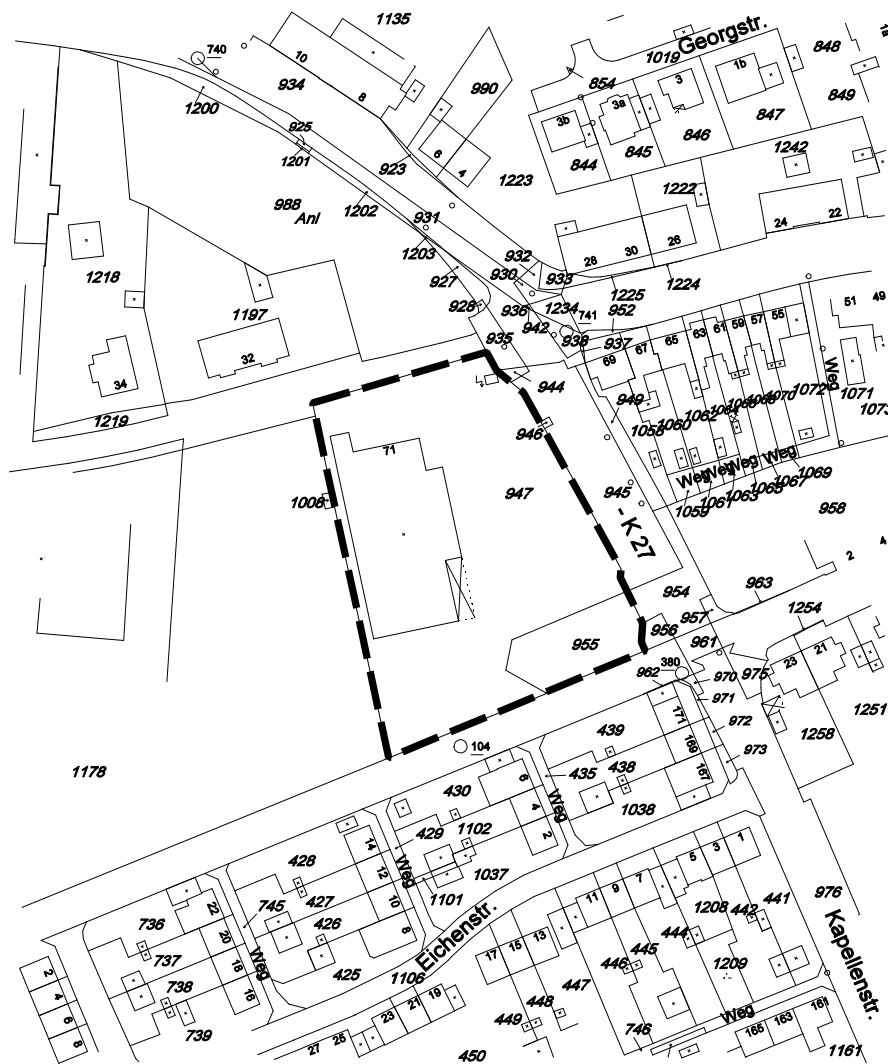


Bekanntmachung Nr. 020/2012 vom 25.04.2012

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - , Änderung Nr. 9



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - , 9. Änderung, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung - Gemarkung Baesweiler, Flur 7 - befindet sich in Baesweiler, unmittelbar am Kapellenstraße / Carlstraße / Herzogenrather Weg und umfasst die Flurstücke 947 und 955. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6.930 qm (0,69 ha).

Die genauen Grenzen sind kartographisch bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die veränderte Lage von überbaubaren Flächen innerhalb von Baugrenzen ohne Vergrößerung der überbaubaren Flächen sowie die Änderung der Verkaufsflächenobergrenzen auf max. 1.150 m².

In den vergangenen Jahrzehnten haben sich die Einzelhandelsstruktur und damit die Versorgungssituation für die Bürger grundlegend verändert. Ein großer Teil der Waren des täglichen, periodischen und auch langfristigen Bedarfs wird heute in großflächigen Einzelhandelseinrichtungen „auf der grünen Wiese“ umgesetzt. Die Versorgungslage für die nicht mobilen Gruppen der Bevölkerung wird von Jahr zu Jahr schlechter. In weiten Teilen des ländlichen Raumes können Personen, die nicht über einen Pkw verfügen, nicht mehr leben, ohne fortwährend auf fremde Hilfe angewiesen zu sein.

Um dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten, soll der vorhandene Lebensmittel-Discountmarkt durch die Erweiterung der gegenwärtigen Verkaufsfläche auf max. 1.150 m² dauerhaft in seinem Bestand gesichert werden. Dies erfolgt im Einklang mit der Gesetzgebung, die in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB fordert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere u.a. die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, besonders auch zur Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung, die Angesichts der demografischen Entwicklung namentlich auch wegen der geringen Mobilität älterer Menschen besonderen Schutzes bedarf, zu berücksichtigen sind.

Die Planung erfolgt in Abstimmung mit dem AK STRIKT (Arbeitskreis Städteregionales Einzelhandelskonzept der StädteRegion Aachen), der mit Schreiben vom 28.07.2011 die Konsensfähigkeit mit dem Vorhaben festgestellt hat.

Die Landesplanungsbehörde hat die Anpassung des geplanten Vorhabens an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bescheinigt. Vom Vorhaben gehen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden aus.

Gem. § 13a BauGB kann für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung, Grundfläche liegt unter 20.000 qm, UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet) sind hier gegeben.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB angepasst.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 24.04.2012 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, 52499 Baesweiler aus.

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

1. 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 im Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches 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 Verkündigung 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	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, 25.04.2012

Der Bürgermeister
Dr. Linkens