

Bekanntmachung Nr. 011/2014 vom 26.02.2014

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 44 – Pestalozzistraße -, 2. Änderung im Stadtteil Setterich gem. § 3 (2) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 44 – Pestalozzistraße –, 2. Änderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 – Pestalozzistraße –, 2. Änderung liegt zwischen der Pestalozzistraße, der Sefkantstraße, Emil-Mayrisch-Straße und der Grünstraße, Gemarkung Setterich, Flur 1 im Stadtteil Setterich und umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 30.360 qm (3,04 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

In den letzten Jahren haben sich die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Wohnraum geändert. Durch den demografischen Wandel ändert sich auch das Wohnverhalten.

Das hat zur Folge, dass der Bedarf nach Wohnfläche anderen Ansprüchen genügen muss, als noch vor einigen Jahren.

Der Bebauungsplan Nr. 44 (Rechtskraft 07.07.2000) setzt für das Plangebiet eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 fest.

Diese Festsetzung genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr.

Durch die Errichtung von barrierefreien Häusern im Zusammenhang mit einer flächensparenden Bauleitplanung ist eine höhere Ausnutzung der Grundfläche erforderlich.

Aus diesem Grund soll die GRZ von 0,3 auf 0,4 geändert werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 – Pestalozzistraße – bleiben erhalten.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans 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, StädteRegion Aachen, Bezirksregierung Arnsberg, RWE Power AG, Geologischer Dienst	bergrechtliches Erlaubnisfeld, Versickerung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Ausgleichsmaßnahmen, humose Böden, Sandgewandstörung
Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom

06.03.2014 bis 07.04.2014 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

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, 26.02.2014

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*