



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) –

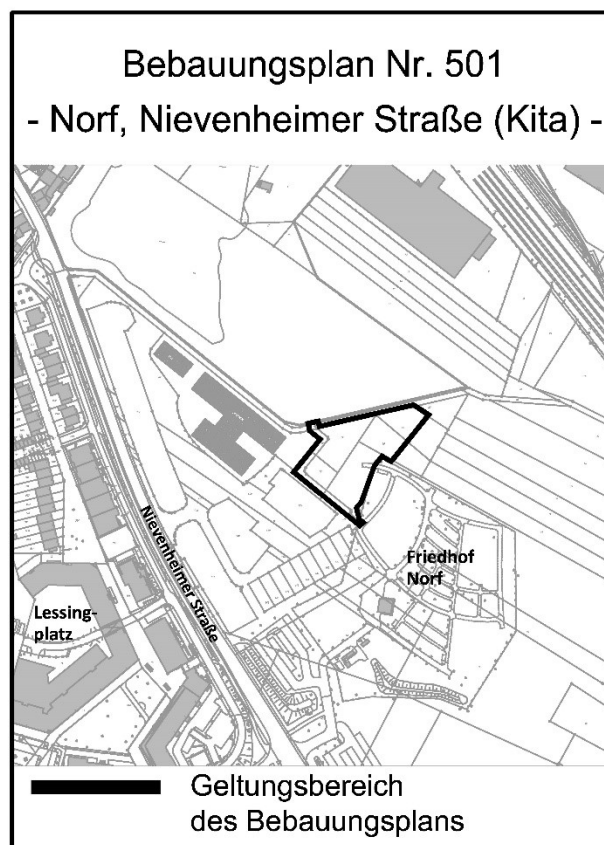
Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2022 den Bebauungsplan Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) – in der Fassung vom 22.12.2021 als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlage: § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), 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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 27 (Norf), Gemarkung Norf, Flur 18 und weist eine Fläche von ca. 3.504 m² auf. Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen die Flurstücknummern 24 (tlw.), 69 (tlw.) 74 (tlw.), 75 (tlw.) 76, 78, 80 (tlw.), 92, 94 (tlw.) sowie 99 (tlw.).

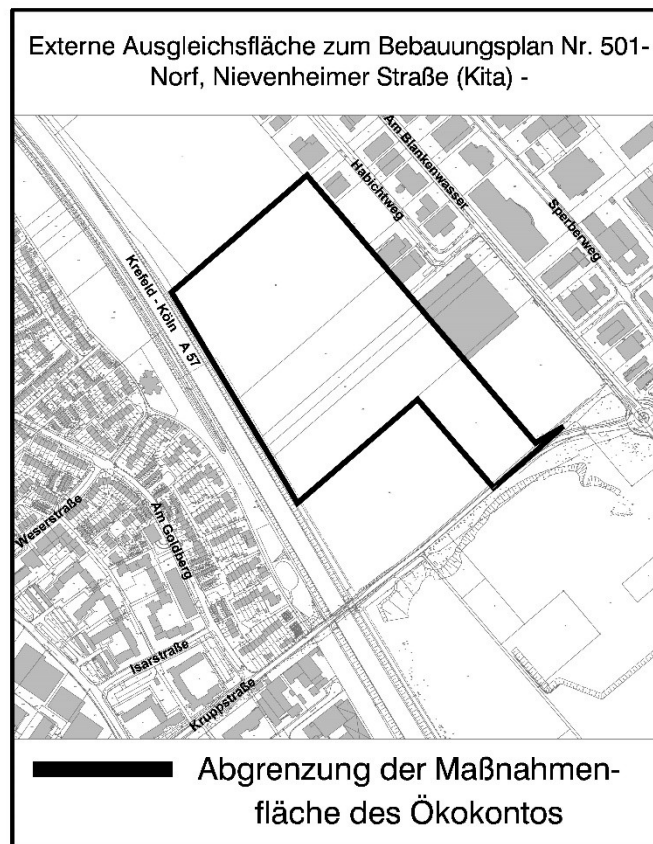
Es wird im Norden durch die vorhandene private Grün- und Wasserfläche ("Grupellopark"), im Osten durch Grün- bzw. landwirtschaftliche Flächen, im Südosten durch den Friedhof und im Südwesten durch die zukünftige Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 460 – Norf, Nievenheimer Straße – begrenzt.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Neben den festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet selbst ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 4.520 Punkten gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008. Diese Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt auch über zusätzliche Maßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes. Hierbei handelt es sich um im Eigentum der Stadt befindliche Maßnahmenflächen des Ökokontos der Stadt Neuss (Gemarkung Norf, Flur 9, Flurstücke 28, 782, 784, 786, 788 und 790). Hiervon sind 1.507 m² für die Vollkompensation erforderlich.

Die Abgrenzung der externen Maßnahmenflächen des Ökokontos kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden:



Bekanntmachungsanordnung

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

Der Bebauungsplan Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) – mit Begründung und textlichen Festsetzungen 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
Donnerstag
Freitag

von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr
von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr
von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Über den Inhalt des Bebauungsplans Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) – der Begründung und der textlichen Festsetzungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 501 – Norf, Nievenheimer Straße (Kita) - tritt mit dieser Bekanntmachung 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.

Aufgrund der aktuellen Corona-Lage folgt die Stadt Neuss den Maßnahmen und Empfehlungen zur Beschränkung sozialer Kontakte. Um den Kreis der sich am Ort der Einsichtnahme gleichzeitig befindlichen Personen gering zu halten, erfolgt der Zugang durch nicht mehr als zwei zusammengehörige Personen gleichzeitig. Es ist darauf zu achten, zueinander Abstand zu halten sowie von den bereitgestellten Mitteln zur Händedesinfektion und Mund-Nasen-Schutzmasken Gebrauch zu machen.

Die Schutzmaßnahmen unterliegen einer regelmäßigen Überprüfung und können sich verändern. Aus diesem Grund und um Wartezeiten zu vermeiden, können Termine zur Einsichtnahme im Vorfeld unter 02131-906101 vereinbart werden.

Sollten Sie mit Blick auf die aktuelle Corona-Lage zur besonders zu schützenden Personengruppe mit einem höheren Risiko für 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 23.02.2022

Breuer
Bürgermeister