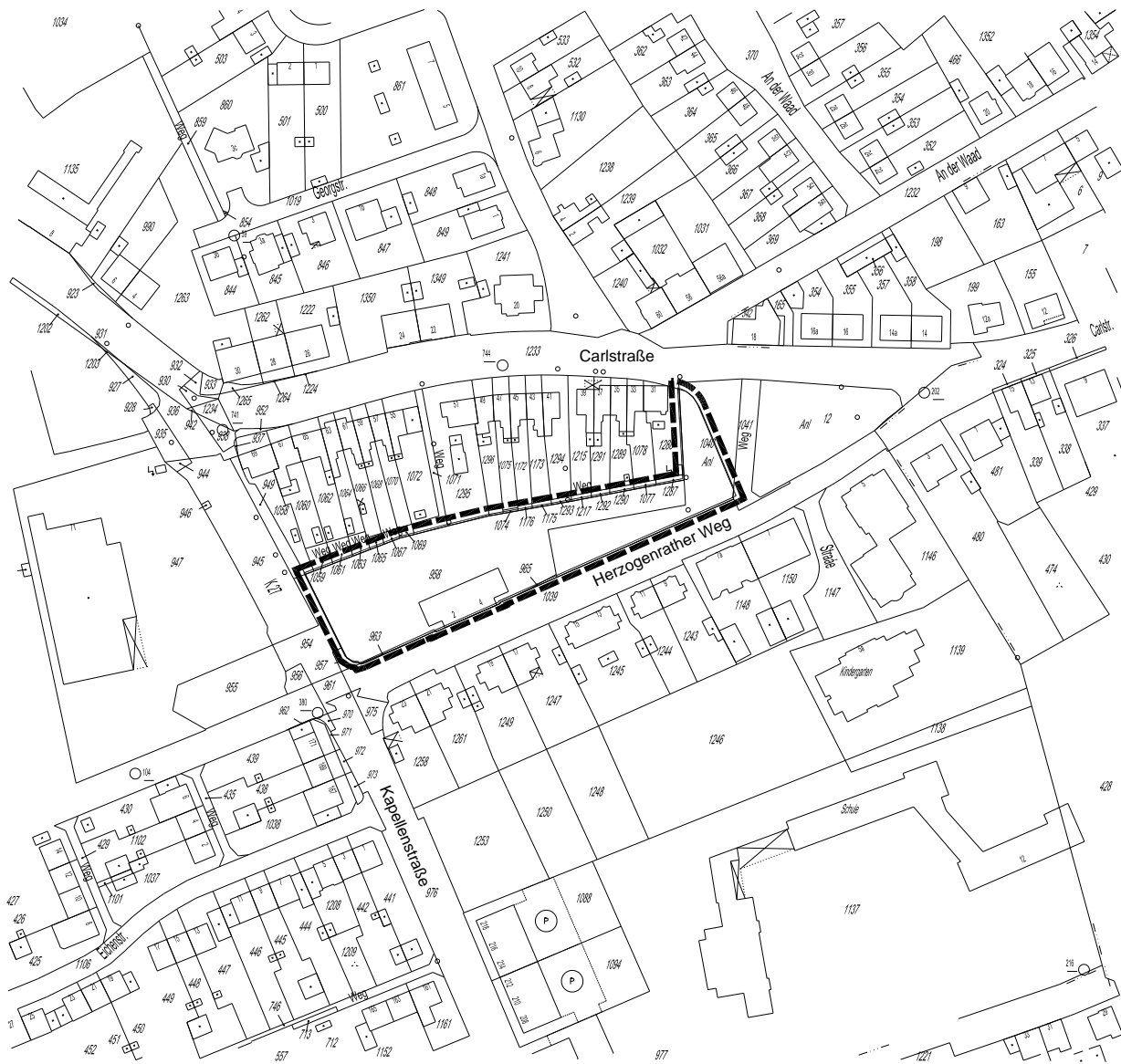


Bekanntmachung Nr. 028/2017 vom 26.04.2017**Bekanntmachung**

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 – Haldenvorgelände –, 13. Änderung liegt am Herzogenrather Weg zwischen der Kapellenstraße und der Carlstraße im Stadtteil

Baesweiler. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 958, 963, 965 sowie Teilflächen des Grundstückes Nr. 1040 und 1041. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.200 qm (0,42 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Die nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind geprägt durch Wohnnutzung. Hier befinden sich überwiegend Altbauten mit teilweise gut erhaltener Bausubstanz. Es überwiegt eine kleinteilige Baustruktur, ergänzt durch Geschosswohnungsbau. Stadtauswärts in östlicher Richtung befindet sich ein Verbrauchermarkt.

Vor dem Hintergrund des Vorrangs der innerstädtischen Nachverdichtung vor der Erschließung weiterer Baugebiete in Randlagen, kommt der baulichen Entwicklung dieser Fläche besondere Bedeutung zu. Eine Realisierung von Wohngebäuden ergänzt die nördlich und südlich angrenzende Wohnbebauung sinnvoll.

Der geplante Eckbaukörper soll zudem die städtebauliche Wirkung des Eingangsbereichs zur Innenstadt betonen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche im Osten des Plangebiets ist nur in Teilen realisiert – westlich der Verbindungsstraße zwischen Carlstraße und Herzogenrather Weg der angrenzende Grundstücksteil bis zu den privaten Grundstücken an der Carlstraße. Dieser als Grünfläche hergestellte Bereich soll weiter bestehen bleiben und nicht baulich genutzt werden. Der nicht als Grünfläche hergestellte Bereich der festgesetzten Grünfläche hätte auf Grund seiner geringen Größe keinen besonderen Freizeitwert für die Anwohner, zumal das gesamte Quartier stark begrünt ist. Die Reduzierung auf den derzeit bereits vorhandenen Grünanteil kann hingenommen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung einschließlich Begründung sowie den folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	Wintershall Holding GmbH, Bezirksregierung Arnsberg, StädteRegion Aachen	bergrechtliches Erlaubnisfeld, Versickerung, bergbauliche Sumpfungmaßnahmen, Anstieg Grubenwasser, Altlasten, Bergwerksfelder, Entwässerung
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Dipl.-Ing. Michael Eckardt Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und	Bodengutachten (Altlasten), Hydrogeologisches Gutachten

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
	Felsmechanik, Umweltgeotechnik	
	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Biotypen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
	Dipl.-Biol. Michael Straube - Wegberg	Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom

04.05.2017 bis 06.06.2017 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dienststunden:

montags, mittwochs und freitags
dienstags

08.30 - 12.00 Uhr

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, 26.04.2017

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*