

REESER



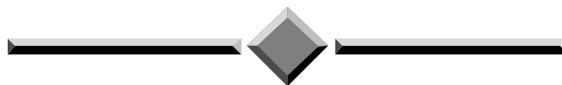
AMTSBLATT

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees

Ausgabe 7, Jahrgang 2024, vom 29.04.2024

Inhaltsverzeichnis:

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite:
1	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes R 43 „Parkplatz Fackeldeystraße“ - Satzungsbeschluss/Inkrafttreten gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	1
2	59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees zur Änderung einer gewerblichen Baufläche, einer Mischbaufläche sowie einer öffentlichen Grünfläche in eine Wohnbaufläche im Stadtbezirk Rees - Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	3
3	60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees zur Änderung einer Gemeinbedarfsfläche in eine Mischbaufläche im Stadtbezirk Rees. - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	7



1. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes R 43 „Parkplatz Fackeldeystraße“
- Satzungsbeschluss/Inkrafttreten gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Rees am 21.03.2024 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes R 43 gemäß § 10 BauGB in der aktuell geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Auf dem Flurstück 71, Flur 27, Gemarkung Rees wird im südwestlichen Bereich eine überbaubare Fläche ausgewiesen. Die überbaubare Fläche hat eine Größe von 5,00 m x 5,00 m.

Die Erschließung erfolgt von der Fackeldeystraße aus. Die überbaubare Fläche wird zur Errichtung einer Fahrradgarage festgesetzt.

Der Geltungsbereich ist aus nachstehender Skizze ersichtlich:



Hinweise:

- a) Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Rees wird mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig. Sie liegt mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Rathaus der Stadt Rees, Fachbereich 6, Markt 1, 46459 Rees, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt des geänderten Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
- b) Berechtigte, die durch die Bebauungsplanänderung geschädigt werden, können Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Sie können die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Rees) beantragen.
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB).
- c) Unbeachtlich werden
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 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 Abs. 2a beachtlich sind (§ 215 BauGB).

- d) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB ist für die Rechtswirkung der Bebauungsplanänderung nur beachtlich, wenn die im § 214 BauGB genannten Vorschriften nicht eingehalten wurden.

Bekanntmachungsanordnung:

Diese als Satzung beschlossen vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten 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) 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rees, 11. April 2024
In Vertretung
Andreas Mai
Erster Beigeordneter

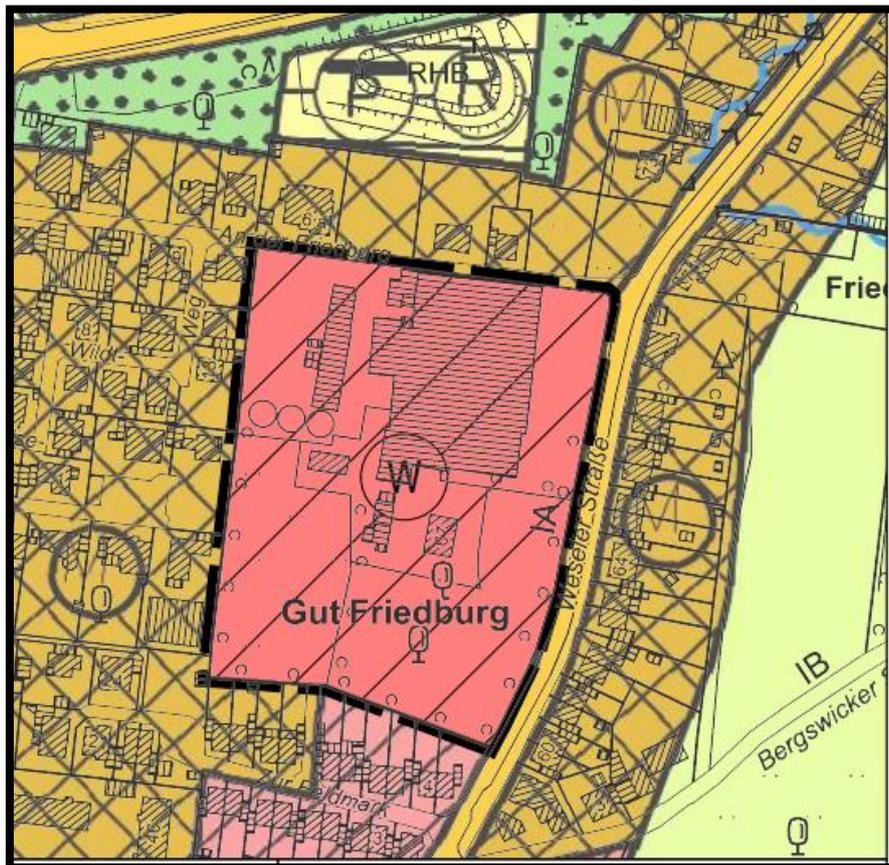
2. 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees zur Änderung einer gewerblichen Baufläche, einer Mischbaufläche sowie einer öffentlichen Grünfläche in eine Wohnbaufläche im Stadtbezirk Rees
- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Rees hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 beschlossen, die Veröffentlichung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Die 59. Flächennutzungsplanänderung hat das Ziel, im Stadtbezirk Rees zusätzliche Wohnbauflächen zwischen der Straße An der Friedburg, Weseler Straße und dem Wohngebiet zur Feldmark planerisch darzustellen.

Die bestehenden Darstellungen als gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche sowie Grünfläche werden gestrichen und dafür die Flächen mit neuer Darstellung als Wohnbauflächen aufgenommen.

Der Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees wird wie folgt begrenzt und ist aus nachstehender Skizze ersichtlich:



Für die 59. Änderung des FNP's sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und bislang folgende umweltrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
Mensch		
Schutzgut Mensch	Bestandsaufnahme und Einschätzung, Prognosen, Bewertung der Umwelterheblichkeit	Umweltbericht von OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024
Lärm	Informationen zu Wohnumfeld, Immissionen (Lärm, Licht, Schadstoffe), Risiken durch Unfälle oder Katastrophen (Überschwemmungen, Kampfmittel, Störfälle)	Begründung Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 09.03.2022 Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 23.06.2022 (Dez. 54) Stellungnahme des Kreises Kleve vom 04.07.2022 (untere Immissionsschutzbehörde)
Tiere und Pflanzen		
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bestandsaufnahme und Einschätzung, Prognosen, Bewertung der Umwelterheblichkeit	Umweltbericht von OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024 Artenschutzrechtlicher

Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Säugetiere	Information zu den Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume	Fachbeitrag vom Büro OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024
Eingriffe in Natur und Landschaft	Informationen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen und Kompensation	Umweltbericht vom OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024
Boden und Fläche		
Schutzgut Boden	Bestandsaufnahme und Einschätzung, Prognosen, Bewertung der Umwelterheblichkeit	Umweltbericht von OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024
Bodenverhältnisse/Baugrund	Hinweise zum Baugrund und Schutz des Mutterbodens	Stellungnahme des Kreises Kleve (untere Bodenschutzbehörde) vom 04.07.2022
Wasser		
Schutzgut Wasser	Bestandsaufnahme und Einschätzung, Prognosen, Bewertung der Umwelterheblichkeit	Umweltbericht von OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024
Starkregen/ Hochwasserschutz	Hinweise auf Lage im Risikogebiet im Sinne des §78b Abs. 1 WHG als „Nachrichtliche Übernahme“ in den Bebauungsplan	Stellungnahme des Kreises Kleve (untere Wasserbehörde) vom 04.07.2022 Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 54), vom 23.06.2022
Klima und Luft		
Schutzgut Klima und Luft	Bestandsaufnahme und Einschätzung, Prognosen, Bewertung der Umwelterheblichkeit	Umweltbericht von OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024
Natur und Landschaft		
Schutzgut Landschaft	Bestandsaufnahme und Einschätzung, Prognosen, Bewertung der Umwelterheblichkeit	Umweltbericht von OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024
Kultur- und Sachgüter		
Schutzgut Kultur	Bestandsaufnahme und Einschätzung, Prognosen, Bewertung der Umwelterheblichkeit	Umweltbericht von OE-KOPLAN Ingenieure, vom 16.04.2024 Stellungnahme LVR v. 26.07.2023 zur Archäologischen Sachverhaltsermittlung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Verfahrensunterlagen der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom

02.05.2024 bis 03.06.2024 (jeweils einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Rees unter

<https://www.stadt-rees.de/bauen-wirtschaft/aktuelle-beteiligungen/aktuelle-verfahren/>

sowie auf dem Beteiligungsportal des Landes unter

<https://beteiligung.nrw.de/portal/Rees/startseite>

veröffentlicht.

Als gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraumes zu den Dienstzeiten Montags bis freitags 8.00 bis 12.00 Uhr

Montags bis donnerstags 14.00 bis 16.00 Uhr

öffentlich ausgelegt im Rathaus der Stadt Rees, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, Markt 1, 46459 Rees. Um vorherige Terminvereinbarung unter 02851 510 wird gebeten.

Während der vorbezeichneten Auslegungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Weg an stadtplanung@stadt-rees.de oder über das oben aufgeführte Beteiligungsportal des Landes eingereicht werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bauleitplan (gemäß § 47 Abs. 2 a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und dieser Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Rees vom 22.09.2022 zur Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

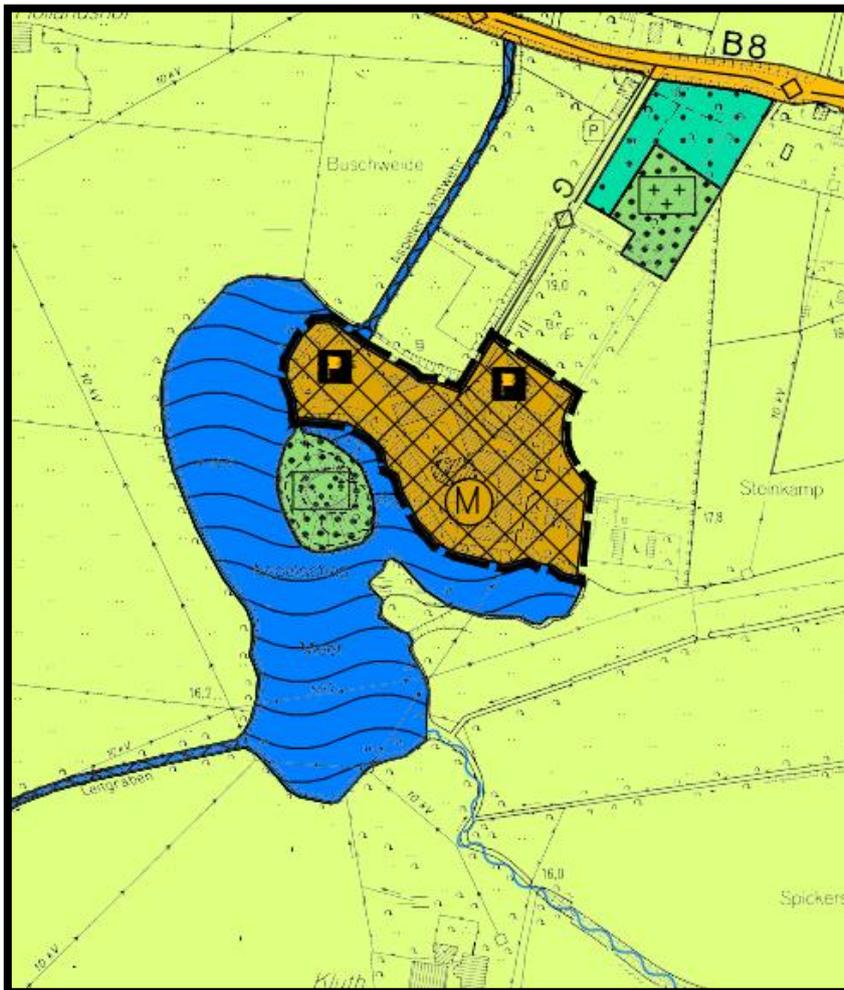
Rees, 29. April 2024
Sebastian Hense
Bürgermeister

3. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees zur Änderung einer Gemeinbedarfsfläche in eine Mischbaufläche im Stadtbezirk Rees.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees hat am 01.02.2024 das Verfahren zur Einleitung der 60. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Ziel der 60. Flächennutzungsplanänderung ist eine dauerhafte Sicherung der baukulturellen Gesamtanlage Haus Aspel mit einer breitgefächerten Nutzung. Die Gesamtanlage wird umgewandelt von einer Gemeinbedarfsfläche in eine Mischbaufläche. In der Mischbaufläche werden die folgenden Nutzungen ausgeschlossen: Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Der Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees wird wie folgt begrenzt und ist aus nachstehender Skizze ersichtlich:



Gegenstände des Verfahrens sind der Planentwurf, die Begründung, der Umweltbericht, die FFH-Prüfung und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB werden die Verfahrensunterlagen dieser 60. Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom

02.05.2024 bis 03.06.2024 (jeweils einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Rees unter

<https://www.stadt-rees.de/bauen-wirtschaft/aktuelle-beteiligungen/aktuelle-verfahren/>

sowie auf dem Beteiligungsportal des Landes unter

<https://beteiligung.nrw.de/portal/Rees/startseite>

veröffentlicht.

Als gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraumes zu den Dienstzeiten
Montags bis freitags 8.00 bis 12.00 Uhr
Montags bis donnerstags 14.00 bis 16.00 Uhr
öffentlich ausgelegt im Rathaus der Stadt Rees, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, Markt 1, 46459 Rees. Um vorherige Terminvereinbarung unter 02851 510 wird gebeten.

Während der vorbezeichneten Auslegungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Weg an stadtplanung@stadt-rees.de oder über das oben aufgeführte Beteiligungsportal des Landes eingereicht werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen diese FNP-Änderung (gemäß § 47 Abs. 2 a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und dieser Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe vom 01.02.2024 zur Aufstellung gemäß sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rees wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Rees, 22. April 2024
Sebastian Hense
Bürgermeister

