

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf -, 9. Änderung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Vorhabenträger betreibt eine Kfz-Werkstatt auf dem Grundstück Gemarkung Baesweiler, Flur 18, Flurstücke 258 und 259 (Aachener Straße 223). In zweiter Baureihe soll ein Gebäude mit Lager, Ausstellungshalle mit Büro und einer Wohnung neu entstehen.

Da das geplante Vorhaben in Teilen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf - und zum Teil auch im unbeplanten Innenbereich liegt und eine gewerbliche Vorbelastung durch einen Landhandel und eine Tankstelle vorliegt, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung entlang der Aachener Straße soll ein Mischgebiet festgesetzt werden.

Den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf - hatte der Rat in seiner Sitzung am 15.12.2020 gefasst. Hintergrund war die geplante Modernisierung und Bestandssicherung des bestehenden Betriebs. Zur Gesamtmaßnahme gehört auch die Einrichtung einer öffentlichen Ladesäule im westlichen Betriebsbereich außerhalb des Geltungsbereichs der geplanten Bebauungsplanänderung.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 04.05.2021 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich.

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

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internetauftritt der Stadt Baesweiler über (<https://www.baesweiler.de/rechtskraeftige-bauleitplaene.html>) eingesehen werden.

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

1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 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 Anspruches 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

dienstags

donnerstags

montags, mittwochs und freitags nachmittags geschlossen.

08.30 - 12.00 Uhr

08.30 - 12.00 Uhr

14.00 - 17.30 Uhr

08.30 - 12.00 Uhr

14.00 - 16.00 Uhr

Baesweiler, 07.07.2021

Der Bürgermeister

(Froesch)

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 023/2021 zum Bebauungsplan Nr. 4, In der Schaf, 9. Änderung (Satzungsbeschluss) stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 29.06.2021 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.11.2015, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 07.07.2021
Der Bürgermeister

(Froesch)