

Bekanntmachung 051/2024 vom 11.09.2024

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 – Future Mobility Park/Am Röttgen -.

Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 – Future Mobility Park/Am Röttgen -.

Ratsbeschlüsse vom 10.09.2024:

„Der Stadtrat zieht die Zuständigkeit an sich und beschließt, das Verfahren für den Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 118 - Future Mobility Park / Am Röttgen - mit geändertem Geltungsbereich einzuleiten. Der genaue Geltungsbereich ist im Anlageplan (Anlage 1 der Verwaltungsvorlage) dargestellt.“

Der Anlageplan zu dieser Bekanntmachung entspricht der Anlage 1 der Verwaltungsvorlage.

„Der Stadtrat zieht die Zuständigkeit an sich und beschließt, zum Vorentwurf des Bebauungsplans (Anlagen 1-2 der Verwaltungsvorlage 136/2024 1. Ergänzung und Anlagen 3-5 der Verwaltungsvorlage 136/2024) die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Plangebietsabgrenzung:

Das ca. 6,7 ha große Plangebiet liegt südlich von Setterich und ist Teil des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets Future Mobility Park mit einer Gesamtgröße von 227,2 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Setterich, Flur 3, Flurstücke 118 tw, 180 tw, 189 tw, 227 tw, 228, 277, 289, 290, 314, 320 tw, 437, 439, 441, 442, Gemarkung Setterich, Flur 10, Flurstücke 115, 116 tw, 117, 118, 119 tw.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 6,7 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem mit schwarz gestrichelter Linie umrandeten Teil des Anlageplans, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 – Future Mobility Park – soll die Grundlage für das „Interkommunale Gewerbegebiet Baesweiler – Aldenhoven“ geschaffen werden.

Mangels hinreichender Gewerbeflächenreserven zur Deckung des „stadteigenen“ Gewerbeflächenbedarfes ist es wichtig und erforderlich, zusätzlich zu den im Stadtgebiet bereits avisierten Gewerbegebieten 3E und 3F weitere Gewerbeflächen in den Blick zu nehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan 3F (Werner-Heisenberg-Straße) im heute erschlossenen Zustand bereits Gegenstand zahlreicher Ansiedlungen dort ist.

Aufgrund des Fundes einer römischen Villa stehen im Bereich des noch zu erschließenden Bebauungsplanes 3E leider nur eingeschränkt Flächen zur Verfügung. Für eine mittelfristige erfolgreiche Ansiedlungspolitik ist die Schaffung weiterer Gewerbegebietsflächen zwingend erforderlich. Für den Bereich des Campus Aldenhoven an der Stadtgrenze zu Aldenhoven (Siersdorf) sieht der Regionalplanentwurf hier die Ausweisung von Flächen für einen „Starterstandort Strukturwandel“ vor. Da Baesweiler bereits einige Betriebe im Automobilaffinen und Forschungsorientierten Bereich angesiedelt hat, ist es sinnvoll, den geplanten interkommunalen Standort in der Nähe der Teststrecke weiter zu entwickeln und dort am Cluster automobil-affiner Unternehmen gegebenenfalls auch dienende infrastrukturelle Vorhaben zu verorten, um gemeinschaftlich dem Strukturwandel zu begegnen.

Die Fassung des Aufstellungsbeschlusses dient der frühzeitigen planungsrechtlichen Sicherung als GIB auf der Ebene des Bebauungsplanes, da die von der Kommune beabsichtigte Gewerbegebietsentwicklung in der Regel mit längeren Verfahrenszeiten verbunden ist, gleichzeitig aber Planungssicherheit vor Investitionen oder Detailplanungen geschaffen werden muss.

Ein erster Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118 – Future Mobility Park / Am Röttgen - wurde in der Stadtratssitzung am 14.02.2023 gefasst.

Dieser diene der frühzeitigen planungsrechtlichen Sicherung als GIB auf Ebene des Bebauungsplanes.

Es ist sinnvoll und wichtig, das benachbarte Umspannwerk, das auch technisch Abstände erfordert, mit einem großzügigen Grünzug von den Gewerbegebietsflächen deutlich abzugrenzen und diesen Grünzug in dem Bebauungsplan zu verankern. Diese Fläche bietet sich zur Schaffung von eingriffsnahen Ausgleichsflächen an.

Durch die geplante geringe Erweiterung im Bereich der ehemaligen L50 wird eine ausreichende Zufahrt zum Gewerbegebiet Future Mobility Park gewährleistet. Darüber hinaus kann auch sichergestellt werden, dass durch die Anlegung von Straßenbegleitgrün eine optische Trennung zur offenen Landschaft hin gewährleistet wird.

Bei der Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes sind einige besonders geschützte Biotopbereiche durch den Landschaftsplan II, zu berücksichtigen. Aufgrund ökologisch wertvoller Grünstrukturen, die in die Planung mit einbezogen werden, wird die Nettogewerbefläche bereits reduziert. Eine zusätzliche Erweiterung ist daher Richtung Umspannwerk geplant. Diese Fläche bietet sich zur Schaffung von eingriffsnahen Ausgleichsflächen und damit als Anlage einer Grünzone zur Abgrenzung zum Umspannwerk an.

Hierfür ist es erforderlich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom **19.09.2024 bis 21.10.2024 einschließlich** im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>.

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Grabenstraße 11, im Erdgeschoss gegenüber dem Empfang zu informieren. Der Zugang ist barrierefrei. 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. 02401/800-370).

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 den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

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.

Übereinstimmungsbestätigung/Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 und 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 051/2024 vom 11.09.2024 stimmt mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und dem Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie dem Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 – Future Mobility Park/Am Röttgen - vom 10.09.2024 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmachungsVO vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Hinweise:

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

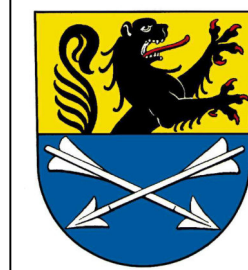
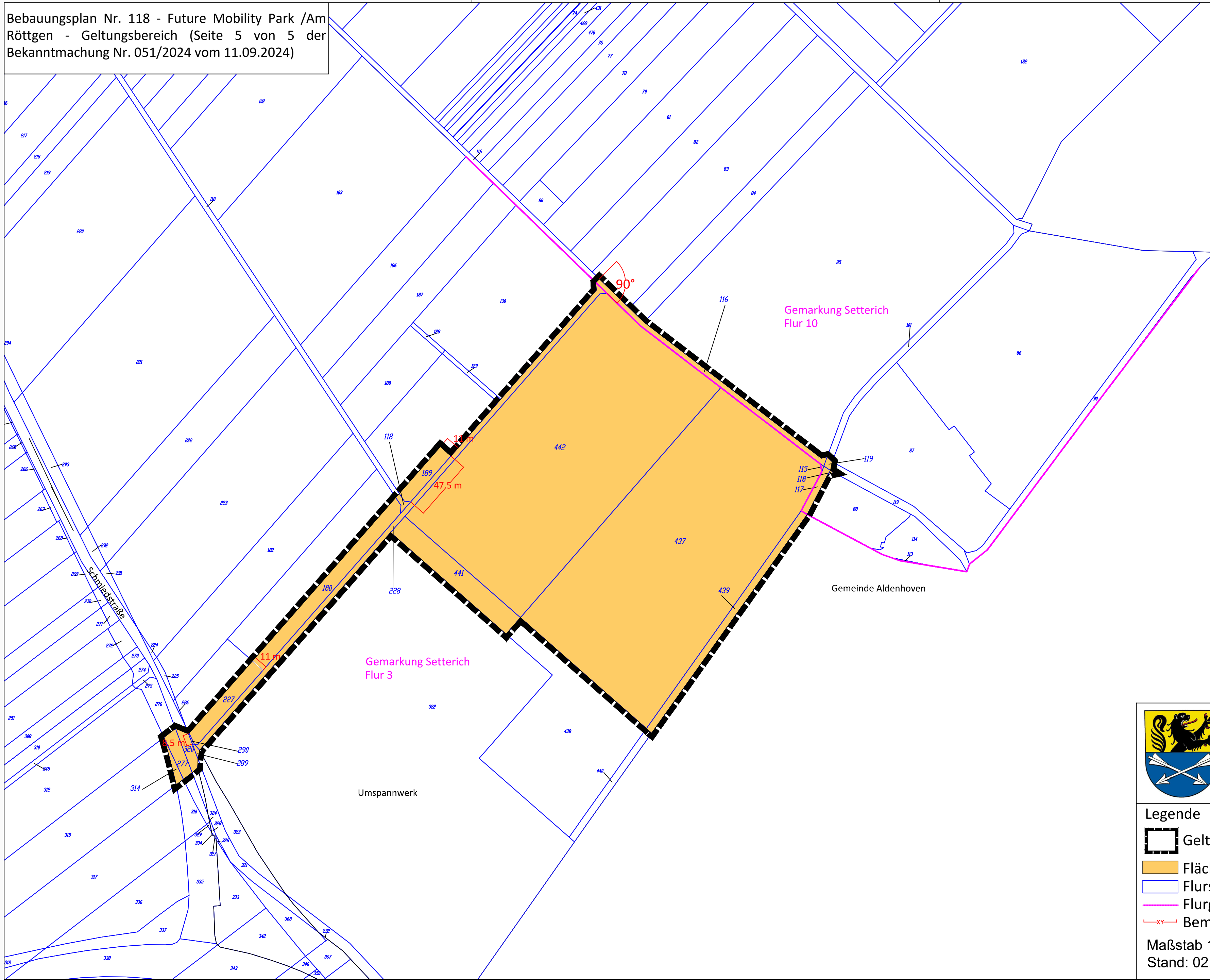
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung 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 gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 118 – Future Mobility Park / Am Röttgen - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 11.09.2024

Der Bürgermeister
Froesch



STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60 / 601 -
Grabenstraße 11, 52499 Baesweiler
Postfach 1180, 52490 Baesweiler
Telefon 02401 / 800-0,
Fax 02401 / 800-117

Legende

- Geltungsbereich (15.13 Plan ZV)
- Flächen im Geltungsbereich
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Bemaßung

Maßstab 1:2000
Stand: 02.09.2024

