



## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss

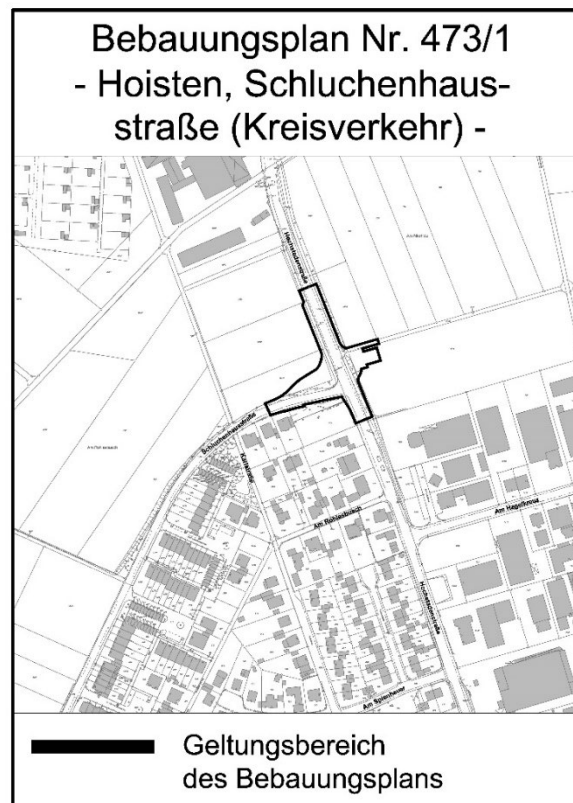
### Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 473/1 - Hoisten, Schluchenhausstraße (Kreisverkehr) –

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am 03.03.2023 den Bebauungsplan Nr. 473/1 - Hoisten, Schluchenhausstraße (Kreisverkehr) – in der Fassung vom 21.12.2022 als Satzung beschlossen.

**Rechtsgrundlage:** § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6), in Verbindung mit § 7 und § 41 Abs. 1 Satz 2 lit. f 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 25 (Hoisten). Es grenzt an den nördlichen Ortseingang des Stadtteils Hoisten und umfasst den bestehenden Verkehrsknoten Hochstadenstraße (Kreisstraße 7) / Schluchenhausstraße.

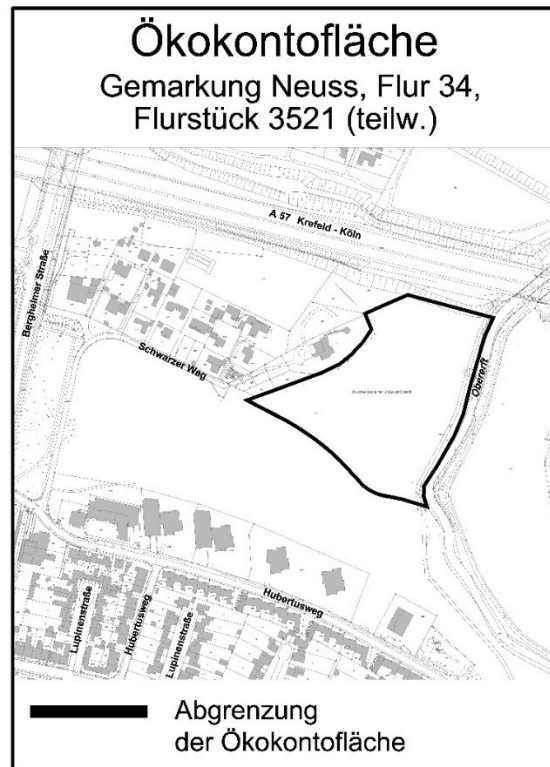
Die genaue Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplans kann der nachfolgenden Planzeichnung entnommen werden.



Neben den festgesetzten Flächen und Maßnahmen im Plangebiet selbst ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 5.870 ökologischen Wertpunkten (ÖWP). Diese Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Der Ausgleich

erfolgt mittels einer Zuordnung auf eine städtische Ökokontofläche (Gemarkung Neuss, Flur 34, Flurstück 3521 tlw.). Hier ist eine Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 BauGB hinterlegt, die aus einer Aufforstung, walddienende Flächen, Saum- und Wieseflächen besteht. Die Ökokontofläche weist die erforderliche Deckung auf.

Die Abgrenzung der Ökokontofläche kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehend genannte Beschluss über den Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 473/1 – Hoisten, Schluchtenhausstraße (Kreisverkehr) – mit Begründung, textlichen Festsetzungen und der zusammenfassenden Erklärung wird vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Amt für Stadtplanung der Stadt Neuss, Rathaus, 3. Etage, Zimmer 3.800, zu erreichen über Eingang 5 (Michaelstraße), während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten:

<b>Montag bis Mittwoch</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr</b>

Über den Inhalt des Bebauungsplans Nr. 473/1 – Hoisten, Schluchtenhausstraße (Kreisverkehr) – der Begründung und der textlichen Festsetzungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

**Der Bebauungsplan Nr. 473/1 – Hoisten, Schluchenhausstraße (Kreisverkehr) - tritt gem. § 214 Abs. 4 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind für die Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplans unbeachtlich:
  - a) eine Verletzung der nach §§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
  - c) ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler  
und
  - d) nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs  
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Neuss geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.
  
2. Nach § 7 Abs. 6 GO NRW kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder  
der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Neuss vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
  
3. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.  
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Neuss, den 10.05.2023  
Breuer  
Bürgermeister