

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Nr. 087 Im Klostergarten“

Der Rat der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 den Bebauungsplans Nr. 087 Im Klostergarten nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Planungsanlass

Planungsanlass und Ziel ist die in Alfter-Oedekoven bestehende Grundschule des Schulträgers Freie Christliche Schule Bonn / Rhein-Sieg-Kreis durch eine Gesamtschule mit integrierter Grundschule eben jenes Trägers zu ersetzen. Das Schulangebot im Gemeindegebiet erhält durch die Realisierung des geplanten Projektes eine Schule in privater Trägerschaft.

Planungsziel

Ziel des Planungskonzeptes „Campus Klostergarten“ ist es, durch die enge funktionale Verbindung der Schuleinrichtungen entlang der Straße „Im Klostergarten“ einen zusammenhängenden Schul-Campus zu schaffen. Durch die Lage und Erschließung des Campus Geländes wird der südöstliche Siedlungsrand von Oedekoven entlang der Straße „Im Klostergarten“ neu definiert. Die private Gesamtschule fungiert in seiner Lage und Ausdehnung als „Scharnier“ zwischen dem Gewerbestandort im Süden (Medinghoveener Straße) und dem Wohnstandort Oedekoven im Norden. Darüber hinaus ergänzt der „Campus Klostergarten“ die im Ortskern Oedekoven bereits vorhandenen Bildungs- und Betreuungslandschaft um das Segment einer privaten weiterführenden Schule.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in Alfter-Oedekoven, entlang der Straße „Im Klostergarten“. Südwestlich wird das Plangebiet begrenzt durch Grundstücke am „Tonweg“, nordwestlich durch Grundstücke der Straße „Am Wegscheid“. Dem geplanten Gebiet gegenüber befinden sich ein Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel, sowie ein Gewerbegebiet.

Bekanntmachungsanordnung:

Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan Nr. 087 „Im Klostergarten“, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 3 S.2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rathaus der Gemeinde Alfter, beim Fachgebiet 3.3, Zimmer 218, 53347 Alfter, Am Rathaus 7,

| | |
|--|---------------------------------|
| montags bis freitags (außer mittwochs) | von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, |
| montags zusätzlich | von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und |
| donnerstags zusätzlich | von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr |

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Die in den textlichen Festsetzungen genannte DIN Normen werden ebenfalls im Rathaus der Gemeinde Alfter vorgehalten.

Die vorgenannten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 087 stehen unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/alfter/rechtskraft> zum Download bereit.

Zusätzlich sind die eingestellten Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 087 der Gemeinde Alfter in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite <https://www.bauportal.nrw> zugänglich.

auf der Internetseite der Gemeinde Alfter (www.alfter.de) unter *Bekanntmachungen* zum Download bereit.

Hinweis auf die Rechtsfolge nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch

1. Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs.1 S.1 Nr.1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan und
3. nach § 214 Abs.3 S.2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

werden nach § 215 unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 087 „Im Kloostergarten“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Alfter geltend gemacht worden sind. Der die Verletzung begründende Sachverhalt ist darzulegen.

Hinweis auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 + 4 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 + 2 sowie Abs. 4 BauGB, die die Entschädigung der durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteile sowie Fälligkeit und Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche regeln, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt wird, wird gemäß § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen.

Die vorgenannte Frist beginnt nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben angegebenen Vermögensnachteile eingetreten sind.

Hinweis auf die Rechtsfolge nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gegen Satzungen (hierunter fällt auch dieser Bebauungsplan) nach Ablauf von sechs Monaten seit deren Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Alfter vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alfter, den 26.9.2025


Dr. Schümacher
Der Bürgermeister

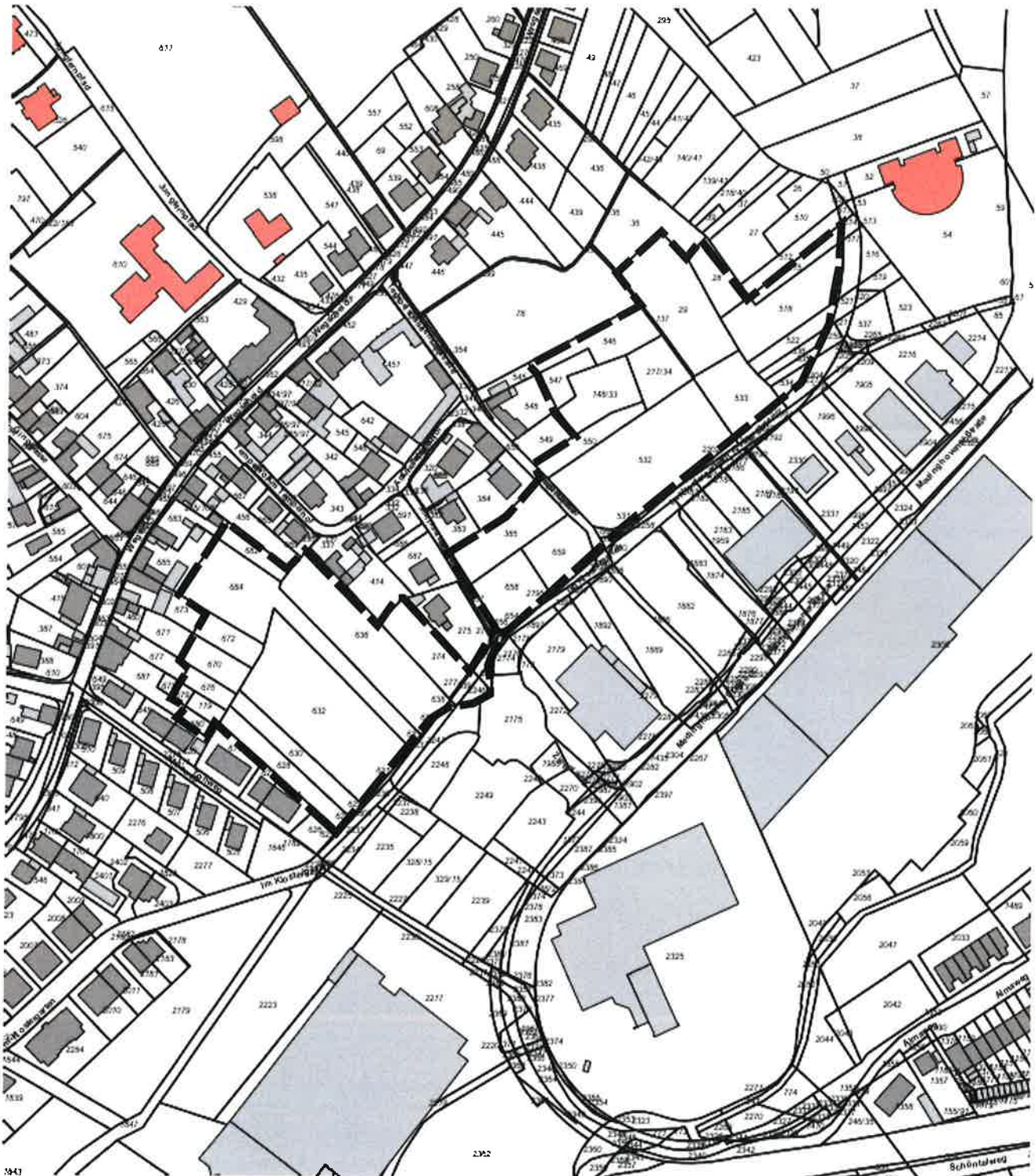


GEMEINDE
ALFTER

Anlage 1

Gemeinde Alfter

Bebauungsplans Nr. 087 „Im Klostergarten“, Ortslage Oedekoven Übersicht Geltungsbereich



Kein Maßstab
(auf DIN A4)

Lageplan