

Bekanntmachung Nr. 031/2020 vom 27.05.2020

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 3A - Gewerbegebiet östlich-, 5. Änderung Stadtteil Baesweiler



Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 den Bebauungsplan Nr. 3A - Gewerbegebiet östlich -, 5. Änderung Stadtteil Baesweiler gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) 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. 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 erfolgte 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Baesweiler vom 26.05.2020 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 Verkündigung 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
dienstags

08.30 - 12.00 Uhr

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, 27.05.2020

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*