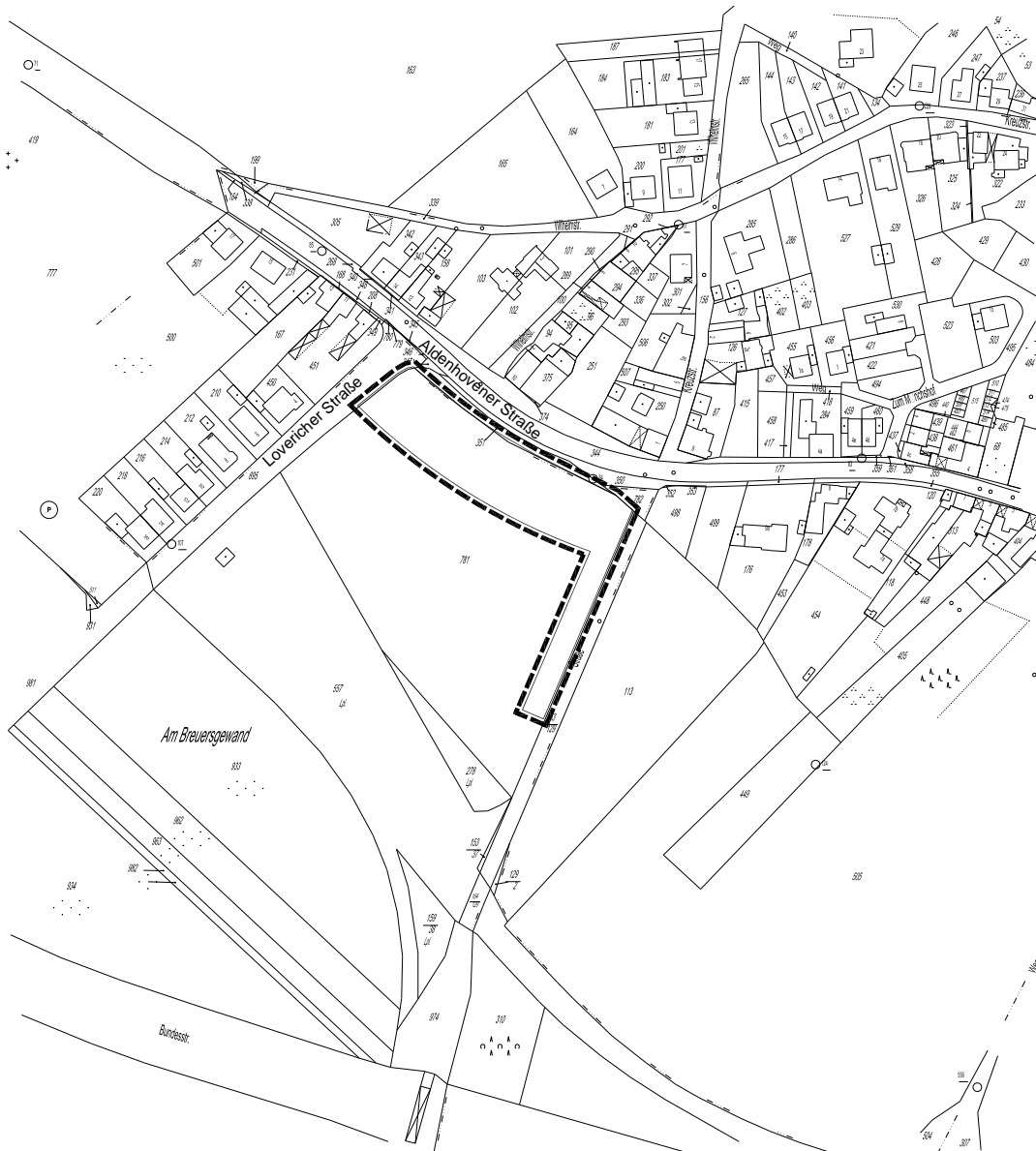


**Bekanntmachung Nr. 029/2014 vom 02.05.2014****Bekanntmachung****Bebauungsplan Nr. 84 – Aldenhovener Straße/Lovericher Straße –, Änderung 2a im Stadtteil Puffendorf.**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 29.04.2014 den Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zurzeit 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 des Bebauungsplanes Nr. 84, 2a - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - umfasst in der Gemarkung Puffendorf, Flur 11, Teilflächen des Flurstücks Nr. 781, gelegen an der Lovericher Straße und Aldenhovener Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.265 qm (0,43 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 84 (Rechtskraft 26.03.2008) bzw. die erste Änderung (Rechtskraft 14.01.2009) hatten zum Ziel, die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Bevölkerung des Stadtteils Puffendorf zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Bebauungspläne beinhaltet eine Fläche (ehemaliger Schrottlager- und Verladeplatz), die als Altlastenverdachtsfläche geführt wird und somit erst nach erfolgter Sanierung bebaut werden darf.

Im Zuge der Bauleitplanverfahren wurde ein Sanierungsplan erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Dieser Sanierungsplan regelt Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen der Altlastenverdachtsfläche.

Der Grundstückseigentümer hat bis heute nur einen Teil des Sanierungsplanes umgesetzt, was zur Folge hat, dass der gesamte Bebauungsplan nicht umgesetzt werden kann. Dabei beträgt der Anteil der Altlastenverdachtsfläche weniger als 50% der Gesamtfläche des Bebauungsplanes.

Dies ist umso kritischer zu sehen, da seitens der Bezirksregierung Köln derzeit keine weiteren Baugebiete für den Stadtteil Puffendorf genehmigt werden.

Aus diesen Gründen beabsichtigt die Stadt eine Teilung des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchzuführen, damit eine Teilfläche entlang der Aldenhovener Straße bebaut werden kann. Diese Fläche ist keine Altlastenverdachtsfläche und unterliegt somit auch nicht den Restriktionen des Sanierungsplanes.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 29.04.2014 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 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	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, 02.05.2014

*Der Bürgermeister  
Dr. Linkens*