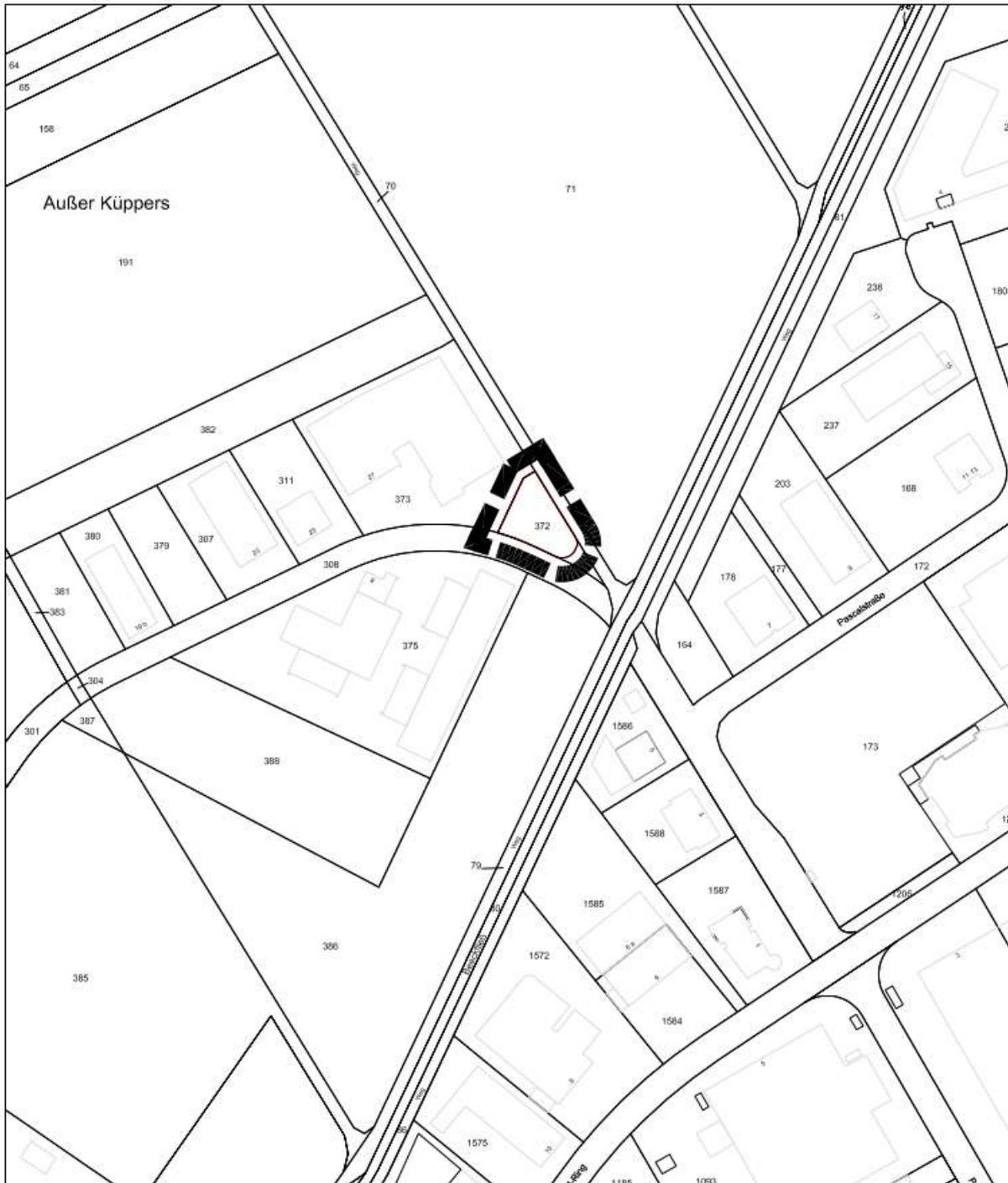


Bekanntmachung Nr. 022/2022 vom 25.05.2022

Bekanntmachung

Satzungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGB1. I S. 3634) zum Bebauungsplan Nr. 3D – Gewerbegebiet Nord -, 7. Änderung im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 3D – Gewerbegebiet Nord -, 7. Änderung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 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 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 wurden gutachterlich bewertet. Mit der Verlagerung der Fläche wurde der Nachweis des erforderlichen Ausgleichs geführt.

Der dem Bebauungsplan Nr. 3D – Gewerbegebiet Nord -, 1. Änderung zugrundeliegende LPB wurde um die Neubewertung der Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass durch die Verlagerung und Vergrößerung der Ausgleichsfläche ein ökologischer Überschuss entsteht, sodass der Eingriff als ausgeglichen anzusehen ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 24.05.2022 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, Grabenstraße 11, Zimmer 205a, 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 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:**

„Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung/ ordnungsbehördlichen Verordnung/ dieses Flächennutzungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher beanstandet oder 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, 25.05.2022

Der Bürgermeister

Froesch

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 22/2022 zum Bebauungsplan Nr. 3D - Gewerbegebiet Nord -, 7. Änderung (Satzungsbeschluss) stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 24.05.2022 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 01.12.2021, 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 NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung/ ordnungsbehördlichen Verordnung/ dieses Flächennutzungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher beanstandet oder gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 25.05.2022

Der Bürgermeister

Froesch