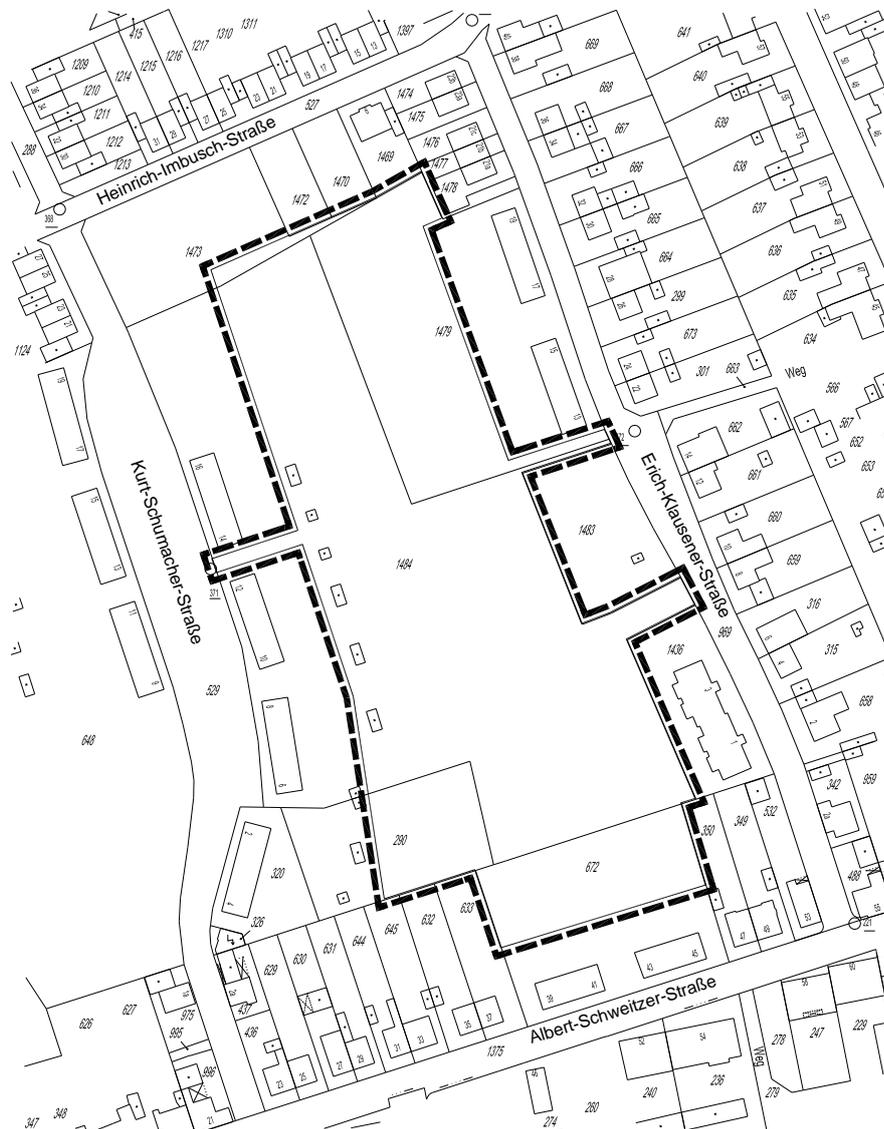


Bekanntmachung Nr. 010/2014 vom 26.02.2014

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - im Stadtteil Baesweiler gem. § 3 (2) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 10.12.2013 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße – gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - liegt zwischen den Straßen Kurt-Schumacher-Straße, Heinrich-Imbusch-Straße, Erich-Klausener-Straße und Albert-Schweitzer-Straße im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Parzellen Nr. 290, 1435, 1466, 1468 und 672 der Flur 1 Gemarkung Baesweiler. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 19.400 qm.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen inmitten einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung am Rande der Innenstadt von Baesweiler. Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossigen, in der Erich-Klausener-Straße durch eingeschossigen Wohnungsbau. Das Plangebiet stellt sich als unbebaute Fläche, mit größtenteils ungenutztem Gartenland der Mehrfamilienhäuser der angrenzenden Straße dar. Die Mehrfamilienhäuser zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Erich-Klausener-Straße weisen Grundstückstiefen von bis zu 70m auf. Derartig große Grundstücke entsprechen größtenteils nicht mehr den Bedürfnissen heutiger Bewohner. Aus diesen Gründen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur ist es städtebaulich sinnvoll, eine behutsame Nachverdichtung für eine wohnbauliche Nutzung vorzunehmen.

Die Eigentümer der Grundstücke möchten eine der umgebenden Bebauung angepasste Planung mit Doppel- und ggf. freistehenden Einfamilienhäusern durchführen und dafür die Grundstücke der bestehenden Häuser in diesem Bereich angemessen reduzieren. Die Tiefe der Grundstücke wird mindestens ca. 30m betragen. Somit ist gewährleistet, dass die Freiräume der bestehenden Gebäude der Lage entsprechend ausreichend groß erhalten bleiben.

Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit kommt der Erschließung derartiger innerstädtischen Flächen eine große Bedeutung zu, da technische und soziale Infrastruktur genutzt werden können. Damit werden ökologisch wertvollere Freiflächen in den Randbereichen der Stadt geschont.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung sowie den folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	Wintershall Holding GmbH, Geologischer Dienst NRW, EWW- Energie- und Wasserversorgung GmbH, BUND, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	bergrechtliches Erlaubnisfeld, Erdbebenzone, Versickerung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Telekommunikationsleitungen, Strom, Gas und Versorgungsleitungen
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	ViVaWest	Umweltbericht(Untersuchung Schutzgut Mensch, Boden, Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und Landschaft)
	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege	Bodendenkmal „Via Belgica“
	Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH	Geotechnischer Bericht (Versickerung von Niederschlagswasser)
	Umweltbüro Essen Bolle und Partner GbR	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag incl. Artenschutzprüfung
	IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH	Verkehrsuntersuchung

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom

06.03.2014 bis 07.04.2014 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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, 24.02.2014

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*