

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 03.06.2003 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.25 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen  
Esser, Gerd  
Hummes, Dieter **für 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**  
Pohlen, Peter  
Prepols, Peter  
Reinartz, Ferdinand  
Schaffrath, Siegfried  
Thönissen, Heinz - Josef

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch  
Dipl. Ing. Meyer  
Dipl. Ing. Sauren

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 22.05.2003 auf Dienstag, den 03.06.2003, 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. Kenntnissnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 08.04.2003
2. Bebauungsplan Nr. 25 I - Carl-Alexander-Straße -, Stadtteil Beggendorf
  - 2.1 Vorschlag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 I - Carl-Alexander-Straße -

- 2.2 Vorstellung des Planentwurfes und Beschluss über die Art und Weise der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
3. Bebauungsplan Nr. 48 - Aachener Straße/Jülicher Straße/Am Stiefel, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
  - 3.1 Vorschlag zur Aufstellung der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 48 - Aachener Straße/Jülicher Straße/Am Stiefel - im Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)
  - 3.2 Vorstellung des Planentwurfes und Beschluss über die Art und Weise der Beteiligungsfrist der betroffenen Bürger
4. Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich - Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
  - 4.1 Auswertung der während der Beteiligungsfrist gem. § 13 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  - 4.2 Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1, als Satzung gemäß § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
  - 5.1 Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  - 5.2 Beschlussvorschlag zur Aufteilung des Plangebietes in die Gebietsabgrenzung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich - und zum Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße (Erweiterung des Plangebietes für den Spielplatz)
  - 5.3 Vorschlag zur Erstellung der Rechtspläne für das Plangebiet Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich und zum Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße - und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1 und zum Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße -
6. Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung
  - 6.1 Anregung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 36 - Am Muldenpfad -, Stadtteil Setterich

7. Information über die Beteiligung der Stadt an Planungen anderer Städte und Gemeinden
8. Mitteilungen der Verwaltung
9. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

10. Vergabe des Auftrages für den Ausbau der Straße „Am Bildchen“ in Baesweiler, Stadtteil Beggendorf
11. Vergabe des Auftrages für den Ausbau der Carl - Alexander - Straße von der Goethestraße bis Carl - Alexander - Straße Nr. 81 - in Baesweiler, Stadtteil Beggendorf
12. Mitteilungen der Verwaltung
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 08.04.2003**

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

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

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

2. **Vorstellung des Planentwurfes**

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung:**

Die Stadt Baesweiler hat am Beginn der Carl-Alexander-Straße (von der Goethestraße her) Flächen zur Verbreiterung der Carl-Alexander-Straße erworben (s. dem der Originalniederschrift beigefügten Lageplan). Die Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler als Flächen für „Dorfgebiet“ (MD) dargestellt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit, insbesondere bei Erschließungs- bzw. KAG-Beiträgen, wird es erforderlich, die Flächen als „Verkehrsflächen“ in einem qualifizierten Bebauungsplan festzusetzen.

Da es sich bei der Planung um eine Erweiterung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 25 - Goethestraße/Carl-Alexander-Straße - handelt, wird es erforderlich, hierfür einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen.

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

Für die im Anlageplan dargestellte Teilfläche des Flurstückes Nr. 226 wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB mit dem Arbeitstitel BP 25 I - Carl-Alexander-Straße - beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung von Verkehrsfläche.

**2. Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

**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.

**3. Bebauungsplan Nr. 48 - Aachener Straße/Jülicher Straße/Am Stiefel -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler;**

1. **Vorschlag zur Aufstellung der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 48 - Aachener Straße/Jülicher Straße/Am Stiefel - im Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)**

2. **Vorstellung des Planentwurfes und Beschluss über die Art und Weise der Beteiligung der betroffenen Bürger**

1. **Vorschlag zur Aufstellung der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 48 - Aachener Straße/Jülicher Straße/Am Stiefel - im Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachte Änderung):**

In dem Bebauungsplan Nr. 48 - Aachener Straße/Jülicher Straße/Am Stiefel - wurde für das Wohngrundstück „Am Stiefel 1“ die Baugrenze um das bestehende Gebäude festgesetzt, so dass keinerlei Erweiterung möglich ist.

Das Grundstück von ca. 480 qm Grundfläche verfügt somit nur über eine bebaubare Fläche von ca. 68 qm.

Der Erwerber des Grundstückes möchte nun das Wohngebäude so umgestalten, dass die Eltern mit im Gebäude leben und von ihm betreut werden können (Mehrgenerationenhaus) und bittet daher die Baugrenzen entsprechend zu ändern.

Stellungnahme:

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurde lediglich die Grundfläche des bestehenden Wohnhauses als überbaubare Fläche festgesetzt, da keinerlei Erweiterungsabsichten bekannt waren.

Zur Schaffung eines Mehrgenerationen Wohnhauses schlägt die Verwaltung vor, die überbaubare Fläche auf einer Länge von 16,00 m bei einer Tiefe von 11,00 m neu festzusetzen. Hierdurch bleibt die überbaubare Fläche im Rahmen der festzusetzenden GRZ von 0.4.

Diese überbaubare Fläche entspricht in etwa der Größe der sonstigen in der Straße „Am Stiefel“ festgesetzten Bauflächen.

Die Änderung der Bauflächen betrifft nur die Parzelle 603, hat keine nachbarrechtlichen Auswirkungen und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Insoweit kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan für dieses Grundstück zurzeit eine bis zu zweigeschossige Bauweise festsetzt, könnte bei maximaler Ausnutzung hier ein größeres Wohngebäude entstehen. Um dies zu vermeiden, schlug I. und Techn. Beigeordneter Strauch dem Ausschuss vor, neben der Erweiterung der Baugrenze für dieses Grundstück auch eine eingeschossige Bauweise festzusetzen. Hierdurch sei gewährleistet, dass sich das Vorhaben in das städtebauliche Gesamtbild entlang der Straße „Am Stiefel“ einfügt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 48 - Aachener Straße/Jülicher Straße/Am Stiefel - wird im Verfahren nach § 13 BauGB geändert mit dem Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 48 - Aachener Straße/Jülicher Straße/Am Stiefel -, Änderung Nr. 4.

Inhalt der Änderung ist die Vergrößerung der überbaubaren Flächen auf dem Wohngrundstück „Am Stiefel 1“ auf 16 m Breite und 11 m Tiefe. Gleichzeitig wird für dieses Grundstück die zulässige Geschossigkeit auf ein Geschoss festgesetzt.

Durch die geringfügige Erweiterung der Bauflächen und die Änderung der Zahl der Vollgeschosse werden die Grundzüge der Planung ebenso wie nachbarrechtliche Belange nicht berührt.

**2. Vorstellung des Planentwurfes und Beschluss über die Art und Weise der Beteiligung der betroffenen Bürger:**

Die Verwaltung hat den Entwurf zur Änderungsplanung in der Sitzung vorgestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss daraufhin einstimmig:

Den von der Änderung betroffenen Bürgern wird in einer Frist von vier Wochen die Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Planung gegeben.

**4. Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler**

**1. Auswertung der während der Beteiligungsfrist gem. § 13 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**

**2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB**

**1. Auswertung der während der Beteiligungsfrist gem. § 13 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung vom 11.03.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 72, Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1, aufzustellen.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Verkleinerung der Verkehrsfläche des Wendehammers.

In der Zeit vom 17.03.2003 bis 11.04.2003 wurde den Bürgern und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Änderung der Planung gegeben.

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Somit kann der Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen werden.

**2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. 10 BauGB:**

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

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, mit Begründung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**5. Bebauungsplan Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler**

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

**2. Beschlussvorschlag zur Aufteilung des Plangebietes in die Gebietsabgrenzung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 71 und zum Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße - (Erweiterung des Plangebietes für einen Spielplatz) und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 71 I - Kaplan-Küppers-Straße**

**3. Vorschlag zur Erstellung der Rechtspläne für das Plangebiet Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich - und zum Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) zum Bebauungsplan Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich -, Änderung Nr. 1 und zum Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße -**

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

Zu der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 71 - Mariastraße/Innenbereich - wurde in der Zeit vom 17.03.2003 bis 11.04.2003 einschließlich die Bürgeranhörung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die Trägerbeteiligung gem. § 4 BauGB.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Josef Küppers, Löffelstraße 23
- Helene und Willy Werden, für Löffelstraße 9 - 11
- Heidemarie Koch, für Löffelstraße 13
- die Bewohner des Hauses Löffelstraße 19 (5 Familien)
- Inge und Willi Wild, Löffelstraße 17

In nahezu gleich lautenden Eingaben werden in der Hauptsache Bedenken gegen den Spielplatz wegen der Lärmbelastigungen, insbesondere nächtliche Störungen durch Zweckentfremdung des Spielplatzes durch jugendliche Rollerfahrer etc., befürchtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass der rückwärtige Bereich der Wohnhäuser Löffelstraße 5 - 17 bzw. 23 die einzige Ruhezone darstellt, da Bebauung und Bewohner der Löffelstraße insbesondere durch den Verkehr der Löffelstraße bereits gestört werden.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass der rückwärtige Bereich mit altem Baumbestand und Wiesen als Biotop noch einen hohen Stellenwert besitzt.

Es wird befürchtet, dass durch das Heranrücken der Verkehrsfläche und des Spielplatzes der ökologische Wert der Fläche ebenso wie der Wert als Ruhezone verloren gehen wird.

Des Weiteren werden Befürchtungen in Hinsicht auf Geruchsbelästigungen durch Heizungsabgase durch die Wohnhäuser „Kaplan-Küppers-Straße“ geäußert, insbesondere wenn eine weitere Verdichtung erfolgen sollte.

Im Ergebnis lehnen die Anwohner der „Löffelstraße“ die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71 für weitere Stellplätze und Verlagerung des Spielplatzes ab.

#### Stellungnahme:

Im Ergebnis wenden sich die Befürchtungen der Anwohner weniger gegen den geplanten Spielplatz sondern vielmehr gegen die abendliche bzw. nächtliche Zweckentfremdung durch Moped- und Rollerfahrer und andere Jugendliche.

Die Befürchtungen betreffen somit keine planungsrechtlichen Belange sondern vielmehr ordnungsrechtliche Belange.

Bei dem geplanten Spielplatz handelt es sich allerdings um einen Spielplatz in unattraktiver Lage für Jugendliche, da am Ende der Sackgasse gelegen und durch die Neubebauung eine wesentliche soziale Kontrolle gegeben ist.

Des Weiteren wenden sich die Eingaben gegen eine weitere Inanspruchnahme des Innenbereiches und den Verlust eines Biotopes, der für die Anwohner der Löffelstraße einen Ruhebereich darstellt und die Wohnqualität erheblich hebt, insbesondere, da durch den Lärm der Löffelstraße bereits Einwirkungen auf die Wohnungen etc. gegeben sind.



Hierbei verkennen die Einwender die Tatsache, dass die Häuser bzw. Wohnungen im Kerngebiet der Stadt Baesweiler gelegen sind. In Kerngebieten muss jedoch eine höhere Belastung von Immissionen hingenommen werden als in Wohngebieten. Spielplätze sind jedoch selbst in allgemeinen und reinen Wohngebieten zulässig.

Zu den weiteren Befürchtungen zu Geruchsimmissionen durch Heizungsanlagen ist festzustellen, dass aufgrund hochwertiger Heizungsanlagen die zunehmend auf einer Gasverfeuerung basieren, Geruchsbelastigungen kaum noch vorkommen.

Des Weiteren ist die Bebauung kleingliedrig in den Innenbereich eingefügt worden, es verbleiben sowohl noch Freiflächen (Gärten etc.) aus den hinzukommenden Bauflächen als auch aus dem restlichen Innenbereich.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Einwendungen gegen die Planänderung planungsrechtlich nicht relevant sind.

Die Errichtung öffentlicher Kinderspielplätze und die mit ihrer Nutzung einhergehenden Lärmbelastungen sind gem. ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes in Wohngebieten etc. als Bestandteil des Wohnens zumutbar, dienen dem Wohnen und gehören zu den Aufgaben der im Rahmen sozialer Betreuung im weiteren Sinne zu schaffenden Einrichtungen nach der Gemeindeordnung § 8 (1) GO NW.

Kinderspielplätze der herkömmlichen Art, bei denen die Geräusche (subjektiv auch als Lärm empfunden) Ausdruck von Spieltrieb und Freude darstellen, sind gewissermaßen dem Gebiet dienende Anlagen und in allen Gebieten gemäß der Klassifizierung der BauNVO zulässig.

Mit Kinderspielplätzen verbundene gewisse Lärmstörungen sind (wie durch Kfz-Verkehr, Rasenmäher oder priv. Schwimmbäder) unvermeidbar.

Öffentliche Kinderspielplätze gehören zum Inbegriff des Wohnens und müssen hingenommen werden, selbst wenn sie gelegentlich zu Beeinträchtigungen für die Anwohner führen.

Von Kinderspielplätzen herkömmlicher Art ausgehende Lärmbelastigungen sind für die Nachbarn generell zumutbar. Selbst wenn sich Nachbarn durch einen Kinderspielplatz nach ihrer subjektiven Empfindung schwer getroffen fühlen, würde es in solchen Fällen an dem erforderlichen Eingriff in die geschützten Rechtsgüter (Art. 2 GG und Art. 14 GG) fehlen.

Aufgrund der Sozialbindung seines Eigentums muss sich der Nachbar von Kinderspielplätzen Beschränkungen gefallen lassen, die üblich, adäquat und zumutbar sind (aus Urteilen OVG NW und BVerw.G).

In Hinsicht auf die Einwendungen über Belästigungen durch das Heranrücken von Wohnbebauung etc. an ihre Grundstücke ist planungsrechtlich festzustellen, dass die Innenbereichsflächen bereits seit 1976 im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Kerngebiet bzw. „allgemeines Wohngebiet“ dargestellt ist.

Ausschussmitglied Reinartz teilte hierzu mit, dass die CDU - Fraktion die Situation ausgiebig beraten habe, und nicht allein aufgrund der gewonnenen Eindrücke vor Ort sondern auch wegen der Einwendungen der dortigen Anwohnern zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der rechtskräftigen Bebauungsplan so umgesetzt werden soll, wie seinerzeit beschlossen. Er beantragte daher, die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht weiter zu verfolgen.

Da der Standort des Spielplatzes hierdurch nun nicht mehr außerhalb des Wohngebietes vorgesehen sei, so Ausschussmitglied Lindlau, wird sich die SPD - Fraktion dem Änderungsantrag anschließen.

Ein Beschlussvorschlag hinsichtlich der Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte nicht.

2. **Beschlussvorschlag zur Aufteilung des Plangebietes in die Gebietsabgrenzung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 74 und zum Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße - (Erweiterung des Plangebietes für einen Spielplatz) und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 71 I - Kaplan-Küppers-Straße:**

Die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (vorgezogene Beteiligung) wurden bisher auf einer Plangrundlage durchgeführt. Tatsächlich handelt es sich im rechtlichen Sinne jedoch um zwei separate Verfahren und zwar der Änderung des Bebauungsplanes 71 im Bereich des derzeitigen Wendehammers und Spielplatzes, sowie um die Erweiterung des Plangebietes für den Bereich des Spielplatzes.

Die Verwaltung schlägt daher aus Gründen der Rechtssicherheit vor, die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des derzeitigen Spielplatzes als Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich - fortzuführen. Zu der Erweiterung des Plangebietes um Teile der Grundstücksfläche des Flurstückes 457 wird die Aufstellung eines separaten Bebauungsplanes erforderlich.

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

Für den Bereich des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Spielplatzes wird keine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich - beschlossen.

Für den lagemäßig veränderten Spielplatzbereich auf der Parzelle Flur 13, Nr. 257 (Teilfläche), wird keine Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

3. **Vorschlag zur Erstellung der Rechtspläne für das Plangebiet Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich - und zum Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) zum Bebauungsplan Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich, Änderung Nr. 1 und zum Bebauungsplan Nr. 71 - Kaplan-Küppers-Straße:**

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

Zu der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 71 - Mariastraße/Innenbereich - und zu dem Bebauungsplan Nr. 71 I - Kaplan-Küppers-Straße -, sind keine Rechtspläne zu erstellen.

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

**hier: Anregungen zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 36 - Am Muldenpfad -, Stadtteil Setterich:**

Einige Eigentümer aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 36 haben eine Änderung des o. a. Bebauungsplanes beantragt und zwar so, dass sie ihre Wohnhäuser seitlich um ca. 5 m in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise erweitern können. Diese Änderung soll zur Erweiterung des Raumangebotes der relativ kleingliedrig erstellten Wohnhäuser dienen.

**Stellungnahme:**

Der Bebauungsplan Nr. 36 wurde seinerzeit erstellt, um das Raumangebot der Wohnhäuser durch rückwärtige eingeschossige Anbauten und die Zulassung von Dachgeschossausbauten zu erweitern.

Seitliche Erweiterungen sind nach einer ersten Grobabschätzung der Verwaltung nur auf 4 Grundstücken unproblematisch möglich. Diese Möglichkeit entsteht, da diese Grundstücke an breite Verkehrsflächen mit Parkstreifen angrenzen.

Weitere seitliche Erweiterungen sind entweder aufgrund von fehlender Grundstücksbreite nicht möglich oder sind von der Übernahme von Baulasten etc. durch die Nachbargrundstückseigentümer abhängig.

Eine vertiefende Prüfung hinsichtlich der Möglichkeit von seitlichen Erweiterungen ist noch erforderlich. Hierbei ist vor Einleitung eines Änderungsverfahrens insbesondere auch die Ermittlung zum ökologischen Ausgleich für die Neuversiegelungen und die Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erforderlich.

Im Plangebiet selbst sind keine ökologischen Aufwertungen möglich, da zum einen die Baugrundstücke zu klein hierfür sind und des Weiteren die Gartenbepflanzungen nach ca. einer Wuchsperiode keine aufwertenden Bepflanzungen zulassen.

Somit werden Ersatzflächen erforderlich, die zz. nicht verfügbar sind.

Des Weiteren sollte den Antragstellern und den betroffenen Grundstückseigentümern erläutert werden, dass für den ökologischen Ausgleich Ersatzflächen zu beschaffen sind und für den Ankauf und die Ausgleichsbepflanzung Kosten entstehen, die auf die begünstigten Eigentümer umgelegt werden müssen.

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

- a) die Möglichkeiten für seitliche Erweiterungen im Plangebiet zu ermitteln,
- b) den genauen ökologischen Ausgleich zu ermitteln und mit der ULB abzustimmen,
- c) die Möglichkeit der Beschaffung von Ersatzflächen zu prüfen und
- d) den betroffenen Eigentümern die voraussichtlichen Kosten für den ökologischen Ausgleich mitzuteilen.

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

## **7. 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 folgenden Planungen gehört:

### Stadt Alsdorf:

- Bebauungsplan Nr. 211 - Robert-Koch-Straße -;  
hier: Benachrichtigung über die erneute Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
- Bebauungsplan Nr. 372 - Jahnstraße -, Stadtteil Hoengen

### Stadt Geilenkirchen:

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Geilenkirchen
- Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Geilenkirchen, Stadtteil Geilenkirchen

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht betroffen.

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

## **8.) Mitteilungen der Verwaltung**

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass seit geraumer Zeit Klagen über Geruchsbelästigungen aus dem Kindergarten Herzogstraße vorlägen.

Diverse Untersuchungen wurden daraufhin u.a. durch die Medizinische Fakultät der RWTH Aachen sowie das Gesundheitsamt des Kreises Aachen durchgeführt. Beide Institute kamen zu dem Ergebnis, dass durch ausreichende Belüftung des Gebäudes sowie Austausch einiger bisher verwendeter Reinigungsmittel Abhilfe geschaffen werden könne.

Im Frühjahr diesen Jahres hat nun der Gemeindeunfallversicherungsverband (GUV) eine erneute Untersuchung durchgeführt. Das Ergebnis hierbei war, dass eine im KiGa - Gebäude noch nicht lokalisierte Schimmelpilzquelle vorhanden sein muss. Eine weitere Untersuchung durch den TÜV hat im vergangenen Monat dieses Ergebnis bestätigt.

Vergangene Woche hat daraufhin ein Gespräch mit der Hochschule, dem Gesundheitsamt sowie Vertretern eines mikrobiologischen Labors stattgefunden. Alle Beteiligten waren der Meinung, dass eine sofortige Schließung des Kindergartens nicht notwendig sei, eine Sanierung aufgrund des Befundes jedoch erforderlich wird.

Während dieser Zeit müssen die Kinder in Ausweichräumen untergebracht werden. Diese können kurzfristig in der Grengrachtschule sowie der Martinusschule angeboten werden. Innerhalb der nächsten 4 Wochen wird dann auch der notwendige Untersuchungs- und Sanierungsbedarf festgelegt.

Die Erzieherinnen, der Elternrat sowie die übrigen Eltern wurden über den aktuellen Sachstand bereits informiert. Nach derzeitigem Stand könnte der Umzug bereits in der Woche nach Pfingsten erfolgen.

## **9.) Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es lagen keine Anfragen vor.