

Öffentliche Bekanntmachung

14. Änderung und Ergänzung des **Bebauungsplanes** Nr. 112, Kennwort: „Johannesschule“, der Stadt Rheine

hier: Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 7. Dezember 2021 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie 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 14. Änderung mit Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: "Johannesschule", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Planbereich/Planungsinhalt:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Die Begrenzung des Änderungs- und Ergänzungsbereichs kann folgendermaßen beschrieben werden: Es handelt sich um die Flurstücke 652, 613 der Flur 173 in der Gemarkung Rheine-Stadt sowie den genannten Flurstücken vorgelagerte Teilbereiche der Bevergerner Straße sowie der Osnabrücker Straße (anteilig Flurstück 686 der Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt und Flurstück 464, Flur 182, Gemarkung Rheine Stadt).

- Im Norden: begrenzen der Dreikönigskindergarten und die Christopherusschule des Caritasverbands Rheine den Planbereich.
- Im Osten: begrenzen der Johanneskindergarten und die nördlich des Kindergartens zur Osnabrücker Straße gelegene Bebauung den Änderungsbereich.
- Im Süden: begrenzt die nicht mehr im Geltungsbereich der Änderung enthaltene bestehende Wohnbebauung der Bevergerner Straße (insb. Gebäuderiegel 137a – 145, Hausnummern 149 a-c, und Hausnummern 161 a-e) das Plangebiet.
- Im Westen: begrenzt die Gebäude- und Freifläche der Johannes-Grundschule, Flurstück 643, Flur 173, Gemarkung Rheine Stadt das Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Übersichtsplan und im Bebauungsplanänderungsentwurf geometrisch eindeutig dargestellt und festgelegt.



Wesentliches Ziel der Änderungsplanung ist eine geordnete bauliche Entwicklung der im Änderungsbereich gelegenen Brachfläche bei Ermöglichung von Wohn- und Geschäftsnutzungen.

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: „Johannesschule“, 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/Stadtentwicklung & Wirtschaft/Planen, Bauen, Wohnen/Stadtplanung/Bebauungspläne](http://www.rheine.de/Stadtentwicklung&Wirtschaft/Planen,Bauen,Wohnen/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 § 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 oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rheine unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel 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 der Bebauungsplanänderung in Kraft bzw. wird rechtsverbindlich.

Rheine, 9.12.2021



Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister