



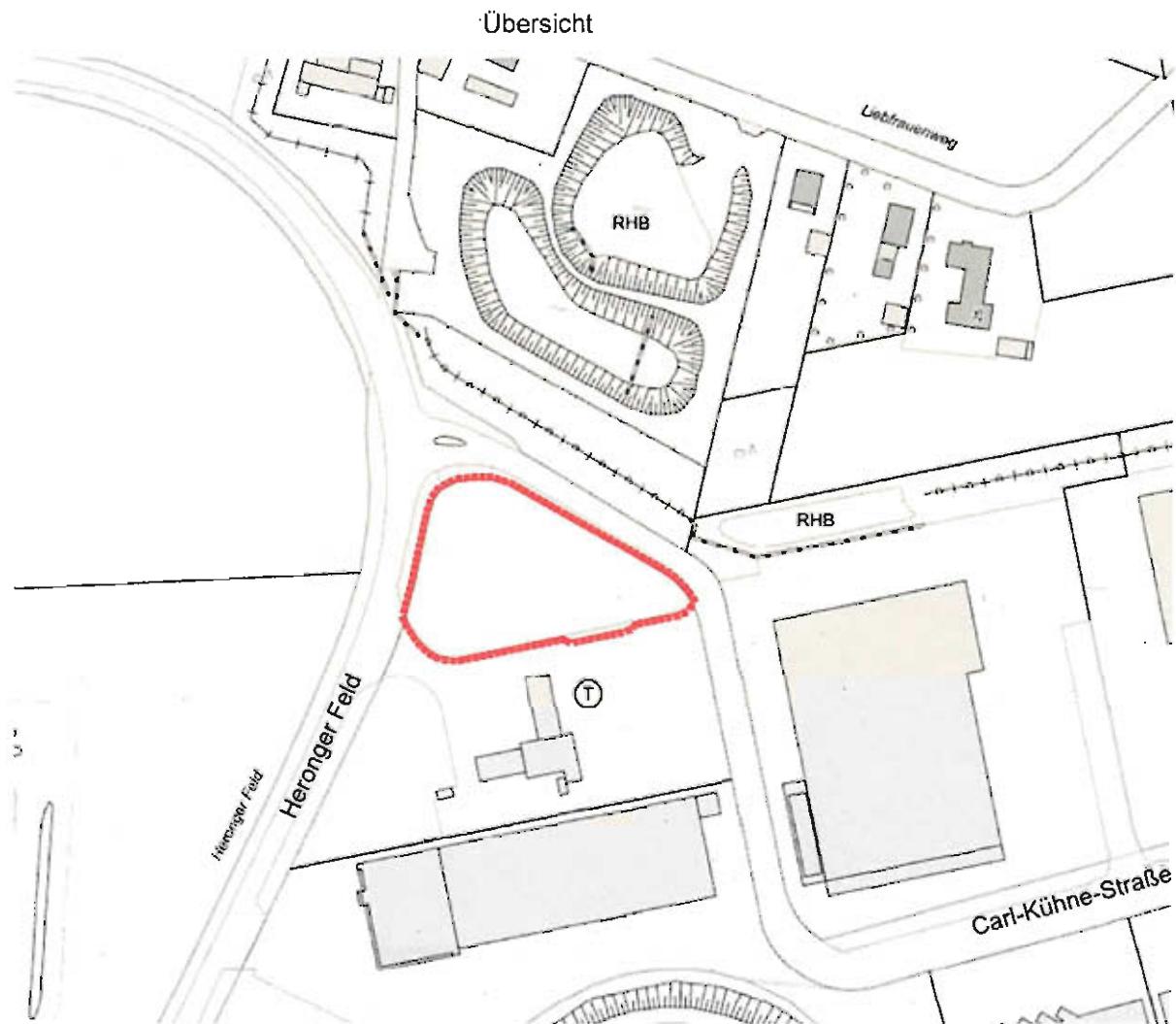
Bekanntmachung der Stadt Straelen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Der Rat der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) sowie den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) –Baugesetzbuch und Gemeindeordnung NRW in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ als Satzung beschlossen. Die Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung im Sinne von § 9 Abs. 8 BauGB übernommen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ ist der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen:



Das Plangebiet liegt an der Carl-Kühne-Straße und am Heronger Feld in der Nähe der Bundesautobahn 40 Abfahrt Niederdorf. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ erstreckt sich auf das Grundstück: Gemarkung Herongen, Flur: 5, Teilfläche aus dem Flurstück 541.

Mit dem Satzungsbeschluss werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schnellrestaurants geschaffen.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Außerdem werden auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

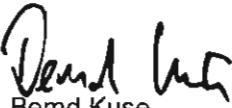
Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“) schriftlich gegenüber der Stadt Straelen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind. Über den Inhalt des Bebauungsplanes mit der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Bekanntmachung kann im Internet unter www.straelen.de (Internetpfad: Navigation öffnen Button mit drei horizontalen Strichen, Rathaus und Politik, Veröffentlichungen, Bekanntmachungen, Rechtskraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“) eingesehen werden. Sie ist auch über das zentrale Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de sowie im Geoportal Niederrhein [BPlan Nr. 81 Mc Donalds-Filiale am Heronger Feld](http://BPlan.Nr.81.McDonalds-Filiale.am.Heronger.Feld) abrufbar.

Straelen, 21.10.2025


Bernd Kuse
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“, Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, Zimmer 308, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Die Dienst- und Öffnungszeiten sind montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr.

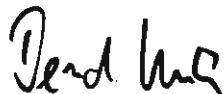
Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ nach Ablauf von 6 Monaten, gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW, 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) die 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 Stadt Straelen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ wird mit dieser Bekanntmachung rechtswirksam.

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Straelen, den 21.10.2025



Bernd Kuse
Bürgermeister