Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

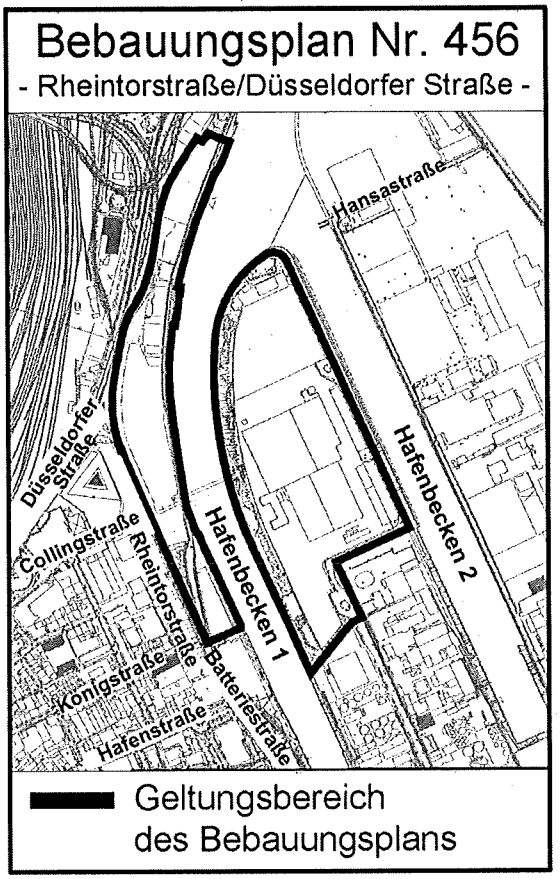
Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 456 - Rheintorstraße, Düsseldorfer Straße –

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 23.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 456 - Rheintorstraße, Düsseldorfer Straße – nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens neu als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt den Bebauungsplan rückwirkend in Kraft zu setzten.

Rechtsgrundlage: § 10 BauGB (Baugesetzbuch) und § 214 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353, 1358), 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. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

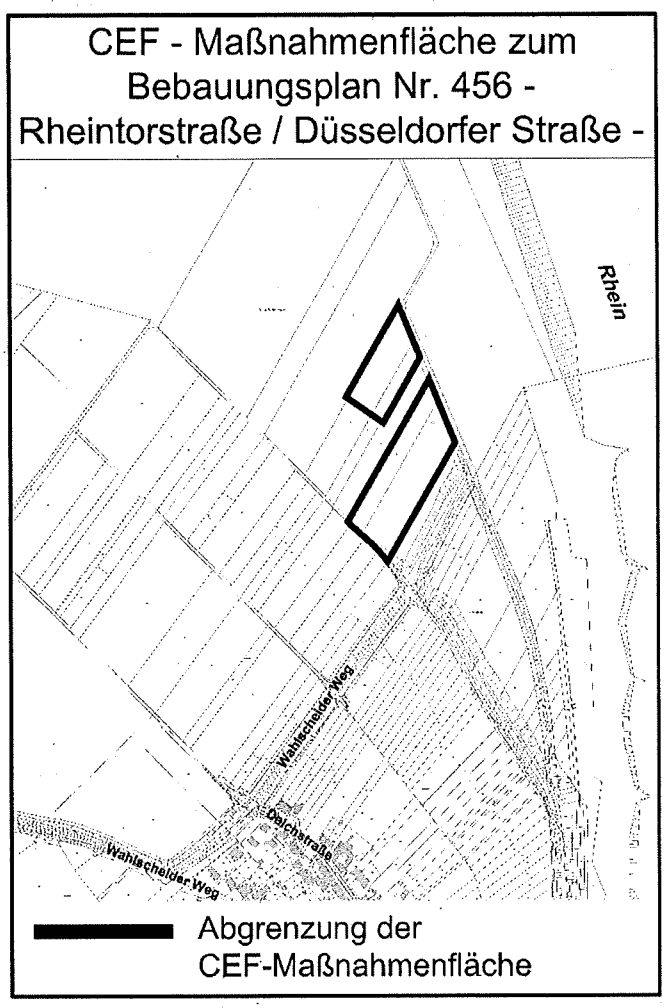
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 17,7 ha und gliedert sich auf in den Teilgeltungsbereich West, welcher im Stadtbezirk 01 (Innenstadt) liegt und den Teilgeltungsbereich Ost, der im Stadtbezirk 03 (Hafengebiet) liegt. Der Teilgeltungsbereich Ost (ca. 11,7 ha) umfasst die nördliche Hafenmole 1 bis ungefähr zur Industriestraße. Der Teilgeltungsbereich West (ca. 6 ha) wird im Osten durch das Hafenbecken 1 und im Westen durch die Düsseldorfer Straße sowie die Rheintorstraße, begrenzt. Im Norden reicht der Bereich bis zum Betriebsgelände der M. Zietzschmann GmbH & Co.KG. Im Süden endet er vor der UCI Kinowelt Neuss.

Die genaue Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplans kann der nachfolgenden Planzeichnung entnommen werden.



Auf einer Fläche von ca. 18.000 qm der Flurstücke 4, 5, 7, und 8, Flur 7, Gemarkung Uedesheim sind die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung und im CEF-Maßnahmenkonzept beschriebenen CEF-Maßnahmen 1+2 vor Inanspruchnahme der im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Lebensräume von Bluthänfling und Flussregenpfeifer funktionsfähig herzustellen und im Anschluss dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Die Gemeinde Neuss ist Eigentümerin der zuvor genannten Flächen.

Die genaue Abgrenzung der CEF-Maßnahmenfläche kann der nachfolgenden Planzeichnung entnommen werden.



Bekanntmachungsanordnung

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

Der Bebauungsplan Nr. 456 – Rheintorstraße, Düsseldorfer Straße – mit Begründung, textlichen Festsetzungen und der zusammenfassenden Erklärung wird vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Amt für Stadtplanung der Stadt Neuss, Rathaus, 3. Etage, Zimmer 3.800, zu erreichen über Eingang 5 (Michaelstraße), während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten:

Montag bis Mittwoch	**von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr**
Donnerstag	**von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr**
Freitag	**von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr**

Über den Inhalt des Bebauungsplans Nr. 456 – Rheintorstraße, Düsseldorfer Straße – der Begründung und der textlichen Festsetzungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 456 – Rheintorstraße, Düsseldorfer Straße - tritt gem. § 214 Abs. 4 BauGB mit dieser Bekanntmachung rückwirkend zum 05.09.2013 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

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.

Mit Blick auf die Corona-Pandemie ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der vorliegenden Bekanntmachung der Zugang zum Rathaus der Stadt Neuss unter Einhaltung der oben angegebenen Zeiten uneingeschränkt möglich. Das Tragen einer mindestens medizinischen Maske (sogenannte OP-Maske) und die Benutzung der bereitgestellten Mittel zur Händedesinfektion wird empfohlen. Um Wartezeiten zu vermeiden, können Termine zur Einsichtnahme im Vorfeld unter 02131 – 906101 vereinbart werden. Unter dieser Rufnummer kann auch jederzeit nachgefragt werden, ob sich Einschränkungen des Zugangs auf Grund der Corona-Pandemie ergeben. Sollten Sie mit Blick auf die aktuelle Coronavirus-Pandemie zur besonders zu schützenden Personengruppe mit einem höheren Risiko für einen schweren Krankheitsverlauf (gem. Robert-Koch-Institut) gehören oder unter häuslicher Quarantäne stehen und über keinen Internetzugang verfügen, können Sie sich für eine individuelle Unterstützung bei der Einsichtnahme an das Amt für Stadtplanung wenden (02131 – 906101).

Es sind die jeweils aktuell gültigen Corona-Regelungen zu beachten.

Neuss, den 26.10.2022

Breuer
Bürgermeister