

# REESER



# AMTSBLATT

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees

Ausgabe 2, Jahrgang 2019, vom 13.02.2019

## Inhaltsverzeichnis:

1. Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rees;  
Planfeststellung für das Bauvorhaben „Dreigleisiger Ausbau der Strecke  
ABS 46/2 Oberhausen Hbf - Emmerich - Grenze NL (2270) in der Stadt Rees,  
PFA 3.1“, Bahn-km 41,869 bis 45,500 der Strecke 2270 Oberhausen -  
Emmerich - (NL) in der Stadt Rees..... 1
2. Satzung der Stadt Rees über die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer  
der bestehenden Veränderungssperre für den Verfahrensbereich des in Aufstellung  
befindlichen Bebauungsplanes R 44 „Nördlich der Florastraße“.....2
3. Tagesordnung für die Sitzung des Rates am 21.02.2019.....5
4. Neuwahl einer Schiedsperson.....6



1. **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rees;  
Planfeststellung für das Bauvorhaben „Dreigleisiger Ausbau der Strecke ABS  
46/2 Oberhausen Hbf - Emmerich - Grenze NL (2270) in der Stadt Rees, PFA 3.1“,  
Bahn-km 41,869 bis 45,500 der Strecke 2270 Oberhausen - Emmerich - (NL)  
in der Stadt Rees**

Rees, den 22.01.2019

Der Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Essen, vom 21.12.2018, Az. 541ppb/003-2108#005, liegt mit einer Ausfertigung des festgestellten Planes (einschließlich der Rechtsbehelfsbelehrung) in der Zeit von

**Donnerstag, den 21.02.2019 bis Mittwoch, den 06.03.2019 einschließlich,**

**im VHS-Bereich des Bürgerhauses, Raum 121, Markt 1, 46459 Rees,**

REESER AMTSBLATT, Ausgabe 2, Jahrgang 2019, vom 13.02.2019, Seite 1

Herausgeber: Stadtverwaltung Rees, Der Bürgermeister, Rathaus, Markt 1, 46459 Rees

Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Christoph Gerwers. Erscheinungsweise: Nach Bedarf.

Bezug: Abholung im Rathaus, kostenfrei; außerdem erhältlich bei allen Banken und deren Filialen (solange dort Vorrat reicht) im Stadtgebiet.

während der Dienststunden

(Mo. –Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Mo. – Do. von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Der Planfeststellungsbeschluss und der festgestellte Plan können auch nach vorheriger Terminvereinbarung beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen, Hachestraße 61, 45127 Essen, eingesehen werden.

Mit dem Ende der gesetzlichen Auslegungsfrist von zwei Wochen gilt der Beschluss den Betroffenen gegenüber, an die keine persönliche Zustellung erfolgt ist, als zugestellt (§ 74 Abs. 4 Satz 3 Verwaltungsverfahrensgesetz).

Christoph Gerwers  
Bürgermeister

**2. Satzung der Stadt Rees über die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre für den Verfahrensbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes R 44 „Nördlich der Florastraße“**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) hat der Rat der Stadt Rees in seiner Sitzung am 11.12.2018 die folgende nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1**

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet hat der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Umwelt, Planung, Bauen und Vergabe des Rates der Stadt Rees in seiner Sitzung am 03.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes R 44 „Nördlich der Florastraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Rees hat am 16.02.2017 für den Verfahrensbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes R 44 „Nördlich der Florastraße“ eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Diese Satzung wurde im Reeser Amtsblatt – Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees –, Ausgabe 4, Jahrgang 2017, vom 22.02.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Die Bauleitplanung soll durch diese Veränderungssperre gesichert werden. Das Ende der Geltungsdauer war in der Satzung vom 16.02.2017 mit dem 25.02.2018 angegeben.

Mit Satzung vom 19.12.2017, öffentlich bekannt gemacht im Reeser Amtsblatt - Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees -, Ausgabe 1, Jahrgang 2018, vom 24.01.2018 wurde die Veränderungssperre verlängert bis zum 24.02.2019. Bis zu diesem Datum wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes R 44 „Nördlich der Florastraße“ nicht abgeschlossen sein.

Hiermit wird die Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre **bis zum 22.02.2020** verlängert.

## § 2

Der von der Verlängerung der Geltungsdauer für die Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes R 44 „Nördlich der Florastraße“, außer dem Erweiterungsbereich mit der Einmündung Florastraße/Vor dem Delltor. Das Verfahrensgebiet betrifft die Grundstücke des durch die öffentlichen Verkehrsflächen Florastraße, Sahlerstraße und Galenusgasse begrenzten Quartiers.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes R 44 liegt in der Gemarkung Rees, Flur 17. Er umfasst die Flurstücke Nr. 196-201, 205, 206, 213, 214, 219, 229, 413, 415, 421, 423, 568, 569, 586, 590, 591, 596 und 597.

Der Geltungsbereich ist durch die gestrichelte Linie kenntlich gemacht.



## § 3

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Bereich des Bebauungsplanverfahrensgebietes dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 4

Die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### § 5

Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit dem Erlass der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Ein solcher Zurückstellungsbescheid wurde am 24.02.2016 erlassen.

Diese Anrechnung gilt individuell für die von der Zurückstellung des Baugesuchs betroffenen Grundstücke, nicht aber für das gesamte Gebiet der Veränderungssperre. Allgemein läuft die Zweijahresfrist gem. § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB daher am 22.02.2019 ab, so dass die erneute einjährige Verlängerung bis zum 22.02.2020 nicht an die besonderen Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauGB gebunden ist. Im Hinblick auf den vom Zurückstellungsbescheid vom 24.02.2016 betroffenen Teil des Plangebiets sind die besonderen Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauGB erfüllt. Hiernach kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Besondere Umstände liegen vor. Sie ergeben sich aus der Schwierigkeit und Komplexität des Planungsverfahrens. Der Bebauungsplan überplant eine Gemengelage, in der sich bereits bebaute Wohnbauflächen im Einwirkungsbereich einer gewerblichen Nutzung (Lidl-Lebensmittelmarkt) befinden und in der zur Fortentwicklung der städtischen Siedlungsstruktur weitere Wohnbauflächen geschaffen werden sollen. Aus den Ergebnissen der ersten Offenlegung und nach deren Überprüfung hat sich die Notwendigkeit ergeben, die Lärmsituation und die Verkehrssituation im Hinblick auf den vorhandenen Lidl-Markt erneut zu überprüfen. Es wurden eine Verkehrszählung und ein neues schalltechnisches Gutachten sowie eine Überarbeitung des Planentwurfs mit dem Ziel von Konfliktvermeidung und -lösungen erforderlich.

Durch die nochmalige Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 BauGB endet die Veränderungssperre am 22.02.2020. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

#### Hinweise

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Rees beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Rees über die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes R 44 „Nördlich der Florastraße“ wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeitig gültigen Änderungsfassung öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Rees, 11.12.2018

Christoph Gerwers

Der Bürgermeister

### **3. Tagesordnung für die Sitzung des Rates am 21.02.2019**

Am Donnerstag, dem 21.02.2019, findet um 17:00 Uhr im Saal des Bürgerhauses in Rees, Markt 1, die 38. Sitzung des Rates statt.

### **Tagesordnung:**

#### **A) Öffentlicher Teil**

1. Fragestunde für Einwohner
2. Überörtliche Prüfung durch Gemeindeprüfungsanstalt NRW,  
hier: Vorstellung der Prüfungsergebnisse
3. Wahl von Mitgliedern und Stellvertretern in den Verbandsausschuss des Wasser- und Bodenverbandes 'Untere Issel Süd'
4. Verleihung eines Heimatpreises;  
hier: Festlegung der Preiskriterien und des Verfahrens
5. Gestaltung Lindendorfsplatz;  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2019
6. Erweiterung der Geschwindigkeitsbegrenzung Isselburger Straße / Bahnhofstraße;  
Antrag der SPD Fraktion vom 29.01.2019
7. 17. v. Ä. des B-Planes H 3 A "Ortskern Haldern"
8. Mitteilungen und Anfragen

## 8.1 . Gremientätigkeiten

**B) Nichtöffentlicher Teil**

- 1 . Liegenschaftsangelegenheiten
- 2 . Mitteilungen und Anfragen
- 2.1 . Gremientätigkeiten

Gerwers  
Bürgermeister

**4. Neuwahl einer Schiedsperson**

Der Rat der Stadt Rees hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 gemäß des Gesetzes über das Schiedsamt in den Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen (Schiedsamtsgesetz – SchAG NW) Frau Verena Baumann zur Schiedsfrau für den Schiedsamsbezirk II (südlich der Landesstraße 7) gewählt.

Mit Beschluss vom 24.01.2019 hat der Direktor des Amtsgerichts Emmerich die Wahl gemäß § 4 SchAG NW bestätigt und anschließend Frau Baumann gem. § 5 SchAG NW vereidigt.

Name und Anschrift der Schiedsperson werden hiermit gemäß der Verwaltungsvorschrift zu § 5 SchAG NW öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufteilung der Schiedsamsbezirke mit den entsprechenden Schiedspersonen bzw. Stellvertretern ist der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen:

	<b>Bezirk I</b>	<b>Bezirk II</b>
<b>Zuständigkeitsbereich</b>	<b>Nördlich der Landesstraße 7</b>	<b>Südlich der Landesstraße 7</b>
<b>Schiedsperson</b>	Karl-Heinz Sliwa Forellenstraße 26 a 46459 Rees ☎ (0 28 51) 68 17	Verena Baumann Kruisdicksweg 7 46459 Rees ☎ (0 28 57) 71 42
<b>Stellvertreter</b>	Verena Baumann Kruisdicksweg 7 46459 Rees ☎ (0 28 57) 71 42	Karl-Heinz Sliwa Forellenstraße 26 a 46459 Rees ☎ (0 28 51) 68 17

Rees, den 25.01.2019

Christoph Gerwers  
Bürgermeister

