

Öffentliche Bekanntmachung

3. Änderung des **Bebauungsplanes** Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“, der Stadt Rheine

hier: **Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit**

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 5. Dezember 2023 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß § 1 Abs. 8 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Planbereich/Planungsinhalt:

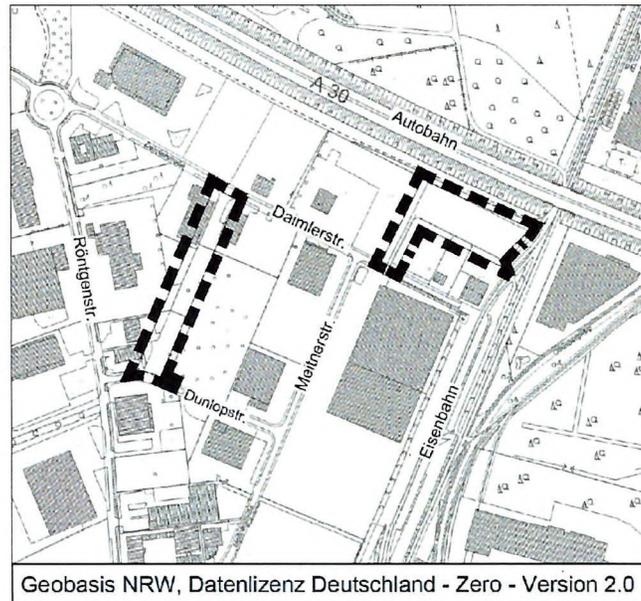
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung bezieht sich auf 2 Teilbereiche, die wie folgt definiert sind:

1. Teilbereich: Flurstücke 436, 449 und 446 sowie Teilflächen der Flurstücke 429 und 437,
2. Teilbereich: westl. Teilfläche des Flurstücks 413 sowie östl. Teilfläche des Flurstücks 414.

Die 2 Teilbereiche beziehen sich auf Grundstücke, die sich innerhalb des „Güterverkehrszentrums Rheine“ (GVZ) befinden bzw. an die Daimler- und Dunlopstraße grenzen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 3 der Gemarkung Rheine rechts der Ems. Die räumlichen Geltungsbereiche sind im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.



Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284 sollen 2 Teilbereiche des Industriegebietes bzw. des Güterverkehrszentrums (GVZ) im Norden der Stadt Rheine den derzeitigen und künftig geplanten Nutzungen angepasst werden. Es sind jeweils kleinere Optimierungen vorgesehen, die im Rahmen der Grundstücksvermarktung relevant wurden.

Der 1. Änderungsbereich reduziert das in den 90er Jahren geplante Erschließungsnetz um eine Verbindungsstraße. Die ehemalige Planstraße zwischen Daimlerstraße und Dunlopstraße entfällt, da die vermarkteten Grundstücks- bzw. Betriebsflächen eine verkehrliche Verknüpfung nicht mehr erfordern.

Der 2. Änderungsbereich vollzieht die im Jahr 2006 erfolgte Rodung des Baumbestandes im Zuge benachbarter Baumaßnahmen nach. Seit mehr als 15 Jahren liegt die Fläche brach und wird nunmehr in die umliegende gewerbliche Nutzung integriert. Im Rahmen des Verkaufs des KLV-Geländes (kombinierter Ladeverkehr) muss zudem eine Zufahrt zu den Wald- und Ackerflächen jenseits der A 30 gesichert werden. Hierzu wird eine Trassenführung im Änderungsplan festgesetzt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“, 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 „Europa-Viertel am Waldhügel“ (ehem. Damloup-Kaserne), Mittelstraße 17, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer E.11, **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten**. Über den Inhalt wird auf Verlangen **Auskunft erteilt**.

Bei Bedarf vereinbaren Sie bitte per E-Mail: jannik.huelsbusch@rheine.de oder unter der Telefonnummer, 05971/939475 vorab einen Termin.

Darüber hinaus können die Planunterlagen **im Internet** unter [www.rheine.de/Stadtentwicklung & Wirtschaft/Planen, Bauen, Wohnen/Stadtplanung/Bebauungspläne](http://www.rheine.de/Stadtentwicklung%20%26%20Wirtschaft/Planen,%20Bauen,%20Wohnen/Stadtplanung/Bebauungspläne) eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 15 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 von sechs Monaten 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 die Bebauungsplanänderung in Kraft bzw. wird rechtsverbindlich.

Rheine, 21.12.2023

Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister