

Bekanntmachung Nr. 026/2026 vom 15.06.2026

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3A - Gewerbegebiet östlich-, 6. Änderung.

Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3A - Gewerbegebiet östlich -, 6. Änderung.

Ratsbeschlüsse vom 23.09.2025

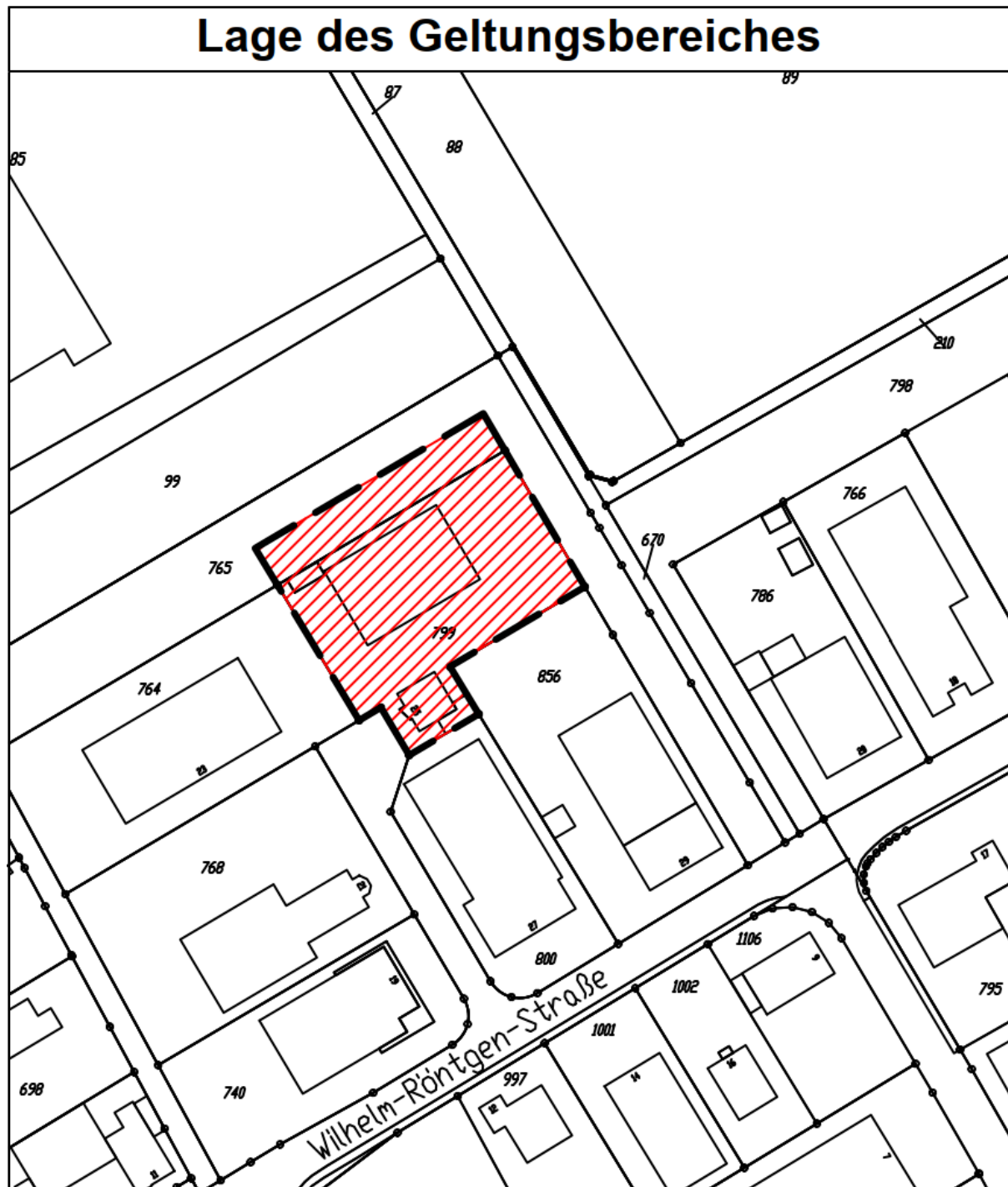
1. "Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A – Gewerbegebiet östlich - 6. Änderung mit geändertem Geltungsbereich (Anlage 5)."
2. "Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3A – Gewerbegebiet östlich - 6. Änderung (Anlagen 1 und 2 der Verwaltungsvorlage) die Veröffentlichung (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen."

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Baesweiler, Flur 24, Flurstücke 765 tw. und 799.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 3.205 m² (0,32 ha).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Planzeichnung ersichtlich (Auszug aus Anlage 5 der Verwaltungsvorlage 43/2026).



Ziel und Zweck der Planung:

Der Grundstückseigentümer betreibt seit vielen Jahren im Gewerbegebiet ein Unternehmen.

Der Vorhabenträger plant im Rahmen der Bestandssicherung sowie zur Optimierung von Betriebsabläufen eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes in westlicher und nördlicher Richtung.

Die im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A (Rechtskraft 29.10.1993) festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 ist zur Sicherung des Betriebes ungeeignet und entspricht auch nicht den heutigen GRZ-Festsetzungen von Gewerbegebieten mit produzierenden Nutzungen. Diese soll von 0,7 auf 0,8, wie in den neueren Bebauungsplänen üblich, erhöht werden. Dies ermöglicht es dem Vorhabenträger das Bestandsgebäude auf eigenem Grundstück zu erweitern, um so zusätzlich die Möglichkeit der Optimierung von Betriebsabläufen zu haben.

Dazu soll außerdem die vorhandene Baugrenze verschoben und so die überbaubare Fläche um drei Meter Richtung Norden erweitert werden. An das Grundstück angrenzend befindet sich eine ökologische Grünfläche, die reduziert wird. Diese wird in diesem Bereich auch zukünftig nicht überbaubar sein (Festsetzung einer Pflanzbindung). Der durch diese geringfügige Erweiterung Erhöhung der GRZ, zusätzlich erforderliche ökologische Ausgleich wird auf einer externen Fläche neu angelegt und dort gesichert. Diese befindet sich bereits im Teileigentum des Vorhabenträgers, sodass hier keine weiteren Flächen akquiriert werden müssen und auch der Stadt Baesweiler keine Kosten entstehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit dazugehöriger Begründung und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, werden in der Zeit vom **15.06.2026. bis 15.07.2026 einschließlich** im Internet auf der Homepage der Stadt Baesweiler veröffentlicht:

Bekanntmachung:

<https://www.baesweiler.de/oeffentliche-bekanntmachungen.html>

Bauleitplanunterlagen:

<https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die vorgenannten Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist in der BürgerMitteBaesweiler, Mariastraße 2, im Flur des 1. Obergeschoss, Riegel A aus und können zu folgenden Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden:

montags, mittwochs und freitags	08.30 - 12.00 Uhr
dienstags	08.30 - 12.00 Uhr
	14.00 - 17.30 Uhr
donnerstags	08.30 - 12.00 Uhr
	14.00 - 16.00 Uhr

montags, mittwochs und freitags nachmittags geschlossen.

Der Zugang ist barrierefrei.

Die Durchführung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Zusätzlich sind sowohl die Bekanntmachung als auch die Unterlagen zu den aktuellen Beteiligungsverfahren durch Links zur städtischen Homepage auf dem zentralen Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) zugänglich.

Stellungnahmen sollen elektronisch, per E-Mail (bauleitplanung@stadt.baesweiler.de) übermittelt werden, können aber auch bei Bedarf auf anderem Wege z.B. schriftlich oder zur Niederschrift in der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler abgegeben werden. Bitte wenden Sie sich für Letzteres an Herrn Schmidt - Zimmer A.104 - (Tel. 02401/800-304) oder Herrn Mevissen - Zimmer A.106 - (Tel. 02401/800-370).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Wir weisen darauf hin, dass Sie mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung Ihrer angegebenen personenbezogenen Daten (wie Name, Anschrift, E-Mailadresse) zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchst. c) DSGVO werden die Daten im Zuge des Planverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten sowie für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Baesweiler, 12.06.2026

*Der Bürgermeister
Froesch*