

Bekanntmachung 060/2024 vom 04.10.2024**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. 117 - Willibrordstraße / Auf dem Bock -.

Ratsbeschluss vom 10.09.2024:

“Der Stadtrat beschließt zu dem Bebauungsplanentwurf (Anlagen 3 und 4 der Verwaltungsvorlage) die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.”

Plangebietsabgrenzung:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 7, Teile der Flurstücke 86, 281, 625 und 626. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 0,31 ha. Bei der landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um einen Anbau mit Rosenkulturen. Entlang der nördlichen sowie südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg. Über den südwestlichen Weg, der wiederum in die Willibrordstraße (K 8) mündet, wird das Plangebiet erschlossen.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Westen befindet sich ein Zierpflanzenbaubetrieb mit Rosenkulturen. Im Südwesten sowie im Norden schließen Wohnbebauungen an das Plangebiet an. Östlich des Plangebiets beginnt die freie Feldflur.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Planzeichnung (siehe Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage 149/2024) ersichtlich.



Ziel und Zweck der Planung:

Die Stadt Baesweiler ist durch ein stetiges Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Insgesamt stiegen die Bevölkerungszahlen von 26.405 Einwohner im Jahr 2011 auf 27.351 Einwohner im Jahr 2021. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 94 Einwohnern. Die Anzahl der Zugezogenen nahm im Zeitraum von 2015 bis 2021 stetig ab, während die Geburtenrate stetig anstieg. Somit ist der Anstieg der Bevölkerungszahlen insbesondere auf die natürliche Eigenentwicklung der Stadt Baesweiler zurückzuführen (IT.NRW, 2023).

Darüber hinaus ist ein fortschreitender Strukturwandel in den eher ländlicheren Stadtteilen zu beobachten, die insbesondere durch Aufgabe oder Verlagerung landwirtschaftlicher Betriebe sowie eine zunehmende Ansiedlung von Wohnnutzungen in ursprünglichen Dorfgebieten gekennzeichnet ist. Da für das kleine Gebiet nicht zwingend mit einer Ansiedlung von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zu rechnen ist, wird kein dörfliches, sondern ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dennoch soll die vorhandene ortstypische Siedlungsstruktur, die mittlerweile durch eine höhere Anzahl an Wohngebäuden geprägt ist, weiterentwickelt werden. Die Stadt Baesweiler beabsichtigt daher die Schaffung von Bauland zu Zwecken und im Umfang der Eigenentwicklung in des Stadtteils Floverich. 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 bereits eine Anbindung über den bestehenden Wirtschaftsweg an die leistungsfähige Kreisstraße Willibrordstraße (K 8). Dadurch sind bereits Anschlussmöglichkeiten an bestehende Infrastrukturen gegeben, die an anderer Stelle erst geschaffen werden müssten. Weiterhin handelt es sich um eine bereits intensiv durch den Menschen geprägte Fläche. Insofern trägt der gewählte Standort diesbezüglich zur Vermeidung nicht notwendiger Eingriffe bei.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als „Dorfgebiet“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnittes sind die Flächen als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Willibrordstraße/Auf dem Bock“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Verfahren gemäß § 215a BauGB

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war geplant, den Bebauungsplan in einem Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren) durchzuführen (Sitzungsvorlage 210/2022 - Stadtratsbeschluss vom 27.09.2022). 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 waren nach der Handlungsempfehlung des Ministeriums entweder abzubrechen oder auf ein anderes, in der Regel das Regelverfahren, umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.

Der Inhalt und Zeitpunkt einer geplanten Neuregelung waren zum damaligen Zeitpunkt allerdings noch nicht bekannt.

Daher wurde in der Stadtratssitzung am 19.12.2023 beschlossen den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die zwischenzeitliche Neuregelung (§215a BauGB) liegt inzwischen vor. Die Regeln können nur dann angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 215a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB ist der Abschluss eines Bebauungsplans, der nach den Regelungen des § 13b BauGB eingeleitet wurde im beschleunigten Verfahren nur dann möglich, wenn die Gemeinde aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplans geprüft und im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die Umweltbelange beurteilt. Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu der Einschätzung, dass der vorliegende Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Wesentlich sind für diese Einschätzung die Vorprägung des Gebiets (Intensive Rosenzucht), die geplante Nutzung als Wohnfläche mit nur ca. sechs Einfamilienhäusern bei einer geplanten starken Eingrünung zum Landschaftsraum hin. Weiterhin werden zusätzlich zum vergleichsweise geringen Versiegelungsgrad Maßnahmen wie Dachbegrünung, die Nutzung solarer Strahlungsenergie und der Ausschluss von Schotter- und Splittgärten festgesetzt. Die Vorprüfung des Einzelfalls wird mit den anderen Planunterlagen zusammen öffentlich zugänglich gemacht. Eine Ausgleichspflicht entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB besteht als Ergebnis einer rechnerischen und inhaltlichen Bewertung der Maßnahmen zum Schutz des Naturhaushalts im Bebauungsplanentwurf nicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden im Vorfeld der Prüfung des Einzelfalls im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung sind in die Vorprüfung des Einzelfalls eingeflossen.

Die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich. Das Verfahren wird gemäß § 215a Abs. 3 Satz 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB fortgesetzt.

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

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom **05.10.2024 bis 05.11.2024 einschließlich** im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>.

Durch Links zur städtischen Homepage auf dem zentralen Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) sind sowohl die Bekanntmachung als auch die Unterlagen zu den aktuellen Beteiligungsverfahren zugänglich.

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Grabenstraße 11, im Erdgeschoss gegenüber dem Empfang zu informieren. Der Zugang ist barrierefrei. Stellungnahmen sollen elektronisch, per E-Mail (bauleitplanung@stadt.baesweiler.de) übermittelt werden, können aber auch bei Bedarf schriftlich 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 Dauer der Veröffentlichungsfrist 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 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.	

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Nr.	Art der Information, Dokument/Quelle	Urheber / Stand	Bezug / verfügbare umweltbezogene Informationen
[1]	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Bezirksregierung Arnsberg	Früherer Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus (Grundwasserwiederanstieg, Hebungen an der Oberfläche) Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus (Grundwasserabsenkungen)
GASCADE		Abstimmung externer Kompensationsmaßnahmen	
Geologischer Dienst NRW		Erdbebengefährdung, Erdbebenüberwachung	
Landwirtschaftskammer NRW-Aachen		Versiegelung landwirtschaftlicher Produktionsflächen, Plangebietsgröße	

		LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Abtei Brauweiler	Wegekreuz an der Willibrordstraße
		Regionetz GmbH Aachen	Lage von Versorgungsanlagen
		StädteRegion Aachen	<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeiner Gewässerschutz - Immissionsschutz (keine Bedenken) - Bodenschutz & Altlasten (keine Bedenken) - Natur und Landschaft (Hinweis zu Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Hinweis zu festgesetzten Grünstreifen, Hinweis zu Pflanzbindung) - Mobilität und Klimaschutz (keine grundsätzlichen Bedenken, allgemeine Anregung zum Klimaschutz, Farbgebung, Erschließung/Knotenpunktgestaltung)
		Wasserverband Eifel-Rur	Abstimmung der Entwässerungsplanung erforderlich

[2]	Gestaltungsplan	VDH Projektmanagemen t GmbH (April 2024)	Gestalterische Darstellung (Vorentwurf) des zukünftigen Wohngebietes
[3]	Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB	VDH Projektmanagemen t GmbH (August 2024)	<ul style="list-style-type: none"> - Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans, - Merkmale des Bauleitplans, - Eingriffsbilanzierung, - zusammenfassende Beurteilung
[4]	Entwässerungs- konzept	IQ Ingenieur- gesellschaft Quadriga mbH (Juli 2024)	<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung des Erschließungsgebiets - Beseitigung von Niederschlags. und Schmutzwasser
[5]	Artenschutz- prüfung	Dipl. Biol. Sven Kreutz (Juli 2023)	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten - Bewertung Stufe I
[6]	Bodenunter- suchung	IQ Ingenieur- gesellschaft Quadriga mbH (Oktober 2023)	<ul style="list-style-type: none"> - Ergebnisse der Baugrunderkundung - Empfehlungen für die Bauausführung

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 060/2024 zum Bebauungsplan Nr. 117 – Willibrordstraße / Auf dem Bock – (Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vom 04.10.2024 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.

Hinweise:

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans 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 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 gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 117 - Willibrordstraße / Auf dem Bock - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 04.10.2024

*Der Bürgermeister
Froesch*