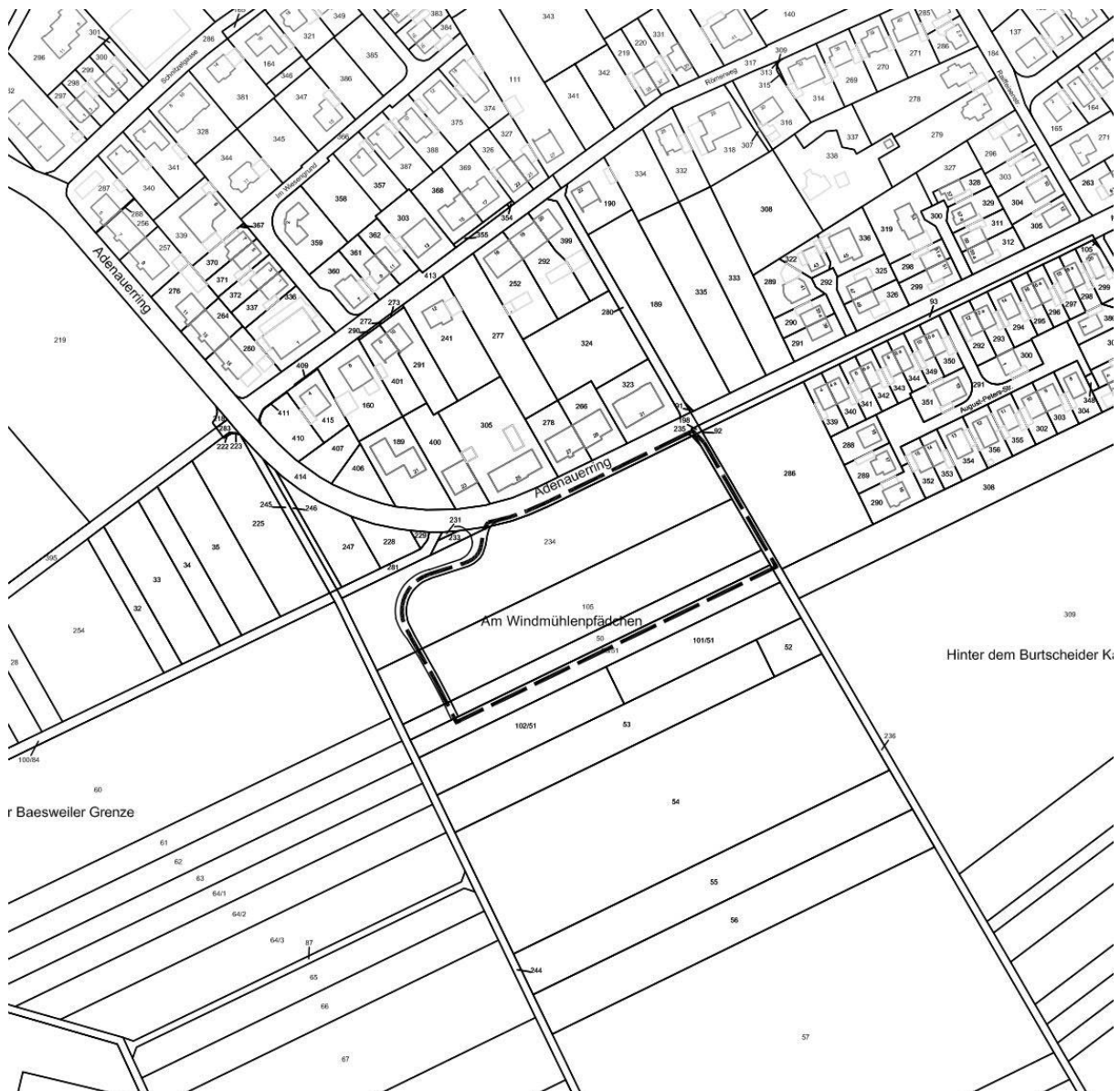


## **Bekanntmachung Nr. 033/2017 vom 30.06.2017**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung und frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 92 - Adenauerring / L 50n - im Stadtteil Setterich.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 - Adenauerring / L 50n - gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 92 - Adenauerring / L 50n - ist gem. § 3 (1) BauGB beschlossen worden.

### **Plangebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 – Adenauerring / L 50 n – liegt am Adenauerring im Stadtteil Setterich. Das Plangebiet umfasst Teilbereiche der Flurstücke 50, 105 und 234 Flur 4, Gemarkung Setterich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 12.646 m<sup>2</sup> (1,2 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

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

Im Stadtgebiet Baesweiler werden seit geraumer Zeit mit stetig steigender Nachfrage Wohnbauflächen gesucht. Diese Nachfrage an Wohnraum, ist im Stadtgebiet in dieser Größenordnung nicht zu decken.

Das wesentliche Ziel der Planung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Stadt Baesweiler.

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 süd-östlichen Abrundung der Ortslage Setterich und
- die Schaffung einer abschließenden Ortsrandeingrünung.

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.

Die Novelle des Städtebaurechts zur Stärkung der Innenentwicklung wurde 2013 beschlossen. Unter anderem wurde mit den Ergänzungen § 1a Abs.2 Satz und 4 BauGB die Bodenschutzklausel – über das unmittelbare Ziel der Vermeidung der Außenentwicklung hinaus – kombiniert mit einem sehr viel deutlicheren als im bisherigen Recht formulierten Ziel des Schutzes landwirtschaftlicher Flächen.

Um den beständig steigenden Bedarf an Wohnbauland, wie oben dargelegt, im Stadtgebiet Baesweiler zu decken, ist es erforderlich, neue Flächen am Stadtrand in Anspruch zu nehmen. Die im Stadtgebiet vorhandenen Baulücken reichen bei weitem nicht aus, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Daher muss neuer Wohnraum auf weiteren Flächen geschaffen werden. Die Stadt Baesweiler erachtet es als erforderlich, in angemessenem Maße auch Freiraum (landwirtschaftlich genutzte Flächen) als städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsgebietes für eine Wohnbauentwicklung in Anspruch zu nehmen.

Diese Konzeption entspricht den planerischen Zielsetzungen der Stadt Baesweiler im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauflächen für unterschiedliche Zielgruppen in diesem Siedlungsteil und ist geeignet, eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung voranzutreiben.

Die Stadt Baesweiler ist aufgrund der o.g. Aspekte bestrebt, ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen und Wohnraum vorzuhalten und somit eine nachhaltige und geordnete Stadtentwicklung sicherzustellen und zu fördern.

Zudem ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in Bezug auf die konkrete, örtliche Situation zu betrachten und hat demzufolge ein unterschiedlich zu wertendes objektives Gewicht. Grundsätzlich können im Rahmen der Abwägung die Belange des Bodenschutzes zurückgestellt werden, wenn konkurrierenden und konfligierenden Belangen ein besonderes Gewicht zukommt. Im vorliegenden Fall steht das für die Stadt Baesweiler wichtige stadtplanungspolitische Ziel, ein attraktives Wohnquartier zu schaffen, das die Wohnbedürfnisse im Stadtgebiet befriedigt, demgegenüber.

Angesichts der oben beschriebenen Aspekte wird der Sicherung des Wohnbedarfs in der Stadt Baesweiler der Vorrang gegeben und demzufolge sollen die Flächen im Plangebiet der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976) der Stadt Baesweiler als "allgemeines Wohngebiet" dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Demnach wäre der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 - Adenauerring / L 50n - liegt mit der Begründung in der Zeit vom

**10.07.2017 bis 10.08.2017 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, 30.06.2017  
Der Bürgermeister

(Dr. Linkens)