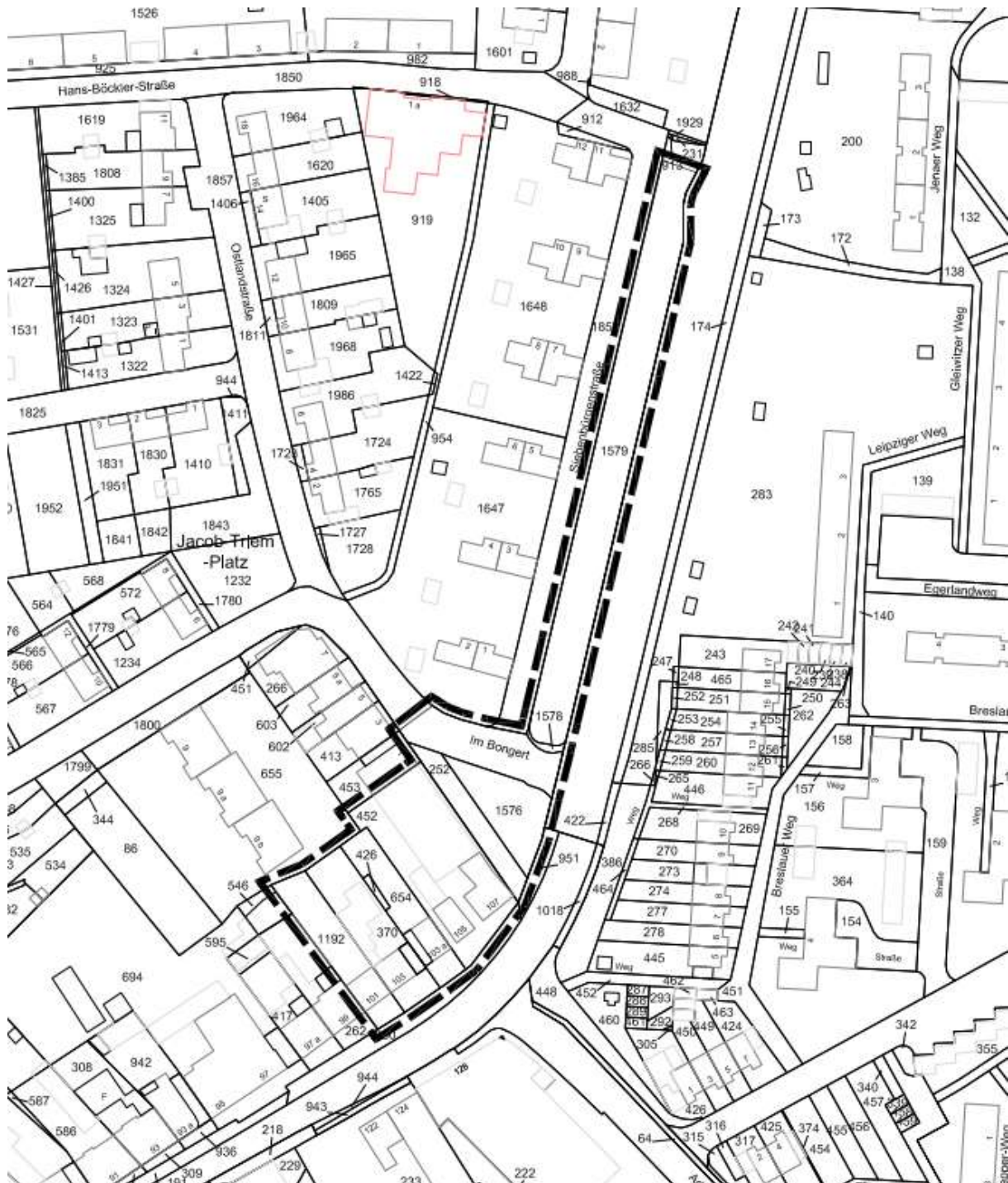


Bekanntmachung Nr. 027/2021 vom 04.08.2021**Bekanntmachung**

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGB1. I S. 3634) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 114 - Im Bongert -, im Stadtteil Setterich.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Im bebauten Bereich des Gebiets ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept eine Potentialfläche für die Einzelhandelsentwicklung dargestellt. Durch die Festsetzung eines Kerngebiets sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine Nutzungsmischung mit anderer Gewerbe- oder Wohnnutzung im 1. OG ermöglicht werden. Oberhalb des 1. OG soll aus besonderen städtebaulichen Gründen (prägende Wohnnutzung in der Umgebung in den oberen Geschossen) nur Wohnnutzung zulässig sein.

In den Erdgeschossen sollen nur Einzelhandelsbetriebe einschließlich ihrer notwendiger Zufahrten und Stellplätze allgemein zugelassen werden. Ausnahmsweise sollen auch Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften einschließlich ihrer notwendigen Zufahrten und Stellplätze zugelassen werden können.

Dabei soll die Ecksituation städtebaulich hervorgehoben werden.

Folgende Nutzungen sollen jedoch zur Vermeidung von Trading-Down-Effekten in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 89 „Zentrum Setterich“ einschließlich seiner Änderungen ausgeschlossen werden:

- Spielhallen, Casinos, Glücksspielangebote gem. § 284 StGB, und Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte
- Bordelle
- bordellähnliche Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution
- Swinger-Clubs
- Sex-Shops
- Sexkinos
- Peep-Shows und Sexdarbietungen aller Art

Das Plankonzept stellt einerseits eine Stärkung der Handelsnutzung sicher, ermöglicht andererseits den Eigentümern aber auch eine hinreichende Flexibilität hinsichtlich der Nutzung der Obergeschosse. Gleichzeitig bleiben die derzeit ausgeübten Nutzungen weiterhin planungsrechtlich zulässig.

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

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt gem. § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit vom 13.08.2021 bis 13.09.2021 im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude im Flur gegenüber Zimmer 302 zu informieren. Äußerungen zur Planung können schriftlich, per E-Mail (bauleitplanung@stadt.baesweiler.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Bitte wenden Sie sich an Herrn Schmidt - Zimmer 304 - (Tel. 02401/800-304) oder Herrn Mevissen - Zimmer 302 - (Tel. 02401/800-370).

Für Besuche bei der Stadtverwaltung (während der unten genannten Dienststunden) wird gebeten, vorab ein Termin mit den oben genannten Mitarbeitern zu vereinbaren.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Wir weisen darauf hin, dass Sie mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung Ihrer angegebenen personenbezogenen Daten (wie Name, Anschrift, E-Mailadresse) zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c DSGVO werden die Daten im Zuge des Planverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten sowie für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S.966) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Änderung des Bebauungsplans 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 Änderung 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.

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, 02.08.2021

*Der Bürgermeister
Froesch*

Übereinstimmungsbestätigung/ Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 027/2021 zum Bebauungsplan Nr. 114 - Im Bongert - (Öffentlichkeitsbeteiligung) stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 29.09.2020 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.11.2015, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land

Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 02.08.2021

Der Bürgermeister
Froesch