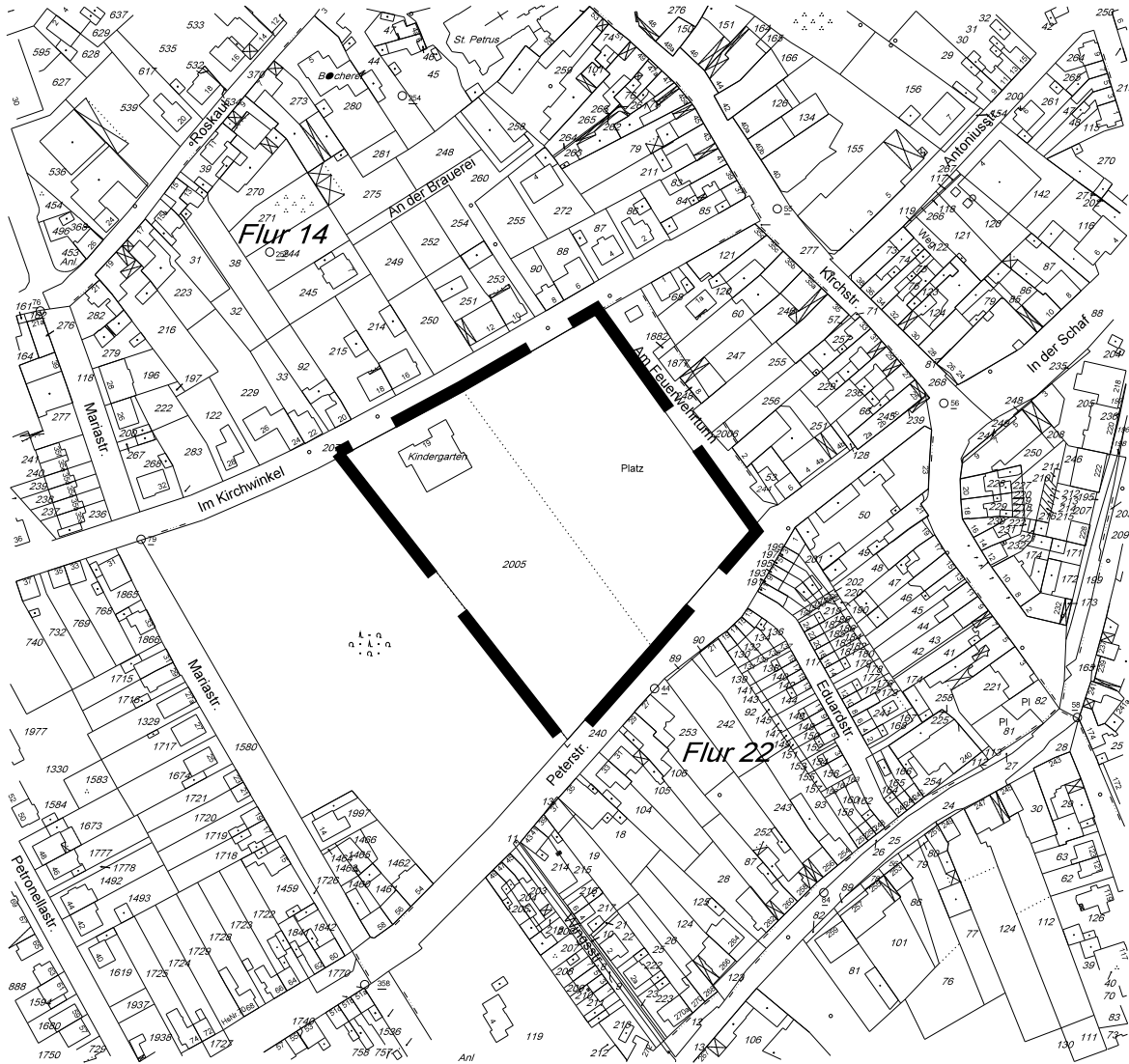


Bekanntmachung Nr. 039/2012 vom 12.09.2012**Bekanntmachung**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung am 04.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.102 - Am Feuerwehrturm II - liegt zwischen den Straßen Im Kirchwinkel, Am Feuerwehrturm und der Peterstraße im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Baesweiler Flur 4, Nr. 2005. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 16.500 qm (1,65 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Durch eine in den letzten Jahren vielerorts zunehmende Tendenz der Verlagerung der Kaufkraft aus den Innenbereichen in die Randbereiche, kommt es zwangsläufig zu einer Schwächung des Zentrums und damit des Einzelhandels. Die Folge dieser Entwicklung ist ein immer weiter anwachsender Leerstand in Innenstädten bzw. Fußgängerzonen.

Um auch weiter das langfristige Überleben der Innenstädte zu sichern, ist es daher wichtig, die Zentren zu stärken und ihre Nahversorgung zu erhalten. Die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung

Die Stadt Baesweiler sieht sich in der Pflicht auch das Zentrum um die Kirchstraße langfristig zu stärken bzw. auch weiterhin sowohl für den potentiellen Kunden als auch den Einzelhandel attraktiv zu halten.

Eine Untersuchung im Vorfeld hat ergeben, dass eine mögliche Ansiedlung von Angebotsformaten mit zukunftsfähigem Zuschnitt nur im Bereich "Am Feuerwehrturm" zu realisieren ist. Denn innerhalb der Kirchstraße als Hauptgeschäftsbereich fehlen schlichtweg die Voraussetzungen für die bauliche Integration von größeren Angebotsformaten.

Eine erste Markt- und Standortanalyse hat ergeben, dass mit den schon ansässigen kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen nur wenige Magnetbetriebe vorhanden sind. Zur Sicherung der Attraktivität der Innenstadt ist die Ansiedlung weiterer frequentstarker Einzelhandelsbetriebe, insbesondere aus dem Lebensmittelbereich, sinnvoll.

Ein weiterer wichtiger Aspekt, der bei der o.g. Notwendigkeit zur Sicherung der Attraktivität betrachtet werden muss, ist die Möglichkeit für angesiedelte Betriebe sich den Bedürfnissen der Kunden sowie der Entwicklung der Konkurrenz anzupassen.

Der Standort am Feuerwehrturm erfüllt viele der Anforderungen, die ein möglicher neuer Standort erfüllen sollte. Wichtiges Kriterium ist zum einen die Nähe zum Hauptgeschäftsbereich, sowie das Vorhalten einer großen Fläche für den ruhenden Verkehr. Die Parkplatzanlage dient schon jetzt als Hauptstellplatzfläche für den Innenstadtbereich.

Die funktionale Verknüpfung mit dem Hauptgeschäftsbereich Kirchstraße ist damit gegeben. Die schon etablierten Wegebeziehungen zwischen Innenstadt und der Parkplatzanlage am Feuerwehrturm tragen zum Leistungsaustausch mit der etablierten Einkaufslage bei.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB angepasst.

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, 11.09.2012

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*