

Bekanntmachung Nr. 006/2023 vom 22.02.2023

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 – Stegerhüttestraße / Schugansgasse – im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 – Stegerhüttestraße / Schugansgasse – im Stadtteil Baesweiler gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen. Die Durchführung erfolgt somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 liegt an der Stegerhüttestraße im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 101 der Flur 8 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:

In seiner Sitzung am 04.02.2020 hat der Rat der Stadt Baesweiler den Bebauungsplan Nr. 113 – Schugansgasse – als Satzung beschlossen. Nach der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan am 07.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 10.02.2020 ging ein Antrag auf Normenkontrolle beim Oberverwaltungsgericht Münster ein. Am 31.03.2022 wurde der Bebauungsplan Nr. 113 – Schugansgasse – durch das Oberverwaltungsgericht Münster aufgehoben.

Dazu hat das Gericht im Wesentlichen zwei Gründe angeführt. Zum einen fehlte die gesetzliche Grundlage für die Festsetzung Nr. 1.5 (Verbot der Nachnutzung der Stellplatzanlage P01), zum anderen eine dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.

Im Rahmen der „Kommunalen Pflegeplanung nach dem Alten- und Pflegegesetz“ für senioren- und altengerechte Pflegewohnrichtungen mit Wahlleistungen, wurde ein Defizit an Pflegeplätzen für die Stadt Baesweiler ermittelt.

Diesem Defizit sollte durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes entgegengewirkt werden. 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 eignete.

Die Fläche für die der Aufstellungsbeschluss erfolgte, lag innerhalb des Geltungsbereiches des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)“ und war dort bereits für eine weitere potentielle Wohnentwicklung angedacht.

Zu den Grundvoraussetzungen für die Ausweisung einer Pflegewohnrichtung mit Wahlleistungen zählt u.a. Zentrumsnähe und damit eine fußläufige Erreichbarkeit von sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Der unmittelbar an der Schugansgasse angrenzende Bereich entsprach den Anforderungen an senioren- und altengerechte Pflegewohnrichtungen.

Im Rahmen einer Bedarfsausschreibung hat die StädteRegion Aachen das o.a. Defizit, den Bedarf für den Bereich des Ortsteiles Baesweiler festgestellt und gegenüber einer Unternehmensgruppe den Bedarf bestätigt.

Mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 113 – Schugansgasse - waren die rechtlichen und zulässigen Voraussetzungen für eine solche Wohnrichtung an diesem Standort zu schaffen.

Dies war innerhalb des Beteiligungsverfahrens des Bebauungsplanverfahrens mit Erhebung von Fachgutachten (Artenschutz, Verkehr, Immissionen usw.) zu prüfen.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 113 - Schugansgasse – sind diese Voraussetzungen unter Berücksichtigung der Feststellungen des OVG, die zur Aufhebung führten, neu und rechtssicher zu schaffen.

Der aufgehobene Bebauungsplan verfolgte in seinem Geltungsbereich auch das Ziel, die ordnungsbehördliche Unterschützstellung des geschützten Landschaftsbestandteils

„Schugansgasse“ vom 23.10.1997 zu ersetzen. Die teilweise seit längerem nur noch rudimentär vorhandenen Gehölzbereiche sollten zur Förderung des Zwecks der Unterschutzstellung durch festgesetzte Anpflanzungen ergänzt und weiterentwickelt werden. Die in den Ursprungsplan zum Naturschutz aufgenommenen Festsetzungen und Hinweise können nur in einer Satzung erfolgen und dauerhaft durchgesetzt werden. Auch die Anlage und Unterhaltung der Hirschkäfer-Bruthilfen werden im Rahmen des Verfahrens sichergestellt. Auch vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan auf der Grundlage der Erkenntnisse des Normenkontrollverfahrens neu aufgestellt werden, um die so im Bebauungsplanverfahren zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Artenschutzes getroffenen Festsetzungen erneut in einem Bebauungsplanverfahren in Kraft zu setzen.

Gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dürfen Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden, wenn es sich um eine Nachverdichtung oder eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt, eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² zu Grunde liegt, kein UVP-Pflichtiges Vorhaben begründet werden soll und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in §1 Satz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete / FFH-Gebiete) vorliegen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf zudem nicht beeinträchtigt werden, wenn der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

In Bauleitplanungsverfahren ist jeweils die tatsächliche vorhandene Situation zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgeblich. Da das Grundstück inzwischen in hohem Umfang bereits bebaut und versiegelt ist und die vorgenannten Kriterien erfüllt sind, ist die Durchführung des vereinfachten Verfahrens vorgesehen.

In der Stadtratssitzung vom 24.05.2022 (Vorlage 89/2022) wurde daher der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 116 - Stegerhüttestraße/Schugansgasse - im Stadtteil Baesweiler im 13a-Verfahren beschlossen.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden auf der Grundlage der Gerichtsentscheidung zur Durchführung der Offenlage insbesondere in den Bereichen Immissions- und Artenschutz überarbeitet und insgesamt auf die heutige Situation hin aktualisiert.

Die im Rahmen der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 – Schugansgasse – erstellten Gutachten gelten für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 116 Stegerhüttestraße/Schugansgasse weiterhin.

Bekanntmachungsanordnung:

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

Baesweiler, 21.02.2023

Der Bürgermeister
Froesch

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 006/2023 zum Bebauungsplan Nr. 116 – Stegerhüttestraße/ Schugansgasse – im Stadtteil Baesweiler (Aufstellungsbeschluss) stimmt inhaltlich mit dem Ratsbeschluss vom 24.05.2022 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, in der derzeit geltenden Fassung, verfahren.

Hinweise:

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 begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB (Regelungen für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt oder geändert worden sind – Bebauungspläne der Innenentwicklung) beachtlich sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), in der derzeit gültigen 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, 21.02.2023

Der Bürgermeister
Froesch