

Bekanntmachung Nr. 042/2024 vom 03.07.2024**Bekanntmachung**

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 – Gewerbegebiet -, 22. 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. 3 – Gewerbegebiet -, 22. Änderung.

Ratsbeschlüsse

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 20.12.2022 für den im Anlageplan dargestellten Bereich (Anlage 1 der Verwaltungsvorlage 298/2022) die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Bebauungsplan Nr. 3 – Gewerbegebiet -, 22. Änderung beschlossen.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 beschlossen, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 22. Änderung (Anlagen 1 und 2 der Verwaltungsvorlage 110/2024) die 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 1, Flurstücke 742, 892, 911, 1032-1033, 1141-1144, 1350-1351 und 893 tw. Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 23.208 qm (2,3 ha). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Planzeichnung ersichtlich (Auszug aus Anlage 1 der Verwaltungsvorlage 110/2024).



Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Gewerbegebiet – (Rechtsverbindlichkeit seit 15.05.1981) wurde die Grundlage für das heutige Gewerbegebiet geschaffen.

In den Jahren seit Satzungsbeschluss wurde der Bebauungsplan bis heute bereits insgesamt 21-mal geändert, um ihn den örtlichen Bedingungen anzupassen, den heutigen Anforderungen an ein modernes Gewerbegebiet gerecht zu werden oder bekannte gewünschte oder unerwünschte Entwicklungen oder Nutzungen festzusetzen bzw. auszuschließen.

Der aktuelle Bebauungsplan sieht daher gestaffelt jeweils eine Gliederung in die Bereiche a-c vor, in denen laut Abstandsliste verschiedene Nutzungen ausgeschlossen sind, um den Mindestabstand zu Wohnbebauungen im Süden (südlich des Ludwig-Erhard-Rings) zu gewährleisten und Immissionen dort zu reduzieren. Diese Gliederung hat weiterhin Bestand.

Die 22. Änderung soll im dargestellten Geltungsbereich einem Grundstückseigentümer die Möglichkeit einer zur Betriebssicherung zwingend erforderlichen „Neuordnung“ des Betriebes auf seinen Grundstücken unter Einbeziehung einer zurzeit öffentlichen Teilfläche ermöglichen. Der vorhandene auf mehreren Grundstücken angesiedelte Betrieb genießt im Rahmen unterschiedlicher Genehmigungen und auf der Grundlage unterschiedlicher Rechtsvorschriften (BauO, BImSchV) Bestandsschutz wäre aber aufgrund heute geltender Festsetzungen neu dort nicht genehmigungsfähig.

Zur Sicherung des Bestandsbetriebes ohne räumliche Ausweitung bislang ausgeschlossener Nutzungen und zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung, ist eine Neuordnung zwingend vorzunehmen.

Ziel ist die Bündelung von verschiedenen kleineren Betriebsbereichen in einem großen Gebäude. Dadurch wird sichergestellt, dass die in unterschiedlichen Bereichen vorhandenen Nutzungen, die aufgrund des Bestandsschutzes dort angesiedelt sind und neu im Gliederungsbereich aufgrund der ausgeschlossenen Nutzungen nicht möglich wären, gebündelt in einen Bereich verlagert werden können.

Hierdurch sollen Betriebsabläufe optimiert und gleichzeitig eine Ausweitung von Emissionen ausgeschlossen werden.

Nutzungen, die in bestimmten Bereichen aufgrund bestehender Genehmigungen zurzeit zulässig sind, sollen in einem zusammenhängenden Bereich zusammengetragen werden. Diese Bündelung ist als Tausch in den „Gliederungsbereichen“ zu verstehen, um heute unzulässige Nutzungen durch Neugliederung in Randflächen auszuschließen und so Immissionen zu zentrieren.

Es soll in der Fläche kein zusätzliches Baurecht für heute ausgeschlossene Nutzungen geschaffen werden. Verbesserungen des Immissionsschutzes und die Möglichkeit, andere gewerbliche Nutzungen in den Bereichen unterzubringen, sollen jedoch ermöglicht werden. Der immissionsschutzrechtliche Bestandsschutz soll über parallele Regelungen freiwillig beschränkt werden

Zur Zentrierung ist jedoch die Einbeziehung des Wendehammers (Werner-von-Siemens-Straße) nötig.

Es wird bilanziell keinen Eingriff in Grünflächen geben, sodass auch kein neuer ökologischer Ausgleich nötig wird.

Darüber hinaus wird auch weiterhin gewährleistet, dass die Schutzansprüche zu Wohnbebauungen eingehalten werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsbereiche vorzuhalten und die Attraktivität des Gewerbegebietes sicherzustellen.

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

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom **04.07.2024 bis 05.08.2024 einschließlich** im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>.

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Grabenstraße 11, im Erdgeschoss gegenüber dem Empfang zu informieren. Der Zugang ist barrierefrei. Äußerungen zur Planung können schriftlich, per E-Mail (bauleitplanung@stadt.baesweiler.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Bitte wenden Sie sich an Herrn Schmidt - Zimmer 206 - (Tel. 02401/800-304) oder Herrn Mevissen - Zimmer 205a - (Tel. 02401/800-370).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung 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. 1c DSGVO werden die Daten im Zuge des Planverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten sowie für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Dienststunden:

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.	

Übereinstimmungsbestätigung/Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 und 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 042/2024 zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 – Gewerbegebiet -, 22. Änderung (Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vom 03.07.2024 stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 20.12.2022 und vom 02.07.2024 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmachungsVO vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 – Gewerbegebiet -, 22. Änderung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 03.07.2024

*Der Bürgermeister
Froesch*