

## Bekanntmachung Nr. 013/2022 vom 30.03.2022

Bekanntmachung

Satzungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGB1. I S. 3634) zum Bebauungsplan Nr. 114 – Hauptstraße/Im Bongert - im Stadtteil Setterich.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 den Bebauungsplan Nr. 114 – Hauptstraße/Im Bongert - gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Die Stadt Baesweiler verfolgt eine Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs im Stadtteilzentrum Setterich. Ziel des Bebauungsplans Nr. 114 „Hauptstraße / Im Bongert“ ist die Stärkung des Einzelhandels- und Gastronomiestandorts an einer städtebaulich prägnanten Stelle im Settericher Zentrum. Bereits vor einigen Jahren wurden hier mittels Bauleitplanung die Voraussetzungen zur baulichen Umsetzung der neuen Mitte Setterich gelegt. Diese neue Mitte Setterich soll im Hinblick auf die Nahversorgung weiter gestärkt werden. Hierfür soll als Ergänzung des südlich gelegenen Kerngebiets, ein Kerngebiet (MK) festgesetzt werden.

### **Städtebauliches Konzept**

Ein Teil des überplanten Gebietes ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Potentialfläche dargestellt. Durch die Festsetzung eines Kerngebiets sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auch großflächigen Einzelhandel ermöglichen.

Gleichzeitig soll eine Nutzungsmischung mit anderer Gewerbe- oder Wohnnutzung im 1. OG ermöglicht werden. Oberhalb des 1. OG soll aus besonderen städtebaulichen Gründen (prägende Wohnnutzung in den oberen Geschossen in der engeren Umgebung) nur Wohnnutzung zulässig sein.

In den Erdgeschossen sollen nur Einzelhandelsbetriebe allgemein zugelassen werden. Ausnahmsweise sollen auch Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden können.

Folgende Nutzungen sollen jedoch zur Vermeidung von Trading-Down-Effekten in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 89 „Zentrum Setterich“ einschließlich seiner Änderungen ausgeschlossen werden:

- Spielhallen, Casinos, Glücksspielangebote gem. § 284 StGB, und Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte
- Bordelle
- bordellähnliche Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution
- Swinger-Clubs
- Sex-Shops
- Sexkinos
- Peep-Shows und Sexdarbietungen aller Art

Das Plankonzept stellt einerseits eine Stärkung der Handelsnutzung sicher, ermöglicht andererseits den Eigentümern aber auch eine hinreichende Flexibilität hinsichtlich der Nutzung der Obergeschosse. Gleichzeitig bleiben die derzeit ausgeübten Nutzungen weiterhin planungsrechtlich zulässig.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 29.03.2022 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich.

Der geänderte Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer und zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Grabenstraße 11, Zimmer 205a, 52499 Baesweiler aus.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internetauftritt der Stadt Baesweiler über (<https://www.baesweiler.de/rechtskraeftige-bauleitplaene.html>) eingesehen werden.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen.

**1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4:**

- (3) „Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.  
Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt.
- (4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

**2. Baugesetzbuch § 215 Abs. 1**

„Unbeachtlich werden

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.“

**3. Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:**

„Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen die Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt“.

**Dienststunden:**

montags, mittwochs und freitags  
dienstags

08.30 - 12.00 Uhr

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.

Baesweiler, 30.03.2022

*Der Bürgermeister  
Froesch*

**Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3  
Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):**

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 013/2022 zum Bebauungsplan Nr. 114 – Hauptstraße/Im Bongert - (Satzungsbeschluss) stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 29.03.2022 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.11.2015, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 30.03.2022

*Der Bürgermeister  
Froesch*