

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss
Bekanntmachung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. V 491 – Norf, Vellbrügger Straße –

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 17.05.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 491 – Norf, Vellbrügger Straße – vorbehaltlich des Beschlusses des Rates über die Ausführungsplanung der Erschließung, als Satzung beschlossen. Der Beschluss des Rates über die Ausführungsplanung der Erschließung wurde am 05.07.2019 gefasst.

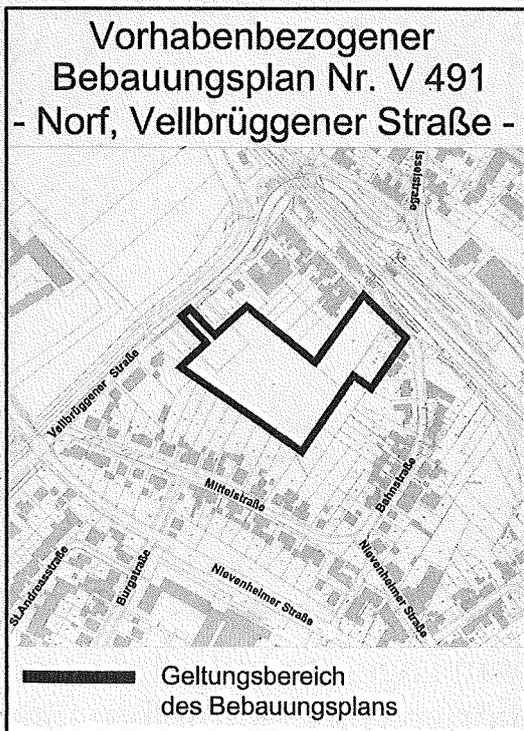
Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) für einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, der Erstellung der zusammenfassenden Erklärung sowie der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen.

Rechtsgrundlage: §§ 10, 12 und 13a 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 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Norf, im Süden der Stadt Neuss, im Stadtbezirk 27 (Norf), Gemarkung Norf (3362), Flur 17. Es umfasst die Flurstücke 521, 549 (vormals 527 und 528), 506 und 433 mit einer Fläche von insgesamt ca. 13.600 m². Räumlich wird es umschlossen durch die angrenzenden Grundstücke der Bebauung entlang der Vellbrügger Straße, Mittelstraße und Bahnstraße. Im Norden des Plangebiets liegt der S-Bahn Haltepunkt Norf.

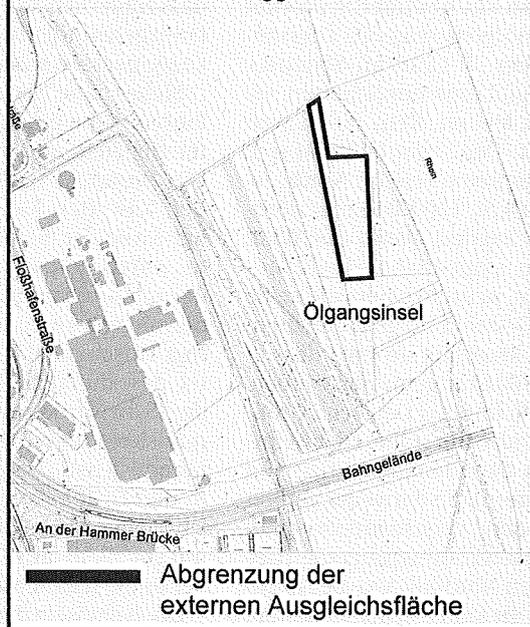
Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Ausschnitt des Lageplans zu entnehmen.



Für Eingriffe in den Baumbestand/Forst, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 491 ausgeglichen werden können, erfolgt eine Kompensation dieser unvermeidbaren Eingriffe über Maßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Die externe Kompensationsfläche (Aufforstung als Waldersatz) liegt im Landschaftsschutzgebiet der südlichen Ölganginsel im Osten der Stadt Neuss im Stadtbezirk 3 (Hafengebiet) und beträgt demnach 7.731 m². Die heutige Brachfläche liegt in der Gemarkung Neuss, Flur 2 und umfasst die Flurstücke 154 und 255 mit einer Größe von insgesamt 19.383 m².

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

Externe Ausgleichsfläche zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 491
- Norf, Vellbrügger Straße -



Bekanntmachungsanordnung

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

Rechtsgrundlage: §§ 10, 12 und 13a 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 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 491 – Norf, Vellbrügger Straße – mit Begründung und textlichen Festsetzungen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 491 – Norf, Vellbrügger Straße – der Begründung und der textlichen Festsetzungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 491 – Norf, Vellbrügger Straße – tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind für die Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplans unbeachtlich:
 - a) eine Verletzung der nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
 - c) ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler und
 - d) 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.
2. 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,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 - b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) 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.
3. 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 30.07.2019

Breuer
 Bürgermeister