

**Bekanntmachung Nr. 002/2020 vom 22.01.2020**

**Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Nr. 3F – Gewerbegebiet östlich – 1. Änderung**



Zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 29.01.2019 den Bebauungsplan Nr. 11 - An Gut Driesch -, 18. Änderung Stadtteil Baesweiler gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) 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 – 1. Änderung umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Baesweiler, Flur 1, Flurstücke 1611 bis 1648. 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.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 17.12.2019 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung 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 (<https://www.baesweiler.de/rechtskraeftige-bauleitplaene.html>) eingesehen werden.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen.

#### **1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 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 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, 22.01.2020

*Der Bürgermeister*  
*Dr. Linkens*