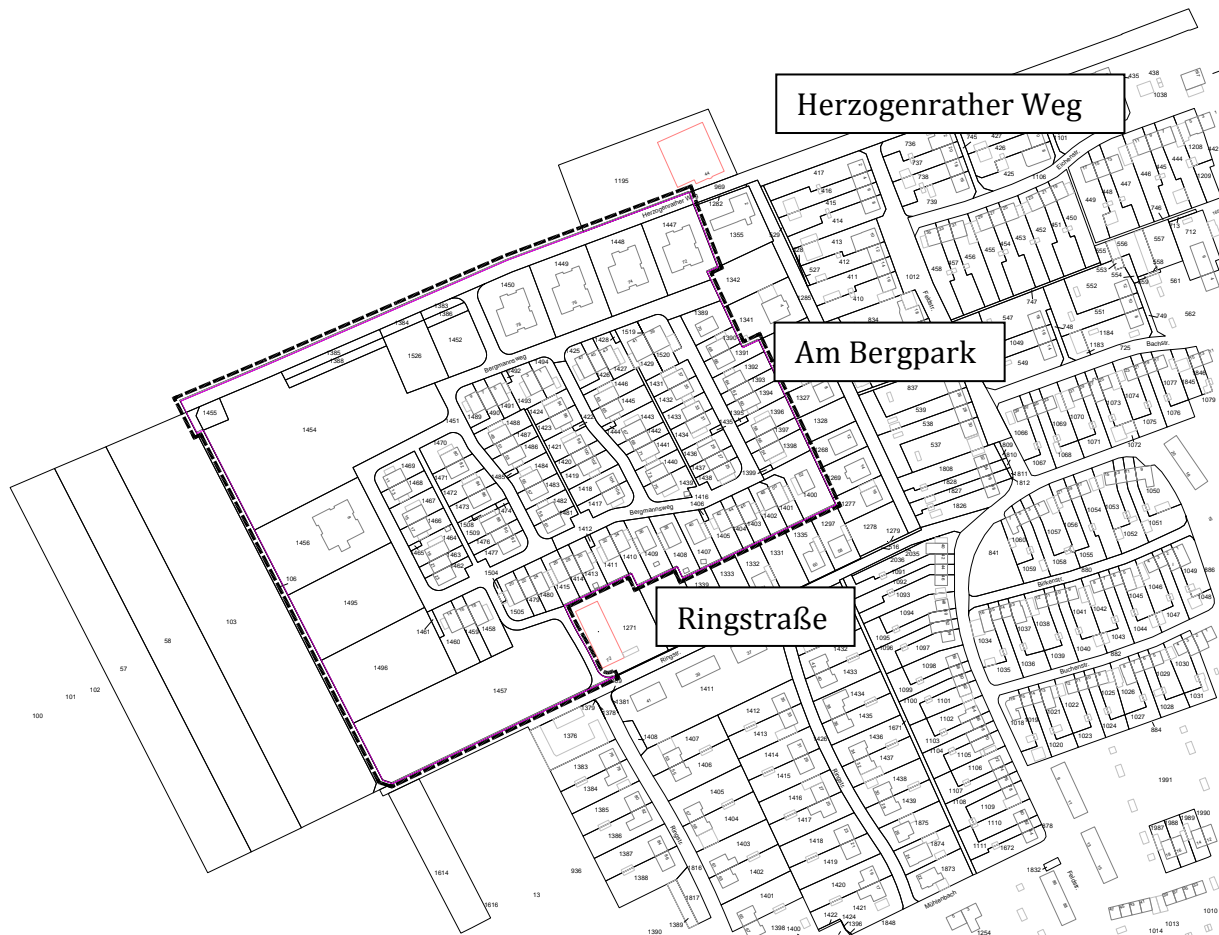


## Bekanntmachung Nr. 033/2015 vom 17.06.2015

**Bekanntmachung**

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung und frühzeitige 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. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung im Stadtteil Baesweiler.**



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 16.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung ist gem. § 3 (1) BauGB beschlossen worden.

**Plangebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - umfasst ein etwa 6,42 ha großes Gebiet im Nordwesten des Stadtteils Baesweiler, südlich der Halde Carl-Alexander zwischen den Straßen Herzogenrather Weg, Am Bergpark und Ringstraße.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Ziel der 4. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Altenpflegeheims. Das Altenpflegeheim wurde bereits errichtet.

Des Weiteren sollten in diesem Planbereich senioren- und behindertengerechte Bungalows errichtet werden. Diese wurden als Einzel- und Doppelhäuser, z. T. auch in Gruppen mit bis zu drei Reihenhäusern geplant. Im Randbereich des Plangebietes war zudem die Errichtung von 7 Appartementshäusern mit zugehörigen Stellplätzen vorgesehen. Auch diese wurden zwischenzeitlich errichtet.

Mit der vorgesehenen Bebauung sollte der Bedarf an seniorengerechten, barrierefreien Häusern und Wohnungen in Baesweiler gedeckt werden, der auf Grund der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren noch stärker auftreten wird. Dies ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelungen.

Gleichwohl haben sich bei der Errichtung der Gebäude, auf Grund der örtlichen Gegebenheiten, Differenzen zwischen der exakten Lage der Baukörper und den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ergeben. Diese Differenzen ergeben sich durch Vor- und Zurückspringen der Baukörper, die, um eine städtebauliche Monotonie zu vermeiden, vorgenommen wurden. Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes soll eine Übereinstimmung der Baugrenzen mit den errichteten Bauvorhaben erreicht werden. Des Weiteren soll die Errichtung von Terrassenüberdachungen ermöglicht werden, da die dafür notwendige überbaubare Grundstücksfläche in der Gesamttiefe der überbaubaren Grundstücksfläche zwar bereits vorhanden ist, jedoch z.T. vor den Gebäuden liegt und nicht im rückwärtigen Bereich. Durch die Reduzierung der Bauflächen im vorderen Grundstücksbereich und Erweiterung in gleicher Größe im Terrassenbereich soll die Möglichkeit zur Errichtung von Überdachungen geschaffen werden. Die überbaubaren Flächen werden dabei für das gesamte Plangebiet um ca. 300 qm reduziert.

Weiterhin ist in einem westlichen Teilbereich geplant, die zulässige Obergrenze für die Anzahl der Wohneinheiten von 8 WE auf 10 WE zu erhöhen. Dies ist notwendig, da ein Bedarf an kleineren Wohneinheiten festzustellen ist.

Des Weiteren ist geplant, die im Innern des Plangebietes vorhanden Wege („Gartenwege“) entfallen zu lassen und stattdessen einreihige Hecken anzupflanzen. Hecken sollen auch an den seitlichen Grundstücksgrenzen, zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin, angepflanzt werden. Es erfolgt somit eine Modifizierung der geplanten Anpflanzungen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung liegt mit der Begründung in der Zeit vom

**25.06.2015 bis 23.07.2015 einschließlich**

in der Planungsabteilung der Stadt Beasweiler, 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 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, 17.06.2015

*Der Bürgermeister  
Dr. Linkens*