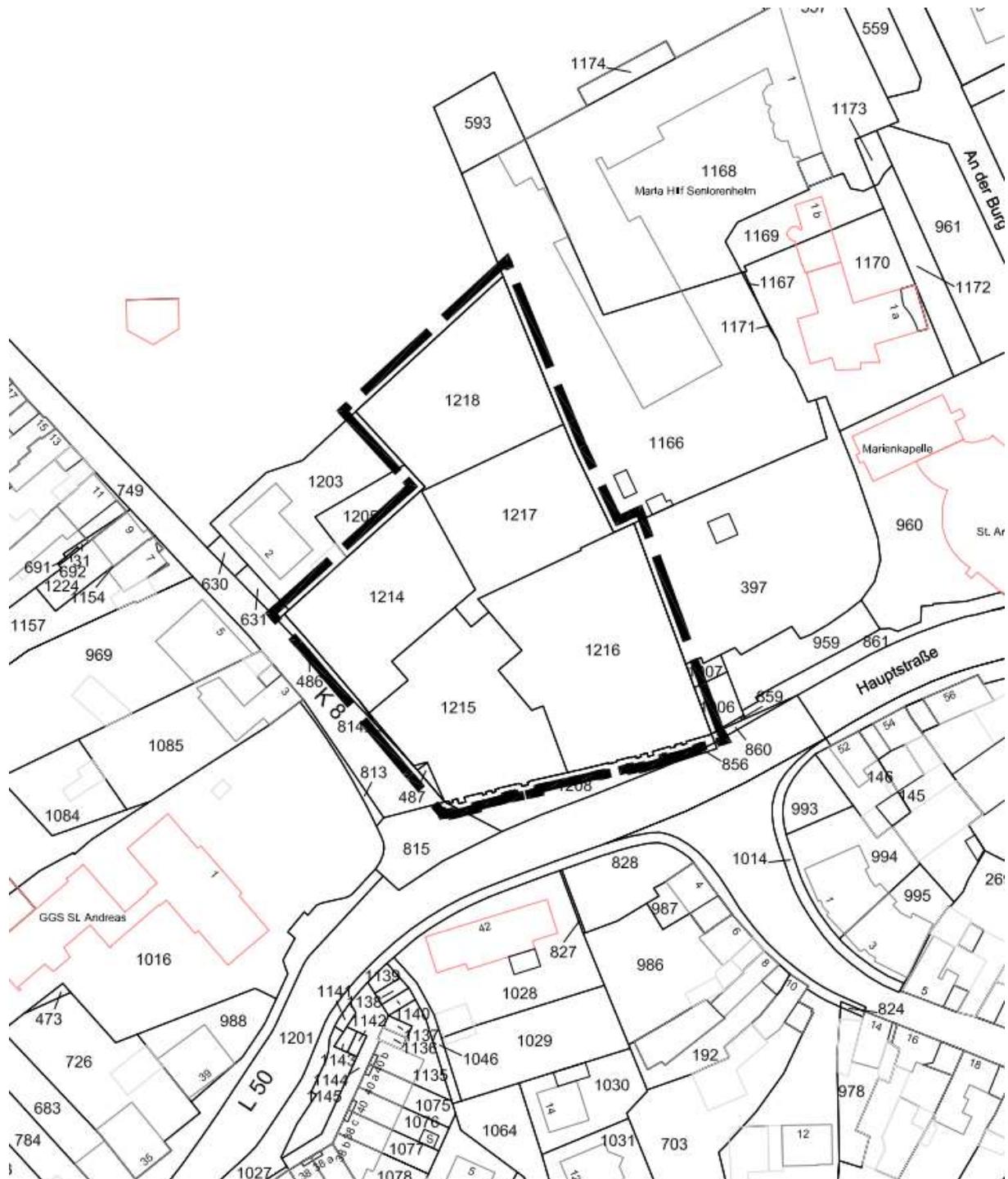


**Bekanntmachung Nr. 023/2022 vom 25.05.2022****Bekanntmachung**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGB1. I S. 3634) und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGB1. I S. 3634) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße -, 2. Änderung im Stadtteil Setterich.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 – Hauptstraße/Bahnstraße -, 2. Änderung gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen. Die Durchführung erfolgt somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat zudem in seiner Sitzung am 24.05.2022 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Im Zuge der 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes bleiben die Grundzüge der Planung im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 99, 1. Änderung unverändert.

Ziel und Zweck der Planung ist demnach nach wie vor die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines generationsübergreifenden Wohnungsangebotes (Seniorenwohnen, Familienwohnen). Des Weiteren sollen im Bereich der Hauptstraße und der dem Friedhof zugewandten Seite in untergeordnetem Maße Büros, Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandel angesiedelt werden.

Damit soll der vor dem Hintergrund des demographischen Wandels erkennbare Bedarf an seniorengerechten, barrierefreien Wohneinheiten im Stadtteil Setterich gedeckt werden. Die gewerblichen Nutzungen dienen sowohl der Versorgung der neuen Bewohner in diesem Bereich als auch der Ergänzung der Angebotsvielfalt in Setterich.

Die integrierte Lage des Plangebietes eignet sich in besonderer Weise für eine solche Neunutzung, da mit der Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen sowie der Anbindung an das benachbarte Altenheim und an die Grünanlagen des alten Friedhofes und des Burgparks beste Standortvoraussetzungen vorhanden sind.

Neuanforderungen an die architektonische Planung, an die Nachfrage nach Wohnraum, veränderte bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie die geplante Schaffung eines kleinen verkehrsfreien Innenbereiches zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität erfordern Anpassungen des städtebaulichen Konzeptes. Der ruhende Verkehr wird zu Teilen nunmehr unterirdisch angesiedelt. Diese Weiterentwicklungen machen eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

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

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt gem. § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit vom 03.06.2022 bis 06.07.2022 im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>.

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude im Erdgeschoss gegenüber dem Empfang zu informieren. Äußerungen zur Planung können schriftlich, per E-Mail ([bauleitplanung@stadt.baesweiler.de](mailto:bauleitplanung@stadt.baesweiler.de)) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Bitte wenden Sie sich an Herrn Schmidt - Zimmer 206 - (Tel. 02401/800-304) oder Herrn Mevissen - Zimmer 205a - (Tel. 02401/800-370).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Wir weisen darauf hin, dass Sie mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung Ihrer angegebenen personenbezogenen Daten (wie Name, Anschrift, E-Mailadresse) zustimmen.

Gemäß Art. 6 Abs. 1c DSGVO werden die Daten im Zuge des Planverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten sowie für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

**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, 25.05.2022

*Der Bürgermeister  
Froesch*

**Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3  
Bekanntmungsverordnung (BekanntmVO):**

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 23/2022 zum Bebauungsplan Nr. 99 – Gewerbegebiet Nord -, 2. Änderung (Aufstellungsbeschluss/Offenlagebeschluss) stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 24.05.2022 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 01.12.2021, verfahren.

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 eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung/ ordnungsbehördlichen Verordnung/ dieses Flächennutzungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher beanstandet oder gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 25.05.2022

*Der Bürgermeister  
Froesch*