

Bekanntmachung Nr. 010/2024 vom 14.02.2024

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 – Willibrordstraße / Auf dem Bock – im Stadtteil Floverich.

Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 – Willibrordstraße / Auf dem Bock – im Stadtteil Floverich.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 – Willibrordstraße / Auf dem Bock – im Stadtteil Floverich gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war geplant, den Bebauungsplan in einem Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren) durchzuführen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat jedoch gemäß Urteil vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22) einen verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt wurde, für unwirksam erklärt. Nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren sind danach jetzt entweder abzubrechen oder auf ein anderes, in der Regel das Regelverfahren, umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 117 – Willibrordstraße / Auf dem Bock – erfolgt daher im Regelverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Plangebietsabgrenzung:

Der räumliche Geltungsbereich grenzt südöstlich an die Bestandsbebauung in Floverich an. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 7, Teile der Flurstücke 86, 281, 625 und 626. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 3,07 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung:

Es ist geplant, im Stadtteil Floverich entlang der Willibrordstraße und des hiervon abzweigenden Wirtschaftswegs eine Bebauung (Dörfliches Wohngebiet) in kleinerem Umfang zu ermöglichen. Damit soll eine Eigenentwicklung des Stadtteils Floverich ermöglicht werden. Des Weiteren könnte die Schaffung von Bauland junge Familien im kleinen Stadtteil binden und somit die Gemeinschaft vor Ort stärken.

Aus städtebaulichen Gründen bietet sich eine Erschließung der verfahrensgegenständlichen Flächen besonders an. Es besteht eine unmittelbare Anbindung über den bestehenden Wirtschaftsweg an die leistungsfähige Kreisstraße Willibrordstraße (K 8). Dadurch sind bereits Anschlussmöglichkeiten an bestehende Infrastruktur gegeben, die an anderer Stelle erst geschaffen werden müssten. Insofern trägt der gewählte Standort diesbezüglich zur Vermeidung nicht notwendiger Eingriffe bei.

Es wurden Festsetzungen zu folgenden Bereichen in den Vorentwurf eingearbeitet:

- Art der baulichen Nutzung (Ausschluss von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden, Gartenbaubetrieben und Tankstellen)
- Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (0,45), maximal zwei Vollgeschosse, Gebäudehöhe 10,0 m
- Zulässige Zahl der Wohnungen (zwei je Wohngebäude)
- Regelungen zu Gartenflächen und Vorgärten (Schottergärten) und zur Begrünung von Nebengebäuden und Dachgauben
- Solarnutzung
- Eingrünung
- Angleichung von Doppelhauseinheiten und Hausgruppen (Dachform, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe, Dacheindeckung und gleiche Fassadenmaterialien)

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt gem. § 3 Abs. 2 des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit vom **22.02.2024 bis 22.03.2024 einschließlich** im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>.

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Grabenstraße 11, im Erdgeschoss gegenüber dem Empfang zu informieren. Der Zugang ist barrierefrei. Äußerungen zur Planung können schriftlich, per E-Mail (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).

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.

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, 13.02.2024

*Der Bürgermeister
Froesch*

Übereinstimmungsbestätigung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 010/2024 zum Bebauungsplan Nr. 117 – Willibrordstraße / Auf dem Bock – (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung) stimmt inhaltlich mit dem Ratsbeschluss vom 19.12.2023 (Vorlage 283/2023) überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, in der derzeit geltenden Fassung, verfahren.

Hinweise:

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, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB (Regelungen für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt oder geändert worden sind – Bebauungspläne der Innenentwicklung) beachtlich sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), in der derzeit gültigen Fassung, 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, 13.02.2024

*Der Bürgermeister
Froesch*