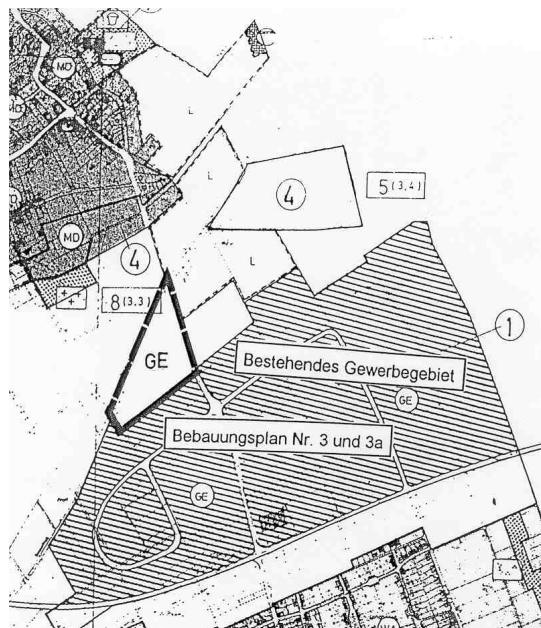


Bekanntmachung Nr. 011/2006 vom 13.01.2006

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 20.12.2005 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich - beschlossen.

Plangebiet:

Das Plangebiet umfasst den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes 3 - Gewerbegebiet -.

Die genaue Abgrenzung ist kartographisch bestimmt.

Ziel und Zweck

der Änderung ist die Ergänzung der textlichen Festsetzungen wie folgt:

Für den gesamten Planbereich wird die Unzulässigkeit von Bordellen festgesetzt.

Für den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - werden die Betriebe und Anlagen gem. dem Abstandserlass NRW, Abstandsklasse V, Nrn. 127, 130, 131, 132 und Nr. 149 als nicht zulässig festgesetzt.

Begründung:

Das Gewerbegebiet in Baesweiler ist zum überwiegenden Teil mit Fördermitteln finanziert worden und soll dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sein. Ziel dieser Festlegung ist die Maximierung von Arbeitsplätzen.

In der Sitzung am 09.11.2004 hat der Stadtrat beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - die Neufestsetzung einer „Negativliste“ zu erlassen.

Hierdurch wurde klargestellt, welche Betriebe und Anlagen im Gewerbegebiet der Stadt Baesweiler nicht zulässig sind.

In jüngster Zeit ist allgemein ein Trend zu beobachten, wonach Schrottsammelbetriebe und Wiederverwertungsbetriebe entstehen, die sich wie Schrott- und Altmaterialsammelbetriebe darstellen und so die optische Wertigkeit von Gewerbegebieten wesentlich beeinträchtigen und mindern.

Zur Vermeidung der Ansiedlung derartiger Betriebe schlägt die Verwaltung vor, Schrottplätze und Betriebe zur Sammlung und Wiederverarbeitung von Abfällen, Schrott etc. (im Abstandserlass NRW unter Abstandsklasse V, Nrn. 127, 130, 131, 132 und Nr. 149 aufgeführt) durch entsprechende Erweiterung der Negativliste als unzulässig festzusetzen.

Nr. 127 Anlagen in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag,

Nr. 130 Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig,

Nr. 131 Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen, ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle,

Nr. 132 Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sowie

Nr. 149 Schrottplätze.

Unabhängig von förderrechtlichen Vorgaben sprechen weitere städtebauliche Gründe für einen Ausschluss der o. a. Nutzungen. Insbesondere stehen derartige Nutzungen dem Ziel der Schaffung eines städtebaulich hochwertigen Gewerbegebietes entgegen.

Des Weiteren steht ein relativ großer Flächenbedarf der Schaffung von nur wenigen Arbeitsplätzen gegenüber.

Gemäß der vorstehenden Begründung hält die Verwaltung den Ausschluss derartiger Nutzungen für erforderlich und städtebaulich für begründet.

Des Weiteren sollte für den Bereich des Gewerbegebietes der Ausschluss von Bordellen festgesetzt werden.

Bürgerbeteiligung:

Die allgemeinen Ziele und der Zweck der Planung werden öffentlich dargelegt. Jeder hat die Möglichkeit, Planunterlagen einzusehen, Fragen zu erörtern und Stellungnahmen abzugeben.

Diese öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgt in der Zeit

vom 20.01.2006 bis 17.02.2006 einschließlich

und wird von der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Mariastraße 2, im Zimmer 302, II. Obergeschoss, während der angegebenen Dienststunden durchgeführt.

Dienststunden:

Montag, Mittwoch und Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag:	08.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 17.30 Uhr
Freitag:	08.00 - 12.00 Uhr

Baesweiler, 06.01.2006
Der Bürgermeister
In Vertretung:

Strauch
I. und Techn. Beigeordneter