

Bekanntmachung Nr. 006/2012 vom 15.02.2012

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler



Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 4

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 31.01.2012 den Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 4, gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 umfasst den Bereich Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Parzellen Nrn. 1289, 1275 und 1344 sowie den nördlich entlang des Plangebietes verlaufenden Herzogenrather Weg, Teilbereiche der Parzelle Nr. 969. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6,25 ha (62.500 qm).

Die genauen Grenzen sind kartographisch bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung

Ein Investor beabsichtigt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - die Anlage eines Seniorenwohnheims zu errichten. Das vollstationäre Alten- und Pflegeheim beinhaltet 80 Pflegeplätze und 10 Kurzzeitpflegeplätze. Ergänzend hierzu sollen in einem Gebäudeteil weitere seniorenspezifische Angebote etabliert werden, wie z.B. Tagespflege und Pflegedienst.

Des Weiteren sollen im Planbereich ca. 70 Senioren- und Behindertengerechte Bungalows errichtet werden. Diese werden als Einzel- und Doppelhäuser, zum Teil auch in Gruppen mit bis zu drei Reihenhäusern geplant. Im Randbereich des Plangebietes ist zudem die Errichtung von 7 Appartementshäusern mit zugehörigen Stellplätzen beabsichtigt. Daneben ist die Anlage von privaten Grünflächen die durch die Neuanlage von Fußwegen öffentlich genutzt werden dürfen, geplant.

Mit der vorgesehenen Bebauung soll der Bedarf an seniorengerechten, barrierefreien Häusern und Wohnungen in Baesweiler gedeckt werden, der auf Grund der demographischen Entwicklung in den nächsten Jahren verstärkt auftreten wird.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung wurde die Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 durchgeführt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 31.01.2012 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, 52499 Baesweiler aus.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen.

1. **Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:**

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. **Baugesetzbuch § 215 Abs. 1**

„Unbeachtlich werden

a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.“

3. **Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:**

„Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen die Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wor-

den, 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, 14.02.2012

Der Bürgermeister

Dr. Linkens