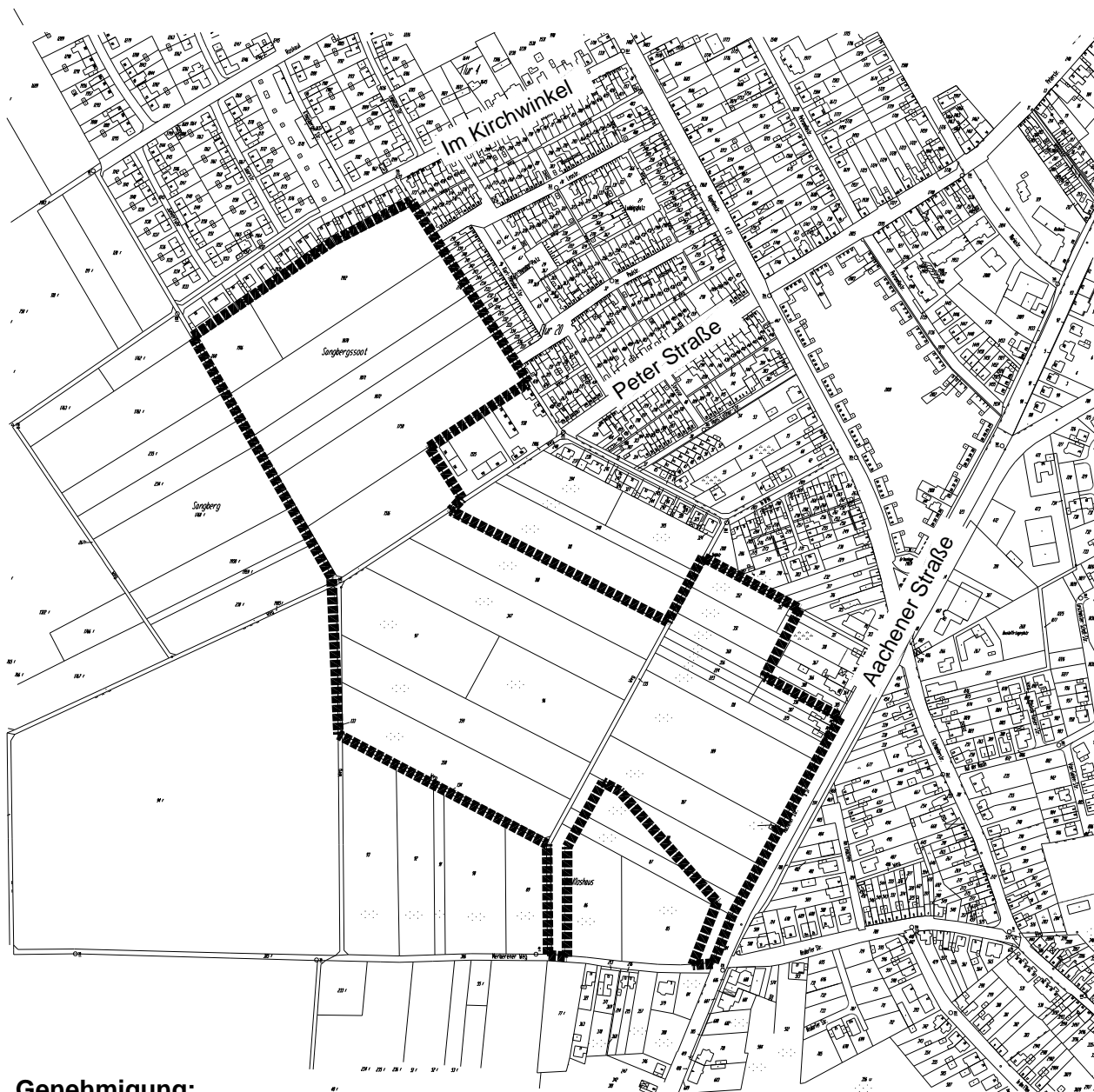


Bekanntmachung Nr. 055/2016 vom 16.11.2016

Bekanntmachung

Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 - Baesweiler Süd-West -, im Stadtteil Baesweiler.



Genehmigung:

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 09.09.2016 - Aktenzeichen 35.2.11-06-52/16 - den Flächennutzungsplan, 73. Änderung mit folgendem Wortlaut genehmigt:

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Baesweiler am 26.04.2016 beschlossene 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baesweiler Süd-West“ - Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft u.a. in Allgemeines Wohngebiet.

Plangebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ein etwa 16,3 ha großes Gebiet im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes Baesweiler. Die Flächen befinden sich westlich der K 27 (*Aachener Straße*, ehemals B 57). Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Stadtgebiet Baesweiler werden seit geraumer Zeit mit stetig steigender Nachfrage Gewerbeflächen vermarktet. Unter anderem besteht infolge der Ansiedlung teilweise großer Gewerbebetriebe eine entsprechende Nachfrage an Wohnraum, welche im Stadtgebiet in dieser Größenordnung nicht zu decken ist.

Das wesentliche Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist demzufolge die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Stadt Baesweiler.

Mit der Planung sind unter städtebaulichen Gesichtspunkten folgende Ziele verbunden:

- die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen, um dem zukünftigen Bedarf unterschiedlicher Zielgruppen in der Stadt Baesweiler gerecht zu werden,
- die Eigenentwicklung des Ortes stärken, um eine positive Bevölkerungsentwicklung zu ermöglichen und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern,
- die Gestaltung der südwestlichen Abrundung der Ortslage Baesweiler und
- die Schaffung einer abschließenden Ortsrandeingrünung.

Darüber hinaus ist ein weiteres Ziel dieser Baulandentwicklung, Baesweiler als attraktiven Wohnstandort in das Blickfeld von Beschäftigten ansässiger Einrichtungen und Unternehmen zu rücken.

Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes soll der stetigen Nachfrage nach Bauland im Stadtgebiet Baesweiler Rechnung getragen werden. Die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen ist damit ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Wohnraum- und Daseinsversorgung der Stadt Baesweiler.

Dementsprechend ist Ziel und Zweck dieses Bauleitplanverfahrens die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Stadtteilbevölkerung mit ausreichend Wohnraum.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplante Baulandentwicklung ist mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler nicht vereinbar. Infolgedessen wird parallel zur Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung der Flächennutzungsplan geändert.

Bekanntmachungsanordnung:

Mit dieser Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan, 73. Änderung rechtswirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung liegt mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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, 16.11.2016

Bürgermeister
Dr. Linkens