

Bekanntmachung Nr. 044/2012 vom 05.09.2012

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - , Änderung Nr. 19



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 04.09.2012 den Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - , 19. Änderung, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Änderungsbereich der 19. Änderung umfasst die Gemarkung Baesweiler, Flur 7 , Flurstück 787. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 2.630 qm (0,26 ha).

Die genauen Grenzen sind kartografisch bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan (55. Änderung, 10.12.2008) sieht für den Änderungsbereich Flächen für Wohnnutzung vor, der Bebauungsplan Nr. 3 jedoch Flächen für die Land- und Forstwirtschaft.

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Wille dokumentiert, dieses Gebiet zukünftig durch Wohnbebauung zu überplanen. Dem steht aber der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 entgegen.

Die Bezirksregierung hat als Auflage festgesetzt, das eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte der Bebauungsplan Nr. 3 entsprechend angepasst werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist, die im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzte Fläche aus dem Geltungsbereich zu entfernen.

Bisher wird das Gebiet als Intensivackerfläche genutzt.

Gehölzstreifen sind am Nordwestrand und Nordostrand des Plangebiets entsprechend der Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 55 vorgesehen.

In ökologischer Hinsicht werden durch die Überplanung nur Ackerfluren in Anspruch genommen. Im Umfeld der Planungsmaßnahme sind Intensivackerflächen in großem Umfang vorhanden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 04.09.2012 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, 52499 Baesweiler aus.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen.

1. 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 im Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. Baugesetzbuch § 215 Abs. 1

„Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.“

3. Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:

„Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen die Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden, 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,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt 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, 05.09.2012

Der Bürgermeister
Dr. Linkens