

Bekanntmachung Nr. 037/2018 vom 11.07.2018

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I -, 1. Änderung, Stadtteil Baesweiler



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 10.07.2018 den Bebauungsplan Nr.106 - Baesweiler Süd-West I -, 1. Änderung, Stadtteil Baesweiler gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

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. Für diese Bereiche ist gemäß § 9 (1) Nr. 7 BauGB festgesetzt, dass nur Gebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung nachweislich 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 einer intensiveren 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 Wohnraum, vorgesehen.

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

Wesentliches Ziel dieser 1. Änderung ist folglich die Schaffung geeigneter planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Geschosswohnungsbauten, welche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Damit sollen dem dringenden Bedarf nach preiswertem und gefördertem Wohnraum, insbesondere im Rahmen von Neubauvorhaben, 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 10.07.2018 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

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

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internetauftritt der Stadt Baesweiler über (<http://baesweiler.de/rechtskraeftige-bauleitplaene.html>) eingesehen werden.

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

1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 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, 11.07.2018

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*