

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.12.2003 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.40 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen

Creuels, Peter

für Pohlen, Peter

Esser, Gerd

Gerhards, Michael

Kindler, Hans

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Nüsser, Hans

Plum, Herbert

für Schaffrath, Siegfried

Prepols, Peter

Reinartz, Ferdinand

Thoenissen, Heinz-Josef

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

T. A. Rommershausen

c) sonstige:

Baudezernent Zink, Kreis Aachen

Frau Dipl.-Ing. Roelen, Kreis Aachen

Frau Dipl.-Ing. Strauch, Kreis Aachen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 25.11.2003 auf Dienstag, den 09.12.2003, 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. Verpflichtung gem. § 58 Abs. 2 GO NW in Verbindung mit § 67 Abs. 3 GO NW
2. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.10.2003
3. Biotopverbundplanung im Kreis Aachen;
hier: Vortrag des Herrn Dez. Zink
4. Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler
 - 4.1 Auswertung der im Rahmen der Einwendungsfrist gem. § 13 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen
 - 4.2 Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 16 - Im Weinkeller -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Setterich
 - 5.1 Auswertung der im Rahmen der Einwendungsfrist gem. § 13 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken.
 - 5.2 Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 25 I - Carl-Alexander-Straße -, Stadtteil Beggendorf
 - 6.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 - 6.2 Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

7. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 20, Stadtteil Beggendorf
 - 7.1 Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 - 7.2 Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

8. Bebauungsplan Nr. 59 - Innenbereich Bongardstraße -, Stadtteil Beggendorf
 - 8.1 Vorschlag zur Änderung der Abgrenzung des Plangebietes
 - 8.2 Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 - 8.3 Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § (2) BauGB

9. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
 - 9.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung
 - 9.2 Vorstellung des Planentwurfes
 - 9.3 Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

10. Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung
 - 10.1 Antrag auf Befreiung (gem. § 31 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 - Settericher Weg -, Stadtteil Loverich
 - 10.2 Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49.2 - Settericher Siedlung, Stadtteil Baesweiler
11. EuRegionale 2008;
hier: Sachstandsbericht

Hierzu wird in der Sitzung vorgetragen
12. Vorstellung der Erschließungsanlage im Bebauungsplan 76 - Willibrordstraße II - Stadtteil Floverich
13. Mitteilungen der Verwaltung
14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nicht öffentliche Sitzung

15. Vergabe des Auftrages für Altlasten- und bautechnische Untersuchungen im Bereich des Bebauungsplangebietes westlich der Knappenstraße, Stadtteil Baesweiler
16. Vergabe der Trockenbauarbeiten bei der Sanierung des Kindergartens Herzogstraße
17. Umbau der Dorfstraße, Stadtteil Floverich für den Bereich zwischen Willibrordstraße und Dorfstraße Nr. 19;
hier: Vergabe des Planungsauftrages

18. Mitteilungen der Verwaltung
19. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) **Öffentliche Sitzung:**

1. **Verpflichtung gem. § 58 Abs. 2 GO NW in Verbindung mit § 67 Abs. 3 GO NW**

Der sachkundige Bürger Michael Gerhards wurde von der Ausschussvorsitzenden durch nachsprechen der Worte

"Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde."

in feierlicher Form gem. § 58 (2) GO NW i. V. m. § 67 (3) GO verpflichtet.

2. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.10.2003**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 14.10.2003 einstimmig zur Kenntnis.

3. **Biotopverbundplanung im Kreis Aachen;**

hier: Vortrag des Herrn Dez. Zink

Dezernent Zink stellte anhand eines Lichtbildvortrages die Biotopverbundplanung als Angebotsplanung vor.

4. **Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler**

4.1 **Auswertung der im Rahmen der Einwendungsfrist gem. § 13 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

4.2 **Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

4.1 **Auswertung der im Rahmen der Einwendungsfrist gem. § 13 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen:**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung vom 30.09.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 7, aufzustellen. Ziel und Zweck der Änderung ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf den Flurstücken Gemarkung Baesweiler, Flur 12, Nrn. 897 und 899.

In der Zeit vom 27.10.2003 bis 21.11.2003 wurde den Bürgern und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Änderung der Planung gegeben.

Seitens des Kreises Aachen, A 61 - Kreisplanung, wird angeregt, im Bebauungsplan Trauf- und Firshöhen zur Sicherung einer (an der vorhandenen Bebauung) angepassten Bebauung festzusetzen.

Trauf- und Firshöhen sind im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße - nicht enthalten.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind diese Festsetzungen auch nicht erforderlich, da durch die übrigen Festsetzungen (Ausschluss von Drempe II. OG, Bautiefe auf 12 m begrenzt) eine dem Umfeld angepasste Bebauung festgesetzt wird.

Der Anregung des Kreises Aachen, A 61, sollte daher nicht zugestimmt werden.

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

Der Anregung des Kreises Aachen, A 61, wird gemäß der vorstehenden Begründung nicht entsprochen.

4.2 **Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:**

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

Die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, mit Begründung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. **Bebauungsplan Nr. 16 - Im Weinkeller -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Sette-
rich**

5.1 **Auswertung der im Rahmen der Einwendungsfrist gem. § 13 BauGB
vorgebrachten Anregungen und Bedenken.**

5.2 **Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

5.1 **Auswertung der im Rahmen der Einwendungsfrist gem. § 13 BauGB
vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung vom 30.09.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 - Im Weinkeller -, Änderung Nr. 8, aufzustellen.

Ziel und Zweck der Änderung ist es, für die Hausgrundstücke Honterusstraße 2 bis Honterusstraße 16 für das Erdgeschoss eine Bautiefe von 15,50 m festzusetzen.

In der Zeit vom 27.10.2003 bis 21.11.2003 wurde den Bürgern und betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Änderung der Planung gegeben.

Seitens des Kreises Aachen, A 61, wird angeregt, die Abgrenzung zwischen dem eingeschossigen und dem zweigeschossigen Wohngebiet durchgängig festzusetzen.

Zur Klarstellung der Abgrenzung zwischen eingeschossigem und zweigeschossigem Wohngebiet kann die Darstellung im Bebauungsplan entsprechend ergänzt werden.

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

Zur Klarstellung zwischen dem eingeschossigen und zweigeschossigen Wohngebiet wird die Festsetzung im Bebauungsplanentwurf entsprechend ergänzt.

5.2 Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

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

Die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller -, mit Begründung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Bebauungsplan Nr. 25 I - Carl-Alexander-Straße -, Stadtteil Beggendorf

6.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken

6.2 Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

6.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 I - Carl-Alexander-Straße - hat in der Zeit vom 27.10.2003 bis 27.11.2003 einschließlich mit Begründung und textlichen Festsetzungen gem. § 3 (2) BauGB offen gelegen.

Anregungen oder Bedenken sind nicht vorgebracht worden.

Somit kann der Bebauungsplan Nr. 25 I - Carl-Alexander-Straße - als Satzung beschlossen werden.

6.2 **Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Bebauungsplan Nr. 25 I - Carl-Alexander-Straße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird gem. § 10 BauGB beschlossen.

7. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 20, Stadtteil Beggendorf**

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

7.2 **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**

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

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte dem Ausschuss, dass mehrere Arten von Einwendungen vorliegen, die man etwas zusammenfassen kann.

Die weitestgehende Anregung schlägt vor, den Grünbestand zu schützen und die Planung nicht weiter zu betreiben.

Der etwas zurückgenommene Antrag geht dahin, die Bestandsaufnahmen für die Flora und Fauna im Planbereich genauer zu untersuchen (über die vier Jahreszyklen), um dann eine Abwägung hierüber vorzunehmen.

Der zu der Planung erarbeitete LPF liegt der unteren Landschaftsbehörde zz. vor, eine Stellungnahme der ULB ist bis zur Sitzung nicht erfolgt.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wurde durch das Landschaftsplanungsbüro Ing. Schulz, Würselen, erstellt. Bestandteil dieses landschaftspflegerischen Begleitplanes ist unter anderem eine umfassende Bestandsaufnahme der Fauna und Flora im Plangebiet. Dieser landschaftspflegerische Begleitplan wurde dem Kreis Aachen ULB, zur Stellungnahme zugeleitet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme vor, zu beschließen:

Die Ergebnisse des Abstimmungsverfahrens mit der ULB werden in das weitere Verfahren mit eingestellt.

- b) Aufgrund des hohen ökologischen Wertes ist von einer Bebauung des Innenbereiches zwischen Bongard- und Goethestraße abzusehen und der Bereich sollte daher als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass eine ordnungsbehördliche Verordnung vom 10.09.1998 (Gehölzschutz) der Bezirksregierung existiert, die auch im Innenbereich zwischen Bongard- und Goethestraße anzuwenden ist. Diese ordnungsbehördliche Verordnung wurde bei den Planungen berücksichtigt. Eine lockere Bebauung des Innenbereiches zwischen Bongard- und Goethestraße ist eindeutig zulässig und steht im Einklang mit der genannten Verordnung.

Die Ausweisung des Plangebietes als geschützter Landschaftsbestandteil ist keinesfalls erforderlich.

Er wies darauf hin, dass der Ausgleich im Plangebiet nicht komplett hergestellt werden kann, jedoch von den beteiligten Grundstückseigentümern Ersatzflächen am Ortsrand Beggendorf in Richtung Waurichen bereitgestellt werden.

Aus diesem Grunde empfiehlt es sich, dem Stadtrat vorzuschlagen, dass die Ergebnisse in die Planung eingestellt werden.

Ausschussmitglied Esser teilte mit, dass seine Partei die Verplanung und Bebauung des Gebietes ablehnt und er bei der Beschlussfassung sich der Stimme enthalten oder gegen die weitere Verplanung stimmen werde.

Für die CDU-Fraktion und die SPD-Fraktion erklärten Herr Reinartz und Herr Lindlau das Einverständnis zur Planung.

In der Zeit vom 27.10.2003 bis 27.11.2003 wurde die Bürgerbeteiligung zu der Bauleitplanung gem. § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB beteiligt.

Anregungen und Bedenken von Bürgern wurden nicht vorgebracht. Von Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

7.1.1 **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Baesweiler:**

- a) Die Belange des Umweltschutzes sind hervorgehoben zu berücksichtigen, dazu ist eine genaue und aktuelle Bestandsaufnahme der Fauna und Flora erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme vor, zu beschließen:

Gemäß vorstehender Begründung werden die Anregungen und Bedenken zurückgewiesen.

7.1.2 **Kreis Aachen, Umweltamt:**

- a) Da sämtliche Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen sind, sind diese unbedingt zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Dieser Tatbestand ist bekannt und wird im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 (siehe TOP 8) berücksichtigt.

- b) Der Kreis fordert die Vorlage des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPB) unter Berücksichtigung diverser Punkte.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Der LPB wurde erarbeitet und dem Kreis Aachen, ULB, zur Stellungnahme zugeleitet. Die Ergebnisse der Stellungnahme der ULB werden in das weitere Verfahren mit eingestellt.

7.1.3 **Staatliches Umweltamt:**

Das Staatliche Umweltamt erhebt Bedenken in Hinsicht auf die Festsetzung eines WA-Gebietes im Nahbereich von landwirtschaftlichen Hofstellen mit Viehhaltung.

Aus aktuellen Gesprächen mit den beiden einzigen noch verbliebenen Landwirten an der Waidmühlenstraße ist bekannt, dass nur noch einige Tiere für den Eigenbedarf gehalten werden.

Von Seiten der Landwirte ist vorgesehen, die Viehhaltung vollständig auslaufen zu lassen und es besteht keine Absicht, die Viehhaltung in Zukunft wieder aufzunehmen.

Andere Immissionen als aus der Tierhaltung sind nicht zu befürchten, da die beiden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb von Hofgevierten wirtschaften und durch die Wohnhäuser/Stallungen abgeschirmt sind.

Des Weiteren liegen sie in Abwindlage zum Bebauungsplan-gebiet, wobei an ca. 220 Tagen eine Westdrifte vorherrscht (Wetteramt Essen).

Diese Einschätzung wird durch die Tatsache gestärkt, dass Wohnhäuser unmittelbar an die landwirtschaftlichen Hofstellen angrenzen, ohne dass es hierbei zu Beschwerden gekommen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Die Anregungen und Bedenken des Staatlichen Umweltamtes werden gem. vorstehender Begründung zurückgewiesen.

7.2 **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme vor, zu beschließen:

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Beggendorf ist unter Einbezug der Beschlüsse zu 1. zu erstellen.

Soweit die vorstehenden Bedingungen erfüllt sind, ist die Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes im Bereich Beggendorf für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**8. Bebauungsplan Nr. 59 - Innenbereich Bongardstraße -, Stadtteil Beggen-
dorf**

8.1 Vorschlag zur Änderung der Abgrenzung des Plangebietes

**8.2 Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Be-
teiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregun-
gen und Bedenken**

**8.3 Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen
Auslegung des Planentwurfes gemäß § (2) BauGB**

8.1 Vorschlag zur Änderung der Abgrenzung des Plangebietes:

In seiner Sitzung am 20.05.2003 hat der Stadtrat unter TOP 8.2 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - Innenbereich Bongardstraße - für den im Anlageplan 1 dargestellten Bereich beschlossen.

Die Eheleute Marianne und Hubert Plum haben als Eigentümer eines Grundstückes im Bereich des Bebauungsplangebietes in ihrer Stellungnahme vom 10.11.2003 darum gebeten, einen ca. 205 qm großen Bereich ihres Flurstückes 997 aus der Planung herauszunehmen.

Aus planungsrechtlichen Gesichtspunkten steht dem nichts entgegen, so dass die Verwaltung empfiehlt, den Bereich so zu ändern, dass das Flurstück 997 (östlicher Rand des Bebauungsplangebietes) um ca. 205 qm auf ca. 566 qm verkleinert wird und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 - Innenbereich Bongardstraße - somit, wie in dem Plan 2 dargestellt, neu festgesetzt wird.

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme vor, zu beschließen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 - Innenbereich Bongardstraße - wird, wie im Plan 2 dargestellt - festgesetzt.

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

In der Zeit vom 27.10.2003 bis 27.11.2003 wurde die Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB beteiligt.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

8.2.1 Rolf Smolka, Bongardstraße 40 und Bernd Krüger, Bongardstraße 42:

- a) Es liegen Formalverstöße bezüglich der Bürgerbeteiligung vor. Das Planverfahren wurde im Amtsblatt nicht mit einer Widerspruchsfrist versehen und zurückliegende Eingaben wurden nicht beantwortet.

Im Amtsblatt vom 23.05.2003 wurde lediglich der Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - Bongardstraße - bekannt gemacht. Die Angabe einer Frist für die Bürgerbeteiligung zu diesem Zeitpunkt war nicht erforderlich. Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB („frühzeitige Bürgerbeteiligung“) wurde am 08.10.2003 öffentlich bekannt gemacht. Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung wurde für die Zeit vom 27.10.2003 bis 27.11.2003 festgesetzt. Es handelt sich hierbei nicht um eine „Widerspruchsfrist“.

Das Schreiben der Herren Smolka und Krüger ging der Verwaltung schon vor Beginn des Zeitraumes der Bürgerbeteiligung, nämlich am 11.08.2003, zu.

Die in der Vergangenheit durch die Herren Smolka und Krüger gemachten Eingaben bezogen sich auf andere Planungen. Bevor die Eingaben in die Abwägung eingestellt werden konnten, wurden die entsprechenden Bebauungspläne aber aufgehoben. Im Übrigen besteht keine rechtliche Verpflichtung zur Beantwortung von Eingaben im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Es liegen keine Formfehler vor.

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme vor, zu beschließen:

Gemäß vorstehender Begründung werden die Anregungen und Bedenken zurückgewiesen.

- b) Gutachten des NABU und des BUND beweisen Schutzbedürftigkeit des gesamten Baumgarten.

Die o. a. Gutachten liegen der Stadt nicht vor.

Eine gering verdichtete Bebauung ist nach der ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung Köln vom 10.09.1998 zulässig.

Im Übrigen wurde der LPB dem Kreis Aachen (Umweltamt) vorgelegt.

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme vor, zu beschließen:

Die Ergebnisse der Abstimmung mit der ULB werden in das weitere Verfahren mit eingestellt.

- c) Die Schutzverordnungen des Gehölzbestandes, die durch die Bezirksregierung auferlegt wurden, sind in der Vergangenheit zu lasch kontrolliert worden. Z. B. wurde Rindenfraß durch Pferde von den Anwohnern an die Kreisbehörde gemeldet.

Diese Aussage ist nicht planungsrelevant.

Bezüglich der angesprochenen ordnungsbehördlichen Verordnung vom 10.09.1998 (Gehölzschutz) ist aber anzumerken, dass diese bei der Planung berücksichtigt wurde. Die bestehenden Baum- und Strauchbestände sind durch einen öffentlich bestellten Vermesser mit ihren Kronen-/Traufbereich geometrisch einwandfrei eingemessen worden.

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

Gemäß vorstehender Begründung werden die Anregungen und Bedenken zurückgewiesen.

- d) Im Baumgarten ist bis jetzt noch der Hirschkäfer angesiedelt, dieser wird durch eine Bebauung gezielt vom Aussterben bedroht.

Bislang erfolgte keine objektiv-biologische Bestandsaufnahme.

Der Steinkauz braucht den Baumgarten.

Der Baumgarten ist seit Jahren Lebens- und Jagdrevier von Abendseglern und Zwergfledermäusen. Da diese Tiere unter absoluten Naturschutz stehen, ist eine Bebauung dieses Bereiches unzulässig.

Der LPB wurde dem Kreis Aachen (Umweltamt) vorgelegt.

Die Ergebnisse der Abstimmung mit der ULB werden in das weitere Verfahren mit eingestellt.

- e) Auf eine durch die Herren Smolka und Krüger bei der unteren Landschaftsbehörde erwirkte Auflistung der Gehölzdezimierung speziell in Beggendorf, zeigte die Verwaltung keine Reaktion.

Abgesehen davon, dass diese Aussage nicht von planungsrechtlicher Relevanz ist, liegt der Verwaltung eine solche Auflistung des Kreises nicht vor.

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Die Anregungen bzw. Bedenken sind planungsrechtlich nicht relevant.

- f) Als Alternative zur Bebauung des Baumgartens stehen andere Gebiete zur Baulandgewinnung zur Verfügung. Auf diese Alternativen muss zuerst zurückgegriffen werden.

Aus Sicht einer vernünftigen Stadtplanung soll sich die Bebauung nicht immer weiter vom eigentlichen Ortskern entfernen. Der Rückgriff auf Flächen z. B. am Ende der Hubertusstraße oder nordwestlich von Beggendorf Richtung Waurichen, würden die Ortsstruktur ungünstig beeinflussen und sich städtebaulich unharmonisch anfügen sowie wesentliche Aufwendungen für die infrastrukturelle Anbindung erfordern.

Aus diesem Grunde hat der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am 20.05.2003, TOP 8, den Aufstellungsbeschluss zum BP 59 - Innenbereich Bongardstraße - gefasst.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme vor, zu beschließen:

Die Anregung wird gem. vorsehender Begründung zurückgewiesen.

8.2.2 **Kreis Aachen, Umweltamt:**

- a) Die Beseitigung des auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers hat grundsätzlich gemäß § 51 a) Landeswassergesetz (LWG) auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Es ist zu prüfen, ob es möglich ist, ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu versickeln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Der Auftrag zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit gem. § 51 a) LWG wurde einem Geologen erteilt. Die Ergebnisse werden in die Planung mit eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass gemäß dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten eine Versickerung i. S. von § 51 a) LWG von Niederschlagswässern wegen der geringen Durchlässigkeit der Böden nicht möglich ist.

- b) Es wird die Vorlage des LPB unter Berücksichtigung bestimmter Daten gefordert.

Der LPB wurde dem Kreis Aachen, ULB, zur Stellungnahme zugeleitet.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung vor zu beschließen:

Die Ergebnisse der Abstimmung mit der ULB werden in das weitere Verfahren eingestellt.

- c) Der LPB ist als Begründung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Die Inhalte des LPB bezüglich Verminderungs-/Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind in die textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Der LPB wird in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen und die Inhalte in die Festsetzungen übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Gemäß der vorstehenden Stellungnahme wird der Anregung des Kreises Aachen, ULB, gefolgt.

8.2.3 **Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege:**

Es wird eine systematische Prospektion des Plangebietes angeregt, da aufgrund von zahlreichen Fundstellen archäologische Bodendenkmäler vermutet werden.

Es wird hierzu auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz verwiesen.

Die Untersuchung der gesamten Fläche ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da hierzu die Fläche abgeräumt werden müsste und gepflügt und geeggt werden müsste.

Hiergegen steht zum einen die ordnungsbehördliche Verordnung, die eine Fällung von Bäumen und Hecken nicht zulässt und aufgrund des Wiesenbewuchses ist eine flächenhafte Untersuchung nicht möglich.

In dem Bebauungsplan wird der Hinweis auf das Verhalten bei Auffindung von Bodendenkmälern und archäologischen Funden gem. §§ 15 und 16 DSchG aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Aufgrund der Restriktionen durch die ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz der aufstehenden Gehölze und der Nutzung als Wiese/Weide, kann eine vollflächige Untersuchung nicht erfolgen.

Zur Information der Eigentümer und Bauherren wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf die Vorschriften der §§ 15 + 16 DSchG über das Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmälern und archäologischen Funden aufgenommen.

8.2.4 **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Baesweiler:**

- a) Die Belange des Umweltschutzes sind hervorgehoben zu berücksichtigen, dazu ist eine genaue und aktuelle Bestandsaufnahme der Fauna und Flora erforderlich.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wurde durch das Landschaftsplanungsbüro Ing. Schulz, Würselen, erstellt. Bestandteil dieses landschaftspflegerischen Begleitplanes ist unter anderem eine umfassende Bestandsaufnahme der Fauna und Flora im Plangebiet. Dieser landschaftspflegerische Begleitplan wurde dem Kreis Aachen ULB, zur Stellungnahme zugeleitet.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme vor, zu beschließen:

Die Ergebnisse der Abstimmung mit der ULB werden in das weitere Verfahren eingestellt.

- b) Aufgrund des hohen ökologischen Wertes ist von einer Bebauung des Innenbereiches zwischen Bongard- und Goethestraße abzusehen und der Bereich sollte als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden.

Stellungnahme:

Es existiert eine ordnungsbehördliche Verordnung vom 10.09.1998 (Gehölzschutz) der Bezirksregierung, die auch im Innenbereich zwischen Bongard- und Goethestraße anzuwenden ist. Diese ordnungsbehördliche Verordnung wurde bei den Planungen berücksichtigt. Eine lockere Bebauung des Innenbereiches zwischen Bongard- und Goethestraße ist eindeutig zulässig und steht im Einklang mit der genannten Verordnung.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme vor, zu beschließen:

Gemäß vorstehender Begründung werden die Anregungen und Bedenken zurückgewiesen.

8.2.5 *Staatliches Umweltamt:*

- a) Das Staatliche Umweltamt erhebt Bedenken in Hinsicht auf die Festsetzung eines WA-Gebietes im Nahbereich von landwirtschaftlichen Hofstellen mit Viehhaltung.

Aus aktuellen Gesprächen mit den beiden einzigen noch verbliebenen Landwirten an der Waidmühlenstraße ist bekannt, dass nur noch einige Tiere für den Eigenbedarf gehalten werden.

Von Seiten der Landwirte ist vorgesehen, die Viehhaltung vollständig auslaufen zu lassen und es besteht keine Absicht, die Viehhaltung in Zukunft wieder aufzunehmen.

Andere Immissionen als aus der Tierhaltung sind nicht zu befürchten, da die beiden landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb von Hofgevierten wirtschaften und durch die Wohnhäuser/Stallungen abgeschirmt sind.

Des Weiteren liegen sie in Abwindlage zum Bebauungsplangebiet, wobei an ca. 220 Tagen eine Westdrifte vorherrscht (Wetteramt Essen).

Diese Einschätzung wird durch die Tatsache gestärkt, dass Wohnhäuser unmittelbar an die landwirtschaftlichen Hofstellen angrenzen, ohne dass es hierbei zu Beschwerden gekommen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Die Anregungen und Bedenken des Staatlichen Umweltamtes werden gem. vorstehender Begründung zurückgewiesen.

- b) Das Staatliche Umweltamt erhebt Bedenken, da die Ableitung des Niederschlagswassers i. S. des § 51 a LWG noch nicht nachgewiesen ist.

Die Untersuchung durch einen Geologen wurde durchgeführt. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über den städtischen Kanal, da eine Versickerung aufgrund der Bodenwerte nicht möglich ist. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich mit dem StUA abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass gemäß dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten eine Versickerung i. S. von § 51 a LWG von Niederschlagswässern wegen der geringen Durchlässigkeit der Böden nicht möglich ist.

8.3 **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § (2) BauGB:**

Wesentliche Voraussetzung für die Erstellung des Rechtsplanes sind hierbei die Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages und die rechtliche Absicherung der hieraus resultierenden externen Ausgleichsflächen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mit 14 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme vor, zu beschließen:

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 59 - Innenbereich Bongardstraße - ist unter Einbezug der Beschlüsse zu 1. und 2. zu erstellen.

Soweit die vorstehenden Bedingungen erfüllt sind, ist der Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

9. **Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler**

9.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung

9.2 Vorstellung des Planentwurfes

9.3 Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

9.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4:

Im Bereich der ehemaligen Werkstatt der Zeche Carl-Alexander hat sich ein Landschaftsbauunternehmen angesiedelt.

Da aufgrund der Betriebsentwicklung weitere Lagerflächen erforderlich waren, wurde im Rahmen der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände - eine ca. 4.000 qm große Teilfläche planungsrechtlich als Lagerfläche festgesetzt.

Nunmehr werden weitere Lagerflächen etc. für den Betrieb benötigt.

Zur Erweiterung der Betriebsfläche bieten sich Flächen im südwestlichen Teilbereich des Betriebsgrundstückes an.

Diese Flächen sind gem. Bebauungsplan 54 als Flächen zur Erhaltung der bestehenden Erlen-/Pappelpflanzung mit mittelfristigen Austausch durch Eichen und Hainbuchen festgesetzt. Insoweit wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da die Festsetzungen des Ursprungsplanes einen Austausch der Pflanzungen vorschreiben, besteht nach Rücksprache mit der ULB des Kreises Aachen die Möglichkeit, die Neupflanzung auch an einer anderen Stelle vorzunehmen.

Die auf dem Betriebsgelände freiwerdenden Flächen könnten sodann als Lagerflächen für den Landschaftsbaubetrieb festgesetzt werden. Zur Abgrünung des Betriebsgrundstückes zum Herzogenrather Weg und zur Südwestgrenze sollte ein 12 m breiter Hecken- und Baumstreifen festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

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

Für den im Anlageplan dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvogelände - so geändert, dass Lagerflächen für Gewerbebetriebe festgesetzt werden.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvogelände -, Änderung Nr. 4“.

9.2 **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung stellte den Entwurf des Bebauungsplanes in der Sitzung vor.

9.3 **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, für die Planung auf die Dauer von vier Wochen eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

10. **Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung**

10.1 **Antrag auf Befreiung (gem. § 31 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 - Settericher Weg -, Stadtteil Loverich**

10.2 **Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49.2 - Settericher Siedlung, Stadtteil Baesweiler**

10.1 **Antrag auf Befreiung (gem. § 31 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12- Settericher Weg -, Stadtteil Loverich:**

Der Antragsteller beabsichtigt, auf der Parzelle Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Flurstück 603, Wiesenstraße 2, eine PKW-Garage zu errichten.

Hierbei ragt der Baukörper ca. 1,50 m in die Fläche „A“ hinein, die gem. Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 12 von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Der Antragsteller bittet um Befreiung von dieser Festsetzung.

Die Garage soll bündig mit der Vorderfront des Nachbargebäudes errichtet werden, wobei der gem. Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen erforderliche Stauraum von 5,0 m weiterhin gewahrt bleibt.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar.

Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung (gem. § 31 BauGB) von der Festsetzung der Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 12 - Settericher Weg - zuzustimmen.

10.2 **Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49.2 - Settericher Siedlung -, Stadtteil Baesweiler:**

Der Eigentümer des Wohnhausgrundstückes Aachener Straße 62 hat beantragt, seitlich seines Wohnhauses (in Richtung Setterich) eine weitere Baumöglichkeit für ein Wohngebäude durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49.2 planungsrechtlich zu sichern.

Das Wohnhausgrundstück Aachener Straße 62 ist im Bebauungsplan 49.2 als letztes zur B 57 erschlossenes Grundstück festgesetzt.

Zur Anpassung an neuzeitliche Wohnverhältnisse sind für das Wohngebäude Aachener Straße 62 Erweiterungen bis zu zwei Vollgeschossen seitlich (nördlich) und rückwärtig (westlich) im Bebauungsplan 49.2 eingeplant. Eine Festsetzung zur Errichtung eines weiteren, separaten Wohnhauses ist auf dem Grundstück nicht festgesetzt.

Da das Vorhaben an der freien Strecke der B 57 liegt und eine weitere Zufahrt bzw. eine erweiterte Nutzung der bestehenden Zufahrt zur B 57 erforderlich würde, hat die Verwaltung den Träger der Straßenbaulast (Landesbetrieb Straßenbau NRW) zu dem Vorhaben gehört.

Dieser stimmt der Errichtung einer weiteren Zufahrt bzw. einer erweiterten Nutzung der bestehenden Zufahrt zur B 57 im Bereich der freien Strecke der B 57 nicht zu, regt stattdessen an, zu prüfen, ob das Grundstück durch Öffnung des rückwärtigen Fußweges erschlossen werden kann.

Eine derartige Erschließung kann nach Auffassung der Verwaltung nicht in Frage kommen, da hierdurch Verkehrslärm etc. in den rückwärtigen ruhigen Bereich der Baugrundstücke, aber auch in die Grünanlage getragen würde. Insbesondere würde die ökologische Wertigkeit der Grünanlage, die zum ökologischen Ausgleich angelegt wurde, eine wesentliche Wertminderung erfahren, wofür sodann externe Flächen zum ökologischen Ausgleich erforderlich würden.

Ebenfalls sprechen wesentliche technische Gründe gegen die Öffnung des Fußweges für den Kraftfahrzeugverkehr:

- Dies sind:
- Der Unterbau des Fußweges ist für Belastungen durch PKW nicht geeignet.
 - Die Breite des Weges reicht für Begegnungsverkehre zwischen Kraftfahrzeugen aber auch für Begegnungsverkehre zwischen Kraftfahrzeug und Radfahrer/Fußgänger nicht aus.

Insoweit würde es erforderlich, den Weg mit hohem Kostenaufwand zu verbreitern und in der Ausbauart durch entsprechendem Unterbau und Oberbelag Kfz-tauglich zu machen.

Des Weiteren würde durch die Öffnung des Fußweges für Kraftfahrzeuge ein Präzedenzfall für ähnliche Situationen im Stadtgebiet geschaffen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss mit 14 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme, gemäß der vorstehenden Begründung dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - nicht zuzustimmen.

11. **EuRegionale 2008;**

hier: Sachstandsbericht

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass im Rahmen der EuRegionale die Bewerbung in der Mitte des vergangenen Jahres abgegeben wurde und die Region Aachen den Zuschlag erhalten hat.

Der Zuschlag ist mit der Hoffnung verbunden, dass bis zum Jahr 2008 einige Millionen Fördermittel in die Region fließen können und hierdurch Projekte durchgeführt werden können.

Die Region ist vor zwei Jahren aufgerufen worden Ideen und Projekte zu entwickeln. Es sind weit über 200 Projektideen bei der EuRegionale Agentur vorgelegt worden.

Zur Bearbeitung und Bewertung dieser Vielfalt von Projektideen wurden Arbeitskreise eingerichtet. Im September 2003 hat die Gesellschafterversammlung eine Bewertung der Projektideen vorgenommen. Dabei wurden über 150 Projektideen negativ bewertet.

Für die übriggebliebenen ca. 60 Projektideen soll nunmehr eine weitere Qualifizierung durchgeführt werden. Für die weitere Vorgehensweise ist geplant, in den drei Themenbereichen die ausgewählt wurden, unterschiedlich vorzugehen. Die Themenbereiche sind hierbei in drei Kategorien aufgeteilt worden, und zwar

- a) Industrielle Folgelandschaften,
- b) Kultur,
- c) Wissen.

Es wurden unterschiedliche Vorgehensweisen innerhalb der Themenbereiche beschlossen:

Im Bereich industrielle Folgelandschaften läuft zz. ein Wettbewerb, wobei 8 renommierte Büros aus ganz Europa aufgefordert werden Ideen zu entwickeln, wie man diese industriellen Folgelandschaften neu planen und bauen kann.

Dieser Wettbewerb läuft in drei Stufen ab. Die Wettbewerber sollten erste Vorstellungen im Oktober über erste Konzeptstudien entwickeln. Am 14. Oktober hat eine Vorauswahl stattgefunden, bei der 4 Teams übriggeblieben sind. Diese 4 werden bis Mitte Januar konkrete Projektideen vorlegen.

Sodann wird eine weitere Bewertung der Projektideen erfolgen, mit dem Ziel, die zwei besten Projektideen anschließend konkret auszuarbeiten - bis März/April 2004 -, so dass sodann ein Leitbild gegeben ist.

Für den Bereich Kultur und Wissen will man anders vorgehen, und zwar nicht über einen Wettbewerb, sondern über Auftragsvergaben.

Für beide Bereiche zusammen soll es drei Leitthemen geben:

- a) Bauhaus Europa,
- b) Laboratorien - Wissenschaftskommunikation,
- c) Interkulturelles Kompetenznetzwerk.

Hierzu sollen bis Mitte des Jahres konkrete Leitbilder erarbeitet werden.

Die Stadt Baesweiler ist innerhalb der Leitthemen mit dem Projekt Carl-Alexander-Park mit den Ideen und Einrichtungen im Bereich der Halde Carl-Alexander vertreten.

12. **Vorstellung der Erschließungsanlage im Bebauungsplan 76 - Willibrordstraße II - Stadtteil Floverich**

I. und Techn. Beigeordneter Strauch stellte dem Ausschuss die Planung der Erschließung für den o. a. Bebauungsplan vor.

Hierbei erfolgt die Haupteerschließung wegen des landwirtschaftlichen Verkehrs über eine 3,50 m breite Asphaltdecke. An der Nordseite wird ein ca. 1,50 m breiter Fußweg in Pflasterung vorgesehen. Im Eingangsbereich des landwirtschaftlichen Weges von der Willibrordstraße ist im aufgeweiteten Bereich auf der Südseite eine Grünfläche mit Einzelbäumen vorgesehen.

Ausschussmitglied Reinartz regte an, mit dem Investor zu verhandeln, so dass in dem Grünstreifen auf einen Baum verzichtet wird und ca. 3 öffentliche Stellplätze einzuplanen, damit der landwirtschaftliche Verkehr auf der Fahrbahn von 3,50 m nicht durch parkende Fahrzeuge behindert wird.

Der Ausschuss nahm die Planung und Anregung zustimmend zur Kenntnis.

13. **Mitteilungen der Verwaltung**

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass

- a) die Stadt Alsdorf ihren Flächennutzungsplan ändern will und hierbei auf der Fläche westlich der B 57 zwischen der Tankstelle und bis zur Tiefe des vorhandenen Toom Marktes gewerbliche Bauflächen darstellen will.

Da die Frist zur Stellungnahme Anfang Dezember abgelaufen ist, hat die Verwaltung hierzu Stellung genommen und gefordert, auf dieser Fläche keinen großflächigen Einzelhandel zuzulassen.

- b) von einigen Anliegern der Florianstraße angeregt wurde, die Bauflächen rückwärtig zu erweitern.

Die Verwaltung hat in Abstimmung mit der ULB für den gleichartig bebauten Bereich den ökologischen Ausgleich und die Kosten hierzu ermittelt.

Dies wurde den Anwohnern im Planbereich des BP 49.2 mitgeteilt und um Stellungnahme gebeten.

Hierbei hat sich ungefähr die Hälfte der Grundstückseigentümer gegen eine derartige Planung entschieden.

- c) für den Fuß-/Radweg entlang der B 56 n im Bereich Anbindung an die Lovericher Straße eine Abpollerung eines Streifens von ca. 1,25 m Breite auf der Brücke über die B 56 n zur verkehrssicheren Anbindung hergestellt wird und im weiteren Verlauf bis zum früheren Kirmesplatz Puffendorf in einer Breite von 2 m als Gehweg fortgeführt wird. Die Arbeiten sollen vom Landesbetrieb Straßenbau im Zuge der Bauarbeiten zur B 56 n durchgeführt werden.

14. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es wurden keine Anfragen gestellt.