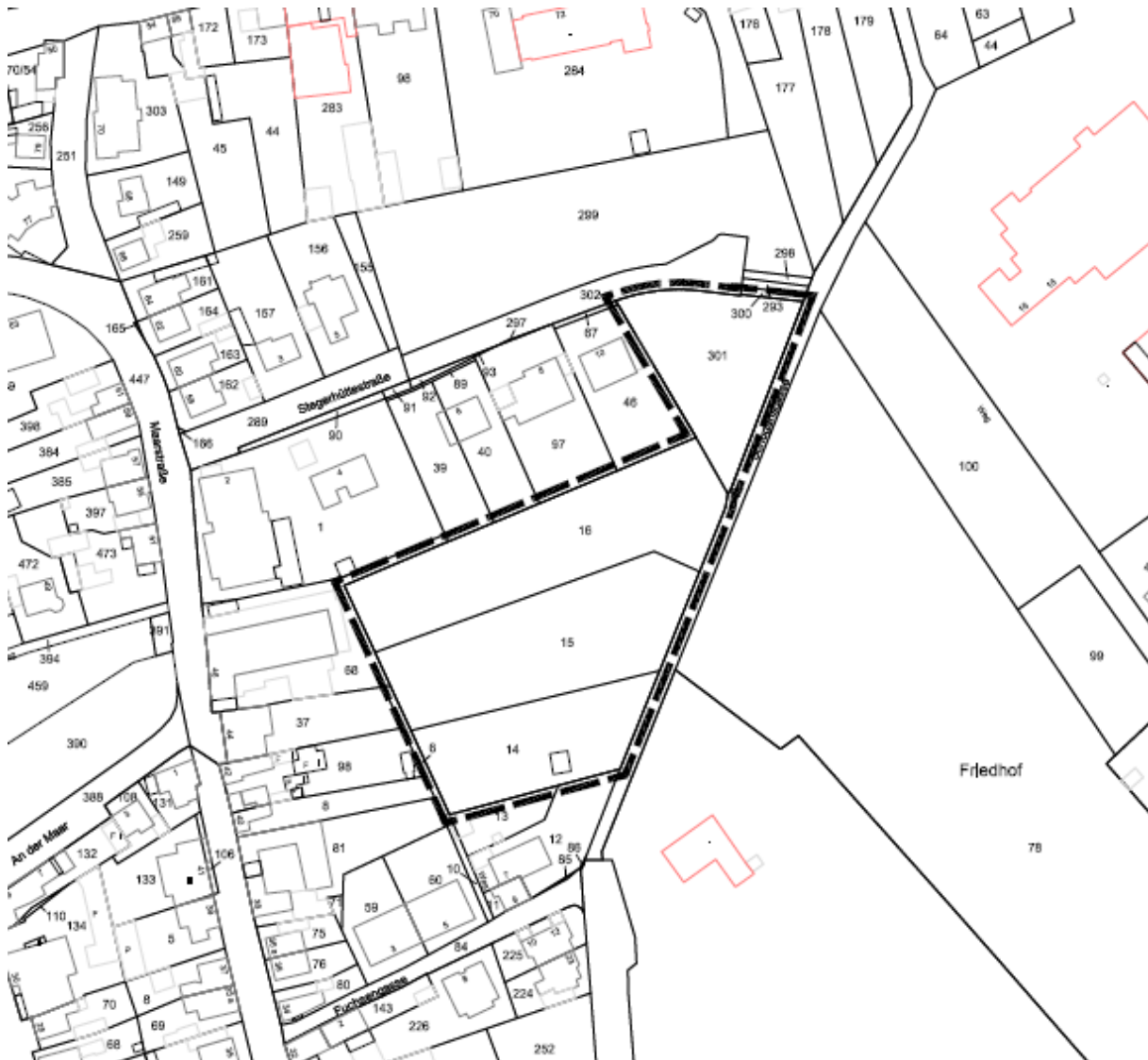


Bekanntmachung Nr. 038/2019 vom 18.09.2019

Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 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 17.09.2019 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 113 - Schugangsgasse - 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 - Schugangsgasse gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll im Zeitraum vom 26.09.2019 bis einschließlich dem 26.10.2019 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.

Ziel und Zweck der Planung:

Die verbindliche Bedarfsplanung 2017-2019 nach § 7 Abs. 6 Alten- und Pflegegesetz NRW für die StädteRegion Aachen weist für die Stadt Baesweiler bis zum Jahr 2019 einen zusätzlichen Bedarf von 70 vollstationären Pflegeplätzen aus. Diese wurden auf Grundlage eines Beschlusses des Städteregionstages gem. § 27 Abs. 1 APG DVO NRW ausgeschrieben. Die Bedarfsausschreibung wurde im Mitteilungsblatt der StädteRegion vom 22.12.2016 veröffentlicht. Die Bedarfsausschreibung enthielt den Hinweis, dass in der StädteRegion eine hohe Nachfrage nach Kurzzeitpflegeplätzen besteht und bei Ausweisung von mindestens 10 solitären Kurzzeitpflegeplätzen ein Neubau mit 80 Pflegeplätzen möglich ist. Nach Durchführung des Interessebekundungsverfahrens wurde für eine Interessenbekundung eine Bedarfsbestätigung nach § 27 Abs. 5 der APG DVO NRW für die Errichtung von 70 vollstationären Plätzen und maximal 10 solitären Kurzzeitpflegeplätzen in Baesweiler erteilt.

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 Pflegewohnrichtungen 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 Pflegewohnrichtung 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 Pflegewohnrichtungen.

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 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 - Schugansgasse -, die Begründung nebst Umweltbericht sowie die im Entwurf vorliegenden Gutachten liegen in der Zeit vom

26.09.2019 bis einschließlich 26.10.2019

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 <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. Die Auslegungsfrist entspricht der Stellungnahmefrist.

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,

Art der vorhandenen Informationen	Verfasser	Thematischer Bezug
		<p>der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie dem geeigneten Ausgleich und Ersatz von nicht vermeid- oder verminderbaren Eingriffen.</p>
Artenchutzprüfung	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
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)

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 17.09.2019 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999, in der aktuell gültigen Fassung, i. V. m. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NW), 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, 18.09.2019

Der Bürgermeister
Dr. Linkens