

**Bekanntmachung Nr. 029/2019 vom 05.07.2019**

**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. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II -, Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung vom 26.03.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 107 – Kurt-Schumacher-Straße II - 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. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll im Zeitraum vom 12.07.2019 bis einschließlich dem 12.08.2019 durchgeführt werden.

**Plangebietsabgrenzung:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kurt-Schumacher-Straße II liegt nördlich der Innenstadt von Baesweiler, nur wenige Fußminuten vom Stadtkern mit allen Infrastruktureinrichtungen entfernt.

Das Plangebiet liegt größtenteils im Innenbereich der Kurt-Schumacher-Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Fidelisstraße und Heinrich-Imbusch-Straße und umfasst ein Teilstück des Flurstücks 1559 der Flur 1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9.990 m<sup>2</sup>.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

**Ziel und Zweck der Planung:**

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen inmitten einer aufgelockerten Bebauung von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern am Rande der Innenstadt von Baesweiler. Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossigen Wohnungsbau. Das Plangebiet stellt sich als unbebaute Fläche mit größtenteils ungenutztem Gartenland der Mehrfamilienhäuser an der Kurt-Schumacher-Straße dar. Im nördlichen Bereich befinden sich die Gärten der Mehrfamilienhäuser mit einzelnen Nebenanlagen. Im südlichen Bereich sind auf einer ansonsten freien Wiesenfläche vereinzelte Gehölzgruppen vorzufinden. Die Mehrfamilienhäuser haben keine eigene Grundstückszuordnung und weisen Grundstückstiefen von ca. 70 m auf. Derartig große Grundstücke entsprechen größtenteils nicht mehr den Bedürfnissen heutiger Bewohner. Aus diesen Gründen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur ist es städtebaulich sinnvoll, eine behutsame Nachverdichtung für eine wohnbauliche Nutzung vorzunehmen.

Die Vivawest Wohnen GmbH möchte eine der umgebenden Bebauung angepasste Planung mit freistehenden Einfamilienhäusern, einzelnen Doppelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus in Verlängerung des Bestands an der Kurt-Schumacher-Straße durchführen und dafür die Grundstücke der bestehenden Häuser in diesem Bereich angemessen reduzieren. Die Tiefe dieser Grundstücke wird mindestens ca. 28 m betragen. Somit ist gewährleistet, dass die Freiräume der bestehenden Gebäude der Lage entsprechend ausreichend groß erhalten bleiben. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit kommt der Erschließung derartiger innerstädtischer Flächen eine große Bedeutung zu, da so vorhandene Flächen sowie technische und soziale Infrastrukturen genutzt werden. Damit werden ökologisch wertvolle Freiflächen in den Randbereichen der Stadt geschont. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland in Baesweiler und somit Nutzbarmachung innerstädtischer Flächen für Wohnbauzwecke.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II -, die Begründung nebst Umweltbericht sowie die im Entwurf vorliegenden Gutachten liegen in der Zeit vom

**12.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019**

in der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden öffentlich 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  
dienstags

08.30 - 12.00 Uhr

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](mailto: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	Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser . Albert . Bielefeld GbR	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaft, Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt (insb. Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der unversiegelten Flächen, Auswirkungen auf den Lebensraum, artenschutzrechtliche Aspekte)</li> <li>• Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima (insbes. Auswirkung durch Versiegelung, Entwässerung)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menschen, Gesundheit, Bevölkerung (insb. Auswirkungen durch Immissionen)</li> <li>• Kultur- und sonstige Sachgüter</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>• Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien</li> </ul> <p>Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten / Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.</p>
Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)	Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser . Albert . Bielefeld GbR	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 Landschafts- und Freiraumplanung Leser . Albert . Bielefeld GbR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prognose, ob und bei welchen planungsrelevanten Arten artenschutzrechtliche Konflikte durch das Vorhaben auftreten können</li> <li>• Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und vertiefende Prüfung der Verbotsstatbestände gem. §§ 44 u. 45 BNatSchG</li> <li>• Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und hinsichtlich des Umweltschadengesetz betrachtet werden</li> </ul>
Fachbeitrag Verkehr	ISO - Ingenieurbüro GmbH & Co. KG STRASSE WASSER UMWELT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Kurt-Schumacher-Straße sowie die leistungstechnische Auswirkung auf das anschließende Verkehrsnetz (Albert-Schweitzer-Straße, Fidelisstraße und Heinrich-Imbusch-Straße)</li> </ul>
Geotechnischer Bericht mit hydrologischer Stellungnahme	Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG	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 NRW) 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 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 04.07.2019

*Der Bürgermeister*  
*Dr. Linkens*