

Bekanntmachung Nr. 024/2018 vom 02.05.2018

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 76 - Gewerbegebiet östlich - im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung vom 06.02.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung Nr. 76 - Gewerbegebiet östlich - gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 76 - Gewerbegebiet östlich - umfasst Teilbereiche der Flurstücke 405, 602 sowie die Flurstücke 682, 683, 709, 941, 942, 680, 323, 343, 344, 325 und 681, Flur 5, Gemarkung Puffendorf. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 87.060 qm (8,7 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Absicherung von Gewerbegebietsflächen für die Stadt Baesweiler, da über die bestehenden Gewerbegebietsflächen verfügt ist.

Durch die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, aufgrund von erhöhten Nachfragen nach Gewerbeflächen sowie der Nachfrage bestehender Gewerbebetrieben nach Erweiterungsflächen für Betriebserweiterungen, soll die weitere Entwicklung der Stadt Baesweiler gestärkt werden.

Die Gewerbegebietsflächen sollen analog zu den bestehenden Gewerbegebietsflächen entwickelt werden und im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes über Festsetzungen gegliedert werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung sowie den folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	BUND, NABU, StädteRegion Aachen, RWE Power AG, Wasserverband Eifel-Rur, EBV, Bezirksregierung Arnsberg, Geologischer Dienst	Ökologischer Ausgleich bzw. Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz, Entwässerung, Hinweis auf „Oststörung“, Hinweis auf humose Böden, Hinweis auf Bergwerksfelder, Grünschneise
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz	Umweltbericht (Untersuchung Schutzgut Mensch, Boden, Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und Landschaft)
	Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Stolberg	Artenschutzprüfung

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom

11.05.2018 bis 11.06.2018 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden.

Informationen zu den Planungen werden ergänzend während des o.g. Zeitraums auch im Internet unter <http://baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html> zur Verfügung gestellt.

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.

Hingewiesen wird darauf, dass „eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können“.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung gemäß § 4a (6) 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.

Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 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 in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.“

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Bauleitpläne nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Änderung des Flächennutzungsplans oder die Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder

- der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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.

Baesweiler, 25.04.2018

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*