

Bekanntmachung 079/2024 vom 18.12.2024

Bekanntmachung

Beschluss des Bebauungsplans Nr. 117 – Willibrordstraße / Auf dem Bock - 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 10.12.2024:

„Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 -Willibrordstraße/ Auf dem Bock- (Anlagen 3 und 4 der Verwaltungsvorlage) auf der Grundlage der beigefügten Begründung (Anlage 5 der Verwaltungsvorlage) als Satzung.“

Plangebietsabgrenzung:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 7, Teile der Flurstücke 86, 281, 625 und 626. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 0,31 ha. Bei der landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um einen Anbau mit Rosenkulturen. Entlang der nördlichen sowie südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg. Über den südwestlichen Weg, der wiederum in die Willibrordstraße (K 8) mündet, wird das Plangebiet erschlossen.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Westen befindet sich ein Zierpflanzenbaubetrieb mit Rosenkulturen. Im Südwesten sowie im Norden schließen Wohnbebauungen an das Plangebiet an. Östlich des Plangebiets beginnt die freie Feldflur.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Planzeichnung ersichtlich (Grundlage ist Anlage 3 der Verwaltungsvorlage 262/2024).

geschaffen werden müssten. Weiterhin handelt es sich um eine bereits intensiv durch den Menschen geprägte Fläche. Insofern trägt der gewählte Standort diesbezüglich zur Vermeidung nicht notwendiger Eingriffe bei.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als „Dorfgebiet“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnittes sind die Flächen als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Willibrordstraße/Auf dem Bock“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

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. 079/2024 zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 117 – Willibrordstraße / Auf dem Bock - vom 18.12.2024 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 10.12.2024 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:

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 Anspruchs 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, 17.12.2024

Der Bürgermeister
Froesch