

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.03.2004 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.00 Uhr

### **Anwesend waren:**

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen

Burghardt, Uwe

***für*** Schaffrath, Siegfried

Esser, Gerd

Gerhards, Michael

Kindler, Hans

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

**als Vorsitzende**

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Nüsser, Hans

Pohlen, Peter

Prepols, Peter

Reinartz, Ferdinand

Thoenissen, Heinz-Josef

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Stl. z. A. Merschen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 11.03.2004 auf Dienstag, den 23.03.2004, 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 03.02.2004
2. Vorstellung der Ergebnisse der II. Jury-Sitzung des Wettbewerbs „Industrielle Folgelandschaft“
3. Vorstellung des Entwicklungskonzeptes Halde Carl-Alexander
4. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken.
  2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes
5. Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Stadtteil Loverich
  1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken.
  2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

6. Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -, Stadtteil Setterich.
  1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken.
  2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes
7. Bebauungsplan Nr. 82 - Herzogenrather Weg -, Stadtteil Baesweiler; hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
8. Änderung der Entwässerungssatzung für das Stadtgebiet Baesweiler im Hinblick auf die Unterhaltung von bestehenden Kanalhausanschlussleitungen
9. Umgestaltung des Spielplatzes Königsberger Weg im Stadtteil Setterich; hier: Vorstellung der Planung
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

12. Darstellung der Ergebnisse des hydraulischen Kanalsanierungskonzeptes für das Stadtgebiet Baesweiler incl. Oidtweiler und daraus resultierende bauliche Kanalerneuerungsmaßnahmen

13. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler;  
hier: Vergabe eines Ingenieurvertrages zur Erstellung des Bebauungsplanes
14. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg/Pastorsweide, Stadtteil Setterich;  
hier: Vergabe eines Ingenieurvertrages zur Erstellung des Bebauungsplanes
15. Vergabe des Auftrages Umbau der Dorfstraße von der Willibrordstraße bis Höhe Haus 19 in Floverich
16. Vergabe des Jahresvertrages für die Herstellung von Kanalhausanschlüssen und Instandsetzungsarbeiten an Abläufen, Kanalschächten und Fahrbahndecken im Stadtgebiet Baesweiler für die Zeit vom 01.04.2004 bis 31.03.2006
17. Vergabe des Auftrages für die Erneuerung der Kanalisation in der Straße „Am Ringofen“ (von der Goethestraße - Haus Nr. 9) in Baesweiler-Beggendorf
18. Mitteilungen der Verwaltung
19. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 03.02.2004**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 03.02.2004 einstimmig zur Kenntnis.

2. **Vorstellung der Ergebnisse der II. Jury-Sitzung des Wettbewerbs „Industrielle Folgelandschaft“**

---

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch stellte die Ergebnisse der II. Jury-Sitzung des Wettbewerbs „Industrielle Folgelandschaft“ wie folgt vor:

Insgesamt wurden über 200 Projektideen zur EuRegionale 2008 bei der EuRegionale-Agentur vorgelegt. Um diese Ideen zu sichten und um anschließend auch eine Bewertung durchführen zu können, wurden Arbeitsgruppen gebildet, die sich unter einzelnen Oberthemen mit den Projektideen befassten. Es wurden Arbeitsgruppen gebildet, die sich unter den Oberthemen „Landschaft und Siedlung“, „Mobilität“, „Bildung“ und „Wirtschaft und Wissenschaft“ mit den verschiedenen Projekten befassen.

Innerhalb der Arbeitsgruppe „Landschaft und Siedlung“ gibt es drei Unterthemen: „Industrielle Folgelandschaft“ (ehemaliger Stein- und Braunkohlebereich), „Drei-Länder-Park“ (Bereich um das Dreiländereck) und „Nationalpark Eifel“. Mit dem Thema „Industrielle Folgelandschaft“ hat sich bekanntermaßen im vergangenen Jahr ein Wettbewerb befasst. Im August fand eine Bereisung der Projektstandorte durch Arbeitsgruppen statt. Ziel des Wettbewerbs war ein gemeinsames Leitbild der Region zu finden, um die ehemaligen Stein- und Braunkohleregionen gemeinsam weiter zu entwickeln.

Der Sieger dieses Wettbewerbs steht seit Februar fest. Es handelt sich um den französischen Landschaftsarchitekten Henri Bava.

Die Grundfrage, die sich Bava bei seinem Konzept gestellt hat ist, wie es möglich ist diese Landschaft, gespickt mit Bergehalden, zu entwickeln. Er geht davon aus, dass es zwei Ansatzpunkte gibt die Region zu stärken, entweder indem man die städtischen Strukturen stärkt und so zu einer verstädterten Region zusammenführt oder indem man die Landschaft stärkt, also die Landschaftselemente weiter verdichtet und so eine landschaftlich geprägte Region entwickelt.

Bava sieht in unserer Region die optimale Verknüpfungsmöglichkeit dieser beiden Aspekte. Der Name seines Konzeptes „Grünmetropole“ resultiert aus der Verbindung des Grüns der Landschaft mit der Verstädterung. Bava schlägt vor, zwei Routen über die Region zu legen. Von der Steinkohleregion bei Genk über Holland und Sittard, die Brunsumer Heide und die Aachener Steinkohleregion bis hin zum Braunkohlebereich Jülich/Düren wird eine grüne Route gelegt, die die landschaftlichen Aspekte (Naturparks, Waldgebiete) in diesem Bereich miteinander verbindet.

Entlang der grünen Route sollen die bereits vorhandenen landschaftlichen Strukturen gestärkt und neue Grünstrukturen geschaffen werden.

Die Metropolroute als Gegenstück zur grünen Route soll die Städte, aber auch die Halden, die im Bereich der Städte liegen, miteinander verbinden. Die Metropolroute weicht von der grünen Route ab und schneidet diese an einigen Stellen. Die Idee der Metropolroute ist es, entlang der Route die Haldenstandorte als zentrale Einrichtung an dieser Route zu sehen und hier Entwicklungsansätze zu geben.

Bava stellt jeden städtischen Bereich, verbunden mit Halden, unter ein bestimmtes Thema. Zu diesem Thema soll dann in der entsprechenden Stadt die Entwicklung vorangetrieben werden.

Im deutschen Bereich schlägt Bava z. B. vor, den Bereich Übach-Palenberg mit der Halde Carolus Magnus unter das Thema „Umwelttechnologie“ zu stellen und dahingehend weiter zu entwickeln. Im Bereich Herzogenrath sind es die Themen „Freizeit und Innovation“, im Bereich Aachen „Tradition und Fortschritt“, im Bereich Stolberg „Industriekultur“, Eschweiler und Inden beherbergen das Thema „Inde City“ (dahinter steckt das Thema Wasser mit dem Blausteinsee, dem angedachten Freizeitsee bei Inden und der Inde, die durch diesen Bereich fließt), für Alsdorf wählt Bava das Thema „Energie“. In Baesweiler soll das Oberthema für die weitere Entwicklung „Life Science“ sein.

Die von Bava entwickelten Routen sollen in einem weiteren Schritt auch tatsächlich erlebbar gemacht werden. Sie könnten z. B. mit einer besonderen Art von Lichtmasten erlebbar werden. Außerdem schlägt Bava vor, die Haldenkörper mit Symbolen zu bestücken und diese ebenfalls zu beleuchten, um durch diese Lichtimpulse der Region einen besonderen Charakter zu geben.

Bavas Idee ist es, seine Rasterplanung als Rahmenplan anzunehmen und entlang dieser Achse die Region über die nächsten 10 - 20 Jahre unter den Oberthemen zu entwickeln und gleichzeitig eine Verbindung zwischen den einzelnen Städten über die Routen herzustellen.

In den nächsten Wochen werden aus der Fülle der eingereichten Projektideen zunächst 6 Projekte ausgewählt, die dann noch in diesem Jahr weiter gefördert werden sollen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ergebnisse der II. Jurysitzung des Wettbewerbs „Industrielle Folgelandschaften“ einstimmig zu Kenntnis.

3. **Vorstellung des Entwicklungskonzeptes Halde Carl-Alexander**

Nach Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs wurde zur weiteren Entwicklung des Carl-Alexander-Parks in 2003 eine Marktanalyse durch die Wenzel Consulting Aktiengesellschaft erstellt.

Aufbauend auf den Ergebnissen dieser Marktanalyse wurde anschließend von den Wettbewerbssiegern ARGE Davids, Terfrüchte + Partner aus Essen ein städtebaulicher Generalentwicklungsplan (Masterplan) erarbeitet.

Auf der Grundlage dieses Masterplanes hat das Büro nun den Haldenkörper selbst und das Haldenvorgelände überplant.

Für den Haldenkörper und Haldenfuß werden 5 Elemente vorgeschlagen:

1. **Landschaftsachse:**

Hier soll ein ca. 40 m breiter Grünbereich vom Herzogenrather Weg bis zur Kreisstraße mit Rasen, Wiese, Bäumen und vereinzelt Spielgeräten bestückt, verlaufen. In der Mitte soll ein Fußweg angelegt werden, der zweigeteilt, auf der einen Seite Platz für Inlineskater und Radfahrer auf einem geteerten Bereich und für Fußgänger auf einem Bereich mit Splitt, bietet.

Der Weg soll insgesamt um die gesamte Halde herumgeführt werden. Im geplanten Grünbereich wird es keinen Kraftfahrzeugverkehr geben. Dazu wird von der Kreisstraße aus, oberhalb der geplanten Grünzone, ein Parkplatz angelegt.

2. Bergfoyer:

Das Bergfoyer wird ein Platz sein, auf dem sich ein Gebäude befinden soll, von wo aus man über eine Treppenanlage in ca. 14 m Höhe den Einstieg in eine Steganlage bekommen soll, um über diese den Berg zu „besteigen“.

Das Gebäude bietet sich an, um dort einen Gastronomiebetrieb (Bistro, Restaurant) zu betreiben. Gleichzeitig könnten hier Ausstellungen zum Thema Lebensraum Halde oder EuRegionale 2008 stattfinden. Indem der seitliche Teil des Platzes mit Betonstufen ausgestattet wird und man so eine Art Bühne erhält, wird zusätzlich die Möglichkeit geschaffen an dieser Stelle kleinere Veranstaltungen durchzuführen.

3. Aufstieg:

In Windungen soll die Steganlage auf den Berg hinaufführen. Der Einstieg wird über eine Hängebrücke von dem geplanten Gebäude aus ermöglicht.

Im ersten Teil des Anstieges wird der Steg einige Meter über den Boden geführt, später, um den Einsatz von schwerem Gerät zu vermeiden, wird der Steg in Bodennähe weiter geführt. Bis zur Kuppe des Berges in 80 m Höhe gelangt man dann über eine Treppenanlage zum Gratweg. Die Kuppe des Berges ist nicht begrünt, das schwarze Material wird erhalten bleiben und insgesamt wird die Kuppe durch ein Aussichtsplateau ergänzt.

4. Bergplateau:

Sowohl der Weg als auch das Plateau sollen beleuchtet werden.



5. Bergpark:

Im unteren Bereich der Halde sind verschiedene Nutzungen angedacht. Vorstellbar sind u. a. Jugendcamps und sportliche Aktivitäten (z. B. Streetball oder Beach-Volleyball). Der hintere Teil (ca. 6 ha) soll als ökologische Ausgleichsfläche genutzt werden. Hier sollen heimische Gehölze angepflanzt werden.

Die Stadt Baesweiler hofft mit dem Projektvorschlag als eines der 6 ersten Projekte gefördert zu werden. Ist dies der Fall, stehen Möglichkeiten für weitere Zuschüsse offen. Förderanträge müssen dann bis zum 30.06.2004 gestellt sein.

Im Anschluss an die Ausführungen des I. und Techn. Beigeordneten Strauch fragte Ausschussmitglied Esser an, inwieweit die naturräumlichen Restriktionen bei der Planung Berücksichtigung gefunden haben.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte daraufhin, dass mit der ULB das Haldenkonzept ausführlich diskutiert wurde. Der ULB sind die Planungen bezüglich der EuRegionale 2008 bekannt. Die ULB trägt die Projektideen (Hangauf- und -abstieg, Plateaunutzung) mit, ohne dass dabei die Schutzausweisung des Haldenkörpers als Naturschutzgebiet beeinträchtigt wird.

Ausschussmitglied Lindlau lobte das Konzept insgesamt und fragte an, ob eine Marktanalyse bezüglich des geplanten Bistros durchgeführt worden sei. Gleichzeitig machte er darauf aufmerksam, dass ein Weg als Ersatz zu dem bereits vorhandenen Fahrradweg entlang der Kreisstraße für Radfahrer und Inlineskater durchaus Gefahren birgt.

Daraufhin erläuterte Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch, dass eine Marktanalyse mit Besucherfrequenz durch das Unternehmen Wenzel Consulting stattgefunden hat. In dieser Marktanalyse wurde ganz konkret vorgeschlagen Gastronomie anzubieten, weil gerade Gastronomie eine Entwicklung in diesem Bereich deutlich fördert.

Des Weiteren gab Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch an, dass sich der bereits vorhandene Radweg entlang der Kreisstraße anböte, um den Rundweg zu schließen.

Einzelheiten z. B. über Sicherheitselemente können erst in der Ausführungsplanung ausgearbeitet werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ausführungen zum Entwicklungskonzept Halde „Carl-Alexander“ zur Kenntnis.

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

- 1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken.**
  - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes**
- 

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

Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 26.01.2004 bis 27.02.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Der ökologische Ausgleich für die Inanspruchnahme weiterer Flächen als Lagerflächen auf dem Betriebsgelände Martin wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und durch die Firma Martin bereits teilweise auf einer Fläche im Bereich zwischen „Wilhelm-Busch-Straße“ und „Ludwig-Erhard-Ring“ angepflanzt.

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes:**

Als nächster Verfahrensschritt kann somit die Erstellung des Rechtsplanes und die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgen.

**Beschluss:**

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

Der Rat der Stadt Baesweiler stellt fest, dass Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden.

Der Rat beschließt, den Rechtsplan zu der Bauleitplanung zu erstellen und gemäß § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen.

5. **Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Stadtteil Loverich**

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

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes**

---

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 19.02.2004 bis 18.03.2004 einschließlich die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Anregungen und Bedenken wurden während dieser Zeit nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes:**

Als nächster Verfahrensschritt wird die Erstellung des Rechtsplanes und die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgen.

**Beschluss:**

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

Der Rat der Stadt Baesweiler stellt fest, dass Anregungen und Bedenken nicht vorgebracht wurden.

Der Rat beschließt, den Rechtsplan zu der Bauleitplanung zu erstellen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

6. **Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -, Stadtteil Setterich.**

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

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde eine Tischvorlage an die Ausschussmitglieder ausgehändigt, da nach Zustellung der Sitzungsunterlagen Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden.

Ausschussmitglied Franz Koch erklärte sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

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

Zu dem Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - wurde in der Zeit vom 19.02.2004 bis 18.03.2004 einschl. die Bürgerbeteiligung durchgeführt. Parallel hierzu erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Es wurden die folgenden Anregungen und Bedenken vorgebracht:

a) **Staatliches Umweltamt:**

- a1) Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet die Verwerfungsgrenze des Siersdorfer Westsprunges läuft.

In diesem Bereich sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

**Stellungnahme:**

Die Verwerfungszone Siersdorfer Westsprung wurde bei der Planung beachtet. Die HAUPTerschließungsstraße in das Plangebiet wurde hier geplant. Überbauungen mit Wohngebäuden sind gem. dem Planentwurf **nicht** vorgesehen. Insoweit wurde die Anregung des StUA im Planentwurfsverfahren bereits beachtet. Im Entwurf zum Rechtsplan wird die Verwerfungszone Siersdorfer Westsprung als Kennzeichnung aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Verwerfungszone Siersdorfer Westsprung im Planentwurfsverfahren beachtet wurde und keine Überbauung stattfindet.

Der Stadtrat beschließt, die Verwerfungszone Siersdorfer Westsprung in den Rechtsplan als Kennzeichnung aufzunehmen.

a2) Staatliches Umweltamt:

Die StUA erhebt Bedenken gegen die Planung, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht hergestellt ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist.

Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig.

Das StUA weist drauf hin, dass durch den Wasserverband Eifel Rur Vorplanungen mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage vorgenommen werden.

Stellungnahme:

Die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich wurden zwischenzeitlich vom zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet.

Die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen sind damit ausgeräumt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor festzustellen, dass die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich durch den zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet wurden und somit die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen ausgeräumt sind.

b) Kreis Aachen Umweltamt:

- b1) Das Umweltamt weist darauf hin, dass die Ableitung des unbelasteten Regenwassers i. S. des § 51 a LWG noch zu prüfen ist.

Stellungnahme:

Zwischenzeitlich wurde die Ableitung der unbelasteten Regenwässer mit dem Staatlichen Umweltamt geprüft. Unter Beiziehung des Gutachtens zum angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 43 - Adenauerring/Wasserwerk - wurde festgestellt, dass aufgrund der Mächtigkeit des anstehenden Lößlehmes eine Versickerung der unbelasteten Regenwässer nicht möglich ist. Ein Vorfluter zur Einleitung steht ebenfalls nicht zur Verfügung. Die unbelasteten Regenwässer sind somit durch die städtische Kanalisation abzuleiten.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass eine Versickerung der unbelasteten Regenwässer aufgrund der Mächtigkeit der anstehenden Lößböden nicht erfolgen kann, dass ein Vorfluter zur Einleitung im Nahbereich des Plangebietes nicht zur Verfügung steht und beschließt die unbelasteten Regenwässer über die städtische Kanalisation abzuleiten.

- b2) Das Umweltamt des Kreises Aachen weist darauf hin, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag noch zu ergänzen ist.

**Stellungnahme:**

Der ökologische Ausgleich wurde zwischenzeitlich mit dem Umweltamt des Kreises abgestimmt.

Zum 100 %igen Ausgleich wird es erforderlich, eine ca. 470 qm externe Ersatzfläche als Feldgehölzpflanzung anzulegen.

Im Bereich zwischen dem Ludwig-Erhard-Ring und Wilhelm-Busch-Straße hat die Stadt Baesweiler eine Restfläche von ca. 540 qm zur Verfügung.

Hier könnte die erforderliche Ersatzpflanzung erfolgen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der ökologische Ausgleich mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt wurde.

Der Stadtrat beschließt eine ca. 470 qm große Fläche aus dem Grundstück Gemarkung Baesweiler, Flur 1, Nr. 931 als Ersatzfläche bereitzustellen, so den 100 %igen ökologischen Ausgleich herzustellen und die Fläche als Ersatzfläche dem Bebauungsplan 79 zuzuordnen.

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes:**

Unter Einbezug der Beschlüsse zu 1 a und 1 b wird als nächster Verfahrensschritt somit die Erstellung des Rechtsplanes und die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgen.



**Beschluss:**

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

Der Rat beschließt, den Rechtsplan zu der Bauleitplanung zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

7. **Bebauungsplan Nr. 82 - Herzogenrather Weg -, Stadtteil Baesweiler;**

**hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

In der Sitzung vom 04.11.2003 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes für den Bereich südwestlich der Knappenstraße und südlich des Herzogenrather Weges gefasst. Hierzu wurde zwischenzeitlich das landesplanerische Einvernehmen durch die Bezirksregierung Köln erteilt.

Somit kann jetzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den Zielen zur Festsetzung von Flächen für „allgemeines Wohngebiet“ (WA) und der zugehörigen ökologischen Ausgleichsflächen parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

**Beschluss:**

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

Für den Bereich südwestlich der Knappenstraße und südlich des Herzogenrather Weges wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Aufstellung ist die Darstellung von „allgemeinem Wohngebiet“ mit der Möglichkeit Sport- und Festveranstaltungen im Planbereich möglich zu machen.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 82 - Herzogenrather Weg -.

8. **Änderung der Entwässerungssatzung für das Stadtgebiet Baesweiler im Hinblick auf die Unterhaltung von bestehenden Kanalhausanschlussleitungen**

Die Stadt Baesweiler erfüllt die ihr durch das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) übertragene Pflicht zur Abwasserbeseitigung, indem sie eine Abwasseranlage/Kanalisation errichtet hat und nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik betreibt.

Zur Regelung

- der zu der öffentlichen Abwasseranlage gehörenden Teile und Bauwerke,
- der Benutzungsrechte und Pflichten,
- des Anschluss- und Benutzungszwanges,
- der Ausführung und Unterhaltung von Kanalhausanschlüssen,
- der Haftungen  
und
- der Kostentragung

hat die Stadt Baesweiler eine Entwässerungssatzung erlassen.

§ 11 der zurzeit aktuellen Entwässerungssatzung vom 20.12.1995, zuletzt geändert am 01.01.2001 (in Kraft seit 01.01.2002) regelt die Ausführung und Unterhaltung von Kanalhausanschlüssen.

Neben technischen Vorgaben zur Erstellung und zur Ausführung von Hausanschlussleitungen (Abwasserleitung von der öffentlichen Kanalisation bis zur Grundstücksgrenze!) wird hierin zurzeit ebenso die Unterhaltung (hierunter fallen Arbeiten wie Hochdruckspülung, Dichtheitskontrolle, TV-Befahrung, etc...) geregelt, indem festgesetzt ist, dass diese Tätigkeiten dem jeweiligen Anschlussnehmer obliegen.

Diese aktuelle Satzungsregelung bedeutet, dass die Stadt - als Betreiber der öffentlichen Kanalisation - keinen direkten Einblick in die Zustandssituation von Hausanschlussleitungen hat.

Da nach Auffassung der Verwaltung ein Entwässerungsnetz aus umwelt-technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nur ganzheitlich (d. h. Hauptkanal incl. Anschlussleitungen) zu betrachten ist, ist es erforderlich, die aktuelle Regelung bezüglich der Unterhaltung von Kanalhausanschlussleitungen zu ändern, indem nunmehr sämtliche Arbeiten (d. h. Erstellung, Erneuerung, Veränderung und auch Unterhaltungsarbeiten) an den Grundstücksanschlussleitungen **ausschließlich** durch die Stadt vorgenommen werden.

Die notwendigen Änderungen der aktuellen Entwässerungssatzung bezüglich der Unterhaltung sind in der Anlage der Originalniederschrift dargestellt, ergänzt um zusätzliche Begriffsdefinitionen.

Ergänzungen der aktuellen Satzung sind durch **Fettdruck**, nicht mehr erforderliche Ausführungen durch Streichung gekennzeichnet.

Ausschussmitglied Gerhards lobte das Vorhaben die Entwässerungssatzung zu ändern, da es vor allem auch für die Grundstückseigentümer mit Kostenersparnissen verbunden ist.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die Änderungen der §§ 11 (7), 11 (8), 13 (1), 13 (2), 2 (5), 2 (6) und 1 (3) der zurzeit aktuellen Entwässerungssatzung zu beschließen.

**9. Umgestaltung des Spielplatzes Königsberger Weg im Stadtteil Setterich;**

**hier: Vorstellung der Planung**

---

Herr Dipl.-Ing. Meyer erläuterte das geplante Konzept zur Umgestaltung des Spielplatzes „Königsberger Weg“ und machte dazu in der Sitzung folgende Ausführungen:

Der Spielplatz „Königsberger Weg“ wurde Mitte der 80er Jahre erstmals errichtet. Die hier vorhandenen Spielgeräte sind überaltert bzw. aufgrund von Vandalismusschäden stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Es ist daher vorgesehen, den Platz insgesamt neu zu gestalten.

Es ist beabsichtigt, die Fläche in einen Bereich für Kleinkinder sowie Jugendliche zu unterteilen, wobei letzterer überwiegend mit Bewegungsspielgeräten mit Trimm-dich-Funktionen ausgestattet werden soll.

Die Materialkosten belaufen sich auf ca. 19.500,00 €. Entsprechende Mittel stehen bei der Haushaltsstelle 9.58000.95100 zur Verfügung.

**Beschluss:**

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

10. **Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es wurden keine Mitteilungen seitens der Verwaltung gemacht.

11. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Es wurden keine Anfragen gestellt.