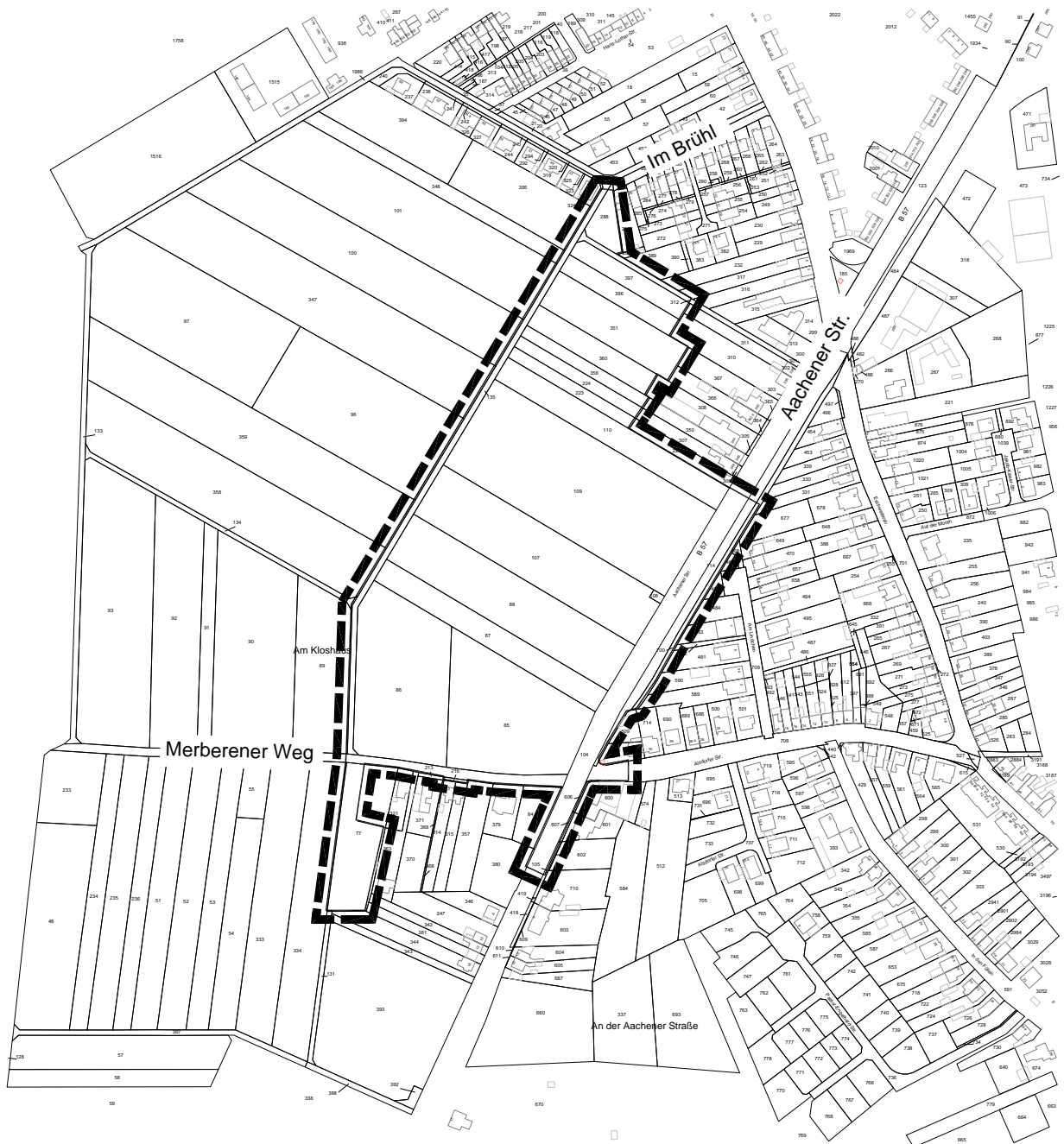


Bekanntmachung Nr. 015/2016 vom 24.02.2016

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I - im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I - gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 umfasst ein etwa 7,12 ha großes Gebiet im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes Baesweiler. Die Flächen befinden sich westlich der K 27 (*Aachener Straße*, ehemals B 57)

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Stadtgebiet Baesweiler werden seit geraumer Zeit mit stetig steigender Nachfrage Gewerbeflächen vermarktet. Unter anderem besteht infolge der Ansiedlung teilweise großer Gewerbebetriebe eine entsprechende Nachfrage an Wohnraum, welche im Stadtgebiet in dieser Größenordnung nicht zu decken ist.

Das wesentliche Ziel der Planung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Stadt Baesweiler. Flankierend soll es möglich sein, im Bereich der Aachener Straße in untergeordnetem Maße neben dem Wohnen Büros, Dienstleistungen und nicht störende Gewerbenutzungen anzusiedeln.

Diesbezüglich sind mit der Planung unter städtebaulichen Gesichtspunkten folgende Ziele verbunden:

die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen, um dem zukünftigen Bedarf unterschiedlicher Zielgruppen in der Stadt Baesweiler gerecht zu werden,
die Eigenentwicklung des Ortes stärken, um eine positive Bevölkerungsentwicklung zu ermöglichen und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern,
die Gestaltung der südwestlichen Abrundung der Ortslage Baesweiler und
die Schaffung einer abschließenden Ortsrandeingrünung.

Darüber hinaus ist ein weiteres Ziel dieser Baulandentwicklung, Baesweiler als attraktiven Wohnstandort in das Blickfeld von Beschäftigten ansässiger Einrichtungen und Unternehmen zu rücken.

Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes soll der stetigen Nachfrage nach Bauland im Stadtgebiet Baesweiler Rechnung getragen werden. Die Ausweisung des neuen Wohnbaugebietes ist damit ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Wohnraum- und Daseinsversorgung der Stadt Baesweiler. Auf Basis der vorliegenden städtebaulichen Planung wird ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur, eine der Ortsrandlage entsprechende Bau- und Freiraumstruktur planungsrechtlich definiert.

Dementsprechend ist Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanverfahrens die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Stadtteilbevölkerung mit ausreichend Wohnraum.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung sowie den folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern	Wintershall Holding GmbH, Geologischer Dienst NRW, EBV GmbH, Bezirksregierung Arnsberg,	bergrechtliches Erlaubnisfeld, Erdbebenzone, Tektonik, Versickerung, bergbauliche

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	StädteRegion Aachen, RWE Power AG, Wasserverband Eifel-Rur	Sümpfungsmaßnahmen, humose Böden, geologische Störung, Abwasserentsorgung, Bodenschutz
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz	Umweltbericht(Untersuchung Schutzgut Mensch, Boden, Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und Landschaft)
	Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen	Hydrogeologische Untersuchung (Versickerung Niederschlagswasser)
	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Biotoptypen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
	Dipl.-Biologe Horst Klein, Köln	Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung
	BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Dr.-Ing. Rainer Baier GmbH, Aachen	Verkehrsgutachten
	Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. Düllmann GmbH, Aachen	Baugrunduntersuchung
	Dr. Szymanski und Partner, Aachen	Schalltechnische Untersuchung

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom

03.03.2016 bis 04.04.2016 einschließlich

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

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

14.00 - 17.30 Uhr

donnerstags

08.30 - 12.00 Uhr

14.00 - 16.00 Uhr

montags, mittwochs und freitags nachmittags geschlossen.

Baesweiler, 24.02.2016

Bürgermeister
Dr. Linkens