

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3D – Gewerbegebiet Nord -, 7. Änderung gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen. Die Durchführung erfolgt somit im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Öffentlichkeit kann sich bis zum 21.04.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus, Grabenstraße 11, 52499 Baesweiler, Zimmer 205a (Herr Mevissen) oder Zimmer 206 (Herr Schmidt) zu den üblichen Dienststunden nach Terminvereinbarung unterrichten.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat zudem in seiner Sitzung am 22.02.2022 die verkürzte und beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und die verkürzte und beschränkte Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3D - Gewerbegebiet Nord-, 7. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3D - Gewerbegebiet Nord -, 1. Änderung, Gemarkung Baesweiler, Flur 28 und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 372. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 510 qm (0,05 ha).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3D (Rechtsverbindlichkeit 2009) wurde eine maximale GRZ von 0,7 festgesetzt.

Geänderte Anforderungen an die Erschließung erfordern zur Regelung eines geordneten Lieferverkehrs die Schaffung einer erweiterten privaten Verkehrsfläche im Bereich einer Grundstückserweiterung im direkten Anschluss an ein vorhandenes gewerblich genutztes Grundstück.

Der Bebauungsplan wird an dieser Stelle geändert. Die Änderung sieht die Verlagerung einer festgesetzten, jedoch örtlich noch nicht angelegten Grünfläche von ca. 510 qm vor.

Als Ausgleich wird im Bereich Kloshaus eine 2.450 qm große Ausgleichsfläche neu angelegt (Gemarkung Oidtweiler, Flur 4, Flurstück 71). Die Fläche liegt im Stadtgebiet Baesweiler im Bereich zwischen Kloshaus und der Stadtgrenze Richtung Alsdorf.

Zusätzlich wird für die neu frei gewordene Fläche festgesetzt, dass - bei unveränderter Grundflächenzahl (0,7) – auf der bisherigen Ausgleichsfläche nunmehr ausschließlich eine Nutzung und ein Ausbau als private Verkehrsfläche zulässig ist. Eine andere Überbauung wird nicht zugelassen, um die verkehrliche Entspannung im Kurvenbereich der Robert-Koch-Straße sicher zu stellen.

Sowohl die ursprünglich geplante als auch die nun neu vorgeschlagene Öko-Fläche wird gutachterlich bewertet. Mit der Verlagerung der Fläche wird der Nachweis des erforderlichen Ausgleichs geführt.

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

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt gem. § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit vom 07.04.2022 bis 21.04.2022 im Internet unter <https://www.baesweiler.de/bauleitplaene-im-verfahren.html>.

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude im Zimmer 205a zu informieren. 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. 02401-800370).

Für Besuche bei der Stadtverwaltung (während der unten genannten Dienststunden) wird darum gebeten, vorab einen Termin mit den oben genannten Mitarbeitern zu vereinbaren.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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.

Bekanntmachungsanordnung:

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 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S.966) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Änderung des Bebauungsplans nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a.) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b.) die Änderung des Bebauungsplans ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c.) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d.) 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, 30.03.2022

Der Bürgermeister
Froesch

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 014/2022 zum Bebauungsplan Nr. 3D – Gewerbegebiet Nord -, 7. Änderung (Aufstellungsbeschluss und Öffentlichkeitsbeteiligung) stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 22.02.2022 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, 30.03.2022

*Der Bürgermeister
Froesch*