

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Geldern

Ausgabe 01 ♦ Jahrgang 2022 ♦ vom 05.03.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung
2. Satzung der Stadt Geldern über eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung
3. Bekanntmachung zum Änderungsaufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 159 „Am Neray“ und der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Am Neray“ gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
4. Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“ und zur frühzeitigen Beteiligung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch

Bekanntmachung der Stadt Geldern

A. Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung

B. Hinweise

C. Bekanntmachungsanordnung

A.

A. 1 Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung beschlossen. Wesentliches Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Steuerung der Anzahl der Wohneinheiten, um die dörfliche Struktur des Plangebietes zu wahren.

Das genaue Plangebiet zum Bebauungsplan Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung wird unter Punkt A.2 abgebildet.

A. 2. Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung



B. Hinweise

B.1. Verfahren

Im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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), (-333), (-370) und (-372) 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 Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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) der Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Aufstellungsbeschluss 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.

Geldern, 4.03.2022

Sven Kaiser
Bürgermeister

Satzung der Stadt Geldern über eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Vernum 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) 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 16.02.2022 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Vernum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung wie er vom Bau- und Planungsausschuss des Rates am 01.02.2022 zur Aufstellung beschlossen wurde und im nachfolgenden Plan dargestellt ist.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und

Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten

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

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme gemacht werden.

§ 5

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach §15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie gemäß § 215 Baugesetzbuch (BauGB) nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW.) 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,
- b) dieser Satzungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gegeben worden,
- c) der Bürgermeister hat diesen Satzungsbeschluss 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.

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Geldern vom 16.02.2022 überein.

Geldern, 04.03.2022

Sven Kaiser
Bürgermeister

GELDERNER AMTSBLATT

Übersicht über das Plangebiet des künftigen Bebauungsplanes Verum Nr. 1 „Hartefeld“ - 4. (vereinf.) Änderung



Gelderner Amtsblatt . Ausgabe 01 . Jahrgang 2022 . vom 05.03.2022
Herausgeber: Stadtverwaltung Geldern . Der Bürgermeister . Issumer Tor 36 . 47608 Geldern
Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Sven Kaiser - Erscheinungsweise: nach Bedarf
Bezug: Abholung in der Stadtverwaltung . Issumer Tor 36 . 47608 Geldern - kostenfrei -
Außerdem Aushang an gleicher Stelle.
Einzel zu beziehen bei der Pressestelle . Issumer Tor 36 . 47608 Geldern
Telefon: 02831/398-216 . Fax: 02831/398-130 . eMail: info@geldern.de

Bekanntmachung der Stadt Geldern

A. Bekanntmachung zum Änderungsaufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 159 „Am Neray“ und der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Am Neray“ gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

B. Hinweise

C. Bekanntmachungsanordnung

A.

A. 1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Änderungsaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Am Neray“ beschlossen. Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Grundstücken zur Wohnbebauung.

Das Plangebiet wird gebildet aus den Flurstücken 484, 486, 487, 874, 869 und 881 der Flur 10, der Gemarkung Veert. Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 159 „Am Neray“ wird unter Punkt A.3 abgebildet.

A. 2. Frühzeitige Beteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 für den Vorentwurf und die zugehörige Begründung des Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Unterlagen des Vorentwurfs einschließlich der Begründung, dem schalltechnischen Prognosegutachten, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der Altlastenuntersuchung, dem Hydrogeologischen Gutachten und dem Kurzbericht zur Berechnung der Lärmkennwerte werden in der Zeit vom 14.03.2022 bis

einschließlich dem 14.04.2022 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 Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern mündlich zur Niederschrift in den Büros 330 sowie 331 der Planungsabteilung, schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Geldern, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Postfach 1448 in 47594 Geldern oder per E-Mail an planungsabteilung@geldern.de erfolgen.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 159 „Am Neray“ 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 330 und 331 Auskunft erteilt.

A. 3. Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 159 „Am Neray“



B. Hinweise

B.1. Verfahren

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

B.2. Dienstzeiten

Es besteht die Möglichkeit vorgenannte Planung und Anlagen während der üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Geldern sowie außerhalb dieser Sprechzeiten nach vorheriger tele-phonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-372) während des unter A.2. genannten Zeitraums einzusehen und sich zu äußern.

C. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 159 „Am Neray“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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) der Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Aufstellungsbeschluss 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.

Geldern, 4.03.2022

Sven Kaiser
Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Geldern

A. Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“ und zur frühzeitigen Beteiligung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch

B. Hinweise

C. Bekanntmachungsanordnung

A. Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“ und zur frühzeitigen Beteiligung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch

A. 1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“ der Stadt Geldern beschlossen. Inhalt der Änderung ist die Darstellung von „Wohnbaufläche“. Der Änderungsbereich wird gebildet aus dem Flurstück 874 (teilweise) der Flur 10 Gemarkung Veert, dem Flurstück 843 der Flur 3 der Gemarkung Veert und dem Flurstück 1219 (teilweise) der Flur 4 Gemarkung Veert. Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen. Der Änderungsbereich wird unter Punkt A.3 abgebildet.

A. 2. Frühzeitige Beteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 für den Vorentwurf und die zugehörige Begründung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Unterlagen des Vorentwurfs einschließlich der Begründung, dem Hydrogeologischen Gutachten, der Altlastenuntersuchung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden in der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich dem 14.04.2022 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).

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.

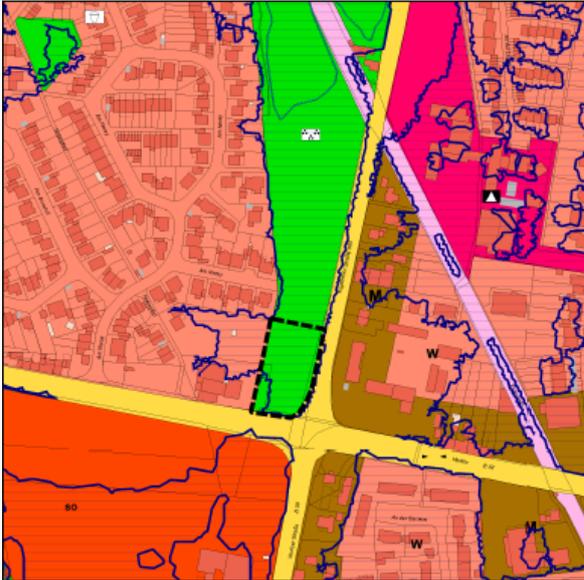
Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

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

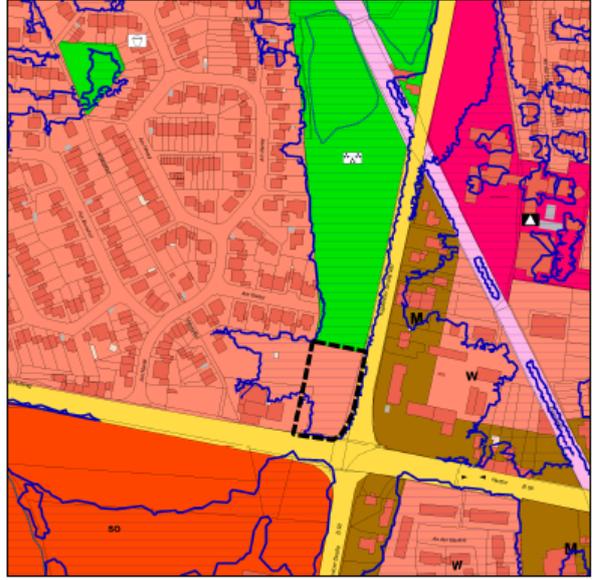
Über den Inhalt der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“ und die dazugehörige Begründung sowie über die Ziele und Zwecke der Planung wird auf Verlangen von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Planungsabteilung in den Büros 330 und 331 Auskunft erteilt.

A. 3. Übersicht des Änderungsbereichs der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Neray“

derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan



geplante Darstellung im Flächennutzungsplan



B. Hinweise

B.1. Verfahren

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

B.2. Dienstzeiten

Es besteht die Möglichkeit vorgenannte Planung und Anlagen während der üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Geldern sowie außerhalb dieser Sprechzeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-372) während des unter A.2. genannten Zeitraums einzusehen und sich zu äußern.

C. Bekanntmachungsanordnung

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 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) der Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Aufstellungsbeschluss 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.

Geldern, 04.03.2022

Sven Kaiser
Bürgermeister