

Bekanntmachung Nr. 009/2015 vom 04.02.2015**Bekanntmachung****Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung im Stadtteil Baesweiler**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung und öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 10.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung ist gem. § 3 (1) BauGB beschlossen worden.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung liegt am Herzogenrather Weg zwischen der Kapellenstraße und der Carlstraße im Stadtteil

Baesweiler. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 958, 963, 965 sowie Teilflächen des Grundstückes Nr. 1040. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.200 qm (0,42 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Das Gelände war bis vor kurzem an ein Personenbeförderungsunternehmen verpachtet, das aufstehende Gebäude wurde kürzlich abgebrochen, das Grundstück steht nunmehr für eine Neubebauung zur Verfügung.

Die nördlich und südlich angrenzenden Bereiche sind geprägt durch Wohnnutzung. Hier befinden sich überwiegend Altbauten mit teilweise recht hohen Geschossdecken. Es überwiegt eine kleinteilige Baustruktur, ergänzt durch Geschosswohnungsbau. Stadtauswärts in östlicher Richtung befindet sich ein Verbrauchermarkt.

Vor dem Hintergrund des Vorrangs der innerstädtischen Nachverdichtung vor der Erschließung weiterer Baugebiete in Randlagen kommt der baulichen Entwicklung dieser Fläche besondere Bedeutung zu. Sie ergänzt die nördlich und südlich angrenzende Wohnbebauung sinnvoll.

Der geplante Eckbaukörper soll zudem die städtebauliche Wirkung des Einfahrbereichs zur Innenstadt betonen.

Die Grünfläche hat auf Grund ihrer Ausprägung keinen besonderen Freizeitwert für die Anwohner, zumal das gesamte Quartier stark begrünt ist. Die Reduzierung auf die westlich angrenzende Fläche kann somit hingenommen werden.

Im Bereich zwischen Carlstraße und Herzogenrather Weg steht durch den Abbruch des Altbaus eine freie Grundstücksfläche von insgesamt ca. 4.200 qm zur Verfügung, wovon ca. 3.100 qm in privatem und 1.100 qm in städtischem Besitz sind.

Der Grundstückseigentümer schlägt vor, das gesamte Grundstück für eine Wohnnutzung zu entwickeln.

Die Planung sieht im Kreuzungsbereich einen Eckbaukörper mit bis zu 15 Wohnungen vor. Die erforderlichen Stellplätze sind nach Norden orientiert. Im Anschluss daran soll eine Einfamilienhausbebauung mit Doppel- bzw. Einzelhäusern errichtet werden. Dabei sollte eine Mindestgrundstücksgröße von 250 qm nicht unterschritten werden.

Für den Geschosswohnungsbau ist eine 3-Geschossigkeit geplant, bei den Einfamilienhäusern sollten 2 Geschosse realisiert werden können. Die Höhen der Neubauten sollten sich an den Höhen der vorhandenen Altbauten orientieren. Bei der Dachform des Geschosswohnungsbaus kann ein Satteldach oder ein Staffelgeschoss realisiert werden.

Die Grünanlage wird sich auf die dreieckige städtische Grundstücksfläche konzentrieren.

Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht notwendig.

Für den Bereich nördlich des Herzogenrather Wegs gilt der Bebauungsplan Nr. 54 aus dem Jahr 1997, der für den westlichen Grundstücksbereich WA mit einer 2-geschossigen offenen Bauweise und für den östlichen Grundstücksabschnitt Grünflächen festsetzt.

Beteiligung des Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung liegt mit der Begründung in der Zeit vom

11.02.2015 bis 11.03.2015 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden öffentlich aus.

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, 04.02.2015

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*