

Bekanntmachung Nr. 024/2019 vom 25.06.2019

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 113 - Schugansgasse -, Stadtteil Baesweiler.



Zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung vom 13.06.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 113 - Schugansgasse - gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 113 - Schugansgasse gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll im Zeitraum vom 02.07.2019 bis

einschließlich dem 09.08.2019 durchgeführt werden.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 liegt an der Stegerhüttestraße im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet umfasst Teilbereiche der Flurstücke 14, 15 und 16 der Flur 8 sowie das Flurstück 301 der Flur 9, Gemarkung Baesweiler. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.357 m² (0,83 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgelegt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Rahmen der „Kommunalen Pflegeplanung nach dem Alten- und Pflegegesetz“ für senioren- und altengerechte Pflegeeinrichtungen mit Wahlleistungen, wurde ein Defizit für die Stadt Baesweiler ermittelt. Im Zuge des Älterwerdens der Bevölkerung werden auch im Stadtgebiet Baesweiler stets neue Angebote für Wohnformen im Alter gesucht.

Innerhalb des Stadtgebietes wurde ein Standort gesucht, der sich aufgrund seiner Größe und zentralen Lage für eine potentielle Nachverdichtung in Form von senioren- und altengerechten Pflegeeinrichtungen eignet. Die Fläche für die der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen wurde, liegt innerhalb des Geltungsbereiches des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)“ und ist dort bereits für eine weitere potentielle Wohnentwicklung angedacht. Zu den Grundvoraussetzungen für die Ausweisung einer Pflegeeinrichtung mit Wahlleistungen zählen u.a. eine zentrumsnähe und damit die fußläufige Erreichbarkeit von sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Der unmittelbar an der Schugangsgasse angrenzende Bereich entspricht den Anforderungen an senioren- und altengerechte Pflegeeinrichtungen.

Im Rahmen einer Bedarfsausschreibung hat die StädteRegion Aachen das o.a. Defizit, den Bedarf für den Bereich des Ortsteiles Baesweiler festgestellt und gegenüber einer Unternehmensgruppe den Bedarf bestätigt. Die klassische Wohnform ist das Pflegeheim; in diesem Segment sollen neue Wohnplätze geschaffen werden.

Diesbezüglich sind mit der Planung unter städtebaulichen Gesichtspunkten folgende Ziele verbunden:

- die Bereitstellung von Plätzen in einem Pflegeheim, um dem zukünftigen Bedarf auch der ortsansässigen Bevölkerung in der Stadt Baesweiler gerecht zu werden,
- eine verträgliche Einbindung in das bestehende Quartier.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 - Schugangsgasse -, die Begründung nebst Umweltbericht sowie die im Entwurf vorliegenden Gutachten liegen in der Zeit vom

02.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019

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

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

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.

Während dieser Zeit besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Gerne können Sie uns Ihre Stellungnahme zu dem Verfahren elektronisch an folgende E-Mailadresse schicken:

bauleitplanung@stadt.baesweiler.de

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 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung 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 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.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung liegen folgende weitere Gutachten vor:

Art der vorhandenen Informationen	Verfasser	Thematischer Bezug
Umweltbericht	VDH Projektmanagement GmbH	<p>Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umwelt-auswirkungen / Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung / Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen bzgl. der Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaft, Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt (insb. Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der unversiegelten Flächen, Aus-wirkungen auf den Lebensraum, artenschutzrechtliche Aspekte) • Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima (insbes. Auswirkung durch Versiegelung, Entwässerung) • Menschen, Gesundheit, Bevölkerung (insb. Aus-wirkungen durch Immissionen) • Kultur- und sonstige Sachgüter • Nutzung erneuerbarer Energien • Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umwelt-medien <p>Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungs-möglichkeiten / Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)	VDH Projektmanagement GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Darlegung und Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkung des Vorhabens auf die Umwelt. Er umfasst die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs, der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie dem geeigneten Ausgleich und Ersatz von nicht vermeid- oder verminderbaren Eingriffen.
Artenschutzprüfung	Büro für freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.- Ing. Guido Beuster	<ul style="list-style-type: none"> • Prognose, ob und bei welchen planungsrelevanten Arten artenschutzrechtliche Konflikte durch das Vorhaben auftreten können • Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und vertiefende Prüfung der Verbots- tatbestände gem. §§ 44 u. 45 BNatSchG • Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und hinsichtlich des Umweltschadengesetz betrachtet werden
Verkehrsuntersuchung	BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung; Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Stegerhüttestraße u. Maarstraße sowie die leistungstechnische Auswirkung auf den Knotenpunkt Stegerhüttestraße /Maarstraße
Schalltechnisches Gutachten	Bauphysik Immissionsschutz Verkehrslärm; Dr. Ing. Szymanski & Partner	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung der zu erwartenden Schallbelastungen durch die Stegerhüttestraße und der zukünftigen Wohnnutzung
Bodengutachten / Hydrologisches Gutachten	Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie Boden- und Felsmechanik Umweltgeotechnik; Dipl.- Geol. Michael Eckardt	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung des Baugrundes und seiner Wasserführung sowie der Versickerungsmöglichkeiten für bautechnische Rückschlüsse

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 13.06.2019 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung und § 2 Abs. 4 Nr. 1 BekanntmVO wird öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i. V. m. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, in der aktuell gültigen Fassung, wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Aufstellung des B-Plans nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündigung 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 24.06.2019

Im Auftrage:

Tomczak-Pestel
Techn. Dezernentin