

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Geldern

Ausgabe 02 • Jahrgang 2023 • vom 15.02.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kanalweg“ – 1. (vereinf.) Änderung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch
2. Bekanntmachung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“
3. Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“
4. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch
5. Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Venum Nr. 1 „Hartefeld“ – 4. (vereinf.) Änderung

Bekanntmachung der Stadt Geldern

A. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kanalweg“ - 1. (vereinf.) Änderung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch

B. Hinweise

C. Bekanntmachungsanordnung

A. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kanalweg“ - 1. (vereinf.) Änderung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch

A.1. Öffentliche Auslegung

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 31.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kanalweg“ - 1. (vereinf.) Änderung sowie die Begründung gebilligt und die Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Ziel des Verfahrens ist die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets. Mit der Änderung

werden die Flächen innerhalb des Plangebiets für Einzelhandelsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe und Wohnen vorgehalten werden. Zudem sind Anpassungen zu Festsetzungen und Regelungen u.a. zum Thema Vergnügungsstätten an das Planrecht auf die zurzeit geltende Fassung vorgenommen worden. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Veert, Flur 3 die Flurstücke 847, 864, 869, 868, 871, 870, 820, 819, 821, 160, 859, 860, 851, 347, 348, 157, 156, 737, 670, 733, 743, 744, 745, 742, 746, 673, 674, 675, 676, 677, 712, 708, 803, 802, 854, 709, 710, 167, 168, 689, 632, 631, 823, 855 und 680. Der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist ca. 1,6 ha groß und ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

Die Unterlagen des Entwurfs einschließlich der Begründung werden in der Zeit vom **23.02.2023 bis einschließlich dem 27.03.2023** auf dem Flur des 2. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes I der Stadt Geldern, Issumer Tor 36, 47608 Geldern (gegenüber den Büros 330 und 331) unter folgender Beachtung ausgelegt:

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Ansprechpartner bei der Stadt Geldern ist hier Frau Deckers (Telefon 02831-398330; E-Mail: kertin.deckers@geldern.de).

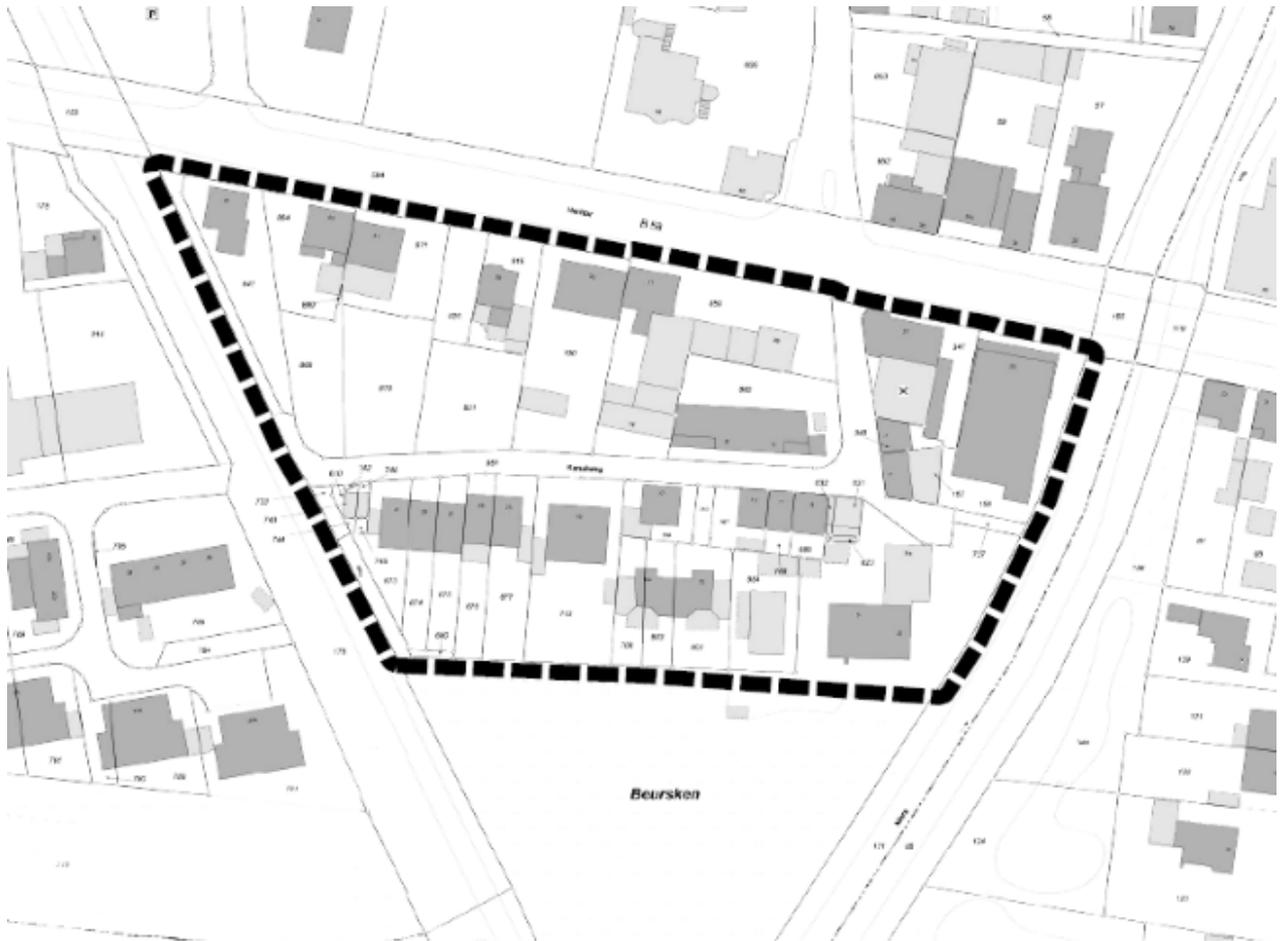
Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Geldern im Bereich Bauleitplanung & Öffentlichkeitsbeteiligung unter <https://www.geldern.de/de/dienstleistungen/bauleitplanung-und-oeffentlichkeitsbeteiligung/> eingesehen werden. Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

In diesem Zeitraum besteht für alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern mündlich zur Niederschrift in den Büros 328, 330 sowie 331 des Teams Stadtplanung, schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Geldern, Bereich für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Postfach 1448 in 47594 Geldern oder per E-Mail an planungsabteilung@geldern.de erfolgen.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kanalweg“ - 1. (vereinf.) Änderung und die dazugehörige Begründung sowie über die Ziele und Zwecke der Planung wird auf Verlangen von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Planungsabteilung in den Büros 328, 330 und 331 Auskunft erteilt.

A.2. Übersicht des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kanalweg“



B. Hinweise

B.1. Verfahren

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. In dem vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

B.2. Dienstzeiten

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Es besteht die Möglichkeit vorgenannte Planung und Anlagen während der üblichen Dienstzeiten der

Stadtverwaltung Geldern nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-331), (-370), (-372) und (-388) einzusehen und sich zu äußern.

Geldern, 15.02.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

C. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 82 „Kanalweg“ - 1. (vereinf.) Änderung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

A. Bekanntmachung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“

B. Hinweise

C. Bekanntmachungsanordnung

Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten ausliegenden Stelle bereitgehalten.

A. Bekanntmachung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“

A. 1 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 31.01.2023 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“ beschlossen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“ sollten die planungsrechtlichen Ziele zur Steuerung der maximal zulässigen Wohneinheiten verfolgt werden. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens stellte sich heraus, dass der bestehende Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden kann, um die oben beschriebenen planungsrechtlichen Ziele zu erreichen. Entsprechend wurde der Bebauungsplan Verum Nr. 1 "Hartefeld" - 4. (vereinf.) Änderung aufgestellt und zur Rechtskraft gebracht. Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan am 30.06.2022. Der gefasste Aufstellungsbeschluss des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Stadt Geldern vom 08.10.2020 ist nicht mehr erforderlich und kann somit aufgehoben werden.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“ wird unter Punkt A.2 abgebildet.

A. 2. Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“



B. Hinweise

B.1. Verfahren

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

B.2. Dienstzeiten

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Es besteht die Möglichkeit vorgenannte Planung und Anlagen während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-331), (-370), (-372) und (-388) einzusehen und sich zu äußern.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

C. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 166 „Ortskern Hartfelder Dorfstraße“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstiger ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geldern, 15.02.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

A. Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“

B. Hinweise

C. Bekanntmachung

A. Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“

A. 1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 08.02.2023 die Aufhebungssatzung über eine Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“ beschlossen.

Das Plangebiet ist der beigefügten Übersicht unter A. 3 zu entnehmen.

A. 2. Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß §14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) und der Bekanntmachungsverordnung

(Bekanntm. VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741) hat der Rat der Stadt Geldern am 08.02.2023 folgende Aufhebungssatzung beschlossen.

§ 1

Die per Dringlichkeitsentscheidung am 13.07.2021 beschlossene Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“, in Kraft getreten am 17.07.2021, wird aufgehoben.

§ 2

Die Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Geldern, 15.02.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

A. 3. Übersicht des Plangebietes zum
künftigen Bebauungsplan Nr. 166
„Ortskern Hartefelder Dorfstraße“



A.4. Rechtskraft

Die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß §14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“ erlangt am Tage dieser Bekanntmachung Rechtskraft.

Die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß §14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“ kann während der üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Geldern sowie außerhalb dieser Sprechzeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-331), (-370), (-372) und (-388) unter folgender Beachtung eingesehen werden:

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Ansprechpartner bei der Stadt Geldern ist hier Herr Niedling (Telefon 02831-398372; E-Mail: jan.niedling@geldern.de). Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

B. Hinweise

B.1. Hinweise gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

- 1) Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB
 - a) eine nach § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

dann beachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Geldern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- 2) Gemäß § 18 Abs.3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB eine Entschädigung verlangen kann, wenn die in den § 18 Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

C. Bekanntmachung

C.1. Bestätigung gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zzt. gültigen Fassung wird hiermit bestätigt, dass der vorstehende Beschluss über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß §14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 166 „Ortskern Hartefelder Dorfstraße“ mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Geldern vom 08.02.2023 übereinstimmt und

dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde.

Geldern, 15.02.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

C.2. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Satzungsbeschluss und das Datum der Rechtskraft werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstiger ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geldern, 15.02.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

A. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch

B. Hinweise

C. Bekanntmachungsanordnung

A. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch

A.1. Öffentliche Auslegung

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 31.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und die Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Ziel des Verfahrens ist die planungsrechtliche Entwicklung und städtebauliche Sicherung von Gewerbeflächen. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Kapellen, Flur 22 die Flurstücke 119 (tlw.), 118 (tlw.) und 331. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 1,7 ha groß und ist der beigefügten Übersicht unter A.2 zu entnehmen.

Der externe Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadtwerke Geldern. Die 12.737 Werteinheiten für den ökologischen Ausgleich des Eingriffs in Folge des Bebauungsplanverfahrens werden aus dem Ökokonto Hartefeld (Gemarkung Vernum, Flur 1, Flurstück 85 tlw.) bezogen. Die Lage ist der beigefügten Übersicht unter A.2 zu entnehmen.

Die Unterlagen des Entwurfs einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem landschaftspflegerischen Begleitplan, dem Bodengutachten, dem Geruchsgutachten, der schalltechnischen Prognosegutachten und

dem Entwässerungskonzept sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden in der Zeit vom **23.02.2023 bis einschließlich dem 27.03.2023** auf dem Flur des 2. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes I der Stadt Geldern, Issumer Tor 36, 47608 Geldern (gegenüber den Büros 330 und 331) unter folgender Beachtung ausgelegt:

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Ansprechpartner bei der Stadt Geldern ist hier Herr Niedling (Telefon 02831-398372; E-Mail: jan.niedling@geldern.de).

Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Geldern im Bereich Bauleitplanung & Öffentlichkeitsbeteiligung unter

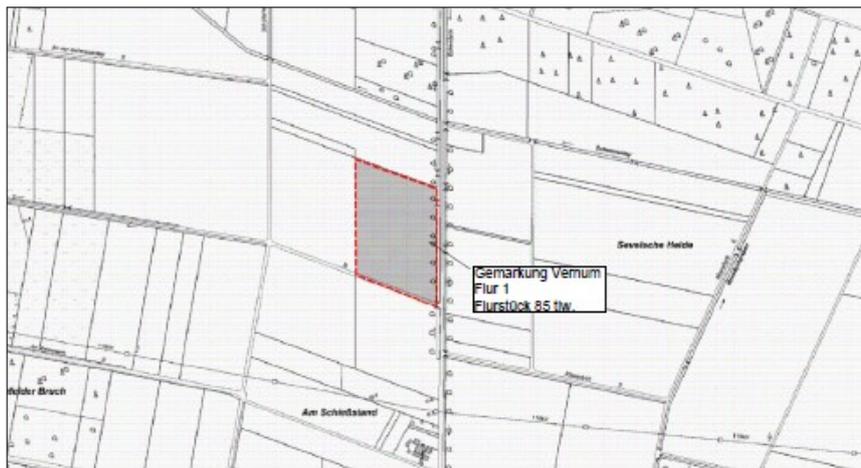
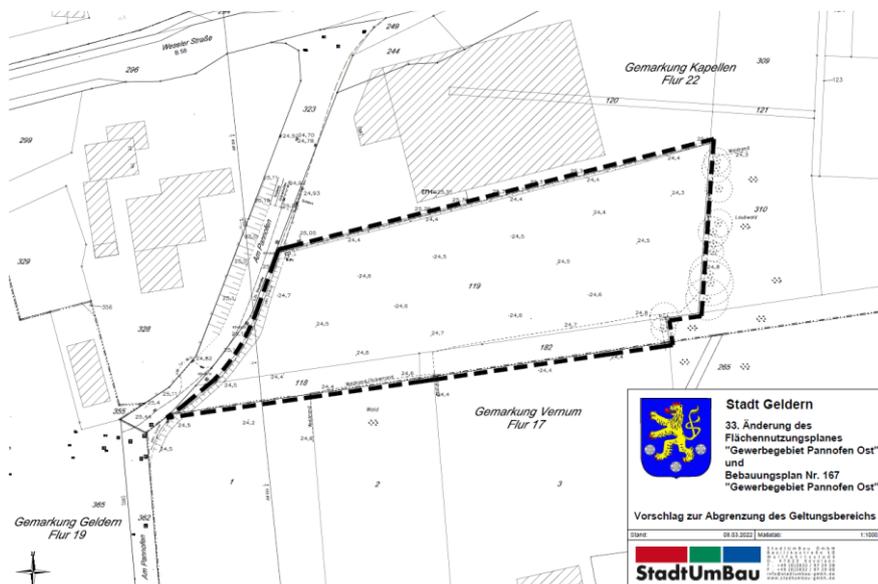
<https://www.geldern.de/de/dienstleistungen/bauleitplanung-und-oeffentlichkeitsbeteiligung/> eingesehen werden. Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

In diesem Zeitraum besteht für alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern mündlich zur Niederschrift in den Büros 328, 330 sowie 331 des Teams Stadtplanung, schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Geldern, Bereich für Stadtentwicklung und Stadtplanung,

Postfach 1448 in 47594 Geldern oder
per E-Mail an planungsabteilung@geldern.de erfolgen.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes
Nr. 167 „Gewerbegebiet Pannofen Ost“
und die dazugehörige Begründung so-
wie über die Ziele und Zwecke der Pla-
nung wird auf Verlangen von den Mitar-
beiterinnen und Mitarbeitern des Teams
Stadtplanung in den Büros 328, 330
und 331 Auskunft erteilt.

A.2. Übersicht des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ und Übersicht Ausgleichsfläche



B. Hinweise

B.1. Verfahren

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

B.2. Umweltbezogene Unterlagen

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

1. Planzeichnung und textliche Festsetzungen
2. Entwurfsbegründung, Januar 2023
3. Umweltbericht als Teil der Entwurfsbegründung
4. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, StadtUmbau GmbH, April 2022
6. Landschaftspflegerischer Begleitplan, StadtUmbau GmbH, Januar 2023
7. Bodengutachten, IBL laermann und freidhof geo-consulting GmbH, April 2022
8. Geruchsgutachten, Richters & Hüls, September 2022
9. Schalltechnisches Prognosegutachten, Richters & Hüls, Oktober 2022
10. Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Kay Stewering, Oktober 2022

Die o.g. Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

Übergeordnete Vorgaben:

- Landesplanerische Vorgaben der Regionalplanung [2.] und [3.]
- landesplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan [2.] und [3.]

Informationen zum Schutzgut Mensch:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Straßen NRW vom 18.07.2022; Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022; Stellungnahme Kreis Kleve vom 23.08.2022), [8.] und [9.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Auswirkungen auf das Umfeld, Naherholungsfunktion, Auswirkungen der Planung durch Emissionen wie Lärm (Gewerbelärm), Auswirkungen auf die Planung durch Geruchsimmissionen, Siedlungsentwicklung

Informationen zum Schutzgut Tier- und Pflanzenarten:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde vom 23.08.2022), [5.] und [6.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Biotoptypen; Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien; Auswirkungen durch Lebensraumverlust; Artenschutz; Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen; Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Informationen zum Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 25.07.2022; Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg vom 27.07.2022; Stellungnahme Kreis Kleve vom 23.08.2022), [5.], [6.] und [7.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bodentypen und -funktionen; Flächeninanspruchnahme; Auswirkungen durch Bodenversiegelung; Erdbebengefährdung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Informationen zum Schutzgut Wasser:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022; Stellungnahme

Niersverband vom 03.08.2022; Stellungnahme Kreis Kleve als Untere Wasserbehörde vom 23.08.2022), [7.] und [10.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Grundwasser; Oberflächengewässern; Überschwemmungsbereichen; Regenwasserversickerung; Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Informationen zum Schutzgut Luft und Klima:

finden sich in [1.], [2.] und [4.] (Stellungnahme Kreis Kleve vom 23.08.2022)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Siedlungsflächen; Lokalklima; Luftqualität; Emissionsquellen; Auswirkungen durch Siedlungsentwicklung

Informationen zum Schutzgut Kultur:

finden sich in [1.], [2.], [3.] und [4.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022; Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 02.08.2022)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Nichtvorhandensein von Bodendenkmälern; Verhalten bei Funden

Informationen zum Schutzgut Landschaft:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022; Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 02.08.2022; Stellungnahme Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde vom 23.08.2022), [5.] und [6.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Flächeninanspruchnahme; Ortsrandgestaltung und Übergang zur offenen Landschaft; Auswirkungen durch visuelle Veränderungen; Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern [3.]
- Prognose des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Durchführung der Planung und einer Null-Variante sowie Diskussion anderer Planungsvarianten [3.]
- Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs [1.], [2.], [3.], [5.] und [6.]
- Ermittlung der Eingriffsintensität durch Erhebung des Vegetationsbestandes, der faunistischen Ausstattung sowie der Zustände der übrigen Schutzgüter und Überlagerung mit geplanten Nutzungen [1.], [2.], [3.], [5.] und [6.]
- Hinweise zum Monitoring, d.h. zur Kontrolle der Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur späteren Überprüfung der erwarteten Umweltauswirkungen [3.]

B.3. Dienstzeiten

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Es besteht die Möglichkeit vorgenannte Planung und Anlagen während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-331), (-370), (-372) und (-388) einzusehen und sich zu äußern.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

C. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 167 „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstiger ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geldern, 15.02.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

A. Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Venum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung

B. Hinweise

C. Bekanntmachung

A. Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Venum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung

A. 1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 08.02.2023 die Aufhebungssatzung über eine Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Venum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung beschlossen.

Das Plangebiet ist der beigefügten Übersicht unter A. 3 zu entnehmen.

A. 2. Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Venum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) und der Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm. VO) in der Fassung der Be-

kanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741) hat der Rat der Stadt Geldern am 08.02.2023 folgende Aufhebungssatzung beschlossen.

§ 1

Die in der Sitzung des Rates der Stadt Geldern am 16.02.2022 beschlossene Veränderungssperre zum Bebauungsplan Venum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung, in Kraft getreten am 05.03.2022, wird aufgehoben.

§ 2

Die Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Geldern, 15.02.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

A. 3. Übersicht des Plangebietes zum Bebauungsplan Verum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung



A.4. Rechtskraft

Die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß §14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung erlangt am Tage dieser Bekanntmachung Rechtskraft.

Die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß §14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung kann während der üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Geldern sowie außerhalb dieser Sprechzeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-331), (-370), (-372) und (-388) unter folgender Beachtung eingesehen werden:

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Ansprechpartner bei der Stadt Geldern ist hier Herr Niedling (Telefon 02831-398372; E-Mail: jan.niedling@geldern.de). Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

B. Hinweise

B.1. Hinweise gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

- 1) Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB
 - a) eine nach § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

dann beachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Geldern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- 2) Gemäß § 18 Abs.3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB eine Entschädigung verlangen kann, wenn die in den § 18 Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

C. Bekanntmachung

C.1. Bestätigung gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zzt. gültigen Fassung wird hiermit bestätigt, dass der vorstehende Beschluss über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die Veränderungssperre gemäß §14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Geldern vom 08.02.2023 übereinstimmt und dass

nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde.

Geldern, 15.02.2023

Geldern, 15.02.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

Sven Kaiser
Bürgermeister

C.2. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Satzungsbeschluss und das Datum der Rechtskraft werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.