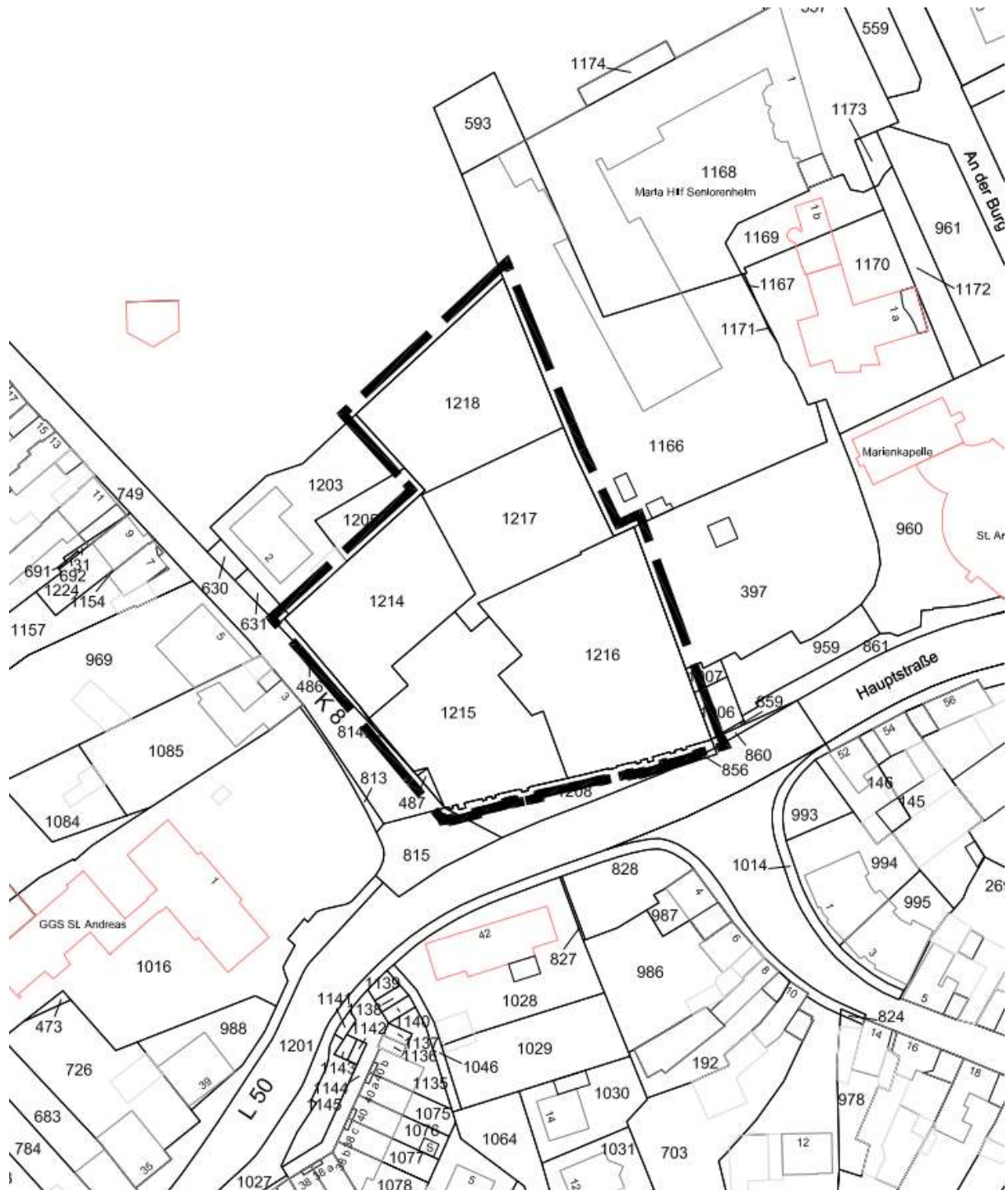


Bekanntmachung Nr. 036/2022 vom 07.10.2022

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße -, 2. Änderung im Stadtteil Setterich.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 30.08.2022 den Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße -, 2. Änderung 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 Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hauptstraße/Bahnstraße“ umfasst ein etwa 0,55 ha großes Gebiet im Stadtteil Setterich, westlich der Kirche und des Wohn- und Pflegeheimes Maria Hilf zwischen der Hauptstraße, der Bahnstraße und dem Stadtpark.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 487, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218 sowie Teilflächen des Flurstückes 814 der Flur 12, Gemarkung Setterich.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Zuge der 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes bleiben die Grundzüge der Planung im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 99, 1. Änderung unverändert.

Ziel und Zweck der Planung ist demnach nach wie vor die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines generationsübergreifenden Wohnungsangebotes (Seniorenwohnen, Familienwohnen). Des Weiteren sollen im Bereich der Hauptstraße und der dem Friedhof zugewandten Seite in untergeordnetem Maße Büros, Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandel angesiedelt werden.

Damit soll der vor dem Hintergrund des demographischen Wandels erkennbare Bedarf an seniorengerechten, barrierefreien Wohneinheiten im Stadtteil Setterich gedeckt werden. Die gewerblichen Nutzungen dienen sowohl der Versorgung der neuen Bewohner in diesem Bereich als auch der Ergänzung der Angebotsvielfalt in Setterich.

Die integrierte Lage des Plangebietes eignet sich in besonderer Weise für eine solche Neunutzung, da mit der Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen sowie der Anbindung an das benachbarte Altenheim und an die Grünanlagen des alten Friedhofes und des Burgparks beste Standortvoraussetzungen vorhanden sind.

Neuanforderungen an die architektonische Planung, an die Nachfrage nach Wohnraum, veränderte bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie die geplante Schaffung eines kleinen verkehrsfreien Innenbereiches zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität erfordern Anpassungen des städtebaulichen Konzeptes. Der ruhende Verkehr wird zu Teilen nunmehr unterirdisch angesiedelt. Diese Weiterentwicklungen machen eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 30.08.2022 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Grabenstraße 11, Zimmer 205a, 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 und 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 von sechs Monaten 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, 06.10.2022

In Vertretung
(Brunner)
Beigeordneter

**Übereinstimmungsbestätigung/ Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3
Bekanntmungsverordnung (BekanntmVO):**

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 036/2022 zum Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße -, 2. Änderung (Satzungsbeschluss) stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 30.08.2022 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, in der derzeit geltenden Fassung, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, in der derzeit geltenden Fassung, 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, 06.10.2022

In Vertretung:
(Brunner)
Beigeordneter