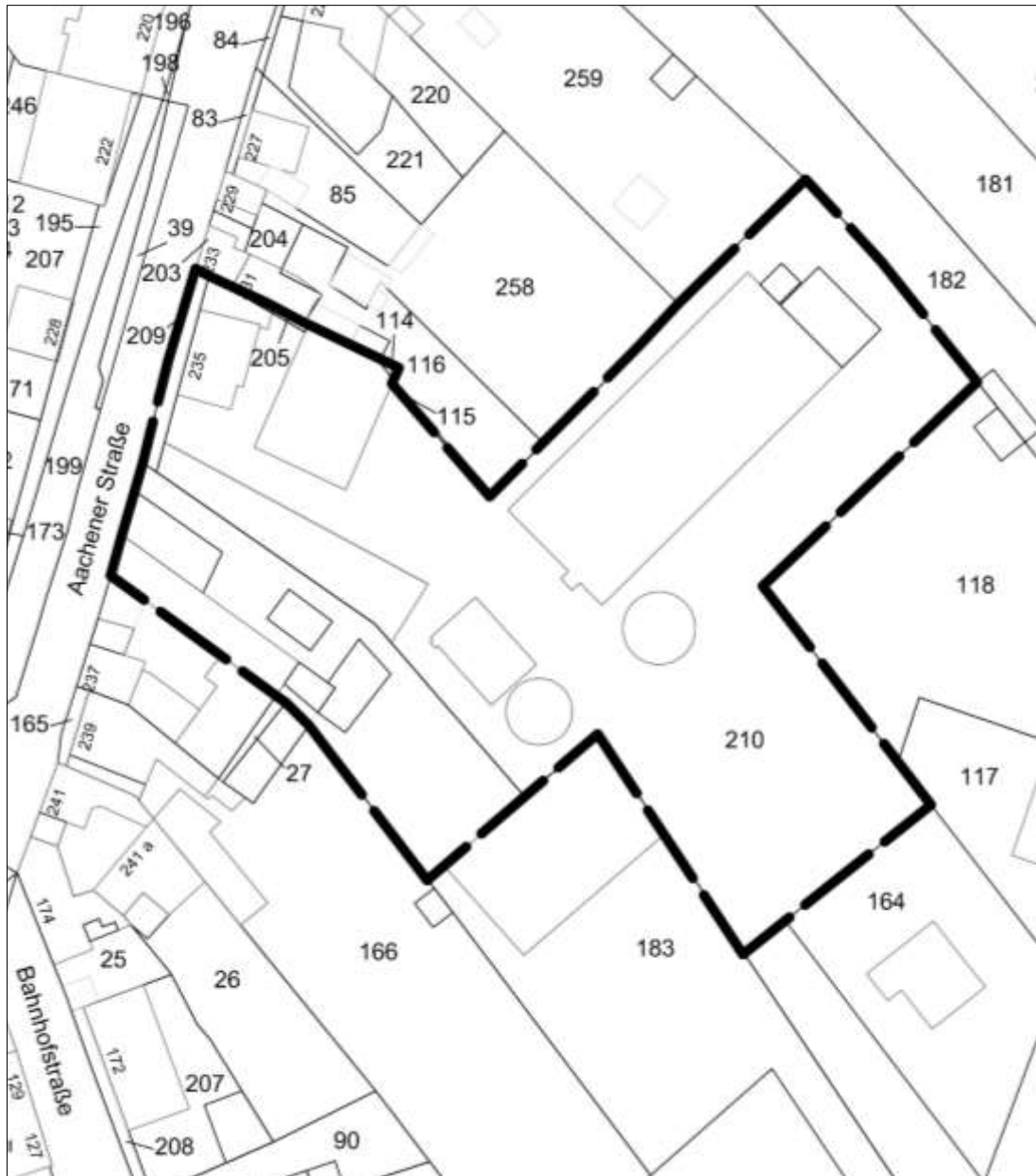


Bekanntmachung Nr. 046/2023 vom 21.11.2023

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 – In der Schaf – 10. Änderung im Stadtteil Baesweiler.



Zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf - 10. Änderung – im Stadtteil Baesweiler gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen. Die Durchführung erfolgt somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 – 10. Änderung liegt an der Aachener Straße im Stadtteil Baesweiler. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Baesweiler, Flur 18, Flurstücke 114, 183 tw., 205, 209 und 210 tw. Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 7.560 qm (0,76 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgelegt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Vorhabenträger betreibt einen Landhandel (Aachener Straße 235). Dem Betrieb fehlen Lagerkapazitäten. Für das Betriebsgrundstück gelten im vorderen Bereich zum jetzigen Zeitpunkt die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 - In der Schaf. Der hintere Bereich liegt im unbepflanzten Innenbereich. Der Vorhabenträger plant zur Bestandssicherung die Errichtung einer Lagerhalle im vorderen Bereich seines Betriebsgeländes (Maße ca. 40*16 m). Da hierdurch die hintere Baugrenze und die vordere Baulinie überschritten würden und der langjährig ansässige Betrieb aufgrund betrieblicher und rechtlich gestiegener Anforderungen zur Sicherung des Bestandes bauliches Entwicklungspotential benötigt, besteht ein Planungserfordernis.

Da sich die neu geplante Halle städtebaulich einfügen soll, sind folgende Eckwerte geplant: Die maximale Traufhöhe soll ca. 6 m betragen, die maximale Dachneigung mit 30° festgesetzt werden. Darüber hinaus sollen Festsetzungen zur Integration des straßenseitigen Gebäudes in den Straßenraum und zur Eingrünung getroffen werden.

Die bislang gültigen Festsetzungen zur Geschossflächenzahl (GFZ) bleiben erhalten. Das Betriebsgrundstück ist zu benachbarten Grundstücken und dort vorhandener Bebauung geometrisch so ungünstig angeschlossen, dass das heute vorhandene Baufenster für die betrieblich erforderlichen Zwecke (Lagerung, Bewegungsfläche) nicht sinnvoll ausgenutzt werden kann, bzw. eine Erweiterung nicht sinnvoll angeschlossen werden kann. Zur Bestandssicherung des Betriebes ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich ist so abgegrenzt, dass diese Bestandssicherung unter Berücksichtigung von geringen Erweiterungs-/ Umbaumöglichkeiten sowie entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen erfolgt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 20.11.2023

*Der Bürgermeister
Froesch*

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 046/2023 zum Bebauungsplan Nr. 4 – In der Schaf – 10. Änderung – im Stadtteil Baesweiler (Aufstellungsbeschluss) stimmt inhaltlich mit dem Ratsbeschluss vom 22.11.2022 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, in der derzeit geltenden Fassung, verfahren.

Hinweise:

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB (Regelungen für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt oder geändert worden sind – Bebauungspläne der Innenentwicklung) beachtlich sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), in der derzeit gültigen Fassung, wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung/ ordnungsbehördlichen Verordnung/ dieses Flächennutzungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher beanstandet oder gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 20.11.2023

Der Bürgermeister
Froesch