

Öffentliche Bekanntmachung

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße - Süd“, der Stadt Rheine

hier: Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26. September 2017 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung so-wie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Planbereich/Planungsinhalt:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Nordseite der Ochtruper Straße,
im Osten: durch die Ostseite der Hünenborgstraße,
im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 384 in Flur 117 der Gemarkung Rheine Stadt, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 382 in Flur 117 der Gemarkung Rheine Stadt,
im Westen: durch die Ostseite des Salzweges.

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtruper Straße Süd“.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig fest-gelegt.



Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Begrenzung der maximal zulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf 2 Einheiten.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: „Ochtrupstraße - Süd“, der Stadt Rheine wird mit der Begründung und den verwendeten DIN-Normen ab dem Tag dieser Veröffentlichung montags bis donnerstags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Rheine, Klosterstraße 14, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 407 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter [www.rheine.de/Bauen, Wohnen, Umwelt und Verkehr/Stadtplanung/Bebauungspläne](http://www.rheine.de/Bauen,Wohnen,UmweltUndVerkehr/Stadtplanung/Bebauungspläne) eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Hingewiesen wird:

- I. auf die Rechtsfolgen des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW):
Danach kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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 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 Rheine vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

-
- II. auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB):
Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB 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 drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- III. auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 1 BauGB:
Danach ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes bzw. der Satzungen nach dem Baugesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
 2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3, Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 Satz 2, nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3, auch in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 b, nach § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn
 - a) bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind,
 - b) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben,
 - c) (weggefallen)
 - d) bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Abs. 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist,
 - e) bei Anwendung des § 4 a Abs. 4 Satz 1 der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind,
 - f) bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde oder
 - g) bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13, auch in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 b, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
 3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans bzw. der Satzung sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans bzw. der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;
 4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan bzw. die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans bzw. der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

IV. auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 2 BauGB:

Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

V. auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 3 BauGB:

Danach ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

VI. auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB:

Danach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans bzw. der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB die Bebauungsplanänderung in Kraft bzw. wird rechtsverbindlich.

Rheine, 6.10.17


Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister