



## **Öffentliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss**

### **Inkrafttreten des Bebauungsplans 170 Rh gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt den Rechtsplan des Bebauungsplanes 170 Rh im Stadtteil Rheidt einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung, Gutachten und umweltbezogenen Informationen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorgenannte Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

#### **Rechtsgrundlage**

§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

#### **Lage / Geltungsbereich**

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,6 ha und liegt im Stadtteil Rheidt am östlichen Ende der Südstraße und unmittelbar neben dem neuen Kreisverkehr am südlichen Ende des bisherigen Ausbaus (Stand August 2025) der Umgehungs-/Landesstraße L 269n. Es umfasst den Großteil des Flurstücks 76 (Gemarkung Rheidt, Flur 8).

#### **Bereithaltung der Planunterlagen**

Der Bebauungsplan 170 Rh samt zugehöriger textlicher Festsetzungen und Begründung kann vom Tag der Bekanntmachung an unter <https://www.niederkassel.de/bauleitplanung> (-> Planliste -> Rechtskräftige Pläne) abgerufen werden.

Zusätzlich können die Unterlagen vom Tag der Bekanntmachung an während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Niederkassel, Rathausstraße 19, 53859 Niederkassel eingesehen werden.

Dienstzeiten:	vormittags:	montags bis donnerstags	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
		freitags	08.30 Uhr bis 11.30 Uhr
	nachmittags:	donnerstags	14.00 Uhr bis 17:30 Uhr

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes 170 Rh ist ebenfalls gemäß § 27a Verfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Niederkassel <https://www.niederkassel.de> abrufbar.

**Hinweise:**

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 bis 42 BauGB sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 lauten:

- (3) „Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
- (4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. Auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB über die Unbeachtlichkeit von Verletzungen von Vorschriften des BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 215 Abs. 1 BauGB lautet:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder 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 Absatz 2a beachtlich sind.“

3. Auf die Vorschrift des § 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW über die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW lautet:

„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, 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 Tat- sache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Niederkassel, den 26.08.2025

Der Bürgermeister

gez. Matthias Großgarten