



AMTSBLATT

DER STADT KAARST

Ausgabe 17/26

Erscheinungsdatum 30.09.2026

2. Jahrgang

INHALTSVERZEICHNIS

Amtliche Bekanntmachungen

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kaarst im Sinne des
§ 45 Kommunalwahlgesetz NRW2**

**Bekanntmachung der Rechtswirksamkeit der 77. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst "Lebensmittelmarkt Commerhof"
sowie Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes von 1982.....3**

**Bebauungsplan Nr. 113 Teil A4 "Commerhof" -Büttgen- Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)6**

IMPRESSUM.....10

Hinweis:

vollständige Ausgabe des Amtsblattes hängt im Foyer der Verwaltungsgebäude in Büttgen und Kaarst zur Einsichtnahme aus. Dort ist das Amtsblatt auch in gedruckter Form zur Mitnahme verfügbar. Ferner kann das Amtsblatt unter 02131 987102 als Postversand angefordert werden. Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse www.kaarst.de/amtsblatt bereit und ist dort auch als kostenloser Download abrufbar.

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kaarst im Sinne des § 45 Kommunalwahlgesetz NRW

Ersatzbestimmung für ein Mitglied des Seniorenbeirates der Stadt Kaarst Herr Hans-Peter Kallen legt als Direktkandidat für den Wahlbezirk 9 -Büttgen Süd- zum 08.10.2026 sein Mandat nieder.

Aufgrund der §§ 11 und 12 der Wahlordnung für die Wahl des Seniorenbeirates der Stadt Kaarst in Verbindung mit § 45 Kommunalwahlgesetz (KWahlG) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass Herr Klaus Schinke, Geburtsjahr - 1950, Geburtsort - Arnsberg, 41564 Kaarst, kskaa@t-online.de, als Ersatzkandidat in die Vertretung berufen wird.

Gegen diese Entscheidung können

- a) jeder Wahlberechtigte des Wahlgebietes der Stadt Kaarst
- b) die für das Wahlgebiet zuständige Leitung solcher Parteien und Wählergruppen, die an der Wahl teilgenommen haben, sowie
- c) die Aufsichtsbehörde

binnen eines Monats nach Bekanntgabe dieser Entscheidung Einspruch erheben, wenn sie die Entscheidung über die Feststellung gemäß § 40 Abs. 1 Buchstabe a bis c für erforderlich halten.

Der Einspruch ist bei dem Wahlleiter schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Kaarst, den 18.09.2026

Gez.
Christian Horn-Heinemann
Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Rechtswirksamkeit der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst "Lebensmittelmarkt Commerhof" sowie Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes von 1982

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am **09.07.2026** über die **77. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst "**Lebensmittelmarkt Commerhof**" folgenden Beschluss gefasst.

1. Die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst für den Bereich "Lebensmittelmarkt Commerhof" erfährt nach der Veröffentlichung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch, bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Änderung.
Die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen wird beschlossen.
2. Die Feststellung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst für den Bereich "Lebensmittelmarkt Commerhof" sowie die gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, beigefügte Begründung und der Umweltbericht sowie die Plandarstellung werden beschlossen.
Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteiles Holzbüttgen. Die genaue Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.
3. Der am 21.07.1982 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst (FNP 1982) ist gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der geänderten Fassung neu bekannt zu machen. Die Neufassung des FNP 1982 enthält die Planzeichnung des FNP 1982 und alle seither bis zum Stand der Erfassung vom 27.05.2026 wirksam gewordenen Änderungen (einschließlich der beschlossenen 77. Änderung) und Berichtigungen des FNP 1982.
Die Neubekanntmachung hat allein deklaratorische Wirkung. Maßgeblich ist weiterhin der förmlich aufgestellte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen und Berichtigungen, die der Neubekanntmachung vorangegangen sind.

Dieser Beschluss wurde der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung zur Genehmigung vorgelegt.

Die Abwägungen zu den vorgebrachten Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 S. 7 BauGB im Rahmen des Massenverfahrens im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst während der unten genannten Öffnungszeiten, sowie auf unserer Homepage unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/kaarst/plan?L1=3&pid=75934> eingesehen werden.

Aufgrund der Vielzahl an Stellungnahmen wird von dem Versand der Abwägungen abgesehen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.



Mit Ablauf der 1-Monats-Frist des § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB am **21.08.2026** gilt die Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als erteilt.

Bekanntmachungsanordnung

Die **77. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst "**Lebensmittelmarkt Commerhof**" sowie die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst werden hiermit gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die **77. Änderung** des Flächennutzungsplanes wirksam.

Die **77. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Stadt wird mit ihrer Begründung und der zusammenfassenden Erklärung vom Tag der Veröffentlichung dieser

Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Infobüro Planen und Bauen im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst, Zimmer 216/217, während der Öffnungszeiten, zurzeit von

Montag bis Freitag	von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

und nach Vereinbarung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst Auskunft gegeben.

Alle technischen Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, auf die im Flächennutzungsplan verwiesen wird, werden zu vorgenannter Zeit und Ort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1) Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2) Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Kaarst unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- 3) Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), bekanntgemacht am 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666), in der derzeit geltenden Fassung, kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Aufstellungsbeschlüsse, 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 öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kaarst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kaarst, den **23.09.2026**

Der Bürgermeister

Gez.

Christian Horn-Heinemann

Bebauungsplan Nr. 113 Teil A4 "Commerhof" -Büttgen- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am **09.07.2026** folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Bebauungsplan Nr. 113 Teil A4 "Commerhof" -Büttgen- erfährt nach der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, sowie nach der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 keine Änderung.
Die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen wird beschlossen.
2. Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit den

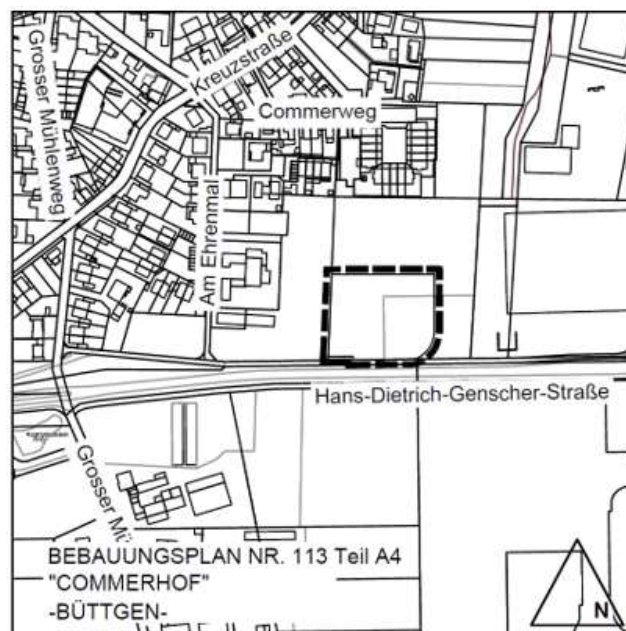
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), bekanntgemacht am 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666), in der derzeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 113 Teil A4 "Commerhof" - Büttgen- als Satzung beschlossen.

Die Entwurfsbegründung nach § 2a BauGB wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

Die Abwägungen zu den vorgebrachten Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 S. 7 BauGB im Rahmen des Massenverfahrens im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst während der unten genannten Öffnungszeiten, sowie auf unserer Homepage unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/kaarst/plan?L1=3&pid=82887> eingesehen werden.

Aufgrund der Vielzahl an Stellungnahmen wird von dem Versand der Abwägungen abgesehen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.



Das berechnete Kompensationsdefizit von 15.469 Biotopwertpunkten wird über folgende Flächen des Ökokontos der Stadt Kaarst ausgeglichen:

- 14.160 Punkte über die Fläche Gem. Büttgen, Flur 34, Flurstück 53 (Aufforstung)
- 858 Punkte über die Fläche Gem. Kaarst, Flur 22, Flurstück 29 (Aufforstung)
- 451 Punkte über die Fläche Gem. Kaarst, Flur 25, Flurstück 62 (Aufforstung)

Nichtsdestotrotz wird der Ausgleichsbedarf durch die oben genannten grünordnerischen Maßnahmen reduziert, wie z.B. Baum- und Heckenpflanzungen im Plangebiet.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Kaarst über den Bebauungsplan Nr. 113 Teil A4 "Commerhof" -Büttgen- mit textlichen Festsetzungen wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wird mit seiner Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Infobüro Planen und Bauen im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst, Zimmer 216/217, während der Öffnungszeiten, zurzeit von

Montag bis Freitag	von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

und nach Vereinbarung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Nr. 113 Teil A4 "Commerhof" -Büttgen- mit textlichen Festsetzungen Auskunft gegeben.

Alle technischen Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, auf die in den textlichen Festsetzungen bzw. der Planurkunde des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden zu vorgenannter Zeit und Ort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- 1) Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2) Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Kaarst unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- 3) Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), bekanntgemacht am 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666), in der derzeit geltenden Fassung, kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Aufstellungsbeschlüsse, 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 öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kaarst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kaarst, den **23.09.2026**
Der Bürgermeister

Gez.
Christian Horn-Heinemann

IMPRESSUM

Herausgeber
Stadt Kaarst
Der Bürgermeister
Am Neumarkt 2 | 41564 Kaarst
Tel.: +49 2131 987 0
Fax: +49 2131 987 400
E-Mail: info@kaarst.de
www.kaarst.de

Das Amtsblatt ist das offizielle Verkündungsorgan der Stadt Kaarst. Es erscheint bei Bedarf und hängt an den Verwaltungsgebäuden in Büttgen und Kaarst zur Einsichtnahme aus. Dort ist das Amtsblatt auch in gedruckter Form zur Mitnahme verfügbar. Ferner kann das Amtsblatt unter 02131 987102 als Postversand angefordert werden. Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse www.kaarst.de/amtsblatt bereit und ist dort auch als kostenloser Download abrufbar.

