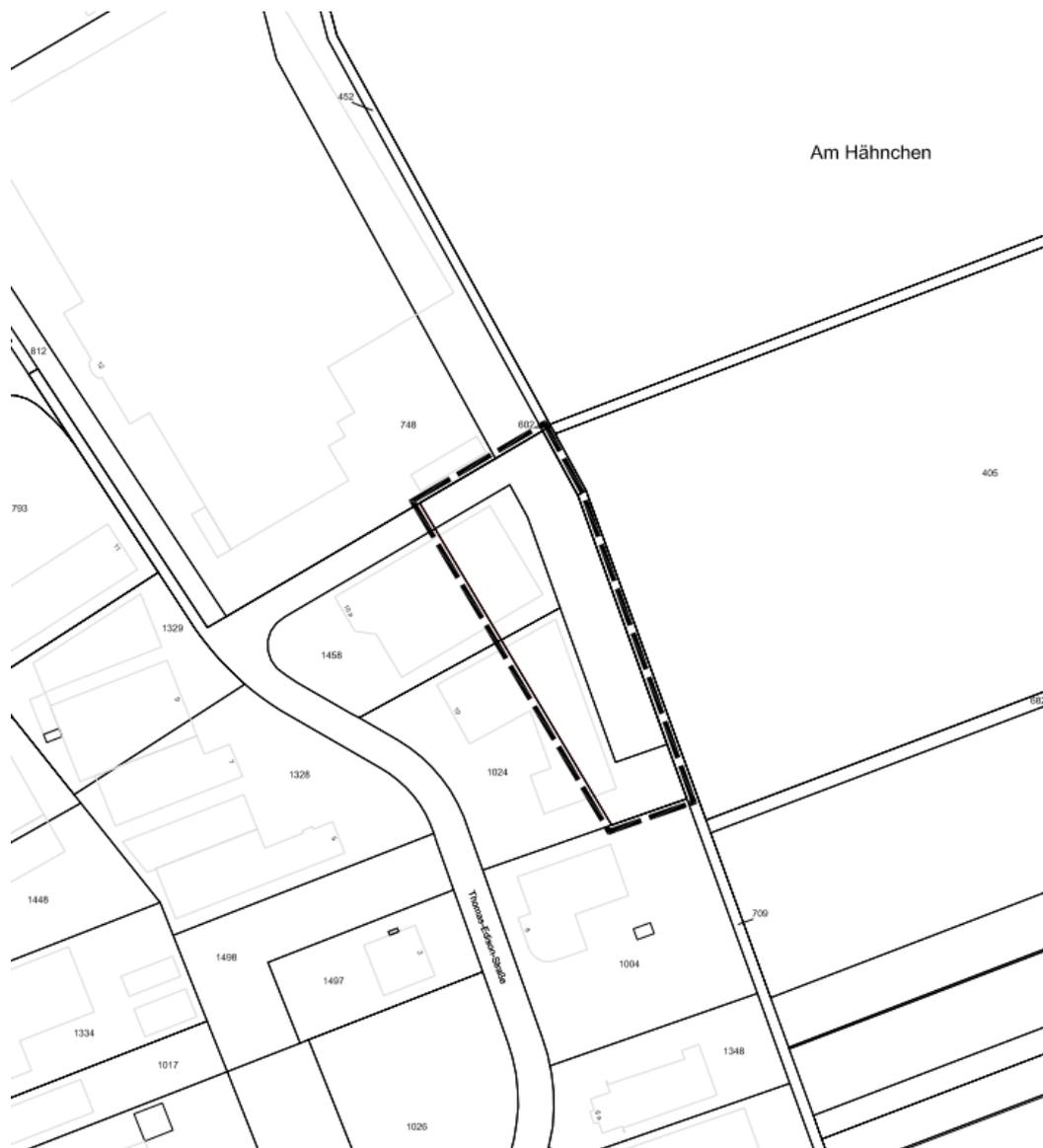


Bekanntmachung Nr. 045/2019 vom 16.10.2019

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S.I 3634) zum Bebauungsplan Nr. 3A - Gewerbegebiet - 5. Änderung, im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A - Gewerbegebiet – 5. Änderung, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A - Gewerbegebiet -, 5. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3A - Gewerbegebiet - inkl. der Änderungen Nr. 4, Gemarkung Baesweiler, Flur 24 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 1024, 1458 und 1459. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5.970 qm (0,5 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.

So ist mit dem Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 F, der direkt an den Bebauungsplan Nr. 3 A angrenzt, die Ausweisung und der Verkauf neuer Gewerbeflächen geplant. Zeitgleich wurden Anfragen zu Betriebserweiterungen aus Betrieben innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 3A bis in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 F gestellt.

Um den Firmen die Möglichkeit zur betrieblichen Erweiterung einzuräumen, muss der Bebauungsplan Nr. 3 A geändert werden, um entsprechende bauliche Ausweitungen zu ermöglichen.

Die 5. Änderung sieht die Rücknahme der Grünfläche vor, die zukünftig als Gewerbefläche festgesetzt wird. Darüber hinaus sieht die 5. Änderung die Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze auf die östliche Grundstücksgrenze vor. Somit wäre es den Betrieben zukünftig möglich, ein durchgehendes Baufenster bis in den Bebauungsplan Nr. 3 F zu nutzen. Im Bereich der bereits festgesetzten Gewerbeflächen ist keine weitere Versiegelung der vorhandenen Gewerbegrundstücke vorgesehen. Die GRZ von 0,7 bleibt bestehen. Für alle Firmen im Geltungsbereich ist eine Betriebserweiterung im Rahmen der weiterhin geltenden maximalen GRZ (0,7) möglich. Die Kompensation der wegfallenden Grünfläche ist innerhalb des Verfahrens mit der UNB abzustimmen.

Die notwendigen Änderungen zur durchgehenden Bebaubarkeit, werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 F – Gewerbegebiet östlich - vorgenommen.

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 Verkündung 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