

Bekanntmachung Nr. 060/2018 vom 28.11.2018

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich - im Stadtteil Baesweiler



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 10.07.2018 den Bebauungsplan Nr. 3F – Gewerbegebiet östlich -, Stadtteil Baesweiler gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGB1. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

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.

Der ökologische Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt beläuft sich auf ca. 3,48 ha (ca. 34.872 qm) sowie eine Verrechnung über das Ökokonto „Vorgelände Halde Carl-Alexander“. Zudem ist aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zum einen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie auf externen Flächen angelegt. Die CEF-Maßnahmen werden extern angelegt. Die Flächen befinden sich:

Innerhalb des Geltungsbereiches ca. 8.680 qm

Externe Flächen:

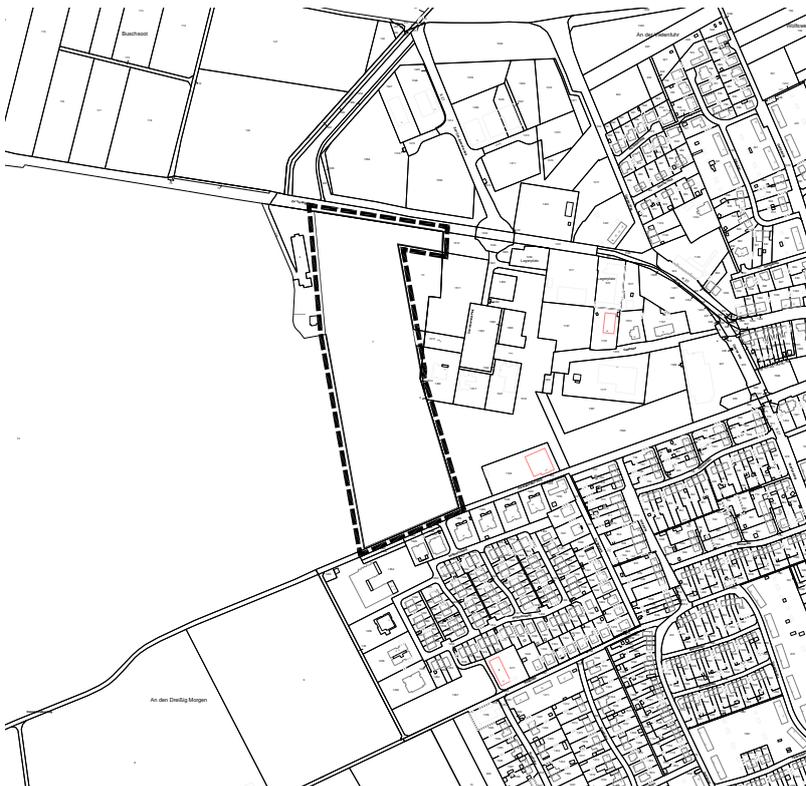
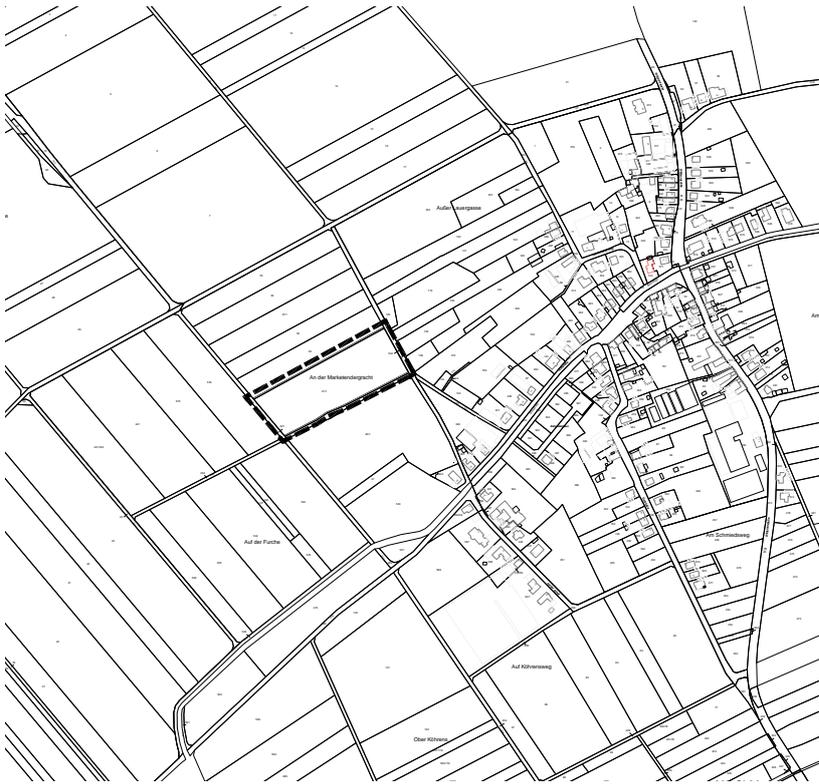
Gemarkung Baesweiler, Flur 3 Flurstück 135, Größe ca. 8.164 qm (CEF-Maßnahme),

Gemarkung Setterich, Flur 3, Flurstück 155, Größe ca. 6.250 qm (CEF-Maßnahme),

Gemarkung Puffendorf, Flur 6, Flurstück 4/11, Größe ca. 11.778 qm sowie eine Verrechnung über das Ökokonto „Vorgelände Halde Carl-Alexander“.

Die aufgeführten Flächen sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.





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.

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.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren war die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wurde durch die Bezirksregierung mit Verfügung vom 15.11.2018 genehmigt und am 21.11.2018 bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 10.07.2018 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich - gemäß § 10 Baugesetzbuch in Kraft.

Der Bebauungsplan liegt mit der Begründung nach § 10 Abs. 3 und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort auf Dauer und zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, 52499 Baesweiler aus.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internetauftritt der Stadt Baesweiler über (<http://baesweiler.de/rechtskraeftige-bauleitplaene.html>) eingesehen werden.

Hinweise:

Gemäß

1. § 44 Abs. 5 BauGB
2. § 215 Abs. 2 BauGB
3. § 7 Abs. 6 Satz 2 GONRW

wird auf die folgenden Rechtsvorschriften hingewiesen:

1. Fälligkeiten und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

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 in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.“

2. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

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. Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung

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, 26.11.2018

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*