

Öffentliche Bekanntmachung

STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Az.: 61 26 01/31-4

**Inkrafttreten
des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung für
den Bereich Kleine Heeg/Römerkanal
unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch**

- innerörtliche Nachverdichtung innerhalb ehemals gewerblich genutzter Flächen -

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 26.04.2021 den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung, der unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist, gemäß § 10 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen und die vorliegende Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung kann somit mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft gesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung umfasst eine ca. 0,52 ha große Fläche im östlichen Bereich der Rheinbacher Kernstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 178 und 179, Gemarkung Rheinbach, Flur 38. Das Plangebiet wird im Norden von der Straße „Römerkanal“ und im Süden von der Straße „Kleine Heeg“ begrenzt. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Flurstücke 14, 236, 243, 245, 255, Gemarkung Rheinbach, Flur 38. Die östliche Abgrenzung wird durch die Flurstücke 16 und 206, Gemarkung Rheinbach, Flur 38 gebildet. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Eine Begründung einschließlich der dazugehörigen Fachgutachten ist beigefügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen) sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen wurde; § 4 c Baugesetzbuch ist nicht anzuwenden. Bei dem Verfahren wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zu äußern.

Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung gemäß § 13 a Abs. 2, Nr. 2 Baugesetzbuch im Wege der Berichtigung angepasst.

Folgende Unterlagen stehen auf der Internetseite der Stadt Rheinbach https://www.rheinbach.de/cms121/bws/planen_umwelt/rechtskraeftigebebauungsplaene/ zum Download bereit:

- Lageplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“
- Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“
- Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan
- Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 2. Änderung mit dem Geltungsbereich des Plangebiets
- zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, Stand: Ausfertigung
- Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung, Stand: Ausfertigung
- Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, Stand: Ausfertigung
- Schalltechnisches Prognosegutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, Projektnummer A 19367, Stand 29.10.2019
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASP I) zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“, 4. Änderung, Stand Dezember 2019

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates vom 26.04.2021 zum Bebauungsplan Rheinbach 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung für den Bereich Kleine Heeg/Römerkanal wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die anstelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Rheinbach 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung für den Bereich Kleine Heeg/Römerkanal gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Der Bebauungsplan Rheinbach 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung für den Bereich Kleine Heeg/Römerkanal sowie die Begründung und die dazugehörigen Fachgutachten können ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus Rheinbach, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach, Fachbereich V, Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt, Zimmer 202, 2. Obergeschoss (Altbau) während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses

Montag bis Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Freitag 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr

von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung für den Bereich Kleine Heeg/Römerkanal wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Um die Gesundheit aller Beteiligten zu schützen und den Abstandsregelungen gerecht zu werden, ist während der Corona-Pandemie eine Einsichtnahme nur nach Terminvereinbarung und der Besuch des Rathauses nur mit Tragen einer medizinischen Maske oder FFP2 Maske möglich. Unter der Telefon-Nr. 02226/917-252 oder 02226/917-250 und unter der E-Mail-Adresse planung@stadt-rheinbach.de kann ein Termin vereinbart werden.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“ 4. Änderung für den Bereich Kleine Heeg/Römerkanal steht ebenfalls gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Rheinbach https://www.rheinbach.de/cms121/bws/planen_umwelt/rechtskraeftigebebauungsplaene/ zum Download zur Verfügung. Zusätzlich sind die eingestellten Informationen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetseite <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Hinweis auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung 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 Absatz 2a beachtlich sind.

Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GO NRW)

Aufgrund des § 7 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 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 (Absatz 1) und 1. Januar 2021 (Absatz 2), wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

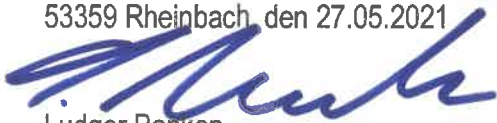
Hinweis auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB lauten:

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann 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.“

„(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

53359 Rheinbach, den 27.05.2021



Ludger Banken
Bürgermeister

HB LK J.

