

Bekanntmachung Nr. 044/2018 vom 10.09.2018

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung und frühzeitige 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. 112 - Baesweiler Süd-West II -, im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 - Baesweiler Süd-West II - gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie die frühzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 112 - Baesweiler Süd-West II - gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 umfasst ein etwa 7,9 ha großes Gebiet im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes Baesweiler. Die zur Neubebauung vorgesehenen Flächen befinden sich nordwestlich angrenzend an den bereits in Realisierung befindlichen 1. Bauabschnitt entlang der *Aachener Straße* und stellen den 2. Bauabschnitt einer langfristig geplanten Stadterweiterung mit ca. 20 ha dar.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Stadtgebiet Baesweiler werden seit geraumer Zeit mit stetig steigender Nachfrage Gewerbeflächen vermarktet. Unter anderem besteht infolge der Ansiedlung teilweise großer Gewerbebetriebe eine entsprechende Nachfrage an Wohnraum, welche im Stadtgebiet in dieser Größenordnung nicht zu denken ist.

Das wesentliche Ziel der Planung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Stadt Baesweiler.

Diesbezüglich sind mit der Planung unter städtebaulichen Gesichtspunkten folgende Ziele verbunden:

- die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen, um dem zukünftigen Bedarf unterschiedlicher Zielgruppen in der Stadt Baesweiler gerecht zu werden,
- die Eigenentwicklung des Ortes stärken, um eine positive Bevölkerungsentwicklung zu ermöglichen und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern,
- die Gestaltung der südwestlichen Abrundung der Ortslage Baesweiler und
- die Schaffung einer abschließenden Ortsrandeingrünung.

Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes soll der stetigen Nachfrage nach Bauland im Stadtgebiet Baesweiler Rechnung getragen werden.

Dementsprechend ist Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanverfahrens die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Stadtteilbevölkerung mit ausreichend Wohnraum.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 - Baesweiler Süd-West II - liegt mit der Begründung in der Zeit vom

19.09.2018 bis 17.10.2018 einschließlich

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

Informationen zu den Planungen werden ergänzend während des o.g. Zeitraums auch im Internet unter <http://baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html> zur Verfügung gestellt. Gerne können Sie uns Ihre Stellungnahme zu dem Verfahren elektronisch an folgende E-Mailadresse schicken:

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung gemäß § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S.966) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Änderung des Bebauungsplans nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a.) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b.) die Änderung des Bebauungsplans ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c.) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d.) der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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, 10.09.2018
Der Bürgermeister

Dr. Linkens