

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 unbeplanten 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.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt gem. § 3 Abs. 2 des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit vom **29.11.2023 bis 04.01.2024 einschließlich** im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>.

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Grabenstraße 11, im Erdgeschoss gegenüber dem Empfang zu informieren. Der Zugang ist barrierefrei. 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 206 - (Tel. 02401/800-304) oder Herrn Mevissen - Zimmer 205a - (Tel. 02401/800-370).

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 (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.

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.

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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 20.11.2023

*Der Bürgermeister
Froesch*

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 047/2023 zum Bebauungsplan Nr. 4 – In der Schaf – 10. Änderung im Stadtteil Baesweiler (Beschluss zur Offenlage) stimmt inhaltlich mit dem Ratsbeschluss vom 29.09.2023 (Vorlage 203/2023) 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. NW. 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