

## Bekanntmachung Nr. 012/2020 vom 03.03.2020

### Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit gültigen Fassung - des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 112 - Baesweiler SüdWest II -, Stadtteil Baesweiler.



Zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung vom 20.11.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 112 - Baesweiler SüdWest II - gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 112 - Baesweiler SüdWest II gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll im Zeitraum vom 12.03.2020 bis einschließlich dem 14.04.2020 durchgeführt werden.

### **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 und der oben aufgeführten Abbildung zu entnehmen.

### **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 (2) BauGB:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 - Baesweiler SüdWest II -, die Begründung nebst Umweltbericht liegt in der Zeit vom

**12.03.2020 bis einschließlich 14.04.2020**

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

Die Informationen zu den Planungen werden ergänzend während des o.g. Zeitraums auch im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html> zur Verfügung gestellt.

## **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.

Während dieser Zeit besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Gerne können Sie Ihre Stellungnahme zu dem Verfahren schriftlich per Post (Stadtverwaltung Baesweiler, Stadtentwicklungsamt, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler), mündlich oder zur Niederschrift, aber auch elektronisch an folgende E-Mail-Adresse abgeben:

[bauleitplanung@stadt.baesweiler.de](mailto:bauleitplanung@stadt.baesweiler.de)

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.

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

### **1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 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 worden, die den Mangel ergibt“.

**Umweltbezogene Informationen**

Neben dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung liegen folgende weitere Dokumente vor:

Art der vorhandenen Informationen	Verfasser	Thematischer Bezug
Umweltbericht inkl. Landschaftspflegerischem Begleitplan (LBP)	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster	<p>Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen / Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen bzgl. der Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaft, Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt (insb. Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der unversiegelten Flächen, Auswirkungen auf den Lebensraum, artenschutzrechtliche Aspekte)</li> <li>• Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima (insbes. Auswirkung durch Versiegelung, Entwässerung)</li> <li>• Menschen, Gesundheit,</li> </ul>

		<p>Bevölkerung (insb. Auswirkungen durch Immissionen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur- und sonstige Sachgüter</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>• Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien</li> </ul> <p>Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten / Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p> <p>Darlegung und Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkung des Vorhabens auf die Umwelt. Das Gutachten umfasst die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs, der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie dem geeigneten Ausgleich und Ersatz von nicht vermeid- oder verminderbaren Eingriffen.</p>
Artenschutzprüfung	Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und vertiefende Prüfung der Verbotsstatbestände gem. §§ 44 u. 45 BNatSchG</li> <li>• Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und hinsichtlich des Umweltschadengesetz betrachtet werden</li> </ul>
Verkehrsuntersuchung	BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung; Dipl.-Ing. Yvonne Reul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Aachener Straße/Brüsseler Straße</li> </ul>
Hydrogeologisches Gutachten	IQ - Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung des Baugrundes und seiner Wasserführung sowie der Versickerungsmöglichkeiten für bautechnische Rückschlüsse</li> </ul>
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB	RWE Power AG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden: Hinweis auf humoses Bodenmaterial</li> </ul>
	Straßen NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Mensch: Hinweis auf Verkehrsemissionen (Aktiver Schallschutz)</li> </ul>

	Bezirksregierung Arnsberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden: Bergwerksfelder, Sümpfungsmaßnahmen, Grundwasserabsenkungen durch die Tagebaue</li> </ul>
	NABU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Natur und Landschaft: Versiegelung, Artenschutz (insb. Feldlerche) sowie deren Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul>
	Wasserverband Eifel-Rur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden und Wasser: Hochwasser Beeckflies / Entwässerung</li> </ul>
	Geologischer Dienst NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden und Mensch: Erdbebengefährdung, Sandgewandstörung, Versickerung</li> </ul>
	EBV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden und Wasser: Baugrunduntersuchung, Hinweis auf die Berechtsame auf Steinkohle</li> </ul>
	StädteRegion Aachen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeiner Gewässerschutz: Entsorgung Schmutzwässer, Hausdrainagen, Keller und Gründungen, Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches</li> <li>• Bodenschutz und Altlasten: bodenschutzrechtliche Belange</li> <li>• Natur und Landschaft: Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, Ersatzlebensraum für die Feldlerche</li> </ul>

Baesweiler, 03.03.2020

Der Bürgermeister

*Dr. Linkens*