

Bekanntmachung Nr. 076/2011 vom 21.12.2011

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 9. Änderung im Stadtteil Baesweiler



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung am 20.12.2011 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 9. Änderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung - Gemarkung Baesweiler, Flur 7 - befindet sich in Baesweiler, unmittelbar am Übacher Weg / Carlstraße / Herzogenrather Weg und umfasst die Flurstücke 947 und 955. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6.930 qm (0,69 ha).

Die genauen Grenzen sind kartographisch bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Planung ist die veränderte Lage von überbaubaren Flächen innerhalb von Baugrenzen ohne Vergrößerung der überbaubaren Flächen sowie die Änderung der Verkaufsflächenobergrenzen auf max. 1.150 qm.

In den vergangenen Jahrzehnten haben sich die Einzelhandelsstruktur und damit die Versorgungssituation für die Bürger grundlegend verändert. Ein großer Teil der Waren des täglichen, periodischen und auch langfristigen Bedarfs wird heute in großflächigen Einzelhandelseinrichtungen "auf der grünen Wiese" umgesetzt. Die Versorgungslage für die nicht mobilen Gruppen der Bevölkerung wird von Jahr zu Jahr schlechter. In weiten Teilen des ländlichen Raums können Personen, die nicht über einen Pkw verfügen, nicht mehr leben, ohne fortwährend auf fremde Hilfe angewiesen zu sein.

Um dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten, soll der vorhandene Lebensmittel-Discountmarkt durch die Erweiterung der gegenwärtigen Verkaufsfläche auf max. 1.150 qm dauerhaft in seinem Bestand gesichert werden. Dies erfolgt im Einklang mit der Gesetzgebung, die in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB fordert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere u.a. die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, besonders auch zur Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung, die Angesichts der demografischen Entwicklung namentlich auch wegen der geringen Mobilität älterer Menschen besonderen Schutzes bedarf, zu berücksichtigen sind.

Die Planung erfolgt in Abstimmung mit dem AK STRIKT (Arbeitskreis Städteregionales Einzelhandelskonzept der Städteregion Aachen), mit Schreiben vom 28.07.2011 die Konsensfähigkeit mit dem Vorhaben festgestellt hat.

Die Landesplanungsbehörde hat die Anpassung des geplanten Vorhabens an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bescheinigt. Vom Vorhaben gehen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden aus.

Gem. § 13a BauGB kann für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung, Grundfläche liegt unter 20.000 qm, UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet) sind hier gegeben.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB angepasst.

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - 9. Änderung mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

28.12.2011 bis 27.01.2012 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude 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, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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, 21.12.2011

Der Bürgermeister
Dr. Linkens