

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 05.11.2002 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.25 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen
Burghardt, Uwe **für Schaffrath, Siegfried**
Burgstaller, Michael
Beckers, Rolf (bis 18.08 Uhr / TOP 4) für Esser, Gerd (ab 18.03 Uhr)
Dederichs, Norbert **für Nohr, Jens**
Kindler, Hans
Koch, Franz - Josef
Koch, Franz
Kohlhaas, Margarete
Lindlau, Detlef
Mürkens, Franz - Josef **für Pohlen, Peter**
Nüsser, Hans
Prepols, Peter
Reinartz, Ferdinand
Thönissen, Heinz-Josef

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
StVR Sieben
Dipl. Ing. Sauren

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 24.10.2002 auf Dienstag, den 05.11.2002, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekanntgemacht.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.09.2002
2. Bebauungsplan Nr. 59 - Bongardstraße/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf;
hier: Sachstandsbericht

3. ---
4. Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung
 - 4.1 Anregung zur Änderung des Bebauungsplanes 36 - Am Muldenpfad - , Stadtteil Setterich
5. Städtebaulicher, freiraum- und landschaftsplanerischer Wettbewerb zur Nachfolgenutzung der ehemaligen Zeche Carl-Alexander
6. Mitteilungen der Verwaltung
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung

8. Vergabe des Auftrages für das Anbringen eines Wärmedämmputzes auf Teilaußenflächen der Grengrachtschwimmhalle, Turnhalle und Mietwohnung
9. Vergabe des Auftrages für die Zimmererarbeiten zur Sanierung der Dacheindeckung des Gymnasiums, Trakt III
10. Vergabe des Auftrages für die Dachdeckerarbeiten zur Sanierung der Dacheindeckung des Gymnasiums, Trakt III
11. Vergabe des Auftrages zur Herstellung einer Obstwiese und Sukzessionsfläche zum ökologischen Ausgleich des Bebauungsplanes 43 Adenauerring/Wasserwerk
12. Mitteilungen der Verwaltung
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.09.2002

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift einstimmig zur Kenntnis.

2.) **Bebauungsplan Nr. 59 - Bongardstraße/Goethestraße-, Stadtteil Beggendorf;**

hier: Sachstandsbericht

I. und Techn. Beig. Strauch stellte in seiner zusammenfassenden Darstellung nochmals heraus, dass die Stadt Baesweiler seit längerem bemüht ist, für den Stadtteil Beggendorf weitere Bauflächen auszuweisen, um dem Bedarf an Baugrundstücken aus der dortigen Bevölkerung zu entsprechen.

Vor diesem Hintergrund erschien es städtebaulich sinnvoll, den Innenbereich zwischen Goethe- und Bongardstraße einer Bebauung zuzuführen, insbesondere auch unter Berücksichtigung der vorhandenen äußeren Erschließung und der unproblematischen Anbindung des vorgesehenen Neubaugebietes.

Die Entwicklung des Bebauungsplangebietes Bongardstraße ist in den letzten Jahren geprägt durch Einsprüche von direkten Anwohnern, Unterschutzstellungsmaßnahmen durch die Bezirksregierung sowie erhöhte Auflagen der Unteren Landschaftsbehörde.

Der nach diesen Vorgaben erarbeitete städtebauliche Entwurf für das Plangebiet berücksichtigt nicht nur die Festsetzungen der ordnungsbehördlichen Verordnung sondern sieht unter Würdigung des Gebietscharakters eine lockere Bebauung vor. Dabei soll der ökologische Ausgleich teilweise im Plangebiet und auf externen Flächen in Plangebietsnähe realisiert werden.

Zu der Planung ist in der Zeit vom 11.12.2000 bis zum 05.01.2001 die erneute Bürgerbeteiligung und am 20.11.2000 die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Die Abwägung zu den vorliegenden Anregungen bzw. Stellungnahmen steht noch aus.

Aufgrund der besonders hochwertigen ökologischen Struktur des Plangebietes sind zur rechtssicheren Erstellung des Bebauungsplanes umfangreichere Voruntersuchungen und Gutachten zu erstellen. Hierzu zählen insbesondere neben den notwendigen Bodenuntersuchungen auch die Lärmschutz- und Emissionsschutzgutachten sowie eine landschaftsplanerische Untersuchung inklusive tierökologischer Erhebungen für den gesamten Bereich. Die hierzu notwendigen finanziellen Mittel belasten den Haushalt der Stadt Baesweiler nicht unerheblich.

Der Einsatz dieser Mittel und die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens machen jedoch nur Sinn, wenn eine Umsetzung des Bebauungsplanes tatsächlich möglich wird. Entscheidend abhängig ist dies von den Möglichkeiten, den zu erwartenden ökologischen Ausgleich in einer Größenordnung von geschätzten 8 bis 10 Morgen in Ortsnähe von Beggendorf ausweisen und umsetzen zu können. Die Stadt Baesweiler ihrerseits hat keine Flächen, die hierfür zur Verfügung gestellt werden können.

Aus Vorgesprächen war zu erfahren, dass seitens einiger betroffener Grundstückseigentümer Möglichkeiten zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen bestehen. Diese wurden mit Schreiben vom 12.11.2001 gebeten, preislich angemessene Grundstücksflächen zu benennen. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Ausschussmitglied Beckers wies nochmals auf die bisherige Ablehnung von Bündnis 90 / Die Grünen zu diesem Bebauungsplan hin. Anstelle der vorgesehenen Bebauung in diesem Bereich sollten bereits vorgestellte Alternativen für die bauliche Erweiterung Beggendorfs weiterverfolgt werden. Auch Ausschussmitglied Lindlau war der Auffassung, dass von diesem Plan Abstand genommen werden sollte, da er aus wirtschaftlicher und ökol. Sicht nicht mehr sinnvoll sei. Ausschussmitglied Reinartz vertrat die Meinung, dass trotz derzeit fehlender Ausgleichsflächen das Verfahren zunächst weiter verfolgt werden sollte.

Eine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt war nicht erforderlich, da es sich lediglich um einen Sachstandsbericht handelt. Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Erläuterungen zur Kenntnis.

3.) ---

4.) **Anregungen gem. § 24 GO NW / § 6 Hauptsatzung:**

hier: Anregung zur Änderung des Bebauungsplanes 36 - Am Muldenpfad - , Stadtteil Setterich

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, sein bestehendes Wohnhaus in Baesweiler, Adenauererring 118, durch einen eingeschossigen Anbau seitlich zu erweitern (siehe dem der Originalniederschrift beigefügten Lageplan).

Der Bebauungsplan Nr. 36 setzt hier eine „Fläche für Garagen und/oder Stellplätze“ fest (siehe dem der Originalniederschrift beigefügten Auszug aus dem Bebauungsplan).

Der Antragsteller regt eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes in „überbaubare Fläche“ für den Bereich seines geplanten eingeschossigen Anbaus an.

Stellungnahme:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 - Am Muldenpfad - ist geprägt durch eine einheitliche Siedlungsstruktur mit zweigeschossigen Gebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Planungsziel des Bebauungsplanes war es, die Errichtung von rückwärtigen eingeschossigen Gebäudeerweiterungen zu ermöglichen, um den heutigen Anforderungen an familiengerechtes Wohnen gerecht zu werden, ohne die Siedlungsstruktur zu gefährden.

Die geplante eingeschossige seitliche Erweiterung entspricht nicht dem Planungsziel und beeinträchtigt das Ortsbild in erheblichem Maße.

Zudem ist der Wegfall von Flächen für Garagen und Stellplätzen in einer Zeit von immer größer werdenden Verkehrsaufkommen zumindest bedenklich.

Die Verwaltung schlug daher vor, den Anregungen auf Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen.

Ausschussmitglied Esser bat um Auskunft, ob es nicht doch eine Möglichkeit gebe, den Bebauungsplan entsprechend dem Antrag zu ändern.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte daraufhin mit, dass es sich bei dem Antrag um eine aus städtebaulicher Sicht gesehen gravierende Änderung handelt, durch die wesentliche Ziele des Bebauungsplans betroffen sind.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig bei 1 Enthaltung, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 - Am Muldenpfad - nicht zuzustimmen.

5.) Städtebaulicher, freiraum- und landschaftsplanerischer Wettbewerb zur Nachfolgenutzung der ehemaligen Zeche Carl-Alexander

Auf der Grundlage der „Regeln für Architektenwettbewerbe“ (RAW 2001) und in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer NRW hat die Stadt Baesweiler den städtebaulichen, freiraum- und landschaftsplanerischen Wettbewerb „Ehemalige Zeche Carl-Alexander in Baesweiler“ ausgelobt.

Wettbewerbsaufgabe:

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erarbeitung eines städtebaulichen, freiraum- und landschaftsplanerischen Entwurfes für das gesamte Haldengelände der ehemaligen Zeche Carl-Alexander.

Von dem Wettbewerbsverfahren erhofft sich die Stadt Baesweiler möglichst vielseitige, wirtschaftliche und innovative Lösungen für das Nutzungskonzept der Halde, da sie sich mit diesem Projektvorschlag für die EU-Regionale 2008 beworben hat.

Der eigentliche Haldenkörper ist als extensives Naherholungs- und ökologisches Schutzgebiet zu entwickeln. Auf dem Haldenvorgelände wird die Einrichtung eines „Euregiozentrums“ angestrebt, in dem verschiedene Nutzungsbereiche, wie Freizeit, Sport, Gesundheit, Jugendbegegnung, Aus-/Fortbildung, Kultur und Kunst, sowie sonstige Serviceangebote für den Gewerbe- und Technologiebereich miteinander verknüpft werden.

Die gegenseitigen Wechselbeziehungen der beiden Bereiche Städtebau und Landschaftsplanung sind aufeinander abzustimmen und als ganzheitliches Konzept zu entwickeln.

Die Preisgerichtssitzung fand am Dienstag, dem 29.10.2002 statt.

Zu den Ergebnissen teilte I. und Techn. Beigeordneter Strauch dem Ausschuss mit, dass an dieser Stelle Erläuterungen zu den abgegebenen Entwürfen ohne Anschauungsmaterial nur sehr schwierig zu vermitteln seien.

Es sei daher vorgesehen, sämtliche Arbeiten der 15 teilnehmenden Büros am Donnerstag, dem 14.11.2002, ab 16.30 Uhr, im ITS allen Ratsmitgliedern sowie sachkundigen Bürgern vorzustellen. Gleichzeitig soll die offizielle Preisverleihung an die Preisträger erfolgen.

Im Anschluss hieran sollen am Freitag, dem 15.11.2002, von 14.00 - 18.00 Uhr sowie am Samstag, dem 16.11.2002, von 10.00 - 16.00 Uhr und weiterhin in der Zeit vom 18.11 bis 28.11.2002 von 8.00 - 17.00 Uhr die Arbeiten der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Vorgesehen sei, kurzfristig die Fördermöglichkeiten für die erforderliche städtebauliche Planung abzuklären, um auf diesen Rahmenplan aufbauend das notwendige Bebauungsplanverfahren durchführen zu können.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

6.) Mitteilungen der Verwaltung

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass in der nächsten Woche die Offenlage zu einer FNP - Änderung auslaufe und diese noch in der Ratssitzung am 12.11.2002 beschlossen werden soll. Daher ist vorgesehen, den Bau- und Planungsausschuss zu einer Sondersitzung am gleichen Tage um 17.30 Uhr im Rathaus Setterich einzuberufen.

7.) Anfragen von Ausschussmitgliedern

Ausschussmitglied Burgstaller bat um Auskunft, warum entlang des Adenauerringes in jüngster Zeit eine größere Anzahl Bäume gefällt worden sind.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass die Bäume sich im Geltungsbereich des BP 43 „Adenauerring / Wasserwerk“ befunden haben und größtenteils in den Zufahrtsbereichen zu den geplanten Garagen standen und deshalb entfernt werden mussten. Eine mögliche Fällung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt und im ökol. Ausgleich mit eingerechnet.

Weiterhin bat Ausschussmitglied Burgstaller um einen Sachstandsbericht zu den Mängeln im Feuerwehrgerätehaus Setterich. I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass nach Aussage von Stadtbrandmeister Hermanns diese bis auf geringe Restarbeiten behoben sind.