

Bekanntmachung Nr. 023/2018 vom 02.05.2018

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich - im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung vom 06.02.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich - gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3F - Gewerbegebiet östlich - umfasst Teilbereiche der Flurstücke 405, 929, 602 sowie die Flurstücke 683, 709, 941, 942, 680, 323, 343, 344, 325, 681, 1331 und 682, Flur 5, Gemarkung Puffendorf. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 92.450 qm (9,2 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Der ökologische Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt beläuft sich auf ca. 3,48 ha (ca. 34.872 qm) sowie eine Verrechnung über das Ökokonto „Vorgelände Halde Carl-Alexander“. Zudem ist aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zum einen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie auf externen Flächen angelegt. Die CEF-Maßnahmen werden extern angelegt. Die Flächen befinden sich:

Innerhalb des Geltungsbereiches ca. 8.680 qm

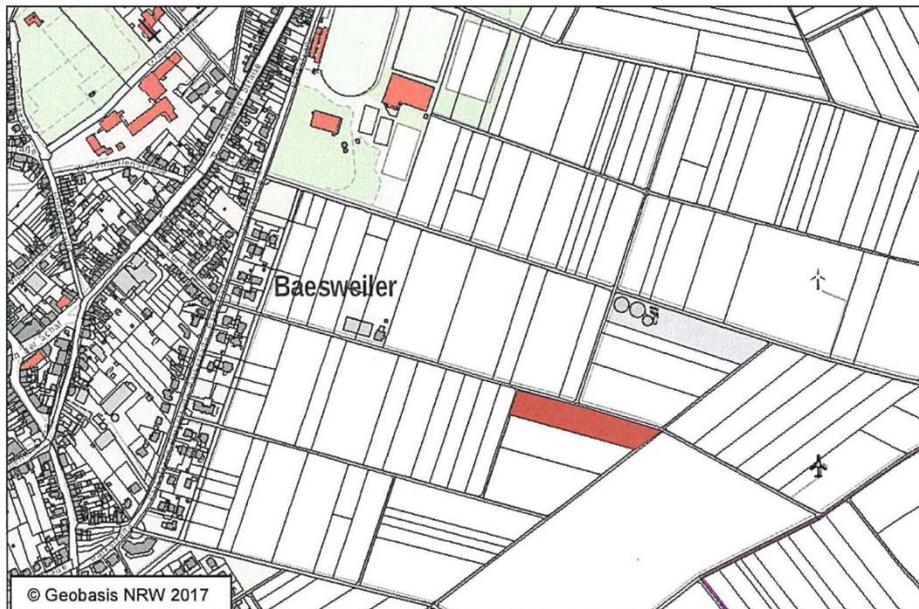
Externe Flächen:

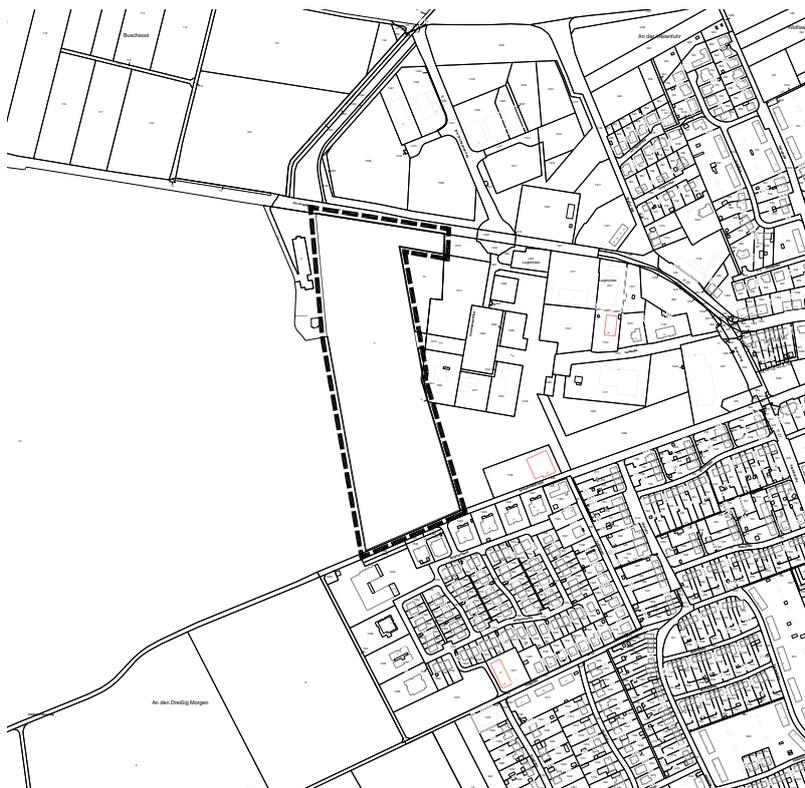
Gemarkung Baesweiler, Flur 3 Flurstück 135, Größe ca. 8.164 qm (CEF-Maßnahme),

Gemarkung Setterich, Flur 3, Flurstück 155, Größe ca. 6.250 qm (CEF-Maßnahme),

Gemarkung Puffendorf, Flur 6, Flurstück 4/11, Größe ca. 11.778 qm sowie eine Verrechnung über das Ökokonto „Vorgelände Halde Carl-Alexander“.

Die aufgeführten Flächen sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.





Ziel und Zweck der Planung:

Da über die gewerblichen Bauflächen der bestehenden Bebauungspläne teilweise vollständig verfügt ist und für den kurzfristigen Bedarf nur noch wenige Flächen zur Verfügung stehen, wird es erforderlich, für den weitergehenden Bedarf gewerbliche Bauflächen planungsrechtlich abzusichern und bereitzustellen.

Durch einen Flächentausch mit einer ca. 8,8 ha großen Fläche südlich der L 225 im westlichen Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes (durch Bodendenkmal Via Belgica nicht nutzbar), ist es möglich, eine Erweiterung des Gewerbegebietes in östlicher Richtung durch einen Bebauungsplan festzusetzen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich wurde um die Fläche der L 225 erweitert, da der geplante Kreisverkehr durch eine unsignalisierte Einmündung (mit der Einrichtung einer gesonderten Linksabbiegespur von der L 225 in das geplante Gewerbegebiet) ersetzt wurde.

Die Fläche der L 225, die schon als Verkehrsfläche ausgebaut ist, wird als Bestand in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung sowie den folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	BUND, NABU, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Geologischer Dienst NRW, EBV GmbH, Bezirksregierung Arnsberg, StädteRegion Aachen, RWE Power AG, Wasserverband Eifel-Rur	bergrechtliches Erlaubnisfeld, Erdbebenzone, humose Böden, Versickerung, bergbauliche Sumpfungsmaßnahmen, humose Böden, geologische Störung (Oststörung), Bodenschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Grünschneise, Bodendenkmal, Steinkohlebergbau in Verbindung mit Grubenwasserwiederanstieg
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz	Umweltbericht(Untersuchung Schutzgut Mensch, Boden, Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und Landschaft)
	Dipl.-Biologe Eckardt, Aachen	Hydrogeologische Untersuchung (Versickerung Niederschlagswasser)
	Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Stolberg	Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung
	Ingenieurgruppe IVV, Aachen	Verkehrsgutachten
	Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. Düllmann GmbH, Aachen	Geologische Störung „Oststörung“
	Dr. Szymanski und Partner, Aachen	Schalltechnische Untersuchung

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom

11.05.2018 bis 11.06.2018 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden.

Informationen zu den Planungen werden ergänzend während des o.g. Zeitraums auch im Internet unter <http://baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html> zur Verfügung gestellt.

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.

Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 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 in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.“

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 und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Bauleitpläne nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Änderung des Flächennutzungsplans oder die Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- 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, 25.04.2018

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*