

Bekanntmachung 059/2024 vom 02.10.2024

Bekanntmachung

Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 120 – Kapellensiedlung – im Stadtteil Baesweiler.

Ratsbeschluss vom 10.09.2024:

„Der Stadtrat beschließt zu dem Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der in der Vorlage (151/2024 inkl. der 1. Ergänzung) dargestellten Änderungen und Ergänzungen die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.“

Plangebietsabgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Baesweiler, Flur 4, Flurstück 2106. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 1,17 ha. Somit liegt dieser südlich der Innenstadt von Baesweiler, nur wenige Fußminuten vom Stadtkern entfernt. Das Plangebiet grenzt an die Petronellastraße sowie die Kapellenstraße. Südlich der Aachener Straße befinden sich einzelne Gewerbebetriebe. Das Plangebiet ist derzeit straßenbegleitend bebaut und durch eine ungenutzte Grünfläche im rückwärtigen Grundstücksbereich geprägt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Planzeichnung ersichtlich (siehe Anlage 7 zur Verwaltungsvorlage 151/2024).



Ziel und Zweck der Planung

Die Flächen der Vivawest Wohnen GmbH liegen inmitten einer aufgelockerten Doppel— und Mehrfamilienhausbebauung am Rande der Innenstadt von Baesweiler. Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossigen Wohnungsbau und im Bereich der Mariastraße sowie Aachener Straße durch dreigeschossige Bebauungen. Südlich der Aachener Straße befinden sich einzelne Gewerbebetriebe. Das Plangebiet ist derzeit straßenbegleitend bebaut und durch eine ungenutzte Grünfläche im rückwärtigen Grundstücksbereich geprägt.

Im Plangebiet befinden sich derzeit in die Jahre gekommene Zechenhäuser mit einer nicht mehr den Standards entsprechenden Bausubstanz. Die bestehenden Gebäude wurden bereits z. T. im Oktober 2023 zurückgebaut. Die Gebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen von Mietern und sind damit als nicht marktgängig zu bezeichnen. Durch eine Überplanung können zeitgemäße Neubauten entstehen, die zudem an der aktuellen Nachfrage ausgerichtet sind. Darüber hinaus ist es sinnvoll das Plangebiet für eine wohnbauliche Nutzung städtebaulich neu zu ordnen.

Die Vivawest Wohnen GmbH möchte eine der umgebenden Bebauung angepasste Planung mit Doppel— und Reihenhäusern sowie zwei Mehrfamilienhäusern realisieren, die sich in die unmittelbare Umgebung einfügt. Durch die Mischung von verschiedenen Wohntypologien können zudem attraktive Wohnangebote für unterschiedliche Nutzer geschaffen werden.

Auch unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit kommt der Erschließung derartiger innerstädtischer Flächen eine große Bedeutung zu, da im Rahmen der Nachverdichtung bestehende technische und soziale Infrastruktur genutzt werden kann. Damit werden ökologisch wertvolle Freiflächen in Randbereichen geschont.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland in Baesweiler und somit eine Nachverdichtung innerstädtischer Flächen für Wohnbauzwecke. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 — Kapellensiedlung — erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß 51 Abs. 3 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom **03.10.2024 bis 04.11.2024 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).

Die Öffentlichkeit kann sich im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Grabenstraße 11 bei den oben genannten Ansprechpartnern über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der oben genannten Frist zur Planung äußern.

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 den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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.

Übereinstimmungsbestätigung/Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 und 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 059/2024 zum Bebauungsplan Nr. 120 – Kapellensiedlung – (Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vom 01.10.2024 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 10.09.2024 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmachungsVO vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

- b) die Satzung 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 gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Vorstehender Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 120 – Kapellensiedlung – wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 01.10.2024

Der Bürgermeister
Froesch