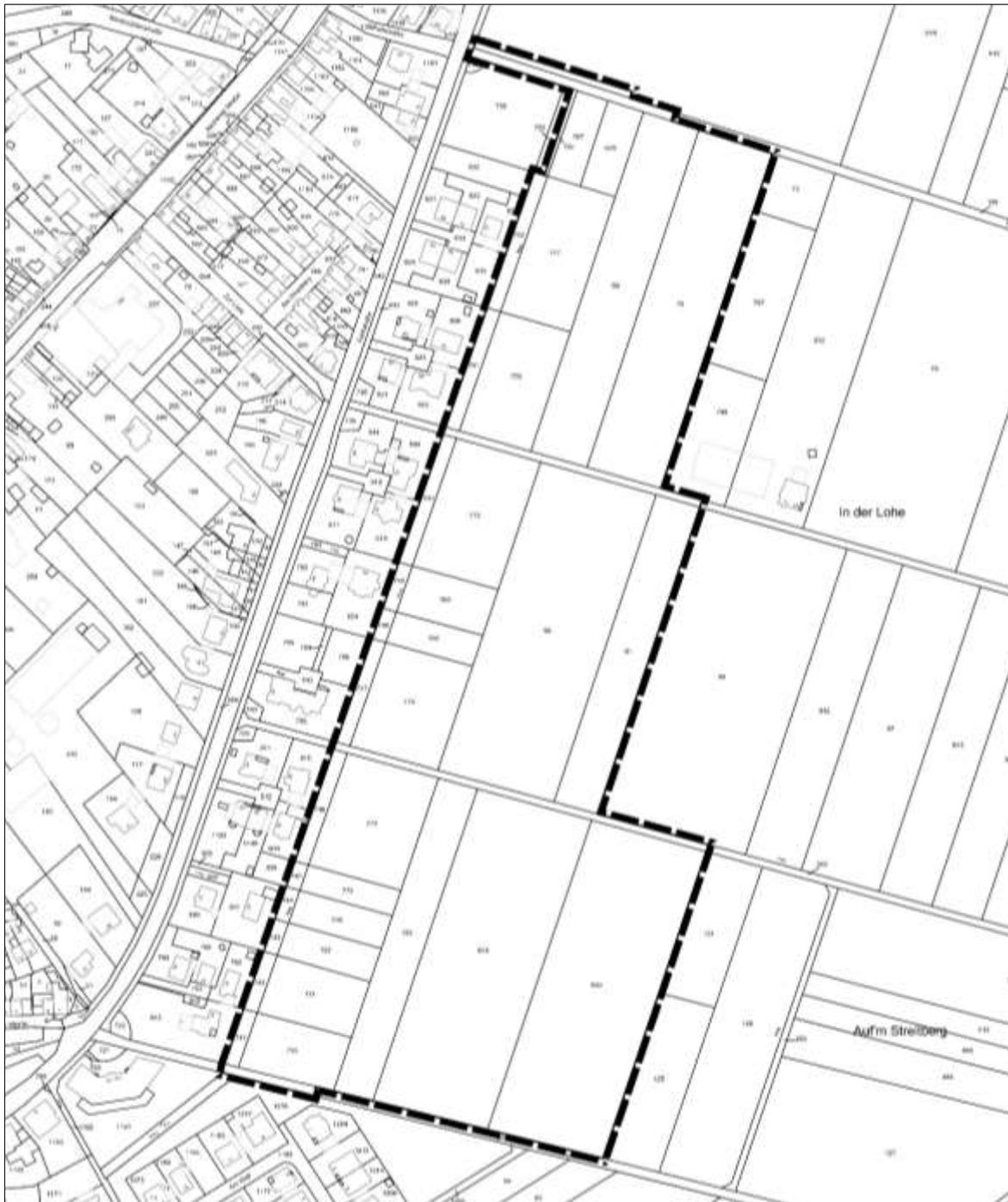


Bekanntmachung Nr. 050/2023 vom 11.12.2023

Bekanntmachung

Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 – Parkstraße II – im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 07.11.2023 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 - Parkstraße II - umfasst ein etwa 8,7 ha großes Gebiet im östlichen Randbereich des Stadtgebietes Baesweiler. Die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen befinden sich östlich der bereits bestehenden Bebauung der Parkstraße.

Das Plangebiet wird nördlich vom Wasserspielplatz des Sportparks Baesweiler und im Süden zunächst durch eine Feldflur und angrenzend durch das Wohngebiet „Steinzeit“ begrenzt. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine landwirtschaftliche Hofstelle an den Geltungsbereich. In einiger Entfernung sind dort eine kleinere Biogasanlage und einige Windenergieanlagen vorhanden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Einwohnerstatistik zeigt deutlich, dass die Stadt Baesweiler wächst. Die Tendenz ist klar steigend. Dies ist u. a. begründet in der stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken durch junge Familien, die gerne in Baesweiler wohnen bleiben wollen oder die Absicht haben, wieder nach Baesweiler zurückzukehren und die Nachfrage von Bürgerinnen und Bürgern aus Ortszentren, die dort kein Grundstück mehr erwerben können. Weiter besteht infolge der Ansiedlung einiger großer Gewerbebetriebe auch eine entsprechende Nachfrage an Wohnraum, welche im Stadtgebiet in dieser Größenordnung derzeit nicht zu decken ist.

Zudem sind Entwicklungsflächen im gesamten Stadtgebiet, insbesondere aufgrund eingeschränkter Entwicklungsmöglichkeiten in den Dörfern, sehr gering vorhanden. Aufgrund der im Bestand vorhandenen, im Vergleich zu Nachbarkommunen sehr geringen, Siedlungsdichte, ist für die Sicherstellung des zukünftigen Wohnbedarfes daher eine sorgsame Verdichtung erforderlich.

Das vorliegende Plangebiet hat für die Ortslage Baesweiler als beachtliche Entwicklungsfläche daher eine hohe gesamtstädtebauliche Bedeutung, die den östlichen Ortsrand prägt und für eine qualitätvolle Arrondierung des Siedlungsbereiches sorgt.

Um hier ein anspruchsvolles Baugebiet zu entwickeln, wurde im Vorfeld zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren ein erstes städtebauliches Konzept erarbeitet. Auf Basis einer umfänglichen Analyse der örtlichen Gegebenheiten wurden verschiedene Varianten und Ansätze für die Entwicklung der Fläche abgewogen und zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept ausgearbeitet, welches als Grundlage für diesen Bebauungsplan dienen soll.

Das wesentliche Ziel der Planung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung zusätzlicher attraktiver Wohnbauflächen in der Stadt Baesweiler.

Diesbezüglich sind mit der Planung unter städtebaulichen Gesichtspunkten folgende Ziele verbunden:

- die Bereitstellung von zusätzlichen sorgsam verdichteten und sozial abgewogenen Wohnbauflächen, um dem zukünftigen Bedarf unterschiedlicher Zielgruppen in der Stadt Baesweiler gerecht zu werden,
- die konsequente Arrondierung des Siedlungsbereiches,
- die Stärkung der Eigenentwicklung des Ortes, um eine positive Bevölkerungsentwicklung zu ermöglichen und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern,
- die Schaffung eines qualitätvollen und unverwechselbaren Siedlungsgebietes in unmittelbarer Nähe zum Sport- und Bürgerpark,
- die Schaffung von Grün-, Frei- und Retentionsflächen innerhalb des Baugebietes und somit eines durchgrüntem und klimafreundlichem Quartiers,
- die Gestaltung von hochwertigen öffentlichen Räumen mit hohem Aufenthaltscharakter,
- die Förderung der Mobilitätswende,
- die konsequente Vernetzung der Neubebauung für Fußgänger und Radfahrer mit der umliegenden Siedlungsstruktur und dem angrenzenden Freiraum,
- die Sicherstellung einer nachhaltigen Ver- und Entsorgung des neuen Siedlungsbereiches sowie,
- die Gestaltung der östlichen Abrundung der Ortslage Baesweiler und die Schaffung einer abschließenden Ortsrandeingrünung,
- Schaffung einer klimaneutralen und nachhaltigen Energieversorgung des Baugebietes mit Hilfe eines Energiekonzeptes.

Darüber hinaus ist ein weiteres Ziel dieser Baulandentwicklung, Baesweiler als attraktiven Wohnstandort in das Blickfeld von Beschäftigten ansässiger Einrichtungen und Unternehmen sowie junger Familien zu rücken.

Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes soll der stetigen Nachfrage nach Bauland im Stadtgebiet Baesweiler Rechnung getragen werden. Die Ausweisung des neuen Wohnbaugebietes ist damit ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Wohnraum- und Daseinsversorgung der Stadt Baesweiler. Auf Basis der vorliegenden städtebaulichen Planung soll ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur eine der Ortsrandlage entsprechende nachhaltige und klimafreundliche Bau- und Freiraumstruktur planungsrechtlich definiert werden. Die Nähe zum Sport- und Bürgerpark sowie die angestrebte Mobilitätswende sollen in das städtebauliche Konzept einfließen.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Nr.	Art der Information, Dokument/Quelle	Urheber / Stand	Bezug / verfügbare umweltbezogene Informationen
[1]	Umweltbericht	Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz (10/2023)	<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, biologische Vielfalt (insb. Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der unversiegelten Flächen, Auswirkungen auf den Lebensraum, artenschutz-rechtliche Aspekte) • Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima (insb. 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> <p>Darlegung und Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkung des Vorhabens auf die Umwelt. Das Gutachten umfasst die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs, der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie dem geeigneten Ausgleich und Ersatz von nicht vermeid- oder verminderbaren Eingriffen.</p>

[2]	Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I)	Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz (02/2022)	Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und Prüfung der Verbotstatbestände gem. §§ 44 u. 45 BNatSchG Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und hinsichtlich des Umweltschadensgesetz betrachtet werden
[3]	Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II)	Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz (09/2023)	Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gem. §§ 44 u. 45 BNatSchG Bestandserfassung und Ermittlung, welche Arten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen und hinsichtlich des Umweltschadensgesetz betrachtet werden
[4]	Hydrogeologisches Gutachten	Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen (01/2023)	Ermittlung des Baugrundes und seiner Wasserführung sowie der Versickerungsmöglichkeiten für bautechnische Rückschlüsse
[5]	Entwässerungstechnischer Fachbeitrag	Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH (10/2023)	Konzepte zum Umgang mit Oberflächenwasser (Regenwasser) unter Berücksichtigung örtlicher Belange
[6]	Geruchsmission sprognose	Accon Environmental Consultants GmbH, Greifenberg (05/2023)	Bestandsaufnahme der Geruchsquellen (Biogasanlage, etc.) sowie Geruchsmissionsprognose und deren Beurteilung
[7]	Schalltechnische Untersuchung	Büro für Schallschutz Michael Mück, Herzogenrath (10/2023)	Beurteilungsgrundlagen des Gutachtens Vorbelastungen des Gebietes durch Straßenverkehrslärm, Sportlärm, Freizeitlärm und Gewerbelärm Berechnung der Schallauswirkungen nach TA-Lärm, Prognose und Beurteilung
[8]	Verkehrsuntersuchung	BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen (09/2023)	Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen
[9]	Konzept zur Wärmeversorgung	Ratioplan GmbH, Dollnstein (10/2023)	Konzept zur Versorgung des Neubaugebietes mit Wärme

[10]	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Wasserverband Eifel-Rur	Schutzgut Boden und Wasser: Klimaschutz und Schutz vor Starkregen und Überschwemmungen
		Geologischer Dienst	Schutzgut Boden und Baugrund: Hinweis auf mögliche Gasaustritte Umgang mit schutzwürdigen Böden
		Landwirtschaftskammer NRW	Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen sowie der Anlage von Ausgleichsflächen für den Artenschutz Nachhaltige Energieerzeugung (solar)
		Naturschutzbund Aachen-Land	Belange bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen sowie der Anlage von Ausgleichsflächen für den Artenschutz Umsetzung nachhaltiger ökologischer Maßnahmen (Eingrünung, Dachbegrünung)
		Bezirksregierung Arnsberg	Schutzgut Boden: Bergwerksfelder, Sumpfungsmaßnahmen, Grundwasserwiederanstieg (Tagebaue, Steinkohlebergbau)
		StädteRegion Aachen	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Gewässerschutz: Niederschlagswasserentsorgung • Immissionsschutz: Einwirkung von Immissionen durch den Sportpark, landwirtschaftlichen Betrieb und Windenergieanlagen • Bodenschutz und Altlasten: Hinweis auf den Umweltbericht, Bodenschutzkonzept, bodenfunktionsbezogene Kompensation • Natur und Landschaft: Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft sowie Artenschutz • Klimaschutz: klimagerechte Planungen (Energieversorgung, Brauchwassergewinnung, Begrünung von Dächern und Fassaden)

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt gem. § 3 Abs. 2 des Planungssicherstellungsgesetzes in der Zeit vom **18.12.2023 bis 24.01.2024 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. Der Zugang ist barrierefrei. 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 Abs. 5 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.

**Übereinstimmungsbestätigung/Bekanntmachungsanordnung gemäß § 3 und § 4
Bekanntmachungsverordnung (BekanntVO):**

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 050/2023 zum Bebauungsplan Nr. 111 – Parkstraße II - vom 11.12.2023 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 07.11.2023 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmachungsVO vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung 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 gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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.

Vorstehender Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 07.12.2023

*In Vertretung
(Brunner)
Beigeordneter*