

Bekanntmachung Nr. 022/2018 vom 02.05.2018

Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 20.03.2018 den Planentwurf und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Adenauerring / L 50n“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen. Zeitgleich soll auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgen.

Bei der Erstellung des Planentwurfs und der Begründung wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 – Adenauerring / L 50 n – befindet sich 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 m² (1,2 ha). Die genaue räumliche Abgrenzung ist in dem nachstehenden Planausschnitt durch rote Markierungen dargestellt:



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes; Quelle: TIM-Online NRW

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Im Stadtgebiet Baesweiler werden seit geraumer Zeit mit stetig steigender Nachfrage Wohnbauflächen gesucht. Diese Nachfrage an Wohnraum, ist innerhalb des Stadtgebietes 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 Wohngebietes 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.

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 „Adenauerring / L 50n“ und die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von

11.05.2018 bis einschließlich 11.06.2018

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

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.

Während dieser Zeit besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen zum Planentwurf können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes 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 Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung

des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Aufstellung 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 Aufstellung 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 Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Nr.	Art der Information, Dokument/ Quelle	Urheber/ Stand	Bezug/ verfügbare umweltbezogene Information
[1]	Umweltbericht	VDH Projektmanagement GmbH (05/2018)	Nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 (6) Nr. 7 BauGB gegliedert.
[2]	Landschaftspflegerischer Begleitplan	VDH Projektmanagement GmbH (05/2018)	Nach Maßgabe des § 17 Abs. 4 BNatSchG
[3]	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, 09. Februar 2017	Aufgrund seiner Nähe zum anthropogenen Siedlungsraum kann das Plangebiet keiner planungsrelevanten Art einen Lebensraum bieten. Es sind keine Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
[4]	Ergebnis der Baugrunderkundung und der Hydrogeologischen Untersuchung	Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, 20. Februar 2017	Das Gutachten gibt Aufschluss über die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, die Bodenzusammensetzung und Bodenkennwerte, die Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie eine generelle Beurteilung der Bebaubarkeit und Hinweise für die Bauausführung. Es lässt sich feststellen, dass im Plangebiet vorrangig Löss-lehm aus feinsandigen Schluffen vorhanden ist. Bei allen Erdarbeiten ist die besondere Wasserempfindlichkeit der Schluffe zu beachten. Es wurde ebenfalls ermittelt, dass sich die Böden im Plangebiet nicht für eine dauerhafte Versickerung eignen.

[5]	Gutachten zur Verkehrslärmbelastung	Dr.-Ing. Szymanski & Partner, 08. Mai 2018	Das in Teilbereichen festgestellte Maß der Überschreitung erfordert die Festsetzung von zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich IV und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen). Unter Berücksichtigung der vorgenannten Randbedingungen sind aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes die im Bebauungsplan dargestellten Nutzungen verträglich.
[6]	Abschlussbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung	archaeologie.de, April 2018	Im untersuchten Bereich waren keine Befunde vorhanden, die in Zusammenhang mit der „Via Belgica“ oder einer römischen Siedlungstätigkeit entlang dieser bedeutenden Fernstraße hätten stehen können.
[7]	Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (07-08/2017)	Informationen die sich insbesondere zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt äußern. (Umweltbezogene Information)
[7.1]		Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 04.05.2017	<u>Schutzgut Boden:</u> Hinweise zu Kampfmitteln
[7.2]		Wasserverband Eifel-Rur vom 10.07.2017	<u>Schutzgut Boden/Wasser:</u> Hinweise zur Vermeidung/Verschärfung der Hochwassersituation/HQ 100
[7.3]		Straßen.NRW vom 11.07.2017	<u>Schutzgut Mensch:</u> Hinweise zu aktiven Schallschutzmaßnahmen und zum Lichtschutz
[7.4]		Bezirksregierung Arnsberg vom 14.07.2017	<u>Schutzgut Boden:</u> Hinweise zu Sumpfungsauswirkungen
[7.5]		BUND vom 18.07.2017	<u>Schutzgut Natur und Landschaft:</u> Hinweise zur Landschaftspflege <u>Schutzgut Boden:</u> Hinweise zur Versickerung
[7.6]		Städteregion Aachen vom 26.07.2017	<u>Schutzgut Wasser:</u> Hinweise zu Nebenbestimmungen <u>Schutzgut Boden:</u> Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung <u>Schutzgut Natur und Landschaft:</u> Hinweise zur Berechnung der Ausgleichsflächen

[7.7]		RWE Power AG vom 31.07.2017	<u>Schutzgut Boden:</u> Hinweise zu humosen Böden <u>Schutzgut Natur und Landschaft:</u> Hinweise zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
[7.8]		LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 02.08.2017	<u>Schutzgut Kulturgüter:</u> Hinweise zum Denkmalschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Ökologischer Ausgleich

Durch die Planung und die damit verbundene Versiegelung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft sowie den Boden erfolgen, der bilanziert wird und den es auszugleichen gilt. Es erfolgte die Ausarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans mit entsprechender Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Der Ausgleich erfolgt zum einen im südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes (vgl. Abb. 1) und umfasst auf einer Fläche von ca. 3254 m² die Flurstücke 50, 105 (tlw.) und 234 (tlw.) Flur 4, Gemarkung Setterich. Für die „Abwertung“ der künftig versiegelten Flächen werden an dieser Stelle Flächen „aufgewertet“.

Darüber hinaus werden ca. 96 m² über das Ökokonto „Vorgelände Halde Carl-Alexander“ ausgeglichen. Das Ökokonto wird aus folgenden Parzellen gebildet:

Gemarkung Baesweiler

Flur 31, Flurstück 7 tlw.

Flur 7, Flurstück 1516 tlw.

Hierbei handelt es sich um eine Grünfläche, die durch eine Optimierung zu einem Naturwald (Waldbiotop) und freiwachsenden Hecken eine ökologische Aufwertung erlangt.

Die aufgeführten Flächen sind der nachfolgenden Abbildung 2 zu entnehmen.

Die Flächen für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden mit grünordnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 92 aufgenommen.

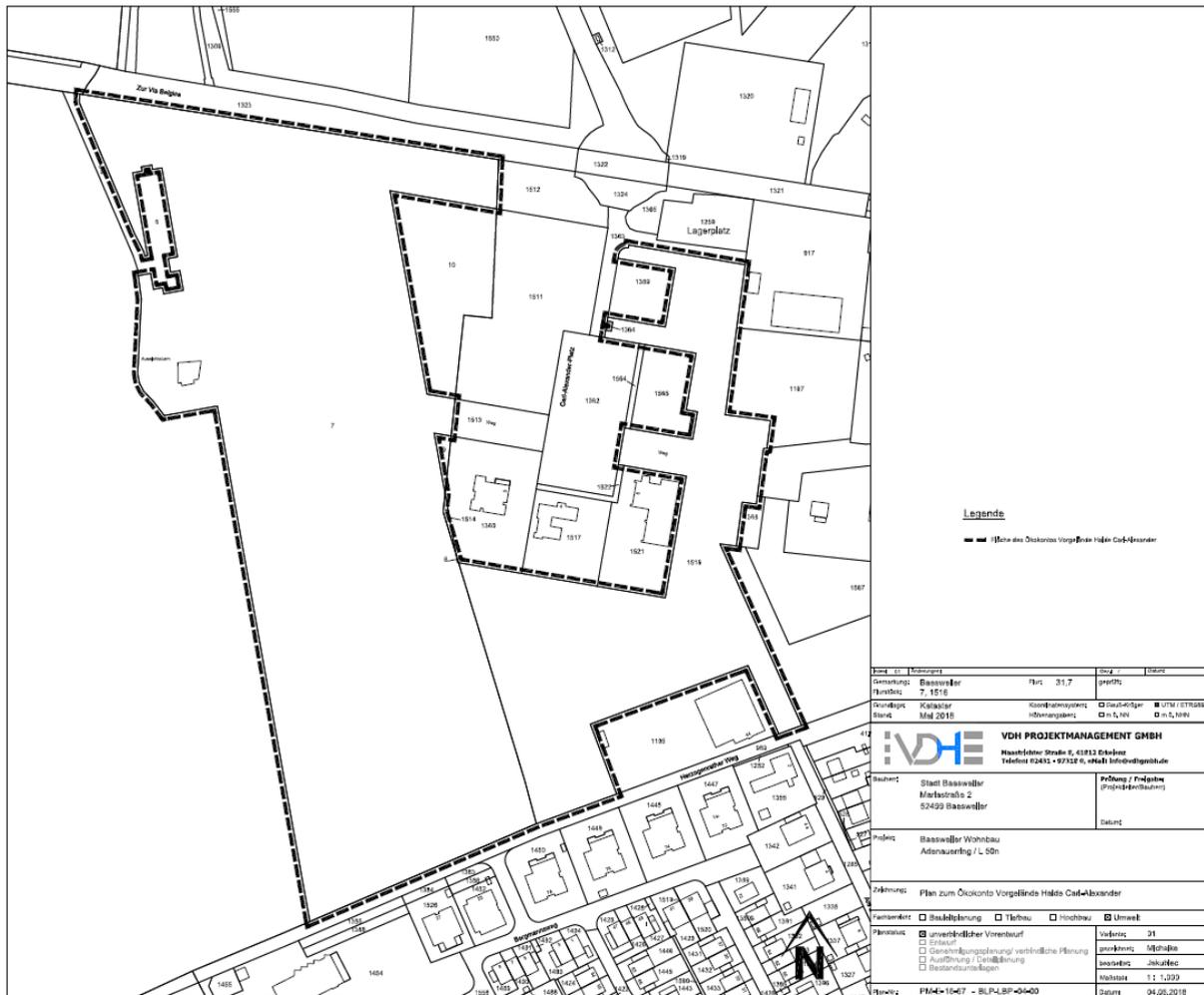


Abbildung 2: Abgrenzung des externen Ausgleichs (Ökokonto); Quelle: VDH

Informationen

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

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 20.03.2018 zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Adenauerriering / L 50n“ wird hiermit gemäß § 3 (2) BekanntmVO öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 25.04.2018

Der Bürgermeister
Dr. Linkens