

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 08.04.2003 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.25 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Beckers, Rolf (bis einschl. TOP 2)
Burghardt, Jürgen
Diesburg, Mechtilde
für Pohlen, Peter
Esser, Gerd (ab TOP 3)
Kindler, Hans
Koch, Franz-Josef
Kohlhaas, Margarete **als Vorsitzende**
Körlings, Franz
für Koch, Franz
Lindlau, Detlef
Nohr, Jens
Nüsser, Hans
Pehle, Bernd
für Burgstaller, Michael
Plum, Herbert
für Thoenißen, Heinz-Josef
Prepols, Peter
Reinartz, Ferdinand
Schmidt, Kathi
für Schaffrath, Siegfried

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
StVR Sieben
T.A. Rommershausen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 26.03.2003 auf Dienstag, den 08.04.2003, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht.

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 11.02.2003

2. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 20, Stadtteil Beggendorf
 - 2.1 Vorschlag für den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.08.1994
 - 2.2 Vorschlag für den erneuten Aufstellungsbeschluss mit geänderter Gebietsabgrenzung

3. Bebauungsplan Nr. 59 - Bongard-/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf
 - 3.1 Vorschlag für den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.11.2000
 - 3.2 Vorschlag für den erneuten Aufstellungsbeschluss mit geänderter Gebietsabgrenzung

4. Bebauungsplan Nr. 76 - Willibrordstraße II -, Stadtteil Floverich
 - 4.1 Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 - 4.2 Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
5. Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung
 - 5.1 Anregung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 (2) - Settericher Siedlung -, Stadtteil Baesweiler
6. Förderung des ÖPNV;
hier: Aufstellung weiterer Buswartehallen
7. Errichtung einer Kreuzanlage im Bereich der Pastor-Stegers-Straße, Stadtteil Setterich;
hier: Vorstellung der Planung
8. Entwidmung einer Nebenanlage im Bereich der Ostlandstraße, Stadtteil Setterich
9. Information über die Beteiligung der Stadt an Planungen anderer Städte und Gemeinden
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung

12. Entwicklung des Bereichs der ehemaligen Zeche Carl-Alexander - Auftragsvergabe zur städtebaulichen Planung
13. Vergabe des Auftrages für den Straßenendausbau der Simon-Ohler-Straße, Stadtteil Setterich
14. Vergabe des Auftrages für den Straßenendausbau der Werner-Reinartz-Straße zwischen Carl-Alexander-Straße und Friedhof, Stadtteil Beggendorf
15. Mitteilungen der Verwaltung
16. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.02.2003**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 11.02.2003 einstimmig zur Kenntnis.

2. **Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 20, Stadtteil Beggendorf**

2.1 **Vorschlag für den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.08.1994**

2.2 **Vorschlag für den erneuten Aufstellungsbeschluss mit geänderter Gebietsabgrenzung**

2.1 **Vorschlag für den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.08.1994:**

Im Bemühen, für den Stadtteil Beggendorf weitere Bauflächen für den Bedarf an Baugrundstücken aus der dortigen Bevölkerung planungsrechtlich abzusichern, hat der Stadtrat am 30.08.1994 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes mit der Gebietsabgrenzung gemäß der Anlage 1 zur Originalniederschrift gefasst.

Da die Planungen zu dem parallel zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 59 - Bongardstraße - wegen der bekannten Einwände und dem Erlass einer vorläufigen ordnungsbehördlichen Verordnung zum Gebietsschutz, die in eine endgültige Verordnung zum Gehölzschutz umgewandelt wurde, nicht weitergeführt werden konnten, wurde auch die Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes nicht weitergeführt.

Nachdem nunmehr die Rahmenbedingungen für die Planung im Bereich zwischen Bongardstraße und Goethestraße (Innenbereich) im grundsätzlichen Einvernehmen mit den Umweltbehörden und der Bezirksregierung geklärt sind, kann auch die Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes erstellt werden.

Planungsziel ist eine Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet in lockerer Bebauung und einer geringen versiegelten Fläche.

Die Kronentraufbereiche aller geschützten Bäume und Hecken sind von Bebauung freizuhalten. Der nordöstliche Bereich soll weiterhin als Wiese bestehen bleiben und zu einer voll funktionstüchtigen Obst-/Baumwiese entwickelt werden.

Aufgrund der Bereitstellung von Flächen für den ökologischen Ausgleich durch die Grundstückseigentümer kann die Planung analog zum Bebauungsplan Nr. 59 nur für einen Teilbereich des Innenbereiches „Im Baumgarten“ erfolgen. Insoweit ist die Abgrenzung des Plangebietes gem. Anlage 2 zur Originalniederschrift anzupassen.

Es wird ein Änderungskonzept zu erarbeiten sein, welches mit den Planungen und Inhalten des aufzustellenden Bebauungsplanes 59 übereinstimmt.

Da sich aufgrund der Abstimmung mit dem Bebauungsplan 59 das Plangebiet ändert und inzwischen das BauGB als Rechtsgrundlage für die Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen wesentlich verändert wurde, ist die Verwaltung aus Gründen der Rechtssicherheit der Auffassung, dass der Aufstellungsbeschluss vom 30.08.1994 aufzuheben ist und ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden muss.

Ausschussmitglied Beckers erläuterte dem Ausschuss, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen das Gebiet „Im Baumgarten“ ökologisch für sehr hochwertig halten und daher einer Bebauung des Gebietes nicht zustimmen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes vom 30.08.1994 wird aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben.

2.2 **Vorschlag für den erneuten Aufstellungsbeschluss mit geänderter Gebietsabgrenzung:**

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja- und einer Neinstimme mehrheitlich vor, zu beschließen:

Für das im Anlageplan 2 zur Originalniederschrift dargestellte Plangebiet im Innenbereich zwischen der Goethe- und Bongardstraße im Stadtteil Beggendorf beschließt der Stadtrat die Aufstellung der Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes im Verfahren gemäß § 2 BauGB.

3. **Bebauungsplan Nr. 59 - Bongardstraße/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf**

3.1 **Vorschlag für den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.11.2000**

3.2 **Vorschlag für den erneuten Aufstellungsbeschluss mit geänderter Gebietsabgrenzung**

3.1 **Vorschlag für den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.11.2000:**

Im Bemühen, für den Stadtteil Beggendorf weitere Bauflächen für den Bedarf aus der dortigen Bevölkerung planungsrechtlich abzusichern, hat der Stadtrat am 14.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - Goethestraße/Bongardstraße - beschlossen.

Aufgrund der Bereitstellung von Flächen für den ökologischen Ausgleich durch die Grundstückseigentümer im Plangebiet kann die Planung für den südwestlichen Teilbereich des Plangebietes erfolgen.

Da die Rahmenplanung für den Bereich bereits zwei voneinander unabhängige Baubereiche ausgewiesen hat, kann die Aufteilung des Planbereiches unproblematisch vollzogen werden.

Planungsziel für den Teilbereich ist eine Wohnbebauung als „allgemeines Wohngebiet“ in lockerer Bebauung und einer gering versiegelten Fläche.

Die Kronen-/Traufbereiche aller geschützten Bäume und Hecken sind von Bebauung freizuhalten.

Der nordöstliche Randbereich soll als Wiesenfläche bestehen bleiben und zu einer voll funktionsfähigen Obst-/Baumwiese entwickelt werden.

Da sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 wesentlich ändert, ist der Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2000 aufzuheben und es muss ein neuer Aufstellungsbeschluss mit geänderter Gebietsabgrenzung gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 59 - Goethestraße/Bongardstraße - vom 14.11.2000 wird gemäß der vorstehenden Begründung aufgehoben.

3.2 **Vorschlag für den erneuten Aufstellungsbeschluss mit geänderter Gebietsabgrenzung:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja- und einer Neinstimme mehrheitlich vor, zu beschließen:

Für das im Anlageplan 3 zur Originalniederschrift dargestellte Plangebiet zwischen Bongardstraße und Goethestraße im Stadtteil Begendorf beschließt der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - Goethestraße/Bongardstraße - im Verfahren gem. § 2 Baugesetzbuch.

4. **Bebauungsplan Nr. 76 - Willibrordstraße II -, Stadtteil Floverich**

4.1 **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

4.2 **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**

4.1 **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 09.10.2002 bis 05.11.2002 die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen vorgetragen:

a) Kreis Aachen, A 70 - Umweltamt:

Es wird die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes gefordert.

Stellungnahme:

Der landschaftspflegerische Begleitplan ist erstellt worden und wird zurzeit mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Aachen abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag erstellt und mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Aachen abgestimmt wurde.

b) Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege:

Es wird angeregt, in dem Bebauungsplan einen Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

In dem Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Vorschriften der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern aufgenommen.

4.2 **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB:**

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 76 - Willibrordstraße II - ist unter Einbezug der Beschlüsse zu 4.1 zu erstellen und auf die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

5. **Anregung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49.2 - Settericher Siedlung -, Stadtteil Baesweiler**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärte sich Ausschussmitglied Nohr für befangen und hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49.2 - Settericher Siedlung - sind im Bebauungsplan, der vom Investor erarbeitet wurde, Bauflächen von 13 m Tiefe festgesetzt.

Die errichteten Gebäude haben eine Bautiefe von 12 m.

Somit verbleibt für rückwärtige Anbauten wie Terrassenüberdachungen und Wintergärten etc. nur ca. 1,00 m Bautiefe.

Von 16 Anwohnern der Florianstraße und Friedrichstraße wurde jetzt ange-regt, die rückwärtige Baugrenze um ca. 3,00 m zu erweitern, um Anbauten wie überdachte Terrassen und Wintergärten etc. zu ermöglichen.

Die Bautiefen von 13,00 m wurden seinerzeit durch den Investor so gewählt, da für die entstehenden Versiegelungen in dieser Größenordnung der ökologische Ausgleich im Plangebiet und auf einer investoreigenen Fläche gewährleistet werden konnte.

Da das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes 49.2 gleichartig beplant und bebaut wurde, kann eine Änderung aus Gründen der Gleichbehand-lung auch nur für das Gesamtgebiet erfolgen.

Für die im gesamten Plangebiet neu zu versiegelnden Flächen von ca. 2.700 qm wird eine ökologische Aufwertung von ca. 2.500 qm (bei Umwandlung Ackerfläche in Baum- und Strauchpflanzungen) erforderlich.

Im Plangebiet selbst sind keine weiteren ökologischen Aufwertungen mög-lich, insoweit wird es erforderlich Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes aufzuwerten. Zurzeit stehen solche Flächen nicht zur Verfügung.

Vor der Einleitung einer Änderung des Bebauungsplanes erscheint es daher angeraten, die Größe des erforderlichen ökologischen Ausgleiches genau zu ermitteln und mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Des Weiteren sollte den Antragstellern und den übrigen Eigentümern erläutert werden, dass für den ökologischen Ausgleich Ersatzflächen zu beschaffen sind und für den Ankauf von Flächen und deren Bepflanzung Kosten entstehen, die auf die Eigentümer von Parzellen im Baugebiet um-gelegt werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen

- a) den genauen ökologischen Ausgleich zu ermitteln und mit der ULB abzustimmen,
- b) die Möglichkeit der Beschaffung von Ersatzland zu prüfen und
- c) den Eigentümern von Grundstücken die voraussichtlichen Kosten für den ökologischen Ausgleich mitzuteilen.

Im Anschluss hieran soll dem Ausschuss berichtet werden und über eine Änderung des Bebauungsplanes beraten werden.

6. Förderung des ÖPNV;

hier: Aufstellung weiterer Buswarteallen

In den vergangenen Jahren wurden im Stadtgebiet Baesweiler im Rahmen des Förderantrages „Neueinrichtung und Verbesserung von Bushaltestellen für ein neues ÖPNV-Konzept“ bisher 26 Wartehallen aufgestellt.

Aufgrund neuester Fahrgastzählungen wurde von den Verkehrsbetrieben nun vorgeschlagen, weitere Wartehallen an den Haltestellen:

- Beggendorf Richtung Geilenkirchen (Goethestraße/Langgasse)
- Jugendtreff Richtung Baesweiler (Wolfsgasse)
- In den Füllen (Nähe Alsdorfer Straße)
- Herzogenrather Weg (Nähe Kapellenstraße)

aufzustellen.

Da v. g. Standorte im Ursprungsantrag nicht vorgesehen waren, ist nach Aussage der Bezirksregierung ein förmlicher Beschluss des zuständigen Ausschusses notwendig, um den Förderrahmen entsprechend ergänzen zu können.

Die im Ursprungsantrag enthaltene und von den Verkehrsbetrieben ebenfalls geforderte Wartehalle In der Schaf - Richtung Aachen - konnte aufgrund der Errichtung des Geschäftshauses Ecke Kirchstraße/In der Schaf (ehem. Krichel) bisher nicht umgesetzt werden.

Es wurde empfohlen diese nochmals in den förmlichen Beschluss aufzunehmen.

Ausschussmitglied Reinartz regte für die CDU-Fraktion an, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel auch weitere Buswartestellen mit Wartehallen zu versehen, z. B. Breite Straße/Sackgasse Maarstraße, Puffendorf und Floverich etc.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss in Ergänzung zu den bereits beantragten und bewilligten Maßnahmen im Rahmen des Förderantrages „Neueinrichtung und Verbesserung von Bushaltestellen“ weitere Wartehallen an den Haltestellen

- In der Schaf Richtung Aachen
- Beggendorf Richtung Geilenkirchen
- Jugendtreff Richtung Baesweiler
- In den Füllen (Nähe Alsdorfer Straße)
- Herzogenrather Weg
- Breite Straße/Bereich Sackgasse Maarstraße
- Puffendorf
- Floverich etc.

aufzustellen.

7. Errichtung einer Kreuzanlage im Bereich der Pastor-Stegers-Straße, Stadtteil Setterich;

hier: Vorstellung der Planung

Die katholische Pfarrgemeinde St. Andreas ist mit der Bitte an die Stadt Baesweiler herangetreten, im Bereich der Pastor-Stegers-Straße eine Kreuzanlage zu errichten.

Die Pfarre verfügt über ein altes Steinkreuz, welches in Erinnerung sowohl an Pastor Stegers als auch an die ehemals dort vorhandene Notkirche im Bereich der Grünanlage aufgestellt werden soll.

Die Verwaltung hat hierzu ein Konzept erarbeitet, welches in der Sitzung vorgestellt wurde.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

8. **Entwidmung einer Nebenanlage im Bereich der Ostlandstraße im Stadtteil Setterich**

Der Eigentümer des Grundstückes Ostlandstraße 9, Stadtteil Setterich, beabsichtigt vor seinem Haus einen Stellplatz anzulegen. Da er zu diesem Zweck den Vorgartenbereich umgestalten will, ist er daran interessiert, die Zufahrt von der Straße zu seinem Vorgarten ebenfalls in die Neugestaltung einzubeziehen. Zu diesem Zweck möchte er eine Teilfläche von ca. 20 qm von der Stadt erwerben.

Die Aufweitung der Ostlandstraße vor den Häusern 7 und 9 wird als Parkfläche, insbesondere vom Eigentümer des Hauses Nr. 9, genutzt. Da bei Anlage eines Stellplatzes im Vorgartenbereich die Zufahrt von der Straße nicht mehr zu Parkzwecken genutzt werden kann, ist diese Fläche für öffentliche Verkehrszwecke nicht mehr von Bedeutung. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Antrag zu entsprechen.

Da die Ostlandstraße im Jahre 1972 für den öffentlichen Verkehr als Stadtstraße gewidmet wurde, setzt eine mögliche Veräußerung voraus, dass eine Teileinziehung für diese Fläche erfolgt.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die Verwaltung zu beauftragen, für die im Lageplan der Verwaltungsvorlage dargestellte Fläche das Verfahren zur Teileinziehung nach § 7 des Straßen- und Wegegesetzes NW einzuleiten.

9. **Information über die Beteiligung der Stadt an Planungen anderer Städte und Gemeinden**

Die Stadt Baesweiler wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu folgender Planung gehört:

Stadt Geilenkirchen:

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 49 -

Bebauungsplan Nr. 85 - Fläche nördlich der Wielandstraße und westlich der Heinsberger Straße

Interessen der Stadt Baesweiler wurden durch die Planung nicht betroffen.

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

10. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

11. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Ausschussmitglied Lindlau teilte mit, dass nach dem Abbau von Absperrungen etc. im Bereich der Freiraumgastronomie in der Kirchstraße und Kirchplatz Löcher im Boden nicht ordnungsgemäß geschlossen wurden und hier eine Unfallgefahr insbesondere für Frauen mit Stöckelabsätzen besteht.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch sagte hierzu eine Überprüfung zu.