

Bekanntmachung Nr. 056/2018 vom 21.11.2018

Bekanntmachung

Flächennutzungsplanänderung Nr. 76 – Gewerbegebiet östlich -



Genehmigung:

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 15.11.2018 - Aktenzeichen 35.2.11-06-68/18 - den Flächennutzungsplan, 76. Änderung mit folgendem Wortlaut genehmigt:

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Baesweiler am 10.07.2018 beschlossene 76. Änderung des Flächennutzungsplans.

Plangebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich - umfasst Teilbereiche der Flurstücke 405, 929, 602 sowie die Flurstücke 683, 709, 941, 942, 680, 323, 343, 344, 325, 681, 1331 und 682, Flur 5, Gemarkung Puffendorf. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 92.450 qm (9,2 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Da über die gewerblichen Bauflächen der bestehenden Bebauungspläne teilweise vollständig verfügt ist und für den kurzfristigen Bedarf nur noch wenige Flächen zur Verfügung stehen, wird es erforderlich, für den weitergehenden Bedarf gewerbliche Bauflächen planungsrechtlich abzusichern und bereitzustellen.

Durch einen Flächentausch mit einer ca. 8,8 ha großen Fläche südlich der L 225 im westlichen Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes (durch Bodendenkmal Via Belgica nicht nutzbar), ist es möglich, eine Erweiterung des Gewerbegebietes in östlicher Richtung durch einen Bebauungsplan festzusetzen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich wurde um die Fläche der L 225 erweitert, da der geplante Kreisverkehr durch eine unsignalisierte Einmündung (mit der Einrichtung einer gesonderten Linksabbiegespur von der L 225 in das geplante Gewerbegebiet) ersetzt wurde.

Die Fläche der L 225, die schon als Verkehrsfläche ausgebaut ist, wird als Bestand in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

Bekanntmachungsanordnung:

Mit dieser Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan, 76. 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 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, 20.11.2018

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*