

**Stadt Voerde (Niederrhein)**
**Amtsblatt  
der Stadt Voerde**

Amtliches Verkündungsblatt

Nummer 15 vom 23.04.2025

16. Jahrgang

Auflage: 20

**Inhaltsverzeichnis:**

	<b>Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)</b>	<b>Seiten</b>
<b>1</b>	<b>Satzungsbeschlüsse</b> <b>Aufhebungssatzungen</b> <b>für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Spellen-Mitte“</b> <b>und</b> <b>für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b</b> <b>„Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage“</b>	<b>1 - 3</b>

**Satzungsbeschlüsse**
**Aufhebungssatzungen**  
**für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Spellen-Mitte“**  
**und**  
**für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b**  
**„Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage“**

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 folgende Beschlüsse\* gefasst:

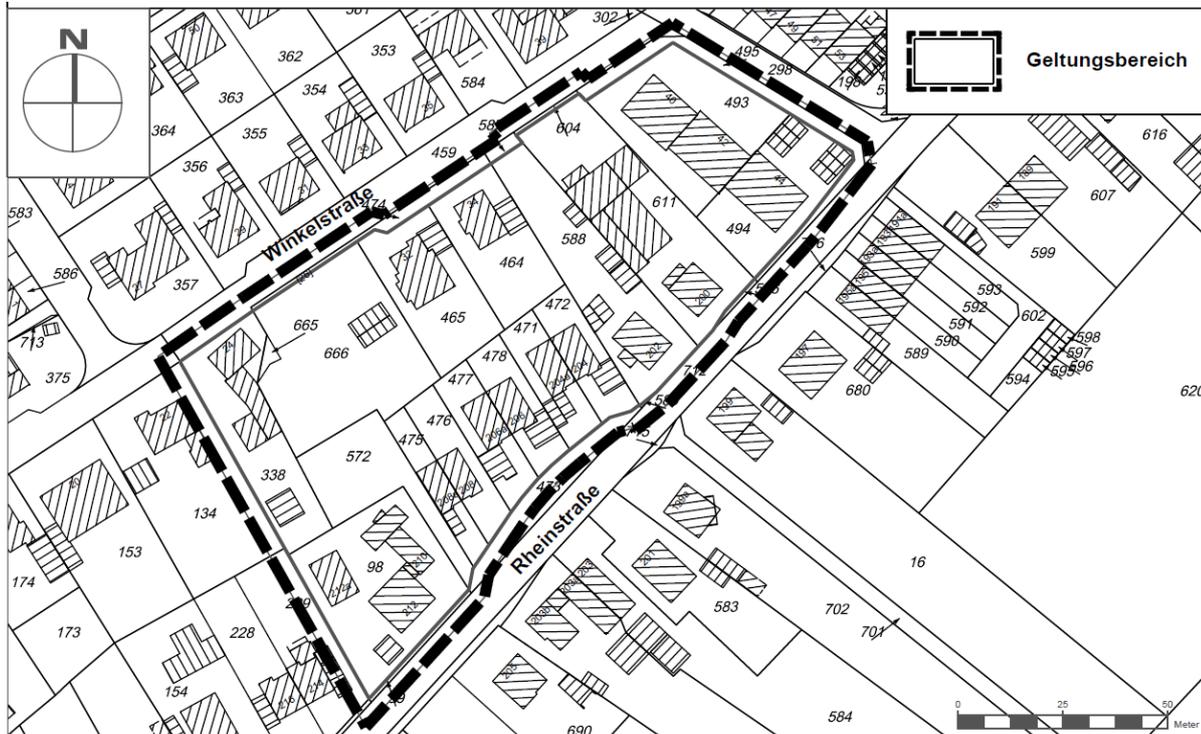
1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) folgt den in der Anlage 1 der Drucksache 17/871 DS dargestellten Abwägungsvorschlägen zu den in den gesamten Verfahren vorgetragene Stellungnahmen zur Aufstellung der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b "Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage" und zur Aufstellung der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Spellen-Mitte".
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt den als Anlage 2 der Drucksache 17/871 DS beigefügten und in einem Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellten Entwurf der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b "Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage" zwischen Winkelstraße und Rheinstraße als Satzung.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt den als Anlage 3 der Drucksache 17/871 DS beigefügten und in einem Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellten Entwurf der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Spellen-Mitte" zwischen Winkelstraße und Rheinstraße als Satzung.
4. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) stimmt der als Anlage 4 der Drucksache 17/871 DS beigefügten Begründung zu den oben genannten Aufhebungssatzungen zu.

\* Die Drucksache steht unter [www.voerde.de](http://www.voerde.de) (Rathaus und Service – Ratsinformationssystem-Vorlagen) zum Download bereit.

\*\* Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung (zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 20.12.2023 BGBl. 2023 I Nr. 394).

Die oben genannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, treten die Aufhebungssatzungen für die vorgenannten Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 14 und 67b gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Der Geltungsbereich der oben genannten Aufhebungssatzungen ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.



### Geltungsbereich der Aufhebungssatzungen

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzungen umfasst den Bereich nördlich der Rheinstraße und südlich beziehungsweise westlich der Winkelstraße sowie östlich der Westgrenzen der Flurstücke Gemarkung Spellen, Flur 11, Nummern 338 und 98 (dies entspricht ungefähr einer südlichen Verlängerung der Straße „Im Winkel“). Insgesamt umfasst das Plangebiet folgende Flurstücksnummern: 338, 98, 572, 665, 666, 475, 476, 477, 478, 471, 472, 465, 464, 588, 611, 493 und 494 (alle Flurstücke in der Gemarkung Spellen, Flur 11).

Die Aufhebungssatzungen wurden im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Für den Bereich in Spellen zwischen Rheinstraße und Winkelstraße setzen der Bebauungsplan Nr. 67b „Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage“ und der durch den Bebauungsplan Nr. 67b für den Bereich außer Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 14 „Spellen-Mitte“ Mischgebiet (MI) fest. In dem Baugebiet ist jedoch kein mischgebietstypischer Gewerbebetrieb mehr vorhanden. Es handelt sich faktisch um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ziel der Aufstellung der Aufhebungssatzungen ist es, dass Bauvorhaben dort zukünftig gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind.

**Hinweise gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufhebungssatzungen einschließlich ihrer Begründung ab sofort während der Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung im Rathaus Voerde (Fachdienst 6.1 –Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz-, Raum 232, Rathausplatz 20 in 46562 Voerde) zu jedermanns Einsicht bereitliegen. Über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die in Kraft getretenen Aufhebungssatzungen einschließlich ihrer Begründung werden online beim Geoportal Ruhr des Regionalverbandes Ruhr (RVR) unter <https://bplan.geoportal.ruhr/> und über die zentralen Internetportale des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen unter <https://geoportal.nrw/> und <https://bauleitplanung.nrw.de/> veröffentlicht.

Das Geoportal Ruhr kann auch über die Homepage der Stadt Voerde (Niederrhein) unter <https://www.voerde.de/de/dienstleistungen/bebauungsplaene/> erreicht werden.

2. Gemäß § 44 Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 BauGB eine Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Absatz 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, 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. § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

**Hinweis gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung (GO) NRW:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 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 Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung (GO) NRW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Voerde (Niederrhein), den 10.04.2025  
gezeichnet Haarmann  
Bürgermeister