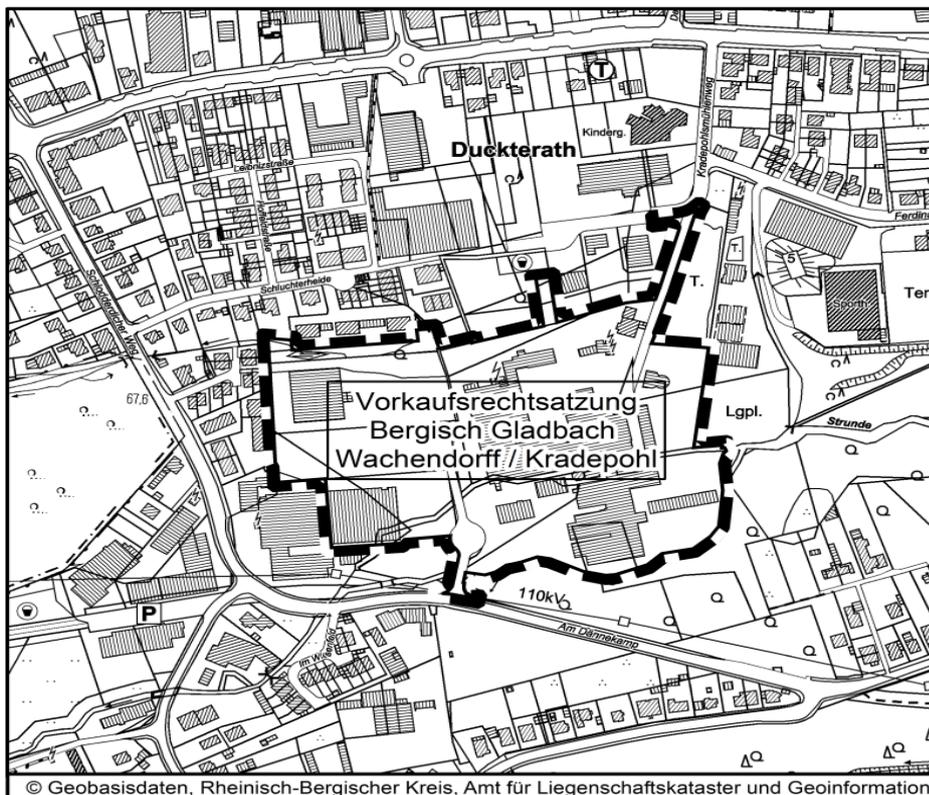
Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 392/49, 675/55, 2433 teilw., 2588 teilw., 2972 teilw., 2982 teilw., 2985 teilw., 2988, 2989 teilw., 2990 teilw., 2991, 2993 teilw., 2996 teilw., 3001, 3004 teilw., 3006, 3007 teilw., 3009, 3012, 3013, 3014, 3016. 3022, 3024 teilw., 3025, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3144, 3145, 3146 teilw., 3147, 3148 teilw., 3149, 3150, 3151, 3194, 3199 teilw., 3200 teilw., 3464, 3465 teilw., 3471 teilw., 3479, 3480 teilw., 3560, 3561, 3531 teilw., 3573, 3574, 3594. Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Gronau, Flur 3.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 1.000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 3 Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Geltungsbereich der Satzung ist nachfolgend abgedruckt.



### Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates über die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung wird beim Fachbereich 6 - Stadtplanung im Rathaus Bensberg, Zi. 512 oder 514, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten bereitgehalten. Allgemeine Öffnungszeiten sind vormittags: montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und nachmittags: montags bis mittwochs 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Satzung der Stadt Bergisch Gladbach kann zudem online unter <https://bergischgladbach-bergischgladbach.hub.arcgis.com/pages/karten-und-apps-start> in der Rubrik „Stadtplanung“ eingesehen werden.

## Hinweise

4. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) während des Satzungsverfahrens kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bergisch Gladbach, den 15. April 2025

---

gez. Frank Stein  
Bürgermeister

