

Bekanntmachung Nr. 044/2019 vom 16.10.2019**Bekanntmachung**

Aufstellungsbeschluss nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S.I 3634) und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. I 3634) des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich - 1. Änderung, im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich – 1. Änderung, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Zudem wurde beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) durchzuführen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich – 1. Änderung umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Baesweiler, Flur 1, Flurstücke 1611 bis 1648 (vorher: Gemarkung Baesweiler, Flur 1, Flurstücke 405, 929, 602 sowie Flurstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 5 683, 709, 941, 942, 680, 323, 343, 344, 325, 681, 1331 und 682).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 92.450 qm (9,2 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit zunehmender Nachfrage nach neuen Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Baesweiler, steigt auch immer mehr die Nachfrage nach potentiellen Erweiterungsgrundstücken durch bestehende Unternehmen. Um den Firmen die Möglichkeit zur betrieblichen Erweiterung einzuräumen, bedarf es einen Lückenschluss bzw. ein aneinander führen der Baugrenzen des Bebauungsplanes 3 A und 3 F.

Nach dem Beschluss des Bebauungsplanes 3F konnte die Stadt Baesweiler weitere Grundstücke innerhalb des Plangebietes erwerben. Die im Bebauungsplan 3F festgesetzten Erschließungsanlagen sind in der Fertigstellung.

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird daher als fußläufige Verbindung aus dem Gewerbegebiet zu dem nach Norden weiter verlaufenden Wirtschaftsweg (Richtung Beggendorf) nicht mehr benötigt. Die Erschließung der Grundstücke ist über die Werner-Heisenberg-Straße gewährleistet. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes 3 F kann die Nutzung der Verkehrsfläche geändert werden und als Gewerbefläche u.a. für die betriebliche Erweiterung der ansässigen Betriebe zur Verfügung gestellt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes 3F – Gewerbegebiet östlich - sieht die Rücknahme der nicht mehr erforderlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vor und wird diese Flächen als Gewerbeflächen festsetzen. Die Baugrenzen werden zum einen auf die westliche Plangebietsgrenze verschoben und im Bereich des bisherigen Wirtschaftsweges an die Baugrenze des südlich gelegenen Baufeldes herangeführt. Somit entsteht ein Baufenster, welches eine durchgehende Bebaubarkeit in Nord-Südrichtung ermöglicht. Zudem wird ein unmittelbarer Anschluss an die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 3 – Gewerbegebiet - und des Bebauungsplanes Nr. 3A – Gewerbegebiet östlich - hergestellt. Den westlich an das Plangebiet angrenzenden Betrieben wird eine betriebliche Erweiterung nach Osten ermöglicht. Für Betriebe die sich neu an den Standort ansiedeln möchten steht ein größeres Baufenster zur Verfügung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist somit für die Firmen im Geltungsbereich eine Betriebserweiterung im Rahmen der weiterhin geltenden festgesetzten Maß der baulichen Nutzung möglich. Den westlich an das Plangebiet angrenzenden Betrieben wird eine betriebliche Erweiterung nach Osten ermöglicht.

Für Betriebe die sich neu an den Standort ansiedeln möchten, steht ein größeres Baufenster zur Verfügung.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich – 1. Änderung liegt mit der Begründung in der Zeit vom

24.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019

in der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden.

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.

Informationen zu den Planungen werden ergänzend während des o.g. Zeitraums auch im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html> zur Verfügung gestellt.

Während dieser Zeit besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Gerne können Sie uns Ihre Stellungnahme zu dem Verfahren schriftlich per Post (Stadtverwaltung Baesweiler, Stadtentwicklungsamt, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler), mündlich oder zur Niederschrift, aber auch elektronisch an folgende E-Mail-Adresse abgeben:

bauleitplanung@stadt.baesweiler.de

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Auslegungsfrist entspricht der Stellungnahmefrist.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung gemäß § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 09.07.2019 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung und § 2 Abs. 4 Nr. 1 BekanntmVO wird öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i. V. m. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999, in der aktuell gültigen Fassung, wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Aufstellung des B-Plans nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 16.10.2019

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*