

Bekanntmachung Nr. 030/2017 vom 31.05.2017**Bekanntmachung**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung und öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - ist gem. § 3 (1) BauGB beschlossen worden.

Plangebietsabgrenzung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kurt-Schumacher-Straße II liegt nördlich der Innenstadt von Baesweiler, nur wenige Fußminuten vom Stadtkern mit allen Infrastruktureinrichtungen entfernt.

Das Plangebiet liegt größtenteils im Innenbereich der Kurt-Schumacher-Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Fidelisstraße und Heinrich-Imbusch-Straße und umfasst ein Teilstück des Flurstücks 1559 der Flur 1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9.990 m². Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen inmitten einer aufgelockerten Bebauung von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern am Rande der Innenstadt von Baesweiler. Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossigen Wohnungsbau. Das Plangebiet stellt sich als unbebaute Fläche mit größtenteils ungenutztem Gartenland der Mehrfamilienhäuser an der Kurt-Schumacher-Straße dar. Im nördlichen Bereich befinden sich die Gärten der Mehrfamilienhäuser mit einzelnen Nebenanlagen. Im südlichen Bereich sind auf einer ansonsten freien Wiesenfläche vereinzelt Gehölzgruppen vorzufinden. Die Mehrfamilienhäuser haben keine eigene Grundstückszuordnung und weisen Grundstückstiefen von ca. 70 m auf. Derartig große Grundstücke entsprechen größtenteils nicht mehr den Bedürfnissen heutiger Bewohner. Aus diesen Gründen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur ist es städtebaulich sinnvoll, eine behutsame Nachverdichtung für eine wohnbauliche Nutzung vorzunehmen.

Die Vivawest Wohnen GmbH möchte eine der umgebenden Bebauung angepasste Planung mit freistehenden Einfamilienhäusern, einzelnen Doppelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus in Verlängerung des Bestands an der Kurt-Schumacher-Straße durchführen und dafür die Grundstücke der bestehenden Häuser in diesem Bereich angemessen reduzieren. Die Tiefe dieser Grundstücke wird mindestens ca. 28 m betragen. Somit ist gewährleistet, dass die Freiräume der bestehenden Gebäude der Lage entsprechend ausreichend groß erhalten bleiben. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit kommt der Erschließung derartiger innerstädtischer Flächen eine große Bedeutung zu, da so vorhandene Flächen sowie technische und soziale Infrastrukturen genutzt werden. Damit werden ökologisch wertvolle Freiflächen in den Randbereichen der Stadt geschont.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland in Baesweiler und somit Nutzbarmachung innerstädtischer Flächen für Wohnbauzwecke.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - liegt mit der Begründung in der Zeit vom

08.06.2017 bis 06.07.2016 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden öffentlich aus.

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, 26.05.2017

Der Bürgermeister
Dr. Linkens