

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Heiligenhaus

Erneute Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“ im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB Satzung der Stadt Heiligenhaus vom 08.06.2022

Der Rat der Stadt Heiligenhaus hatte in seiner Sitzung am 11.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“ als Satzung beschlossen. Am 31.12.2019 ist diese Satzung in Kraft getreten.

Im Zusammenhang mit der Prüfung des Bebauungsplanes in einem Normenkontrollverfahren wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan über verschiedene formelle und materielle Rechtsmängel verfügt, die einzeln für sich und auch in der Gesamtheit zu seiner Unwirksamkeit führen könnten. Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens zur Fehlerbehebung gem. § 214 Abs. 4 BauGB wurde somit die Wiederholung des Bauleitplanverfahrens ab der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung mit entsprechenden Korrekturen durchgeführt.

Der Rat der Stadt Heiligenhaus hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der zurzeit gültigen Fassung und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“, in der geänderten Fassung erneut als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Satzung Bebauungsplan Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“ besteht aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 „westlich Ratinger Straße / östlich Friedhofsallee“, zwischen dem Leibecker Bachtal und dem Werkerwald.
- Im Osten durch die westliche Grenze des Werkerwaldes und durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Ratinger Straße (L156) zwischen Werkerwald und dem Trassenverlauf der geplanten BAB 44.
- Im Süden durch die südöstliche und südwestliche Grenze des Flurstücks 785, Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15, durch die südliche Grenze des Flurstücks 209, Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15, durch ein Teilstück des Flurstücks 189, Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15 und durch die nördliche Grenze des Trassenverlaufs der geplanten BAB 44.
- Im Westen durch die östliche Grenze der Straße „In der Lebeck“ (Flurstück 196, Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15) sowie durch die östliche Grenze des Leibecker Bachtals (Flurstück 543, Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15)

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,6 ha und ist durch eine unterbrochene schwarze Signatur in der Planzeichnung eindeutig gekennzeichnet.

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“ sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Satzung Bebauungsplan Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“ wird mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rückwirkend zum 31.12.2019 in Kraft gesetzt.

Hinweise nach Baugesetzbuch (BauGB):

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 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 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Heiligenhaus unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Entsprechendes gilt, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Ferner wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB hingewiesen, nach der ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, 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 Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht gemäß § 44 Abs. 4 BauGB innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Heiligenhaus Bebauungsplan Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“ vom 08.06.2022 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der zurzeit gültigen Fassung und in Verbindung mit dem § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, sowie mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Heiligenhaus vom 09.12.1999, zuletzt geändert durch die 9. Änderungssatzung vom 09.11.2020, öffentlich bekannt gemacht und hiermit rückwirkend zum 31.12.2019 in Kraft gesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“ wird mit der Begründung im Geschäftsbereich II der Stadt Heiligenhaus, Fachbereich II.1 -Stadtentwicklung und Umweltschutz-, Rathaus-Neubau, 2. Obergeschoss, Hauptstraße 157 in 42579 Heiligenhaus, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht dauerhaft bereitgehalten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese ebenfalls während der Dienststunden der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Hinweise auf Rechtsfolgen bei Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten 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) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Heiligenhaus vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Diese Bekanntmachung einschließlich Anhang ist auch im Internet unter www.heiligenhaus.de/stadt-rathaus/bekanntmachungen einzusehen.

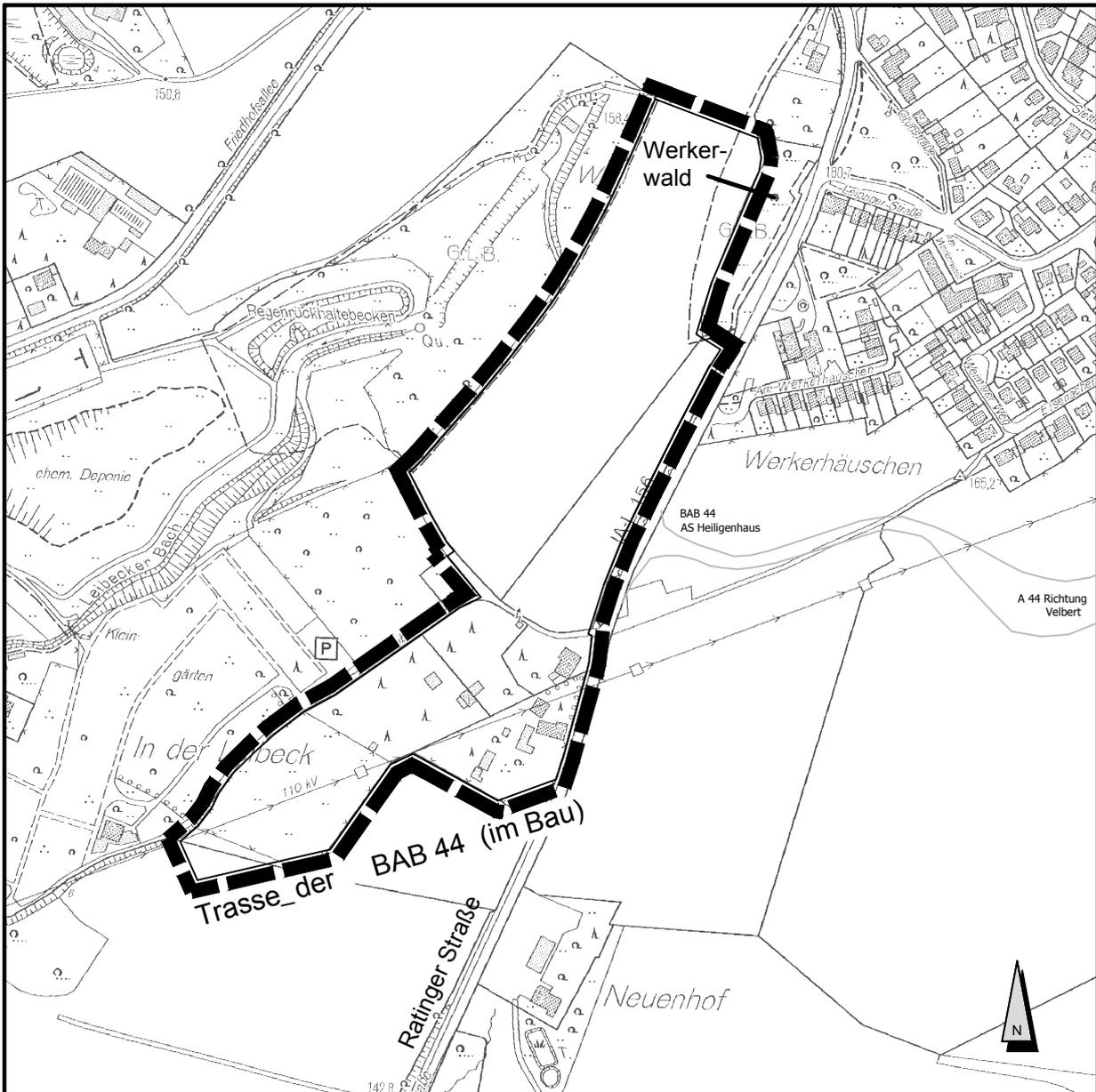
Die Satzung ist einsehbar im Internet unter <https://www.o-sp.de/heiligenhaus/> sowie über das Internetportal des Landes NRW www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de.

Heiligenhaus, den 08.06.2022

gez. Michael Beck
Bürgermeister

Anhang: Übersichtsplan

LAGE IM STADTGEBIET



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "nördlich A 44 / westlich Ratinger Straße"

■ ■ ■ ■ ■ Umgrenzung des Planbereiches