

Bekanntmachung 010/2025 vom 05.03.2025

Bekanntmachung

Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13 – Langgasse – 6. Änderung als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit geltenden Fassung.

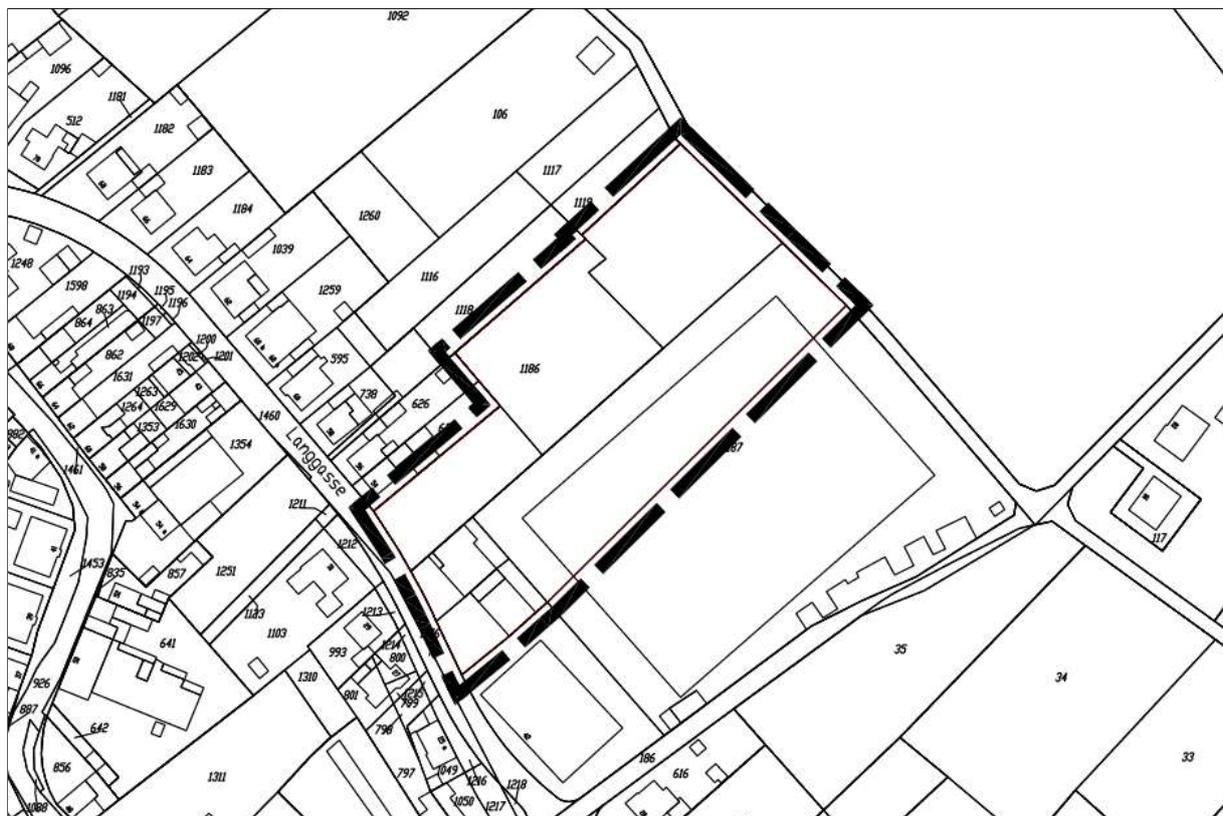
Ratsbeschluss vom 25.02.2025:

„Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 – Langgasse – (Anlagen 2 und 3 der Verwaltungsvorlage) mit der beigefügten Begründung (Anlage 4 der Verwaltungsvorlage) als Satzung.“

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Baesweiler, Flur 26, Flurstücke 1186 und 1187 tw. Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 10.430 m² (1,04 ha).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Planzeichnung (siehe Anlage 1 der Verwaltungsvorlage 74/2023) ersichtlich.



Ziel und Zweck der Planung:

Anlass und Ziel der Planung ist es, im Stadtteil Beggendorf eine bauliche Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen. Um dem Bedarf an Stellplätzen gerecht zu werden, wurden bereits vor einiger Zeit die vorhandenen Stellplätze erweitert. Die nun geplante

bauliche Erweiterung dient im Wesentlichen der Anpassung an neuere Arbeitsbedingungen (Umkleideräume Männer/Frauen, „Schwarz-Weiß-Bereich“) sowie an heutige Anforderungen im technischen Bereich (Absaugung) und ist zwingend erforderlich. Hierzu wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung die vorhandene Baugrenze um 6,0 m erweitert, um rückwärtig in vertraglichem Umfang eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen. Zusätzlich zu den 6,0 m wurden für einen Technikraum weitere 3,0 m Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt. Die Fläche der Stellplatzenerweiterung wurde in diesem Zusammenhang zeichnerisch festgesetzt.

Entsprechend der tatsächlichen örtlich bereits vorhandenen Gegebenheiten wurde die Ausweisung des Spielplatzes aus dem rückwärtigen Bereich des Plangebietes in den Bereich der Langgasse verlegt. Die Grünfläche nördlich des Feuerwehrhauses und der Stellplätze wird dementsprechend nicht mehr mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt, sondern mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht nicht der Darstellung des FNP, der zurzeit „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ ausweist. Dieser soll im Wege der Berichtigung angepasst werden und künftig „Fläche für Gemeinbedarf“ darstellen.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer A 106, 52499 Baesweiler aus.

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

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. 010/2025 zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 13 – Langgasse – 6. Änderung – vom 05.03.2025 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 25.02.2025 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:

Hingewiesen wird auf das Baugesetzbuch (BauGB) § 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 dem 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.“

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.

Vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Baesweiler, 05.03.2025

Der Bürgermeister
Froesch