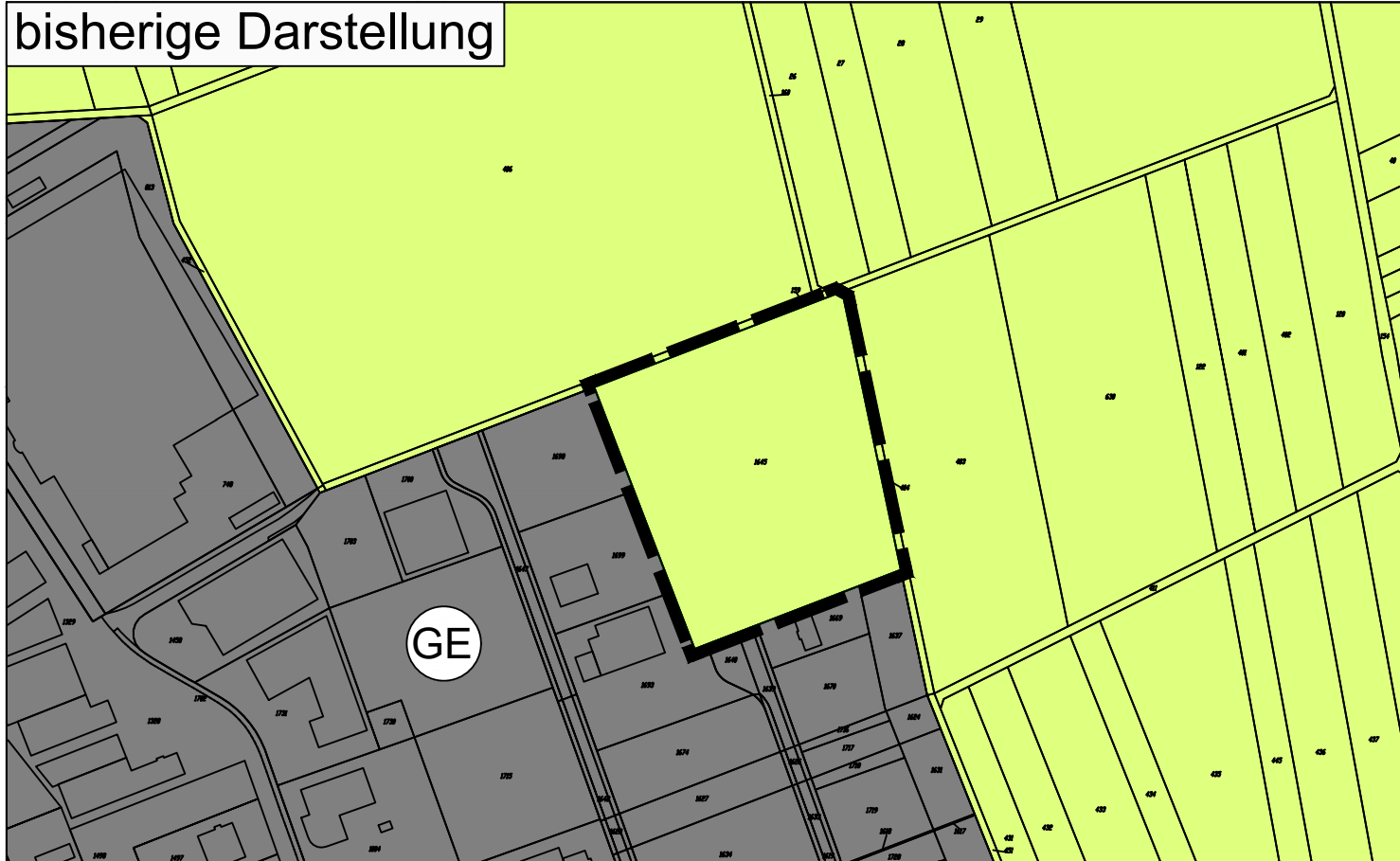


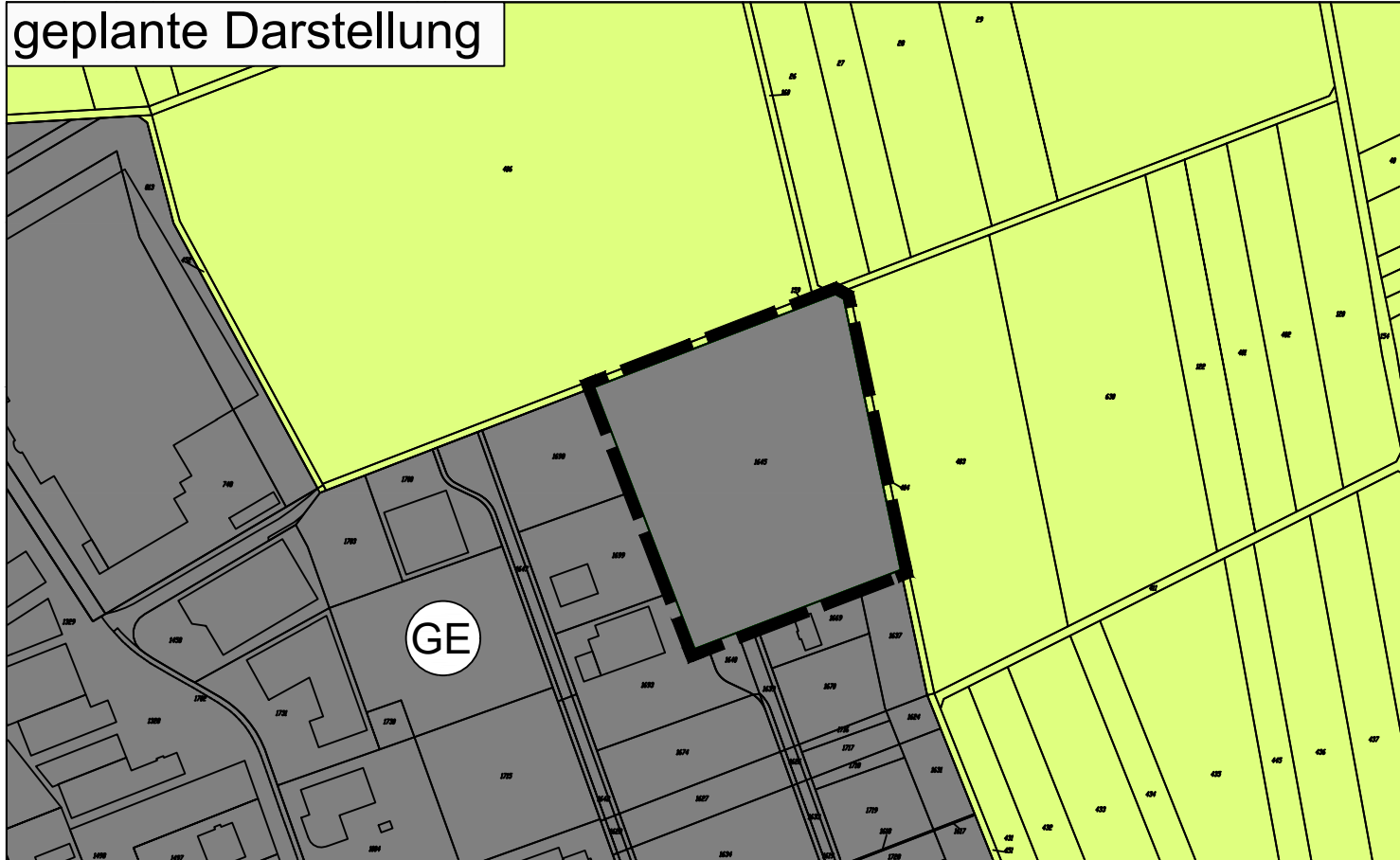


Stadt Baesweiler

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



- 1.3. Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

Erdbebenzonen
Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse S.
Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.
Die DIN 4149:2005 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten.“

Archäologische Funde
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, FAX: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Oststörung
Der Planbereich befindet sich im Einflussbereich der „Oststörung“.

Militärische Flugzone
Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer militärischen Flugzone. Hier ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

Bergwerksfelder
Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2, 45141 Essen und über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der EBV GmbH, Mytler Straße 53, 41536 Hückelhoven.

Steinkohlenbergbau
Das Plangebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten können diese Bodenbewegungen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Sümpfungsmaßnahmen
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung, ein Wiederanstieg und hierdurch bedingte Bodenbewegungen können nicht ausgeschlossen werden. Diese können zu Schäden an der Tagesoberfläche führen und sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Unstetigkeiten
Im Umfeld des Planbereiches sind Unstetigkeitszonen bekannt. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Luxuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Dies ist im Zuge der Bebauung zu überprüfen.

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 81 - Erweiterung Gewerbegebiet östlich -

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters mit Stand vom Juli 2025 erstellt.

Bearbeitung des Flächennutzungsplanes:



STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60 / 601 -
Mariastraße 2, 52498 Baesweiler
Postfach 1180, 52490 Baesweiler
Telefon 02401 / 800-0,
Fax 02401 / 800-117

Maßstab: 1:4000



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 594).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136).

1. Aufstellung

Der Rat der Stadt Baesweiler hat am 08.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde am 17.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.07.2025 in der Zeit vom 18.07.2025 bis zum 01.08.2025 öffentlich ausliegen.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 17.07.2025 von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 01.08.2025 hierzu zu äußern.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

5. Auslegungsbefehl

Der Rat der Stadt Baesweiler hat am beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

6. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis zum veröffentlicht.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

7. Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

8. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Baesweiler hat die Flächennutzungsplanänderung am beschlossen.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

9. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.

Baesweiler, _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

10. Genehmigung

Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung

vom
AZ:
genehmigt worden.

Köln, den
Bezirksregierung Köln
im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin