

Bekanntmachung Nr. 051/2012 vom 27.09.2012

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 04.09.2012 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II -, liegt mit der Begründung in der Zeit vom

04.10.2012 bis 02.11.2012 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dienststunden:

montags, mittwochs und freitags 08.30 - 12.00 Uhr

dienstags 08.30 - 12.00 Uhr

donnerstags 14.00 - 17.30 Uhr
08.30 - 12.00 Uhr

montags, mittwochs und freitags nachmittags geschlossen. 14.00 - 16.00 Uhr

Baesweiler, 27.09.2012

Der Bürgermeister
Dr. Linkens