

**Bekanntmachung Nr. 053/2017 vom 27.09.2017**

**Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 7. Änderung Stadtteil Baesweiler**



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 7. Änderung Stadtteil Baesweiler gem. § 10 Baugesetzbuch (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) in Verbindung mit den §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

**Plangebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark- umfasst ein etwa 6,42 ha großes Gebiet im Nordwesten des Stadtteiles Baesweiler, südlich der Halde Carl-Alexander zwischen den Straßen Herzogenrather Weg, Am Bergpark und Ringstraße.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark- ist identisch mit dem Geltungsbereich der 5. Änderung.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

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

Die Planung im Bereich der Straße „Am Bergmannsweg“ sieht im Bebauungsplan an mehreren aufeinander folgenden Stellen jeweils mittig zwischen 2 querenden Straßen die Parzellierung öffentlicher Stellplätze vor. Der Bebauungsplan setzt dabei nur die Lage, nicht jedoch die Anzahl der Stellplätze oder die Größe der dafür vorgesehenen Fläche fest.

Die Ausführung der Planung würde dazu führen, dass auf dem Grundstück (1481) die Stellplätze direkt an die Terrasse heranreichen würden, während auf dem gegenüberliegenden Grundstück jedoch viel Abstand zur Terrasse vorhanden ist.

Dies würde auf dem Grundstück zu erheblichen Einschränkungen der Lebensqualität führen.

Die Stellplätze sind üblicherweise so platziert, dass sie zu den seitlich direkt angrenzenden Baufenstern über so viel Abstand verfügen, dass dort eine Terrasse und Abstandsgrün errichtet werden können.

Dies wäre nach jetzigem Stand für das Grundstück (1481) nicht mehr möglich. Die Zielvorstellung, gesunde Wohn- und Lebensumgebungen zu schaffen, sind im Rahmen des Ausbaus der Stellplätze nicht mehr erfüllt.

Im zulässigen Terrassenbereich würde es unweigerlich zu Lärm- und Geruchsimmissionen kommen, so dass planerisch dem Rücksichtnahmegebot nicht mehr Rechnung getragen werden kann.

Die neue Planung sieht vor, dass die ausgewiesene Stellplatzfläche zu Gunsten des Grundstücks so weit verkleinert wird, so dass ein ausreichender Abstand zwischen Stellplatz und Terrasse gewährleistet ist. Hierdurch würde etwa 1 Stellplatz entfallen.

Da es sich bei dem gesamten Wohngebiet um seniorengerechte Wohnungen/Häuser handelt, die jeweils über eigene Stellplätze verfügen und die o.a. regelmäßige Stellplatzplanung von öffentlichen Stellplätzen zusätzliche Entlastung bietet, führt der Wegfall eines Stellplatzes städtebaulich zu keinerlei Einschränkungen.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 26.09.2017 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, 52499 Baesweiler aus.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen.

#### **1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:**

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt.

- (4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird."

## 2. Baugesetzbuch § 215 Abs. 1

„Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind."

## 3. Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:

„Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen die Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt 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, 27.09.2017

*Der Bürgermeister*  
*Dr. Linkens*