



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 485 - Holzheim, Kreitzer Straße (Gewerbegebiet und Grünspange) -

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 02.02.2018 den Bebauungsplan Nr. 485 - Holzheim, Kreitzer Straße (Gewerbegebiet und Grünspange) - als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlage: § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), in Verbindung mit § 7 und § 41 Abs. 1 Satz 2 lit. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV NRW S. 966).

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk (Holzheim). Es umfasst eine Fläche von ca. 400.000 m² (40 ha). Das Plangebiet wird begrenzt im Nordwesten durch die Kreitzer Straße (L154), nordöstlich durch die Straße Kreitzweg, südöstlich durch das bestehende Gewerbegebiet Ziegeleistraße und südwestlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die genaue Abgrenzung ist dem Ausschnitt des Lageplans zu entnehmen.



Ein Teil der notwendigen Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerchen, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 485 durchgeführt werden können, erfolgen durch vertragliche Bindungen auf benachbarten Ackerflächen in Neuss-Holzheim, Gemarkung Holzheim, Flur 13, Flurstücke 82, 92, 101, 103 und 185, jeweils teilweise. Die Maßnahmen entsprechen den Anforderungen in § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB, insbesondere einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie den Zielen der Raumordnung.

Die genaue Abgrenzung der externen Artenschutzmaßnahmenflächen ist dem Ausschnitt des Lageplans zu entnehmen.



Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehend genannte Beschluss über den Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht:

Rechtsgrundlage: § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), in Verbindung mit § 7 und § 41 Abs. 1 Satz 2 lit. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2018 (GV NRW S. 759, ber. 2019 S. 23).

Der Bebauungsplan Nr. 485 - Holzheim, Kreitzer Straße (Gewerbegebiet und Grünspange) - mit Begründung wird vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Amt für Stadtplanung der Stadt Neuss, Rathaus, 3. Etage, Zimmer 3.800, zu erreichen über die Eingänge 5 (Michaelstraße) oder 1, 2 und 6 (Rathausrundbau), während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten:

Montag bis Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Über den Inhalt des Bebauungsplans Nr. 485 - Holzheim, Kreitzer Straße (Gewerbegebiet und Grünspange) - und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 485 - Holzheim, Kreitzer Straße (Gewerbegebiet und Grünspange) - tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 485 wurde abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch die Überleitungsvorschrift des § 245 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) - aktuell gültige Fassung - angewendet. Das Verfahren erfolgte daher auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722).
- Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind für die Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplans unbeachtlich:
 - eine Verletzung der nach § 214 Abs. 2a, § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
 - ein nach § 214 Abs. 2a beachtlicher Fehler bei der Prüfung, ob ein Ausschlussgrund für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB vorliegt und
 - nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Neuss geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.
- Nach § 7 Abs. 6 GO NRW kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 - der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Neuss vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
- Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, 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 innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Neuss, den 04.04.2019

Breuer
Bürgermeister