A M T S B L A T T

DER GEMEINDE ROSENDAHL

- Amtliches Bekanntmachungsblatt -

Herausgeber: Der Bürgermeister der Gemeinde Rosendahl
Ausgabe: Erscheint bei Bedarf
Bezug: Kostenlos erhältlich im Rathaus in der Gemeinde Rosendahl
sowie im Internet unter www.rosendahl.de/Amtsblätter

Jahrgang 2024	Ausgegeben 20.12.2024	Nummer: 12

Inhalt dieser Ausgabe:

72/2024 – Aufstellung des Bebauungsplanes "Landmaschinenhandel Hülsken" im Ortsteil Osterwick,
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 176

72/2024 – Aufstellung des Bebauungsplanes "Landmaschinenhandel Hülsken" im Ortsteil Osterwick, Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2024 gemäß des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, nachfolgenden Satzungsbeschluss gefasst:

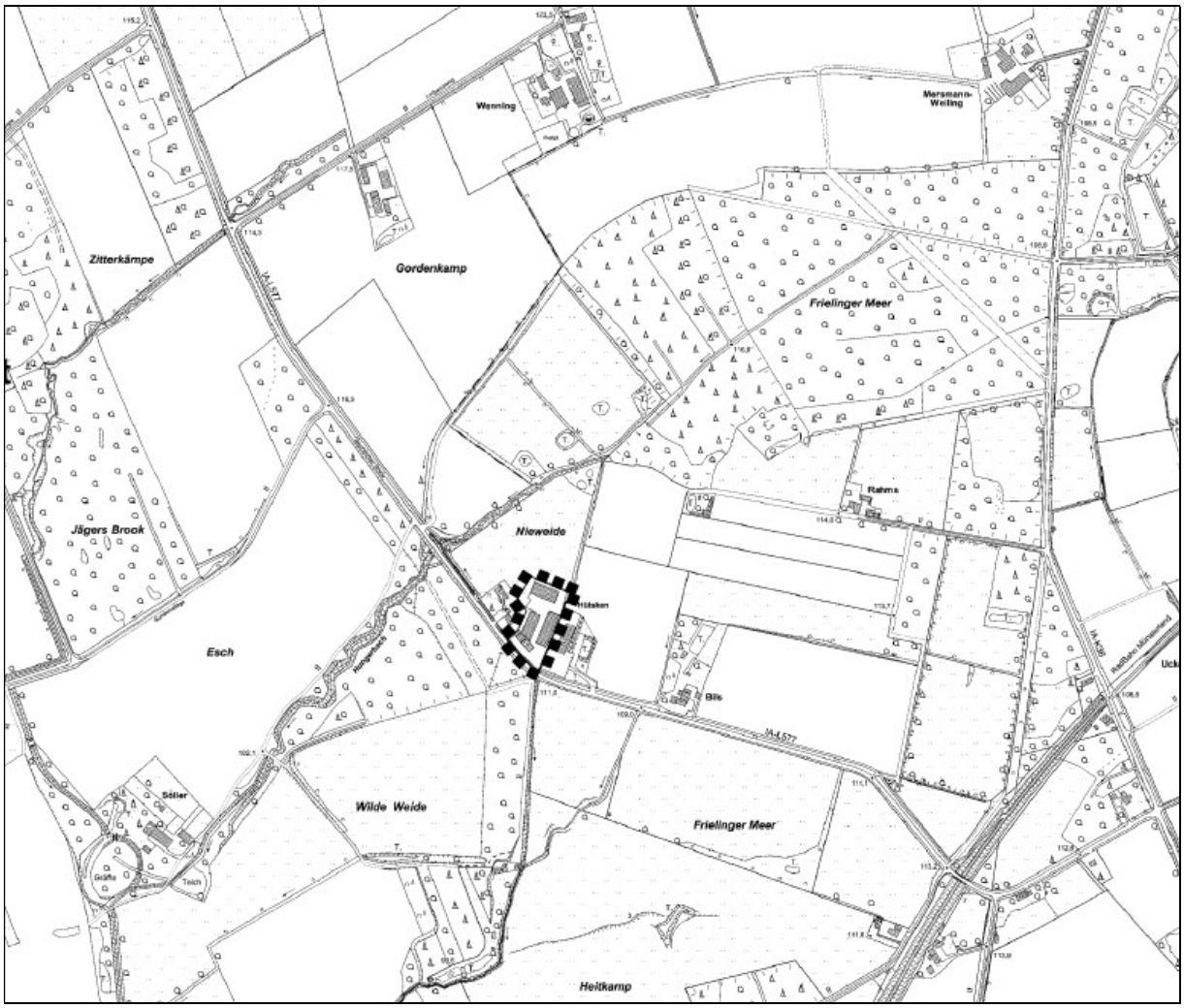
„Der als Anlage XVI zur Sitzungsvorlage Nr. X/549 beigefügte Plan zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Landmaschinenhandel Hülsken“ im Ortsteil Osterwick mit Begründung einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.“

Bekanntmachungsanordnung

Der an der Baumberger Straße im Grenzbereich zwischen Billerbeck und Rosendahl-Osterwick ansässige Gewerbebetrieb (Landmaschinenbetrieb) beabsichtigt, auf dem Betriebsgelände eine neue Werkstatthalle mit Kranbahn und angegliedertem Ersatzteillager zu errichten. Die geplante Werkstatthalle befindet sich dabei im Billerbecker Stadtgebiet. Die Erweiterung wird aus betrieblicher Sicht erforderlich, um bestehende räumliche Engpässe zu beheben, Arbeitsabläufe zu vereinfachen und zukünftig weiterhin Serviceleistungen anbieten zu können. Im Zuge des Neubaus der Werkstatthalle ist vorgesehen, die Nutzungen und Funktionen in den bestehenden Betriebsgebäuden umzustrukturieren.

Das Betriebsgelände befindet sich im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Da das Vorhaben auf Grundlage der Regelungen des § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig ist, muss für die Umsetzung der Planungsabsichten zunächst Baurecht geschaffen werden. Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Landmaschinenhandel Hülsken“ besteht entsprechend darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der vorgesehenen Umstrukturierungen und Erweiterungen zu schaffen

Der Planbereich ist im nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan umrandet dargestellt:



Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Landmaschinenhandel Hülsken“ im Ortsteil Osterwick in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass vom Tage der Bekanntmachung an eine Einsichtnahme in

- den Bebauungsplan,
- die Begründung mit Umweltbericht und
- die zusammenfassende Erklärung

auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse www.rosendahl.de/rechtskraeftige-bauleitplaene möglich ist.

Zusätzlich zu der vorgenannten Möglichkeit ist eine Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Osterwick, Hauptstraße 30, Zimmer 127 während der allgemeinen Öffnungszeiten möglich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes 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 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444) eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW 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 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.

Rosendahl, den 13. Dezember 2024

gez. Gottheil
Bürgermeister