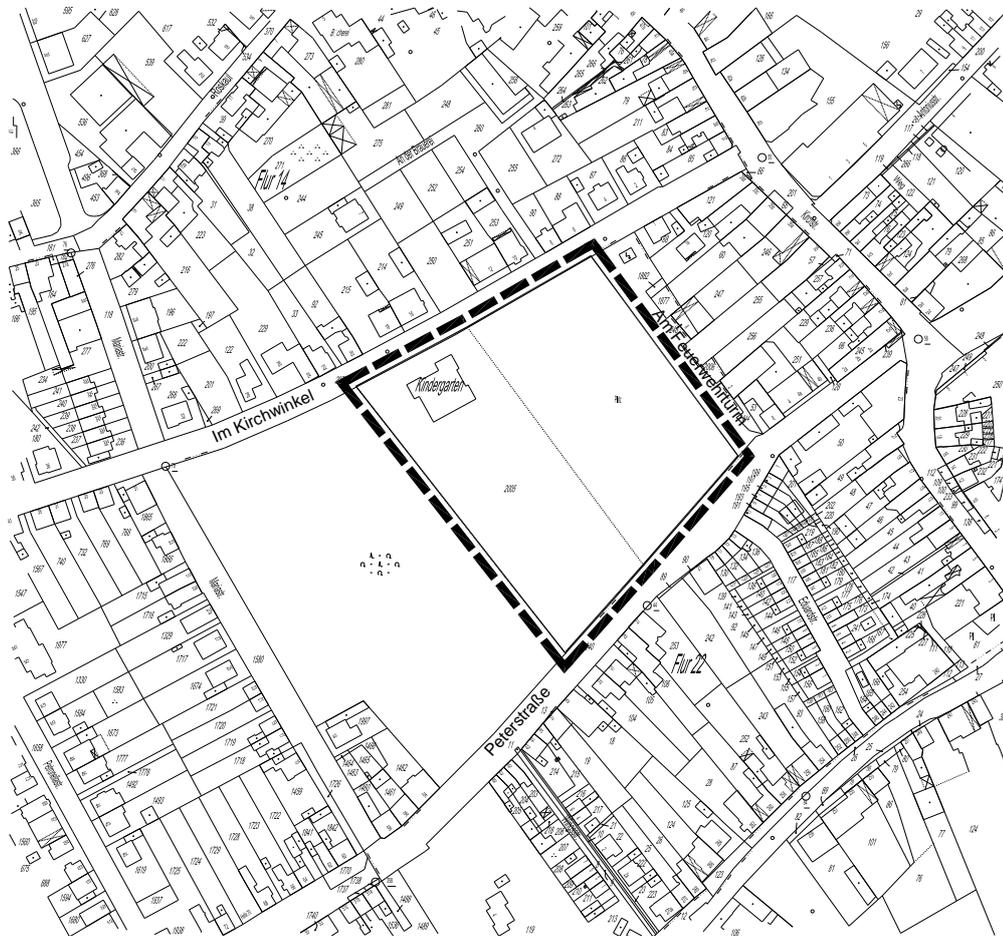


Bekanntmachung Nr. 012/2014 vom 26.02.2014

Bekanntmachung

Erneute, begrenzte und verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 102 – Am Feuerwehrturm II – im Stadtteil Baesweiler gem. § 4a (3) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 die Weiterführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - als Angebotsbebauungsplan Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - gem. § 13a BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat ebenfalls in seiner Sitzung am 25.02.2014 die erneute, begrenzte und verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 102 – Am Feuerwehrturm II – gem. § 4a (3) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.102- Am Feuerwehrturm II - liegt zwischen den Straßen „Im Kirchwinkel“, „Am Feuerwehrturm“ und der „Peterstraße“ im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Baesweiler Flur 4, Nr. 2005. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 17. 415 qm.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der erneuten Offenlage:

Im Rahmen der Mietvertragskonkretisierung wurde das Raumprogramm der für den Handel vorgesehenen Mietflächen fortentwickelt. Hierbei war es erforderlich folgende Parameter technisch und im Hinblick auf ihre „Mietverträglichkeit“ abzustimmen.

Hierzu gehören u.a. die Anpassung der Größe und Lage der verschiedenen Neben- und Funktionsräume in den Mietbereichen des Vollsortimenters sowie des Discounters. Dabei war es erforderlich, die einzelnen Verkaufsflächen vor dem Hintergrund der Konkretisierung der Einrichtungsplanung (Ladenraum, Regalierung, innere Erschließung, Vorkassenzone etc.) zu überarbeiten.

Ebenfalls wurde eine Konkretisierung des haustechnischen Anlagenbaus in Hinsicht auf Lage und Raumbedarf der erforderlichen Komponenten erforderlich.

Der sich hieraus ergebende zusätzliche Flächenbedarf – bezogen auf die Verkaufsflächen – beträgt max. 100 qm für den Vollsortimenter und max. 100 qm für den Discounter und liegt innerhalb der Empfehlung des „Städtereionalen Einzelhandelskonzept STRIKT Aachen“, des Einzelhandelsstandort – und Zentrenkonzept der BBE(Stand: 11/2008) sowie der Markt- und Standortanalyse/Nutzungskonzept der BBE (Stand: 03/2012) und ist im Sinne einer nachhaltigen Umsetzung des Gesamtprojektes erforderlich.

Dieser zusätzliche Flächenbedarf hat zur Folge, dass die Baugrenze an das erweiterte Gebäude angepasst werden musste.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung (incl. Vorprüfung der Umweltverträglichkeit anhand Standort und Merkmalen des Vorhabens, Merkmalen der möglichen Auswirkungen) 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	StädteRegion Aachen, Wintershall Holding GmbH, IHK Aachen, RWE Power AG, EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Geologischer Dienst NRW, NABU Aachen Land, LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Regionetz GmbH, Bezirksregierung Arnsberg	Niederschlagswasserentsorgung, Schmutzwasser, schalltechnische Untersuchung, Artenschutzprüfung, bergrechtliches Erlaubnisfeld, humose Böden, Erdbebenzone, Grundwasser, Inanspruchnahme Volkspark, Umsiedlung Saatkrähen, Umgebungsschutz Baudenkmal, bergbauliche Sumpfungsmaßnahmen
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Büro für Schallschutz Michael Mück Herzogenrath	Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und –immissionen
	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Biotoptypen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
	Dipl.-Biolog. Horst Klein, Köln, im Auftrag von: Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz	Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung
	Stadt Baesweiler	Baumkataster
	Büro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen	Verkehrsuntersuchung samt Aktualisierung

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
	Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie Boden- und Felsmechanik Umweltgeotechnik, Aachen	Baugrundgutachten/ Niederschlagsversickerung
Stellungnahmen und Eingaben aus der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	5 Bürgerstimmungen	Verkehrsführung, Lärmbelastung, Lärminderung, Abfallentsorgung, Baumerhalt
Stellungnahmen und Eingaben aus der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB	1 Bürgerstimmung	Solarnutzung, Fassadenbegrünung, nachinsektenschonende Beleuchtung, Regenwasserversickerung, Werbeanlagen, Schutz Baumbestand, lärmarme Baumaschinen, Artenschutz
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB	StädteRegion Aachen, Wintershall Holding GmbH	Allgemeiner Gewässerschutz, Immissionsschutz, Lichtimmissionen, Natur und Landschaft, bergrechtliches Erlaubnisfeld,

Die erneute, begrenzte und verkürzte öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom

06.03.2014 bis 03.04.2014 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 nur zu den geänderten Teilen sowie zur Verfahrensänderung** 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, 26.02.2014

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*

