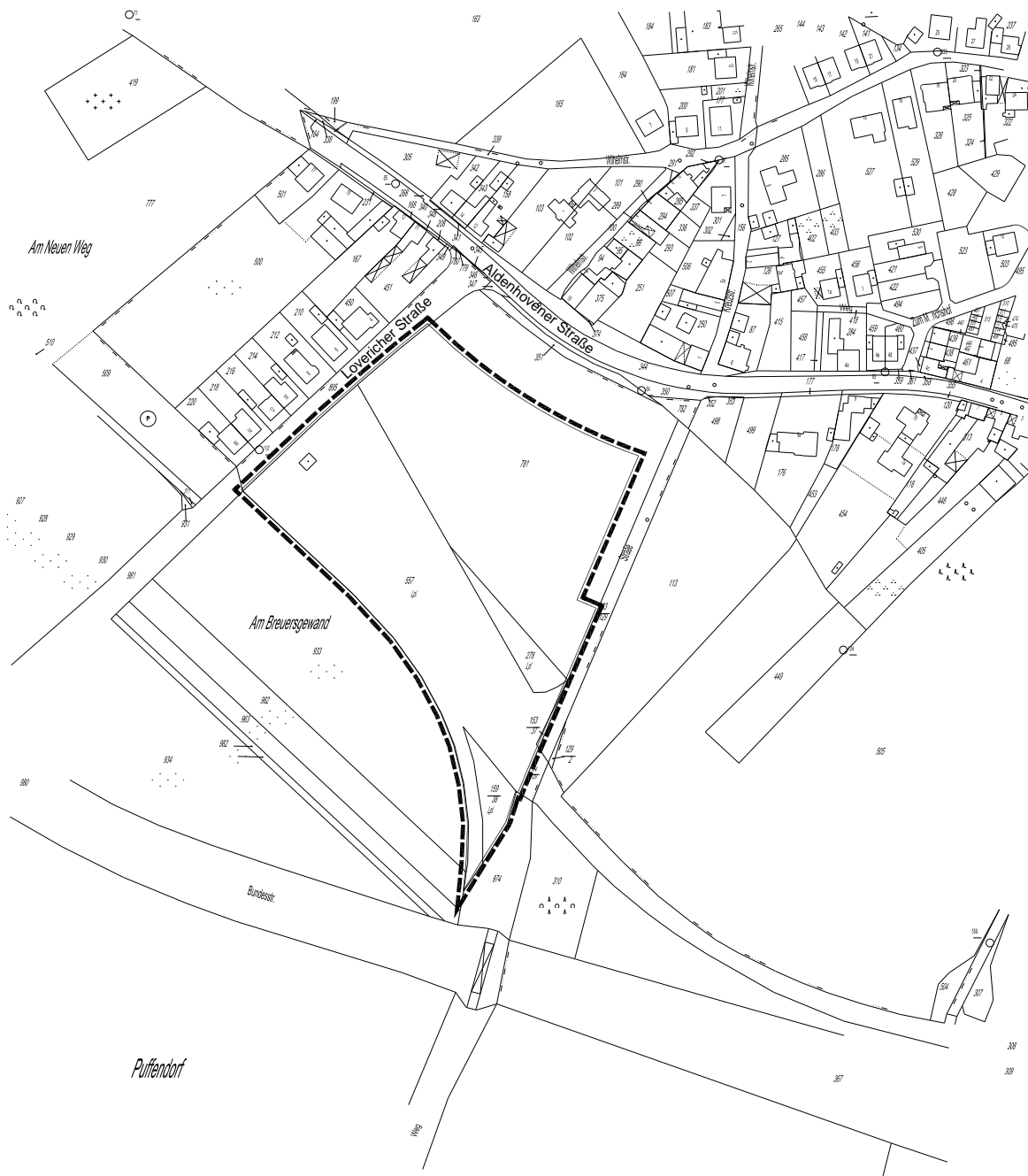


Bekanntmachung Nr. 013/2020 vom 03.03.2020

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.S.I 3634) in der zuletzt gültigen Fassung und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.S.I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, 3. Änderung Stadtteil Puffendorf.



Zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, 3. Änderung Stadtteil Puffendorf gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Durchführung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, 3. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist am 09.07.2019 beschlossen worden.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84, Änderung Nr. 3 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - umfasst in der Gemarkung Puffendorf, Flur 11, die Flurstücke Nr. 557, 278, 159/38 sowie Teilflächen des Flurstücks 781 gelegen an der Lovericher Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 22.106 qm (2,2 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Nach dem der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung Nr. 2a bereits baulich umgesetzt wurde, soll nun der südliche Teilbereich, im Rahmen einer nachhaltigen Verdichtung des Innenbereiches angepasst werden. Dies betrifft im Wesentlichen das Maß der baulichen Nutzung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung Nr. 3 liegt im Süden des Stadtteil Puffendorf und beinhaltet u.a. die Fläche des ehemaligen zwischenzeitlich sanierten Schrottlager- und Verladeplatzes.

Nach dem der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung Nr. 2a bereits baulich umgesetzt wurde, soll nun der südliche Teilbereich im Rahmen einer nachhaltigen Verdichtung des Innenbereiches angepasst werden. Dies betrifft im Wesentlichen das Maß der baulichen Nutzung.

Ziel und Zweck der Planung ist eine nachhaltige und behutsame Nachverdichtung des bereits festgesetzten Dorfgebietes. Insbesondere hinsichtlich der behutsamen Nachverdichtung der Innenstadtlagen wird das städtebauliche Ziel verfolgt kompakte Stadt- und Siedlungsstrukturen herzustellen und einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu leisten. Die Nachverdichtung des Innenbereiches erfolgt durch eine Erhöhung auf zwei Vollgeschosse für das Baufenster an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, entlang der Lovericher Straße. Städtebaulich ist diese Änderung aufgrund der gegenüberliegenden vorhandenen I und II geschossigen Bebauung vertretbar.

Für den gesamten Geltungsbereich sollen zudem mit der 3. Änderung Flachdächer zukünftig allgemein zulässig sein, um dem zunehmenden Wunsch der Umsetzung einer modernen Architektur nachzukommen.

Die Planaufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, 3. Änderung und die Begründung liegen in der Zeit vom

12.03.2020 bis 14.04.2020 einschließlich

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

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.

Während dieser Zeit besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Gerne können Sie 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.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung gemäß § 4a Abs. 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.

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“.

Baesweiler, 03.03.2020

Der Bürgermeister

Dr. Linkens