

Bekanntmachung Nr. 014/2020 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 in angemessener Frist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 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. 3A - Gewerbegebiet östlich -, 5. Änderung Stadtteil Baesweiler.



Zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, 5. Änderung Stadtteil Baesweiler mit oben angeführtem Geltungsbereich (Plangebiet) beschlossen.

Die Durchführung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, 5. Änderung erfolgt gemäß Beschluss vom 17.12.2019 in angemessener Frist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A - Gewerbegebiet östlich -, 5. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3A - Gewerbegebiet östlich - inkl. der Änderungen Nr. 4, Gemarkung Baesweiler, Flur 24 umfasst Teilflächen der Flurstücke 1024, 1458 und 1459, Flur 5, Gemarkung Puffendorf sowie Teilbereiche der Flurstücke 1630 und 1648, Flur 1, Gemarkung Baesweiler.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7.390 qm (0,7 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. 3 A 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 wurde innerhalb des Verfahrens mit der UNB vorabgestimmt und wird im Plangebiet erfolgen.

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

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. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3A - Gewerbegebiet östlich -, 5. 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 jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Gerne können Sie uns Ihre Stellungnahme zu dem Verfahren elektronisch an folgende E-Mailadresse schicken:

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