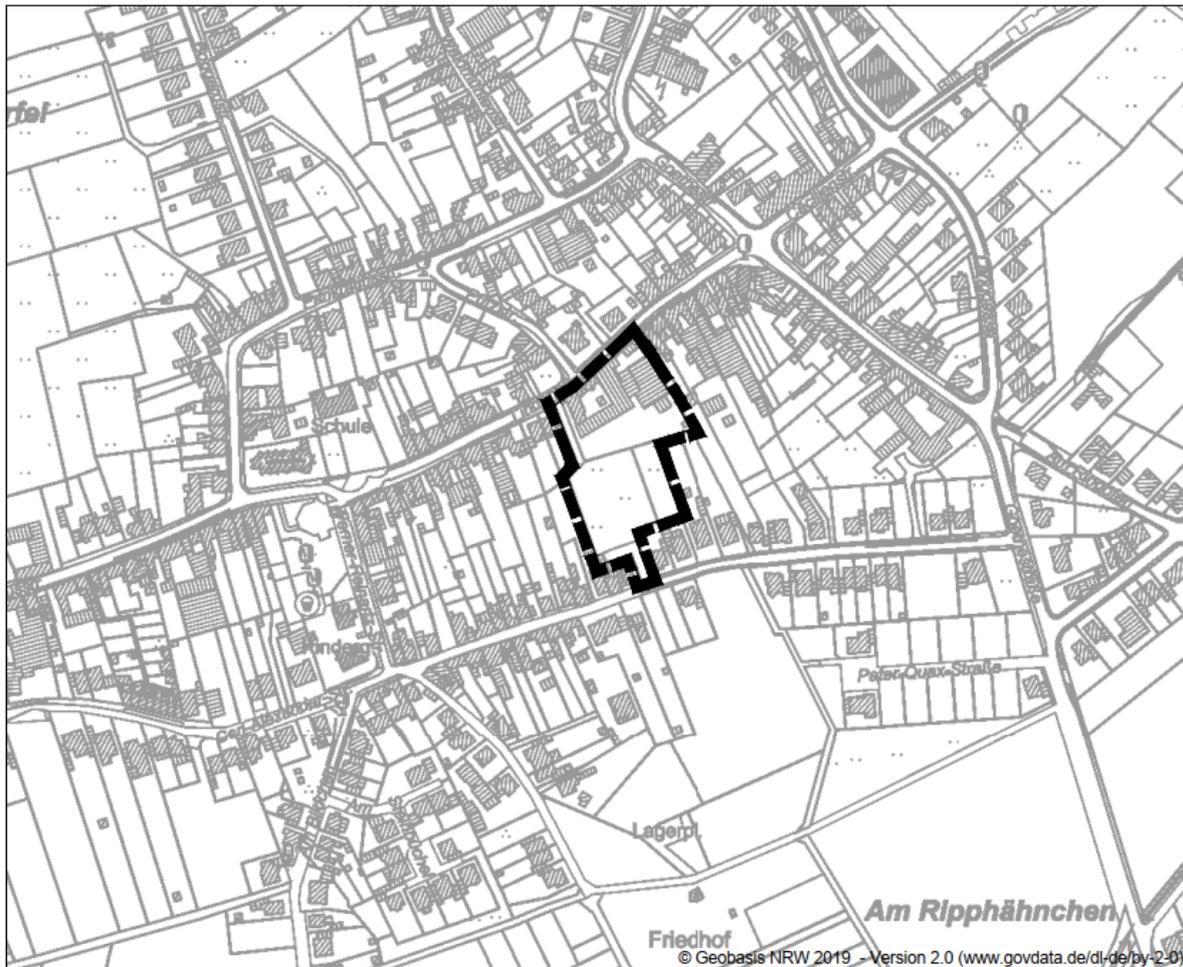


Bekanntmachung Nr. 034/2022 vom 30.09.2022

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 115 – Quartiersentwicklung alte Brauerei / südlich Lindenstraße – im Stadtteil Beggendorf.



o.M.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 – Quartiersentwicklung alte Brauerei / südlich Lindenstraße – im Stadtteil Beggendorf gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die frühzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 115 – Quartiersentwicklung alte Brauerei/ südlich Lindenstraße – gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,68 ha und beinhaltet (von Nord nach Süd) die folgenden Flurstücke der Gemarkung Baesweiler (054264), Flur 26: Flurstücke 1104, 1121, 1307, 1327.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Lindenstraße und im Süden an die Carl-Alexander-Straße an. Das Plangebiet liegt daher – die bebauten Bereiche der ehemaligen Brauerei ausgenommen – im bisher unbebauten und unbeplanten Innenbereich zwischen den beiden genannten Straßen. Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Die ehemalige denkmalgeschützte Brauerei sowie südlich angrenzende Grundstücke wurden durch einen Investor erworben. Hierdurch ergibt sich erstmals die Chance, diesen Bereich als städtebauliche Einheit unter Berücksichtigung der Denkmalsubstanz zu entwickeln und dem Wunsch der Dorfgemeinschaft folgend im Bereich zwischen der Carl-Alexander-Straße und der Lindenstraße Wohnraum zu schaffen. Es ist eine Mischung von normalen Wohnungen, altengerechten Wohnungen und Wohnformen, die vor allem Familien ansprechen sollen, geplant. Der nördliche Bereich ist durch eine historische Hofanlage (mit vorgelagertem Anbau aus den 1970er Jahren), die teilweise bewohnt ist, geprägt. Darüber hinaus existieren in der Umgebung noch eher gewerbliche Nutzungen, wie z.B. eine Lagerhalle für Oldtimer oder eine Kfz-Werkstatt (Nebengebäude). Dahinter liegen Wiesen, die ebenfalls zum Grundstück von ca. 6.800 qm gehören. Es besteht der Wunsch aus der Bürgerschaft, in dieser zentralen Lage von Beggendorf ein seniorengerechtes bzw. generationenübergreifendes innerörtliches Wohnangebot zu schaffen. Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr soll vollständig von der Lindenstraße aus erfolgen. Es soll eine Tiefgarage für das Quartier ausgebildet werden und von der Lindenstraße angefahren werden. Eine weitere Anbindung soll sich bis zur Carl-Alexander-Straße fortsetzen und nur Fußgängern und Radfahrern oder im Einzelfall Rettungs- oder Müllfahrzeugen dienen. Unter den Baukörpern soll eine Tiefgarage entstehen, die das Quartier von fahrendem und ruhendem Verkehr entlastet.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt gem. § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit vom **10.10.2022 bis 10.11.2022 einschließlich** im Internet unter <https://www.baesweiler.de/aktuelle-beteiligungen.html>.

Darüber hinaus ist es möglich, sich im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Grabenstraße 11, im Erdgeschoss gegenüber dem Empfang zu informieren. Äußerungen zur Planung können schriftlich, per E-Mail (bauleitplanung@stadt.baesweiler.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Bitte wenden Sie sich an Herrn Schmidt - Zimmer 206 - (Tel. 02401/800-304) oder Herrn Mevissen - Zimmer 205a - (Tel. 02401/800-370).

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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Baesweiler deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Wir weisen darauf hin, dass Sie mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung Ihrer angegebenen personenbezogenen Daten (wie Name, Anschrift, E-Mailadresse) zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c DSGVO werden die Daten im Zuge des Planverfahrens für die

gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten sowie für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

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, 29.09.2022

*Der Bürgermeister
Froesch*

Übereinstimmungsbestätigung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 034/2022 zum Bebauungsplan Nr. 115 – Quartiersentwicklung alte Brauerei/ südlich Lindenstraße – im Stadtteil Beggendorf. (Aufstellungsbeschluss/Offenlagebeschluss) stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 24.05.2022 und vom 27.09.2022 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 01.12.2021, verfahren.

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, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S.966) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung/ ordnungsbehördlichen Verordnung/ dieses Flächennutzungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher beanstandet oder gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, 29.09.2022

*Der Bürgermeister
Froesch*