

Bekanntmachung Nr. 052/2017 vom 27.09.2017

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, 6. Änderung Stadtteil Baesweiler



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, 6. Änderung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) 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. 3D - Gewerbegebiet Nord-, 6. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3D - Gewerbegebiet Nord -, 1. und 4. Änderung, Gemarkung Baesweiler, Flur 28 und umfasst die Teilflächen der Flurstücke 70, 306, 308, 309 und 310. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.660 qm (0,36 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3D (Rechtskraft 2009) wurde eine maximale GRZ von 0,7 festgesetzt.

Nachdem im nördlichen Bereich der überwiegende Teil bereits verkauft und auch bebaut wurde, ist ein „Restgrundstück“ (Teilfläche Flurstück 309) übrig geblieben, für das ein Interessent eine Planung vorgelegt hat, die sich auf dem überbaubaren Teil des Grundstückes mit einer GRZ von 0,7 nicht realisieren lässt. Eine Realisierung wäre jedoch unter Hinzunahme des dort benachbart liegenden - als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten - schmalen Grünstreifens möglich.

Der Bebauungsplan wird an dieser Stelle geändert. Die Änderung sieht die Verlagerung der noch nicht angelegten Grünfläche von ca. 290 qm vor.

Diese ca. 290 qm werden zusätzlich und in direkter Angrenzung an die ökologischen Ausgleichsfläche gegenüber der Straße weiter südlich angelegt (Flurstück 310).

Die überbaubaren Flächen werden in diesem Zuge jedoch nicht angepasst, so dass kein zusätzlicher Eingriff in Grund und Boden erfolgt. Zusätzliche überbaubare Flächen werden nicht geschaffen.

Zusätzlich wird die neu frei gewordene Fläche als nicht überbaubare und nicht versiegelbare Fläche festgesetzt, so dass aus ökologischer Sicht insgesamt eine Verbesserung der Situation entsteht.

Sowohl die ursprünglich geplante als auch die nun neu vorgeschlagene Öko-Fläche wurde gutachterlich bewertet.

Mit der Verlagerung der Fläche wird der Nachweis des erforderlichen Ausgleichs geführt.

Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende LPB wird um die gutachterliche Stellungnahme ergänzt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 26.09.2017 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 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, 27.09.2017

Der Bürgermeister
Dr. Linkens