

Bekanntmachung Nr. 025/2020 vom 06.05.2020

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 107 – Kurt-Schumacher-Straße II, Stadtteil Baesweiler



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 den Bebauungsplan Nr.107 - Kurt-Schumacher-Straße II, Stadtteil Baesweiler gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) 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 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 m².

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 vereinzelt 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 17.09.2019 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 (<https://www.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 Verkündigung 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, 29.04.2020

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*