

**Bekanntmachung Nr. 068/2017 vom 29.11.2017****Bekanntmachung**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I -, 1. Änderung im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I -, 1. Änderung gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I -, 1. Änderung ist gem. § 3 (1) BauGB beschlossen worden.

### **Plangebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 umfasst ein etwa 7,12 ha großes Gebiet im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes Baesweiler. Die zur Neubebauung vorgesehenen Flächen befinden sich westlich der K 27 und stellen den ersten Bauabschnitt einer langfristig geplanten Stadterweiterung mit ca. 20 ha dar.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 106 sind entlang der Aachener Straße im allgemeinen Wohngebiet Teilbereiche WA 3.1, 4.1 sowie im WA 6 am künftigen Quartiersplatz maximal 6 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Zudem ist für diese Bereiche gemäß § 9 (1) Nr. 7 BauGB festgesetzt, dass nur Gebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

Bislang waren entlang der Aachener Straße Hausgruppen und besondere Wohnformen oder seniorengerechtes Wohnen vorgesehen. Aufgrund aktueller Nachfragen hinsichtlich einer möglichen Errichtung von gefördertem Geschosswohnungsbau an diesen Stellen und eine intensivere Auseinandersetzung mit den Zielvorstellungen des Fördergebers ist sowohl eine Erhöhung der bislang festgesetzten maximal 6 Wohnungen pro Gebäude als auch eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze in diesem Bereich, für den Fall der Umsetzung von gefördertem Wohnungsraum, vorgesehen.

Des Weiteren ist im Hinblick auf eine geänderte Wohnungsanzahl auch die Sicherung der dann nachzuweisenden Stellplätze notwendig.

Im WA 9, am künftigen Quartiersplatz, ist eine mögliche Wohnungsanzahl von 2 WE auf einer großen überbaubaren Fläche festgesetzt. Zur Schaffung dringend erforderlicher Kindergartenplätze soll hier neben Einzel- und Doppelhäusern auch eine Kindertagesstätte entstehen können.

Wesentliches Ziel dieser 1. Änderung ist folglich sowohl die Schaffung geeigneter planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Geschosswohnungsbauten, welche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten als auch die Errichtung eines Kindergartens. Damit sollen dem dringenden Bedarf nach preiswertem und gefördertem Wohnraum, insbesondere im Rahmen von Neubauvorhaben und auch Kinderbetreuungseinrichtungen, in der Stadt Baesweiler Rechnung getragen werden.

Um für die Errichtung von gefördertem Geschosswohnungsbau mit mehr als 6 Wohnungen pro Gebäude die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I - liegt mit der Begründung in der Zeit vom

**07.12.2017 bis 11.01.2018 einschließlich**

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

Informationen zu den Planungen werden ergänzend während des o.g. Zeitraums auch im Internet unter <http://baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html> zur Verfügung gestellt.

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 die Bebauungsplanänderung gemäß § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S.966) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Änderung des Bebauungsplans nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a.) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b.) die Änderung des Bebauungsplans ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c.) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d.) der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**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, 29.11.2017

*Der Bürgermeister  
Dr. Linkens*