

Bekanntmachung Nr. 051/2019 vom 20.11.2019

Bekanntmachung

2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 113 - Schugangsgasse -, Stadtteil Baesweiler.



Zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung vom 19.11.2019 die 2. erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 113 - Schugangsgasse - gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die 2. erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 113 - Schugangsgasse gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB soll im Zeitraum vom 28.11.2019 bis einschließlich dem 06.01.2020 durchgeführt werden.

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 und der oben aufgeführten Abbildung zu entnehmen.

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 Schugansgasse 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. 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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind konstruktive Hinweise eingegangen, die im Entwurf der Planurkunde und den zugehörigen Bebauungsplandokumenten aufgenommen wurden. Aus den Rückmeldungen ergaben sich einzelne Erfordernisse nach Änderungen und Ergänzungen. Hierzu wurden an verschiedenen Stellen Anpassungen vorgenommen, ohne die grundlegenden Planungsinhalte zu verändern.

In Bezug auf den Planstand der Offenlage vom 02.07.2019 wurden hinsichtlich der Rückmeldung aus der Öffentlichkeit und den Träger öffentlicher Belange bis zum derzeitigen Planstand im Wesentlichen zu folgenden Inhalten der Planung Änderungen und Überarbeitungen durchgeführt:

- Zum allgemeinen Planverständnis und zur Begründung von Ort und Lage des Plangebietes wurde der Planungsanlass hinsichtlich der Bedarfsermittlung und die Alternativen- bzw. Standortprüfung weiter ausformuliert.

- Des Weiteren wurden Änderungen, Ergänzungen und Klarstellungen aufgenommen, die sich auf den Artenschutz sowie den Schutz von Natur und Landschaft beziehen. Den Artenschutz betreffend wurde die artenschutzrechtliche Prüfung überarbeitet (insbesondere der zu prüfenden Tier- und Pflanzenarten) und sich ergebende Ergänzungen auf den Hinweis C (Lebensraumverbessernde Maßnahmen) übertragen. Die Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz zum geschützten Landschaftsbestandteil wurden optimiert.
- Bezüglich der verbleibenden Umweltbelange wurden Hinweise aufgenommen (z.B. Bodenkundliche Begleitung, Entwässerung)
- Die Überprüfung der Auswirkung der Angebotsplanung hat ebenfalls Ergänzungen bei der Beschreibung der möglichen planbedingten Auswirkungen hervorgerufen (gutachterliche Betrachtung 20 WE).
- Veränderte Rechtsgrundlagen, insbesondere die neue Bauordnung (BauO NRW), haben begriffliche und daraus resultierende redaktionelle Anpassungserfordernisse ergeben (z.B. Wegfall des Staffelgeschossbegriffes).
- Die in den öffentlichen Sitzungsunterlagen zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses (10.09.2019) und des Stadtrates (17.09.2019) zum Beschluss der erneuten Offenlage dargestellten Änderungsmarkierungen sind bei der Ausfertigung in mehreren Teilbereichen die Kennzeichnungen nicht übernommen worden und waren somit während der Durchführung der 1. erneuten Offenlage nicht auf den ersten Blick erkenntlich.

Die nun vorgesehene 2. erneute Offenlage wird durchgeführt, um in den Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, der Planzeichnung (mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen) und der beizufügenden Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) mit zugehörigem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB) die Veränderungen zum Planstand der Offenlage vom 02.07.2019 in einer Gesamtschau zusammen zu tragen und Änderungen, Ergänzungen und Streichungen in diesen Dokumenten übersichtlich zu kennzeichnen. Auf die jedem dieser Dokumente voranstehende Legende auf dem Deckblatt wird ausdrücklich verwiesen.

Somit sieht die Verwaltung als nächsten Planungsschritt vor, die 2. erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 113 - Schugansgasse - gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

2. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB:

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

28.11.2019 bis einschließlich 06.01.2020

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 <https://www.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 die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Gerne können Sie uns Ihre Stellungnahme zu dem Verfahren schriftlich per Post (Stadtverwaltung Baesweiler, Stadtentwicklungsamt, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler), mündlich oder zur Niederschrift, aber auch elektronisch an folgende E-Mail-Adresse abgegeben werden:

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 Dokumente vor:

| Art der vorhandenen Informationen | Verfasser | Thematischer Bezug |
|--|----------------------------|--|
| Umweltbericht | VDH Projektmanagement GmbH | <p>Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen/ 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, Auswirkungen auf den Lebensraum, artenschutzrechtliche Aspekte) • Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima (insbes. Auswirkung durch Versiegelung, Entwässerung) • Menschen, Gesundheit, Bevölkerung (insb. Auswirkungen durch Immissionen) • Kultur- und sonstige Sachgüter • Nutzung erneuerbarer Energien • Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien <p>Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten/ 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 (Bluthänfling, Gelbspötter, Girlitz, Türkentaube, Hirschkäfer, Spanische Flagge) artenschutzrechtliche Konflikte durch das Vorhaben auftreten können • Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände 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 |
| Maßnahmenplan – M3 Lebensraumverbessernde Maßnahmen für den Hirschkäfer (Anlage 1 zum Hinweis C) | Landschaftsarchitekten – Planungsgruppe Scheller | <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Standorte und Maßnahmenausführung der Bruthilfen zur Lebensraumverbesserung des Hirschkäfers (Hirschkäferbrutkammer und –pyramide) |
| Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB | RWE Power AG | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden: Hinweis auf humoses Bodenmaterial |
| | Straßen NRW | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Mensch: Hinweis auf Verkehrsemissionen (Aktiver Schallschutz) |
| | Bezirksregierung Arnsberg | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden: Bergwerksfelder, Sumpfungsmaßnahmen |
| | NABU und BUND | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Natur und Landschaft: Artenschutz (insb. Bluthänfling, |

| | | |
|--|--------------------------------|--|
| | | <p>Gelbspötter, Girlitz, Türkentaube, Hirschkäfer, Spanische Flagge), Biotopschutz (Hirschkäfer) und Geschützter Landschaftsbestandteil (Gehölze und Weißdornhecke), Eingriffsbewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alternativenprüfung • Schutzgut Mensch: Brandschutz • Erschließung |
| | Wasserverband Eifel-Rur | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden und Wasser: Hochwasser / Entwässerung |
| | Geologischer Dienst NRW | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden und Mensch: Erdbebengefährdung |
| | Untere Wasserbehörde | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden und Wasser: Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser |
| | Untere Immissionsschutzbehörde | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Mensch: Immissionsschutz im Baugenehmigungsverfahren |
| | Untere Naturschutzbehörde | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Natur und Landschaft: Geschützter Landschaftsbestandteil (Gehölze und Weißdornhecke), Artenschutz / Kompensation, Schutzbereich Gehölze • Schutzgut Boden: ökologische Baubegleitung |
| Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB | 3 Einwender | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Natur und Landschaft: Artenschutz (Erhebung / Bewertung), Biotopschutz (Hirschkäfer), Geschützter Landschaftsbestandteil (Gehölze und Weißdornhecke / Ersatzpflanzung/ Schutzbereich), Eingriffsbewertung • Alternativenprüfung • Schutzgut Mensch: Brandschutz • Erschließung (PKW-Verkehr/ LKW-Verkehr/ Baustellenabwicklung) • Schutzgut Mensch: Verkehrsbelastung, Verkehrserhebung, Verkehrsaufkommen • Schutzgut Mensch: Immissionsschutz (Verkehrs-/ Gewerbelärm/ Schallreflexionen) • Schutzgut Boden: Bauliche Ausnutzung/ Versiegelung • Abfallentsorgung |

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 19.11.2019 zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 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 26.08.1999, 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, 20.11.2019

Der Bürgermeister
Dr. Linkens