

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 13.09.2005 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.20Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Baumann, Marita

für Nohr, Jens

Burghardt, Jürgen

als Vorsitzender

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

für Pehle, Bernd

Grottenrath, Petra

für Reinartz, Ferdinand

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Schäfer, Markus

für Pohlen, Peter

Schaffrath, Siegfried

Schmitz Hendrik

für Diesburg, Mechtilde

Es fehlte entschuldigt:

Gerhards, Michael

b) beratendes Mitglied nach § 58 Abs. 1 Satz 7 GO NW:

Nüßer, Hans

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StOI Kremer-Hodok

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 19.08.2005 auf Dienstag, den 13.09.2005, 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 21.06.2005
2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 50, - Kloshaus -, Stadtteil Oidtweiler
 1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 77 - Kloshaus -, Stadtteil Oidtweiler
 1. Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51 (betreutes Wohnen in der Otto-Hahn-Straße), Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

5. Bebauungsplan Nr. 87 - betreutes Wohnung Otto-Hahn-Straße -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

6. Bebauungsplan Nr. 3 c - Gewerbegebiet westlich, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB

7. Bebauungsplan Nr. 20 - neben der alten Schule/Eschweilerstraße - (Pater-Dr.-Pohlen-Straße), Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

8. Vorschlag zum Beschluss einer Sanierungssatzung für den Bereich des Carl-Alexander-Parks

9. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zur Änderung der Plangebietsabgrenzung
 2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung
 3. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB

10. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler
 1. Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung

11. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

12. Bebauungsplan Nr. 86 - Wolfsgasse -, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB

13. Anregungen gem. § 24 GO NW § 6 Hauptsatzung;
hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, Stadtteil Baesweiler

14. Vorstellung des Entwicklungskonzeptes „Via Belgica“
15. Vorstellung der Planung zum Straßenbau Stegerhüttestraße
16. Vorstellung der Planung Reyplatz mit Beschluss über die Art und Weise der Bürgerinformation
17. Vorstellung der Planung zum Haldenrundweg, Park und Haldenplateau
18. Vorstellung zur Planung einer Querungshilfe auf der B 57 in Höhe Hofstraße
19. Vorstellung der Planung Kreisverkehr „An der Waad“
20. Widmung der Straße „An der Brauerei“ in Baesweiler
21. Widmung des Stichweges am Kindergarten in der Bahnhofstraße im Stadtteil Oidtweiler
22. Mitteilungen der Verwaltung
23. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung

24. Erweiterung und Modernisierung des Wohn- und Pflegeheimes Maria-Hilf, Burg Setterich
25. Vergabe des Auftrages für die Kanalerneuerung in der Lovericher Straße sowie die Umgestaltung der Aldenhovener Straße im Stadtteil Puffendorf

26. Mitteilungen der Verwaltung
27. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.06.2005

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 21.06.2005 zur Kenntnis.

2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 50, für Flächen im Bereich Kloshaus

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § (2) BauGB**
-

Die Ausschussmitglieder Peter Creuels und Franz Koch erklärten sich für befugten, begaben sich zu den Zuschauerplätzen und nahmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 13.06.2005 bis 08.07.2005 die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Staatliches Umweltamt:

a) Immissionsschutz:

Es wird gefordert, in Hinsicht auf den Immissionsschutz, für die angrenzende Wohnnutzung im nachfolgenden Verfahren zum Bebauungsplan Nutzungsbeschränkungen für die Gewerbebetriebe einzuplanen und im Erläuterungsbericht zum FNP hierauf hinzuweisen.

Stellungnahme:

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird die Immissionssituation an der Schnittstelle des Gewerbegebietes mit dem angrenzenden „allgemeinen Wohngebiet“ (WA) zu untersuchen und aktive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen sein (Lärmschutzwall/Lärmschutzriegel durch Gewerbehalle etc.).

In dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 50, sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren die Immissionssituation an der Schnittstelle WA/GE zu untersuchen ist und erforderlichenfalls Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen sind.

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

In dem Erläuterungsbericht zur Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Immissionssituation an der Schnittstelle GE/WA im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu untersuchen ist.

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

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 50 des Flächennutzungsplanes ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

3. Bebauungsplan Nr. 77 - Kloshaus -, Stadtteil Oidtweiler

- 1. Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung der Planung**
- 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Ausschussmitglieder Peter Creuels und Franz Koch erklärten sich für befangen, begaben sich zu den Zuschauerplätzen und nahmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung:

Zur städtebaulichen Abrundung des Stadtteiles Oidtweiler hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 - Kloshaus - in der Gebietsabgrenzung gem. Anlageplan 1 zur Originalniederschrift beschlossen.

In der Zwischenzeit ist der in der Anlage 2 zur Originalniederschrift dargestellte Bereich ebenfalls für eine Verplanung und wirtschaftliche Nutzung verfügbar geworden.

Der Rat hat beschlossen, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern (Änderung Nr. 50, siehe TOP 2). Die Bezirksregierung Köln hat hierzu das Einvernehmen gem. § 20 Landesplanungsgesetz erteilt.

Nunmehr kann diese Fläche dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 77 zugeordnet werden.

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

Die Fläche gem. Anlageplan 2 zur Originalniederschrift wird dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 77 - Kloshaus - zugeordnet. Die Plangebietsabgrenzung ist entsprechend zu ändern.

2. Vorstellung der Planung:

Die Verwaltung hat einen Entwurfsplan zum Bebauungsplan Nr. 77 - Kloshaus - erarbeitet und in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Form einer vierwöchigen Offenlegung durchzuführen.

4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51, Stadtteil Baesweiler**1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss****2. Vorstellung des Planentwurfes****3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Ausschussmitglied Siegfried Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich zu den Zuschauerplätzen und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss:

Die evangelische Kirchengemeinde Baesweiler beabsichtigt auf der Parzelle Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Flurstücke 592 und 399, Otto-Hahn-Straße, eine Wohnanlage mit 9 altengerechten und barrierefreien Wohneinheiten zu errichten. Die Parzelle ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Kirche/Jugendheim dargestellt. Flächen für den Gemeinbedarf erfassen die Standorte von Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und einem nicht fest bestimmten wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sind.

Das Vorhaben erfüllt diese Anforderungen nicht. Zur Realisierung und städtebaulichen Abrundung ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich mit dem Ziel der Darstellung von „Wohnbauflächen“ für die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Flurstücke 592 (Teilfläche) und 399 sowie Flur 8, Flurstücke 47 und 23 (Teilfläche).

Parallel hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

Für den im Anlageplan 3 zur Originalniederschrift dargestellten Bereich, Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Flurstücke 592 (Teilfläche) und 399 sowie Flur 8, Flurstücke 47 und 23 (Teilfläche) wird die Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes“.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

5. **Bebauungsplan Nr. 87 - Otto-Hahn-Straße -, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

2. **Vorstellung des Planentwurfes**

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

Ausschussmitglied Siegfried Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich zu den Zuschauerplätzen und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

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

Die evangelische Kirchengemeinde Baesweiler beabsichtigt auf der Parzelle Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Flurstücke 592 und 399, Otto-Hahn-Straße, eine Wohnanlage mit 9 altengerechten und barrierefreien Wohneinheiten zu errichten. Die Parzelle ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt.

Das Vorhaben erfüllt die Anforderungen, die an Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs zu stellen sind, nicht. Zur Realisierung ist daher parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung von „Wohnbauflächen“ zur städtebaulichen Abrundung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich und zwar für die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Flurstücke 592 (Teilfläche) und 399 sowie Flur 8, Flurstücke 47 und 23 (Teilfläche). Gleichzeitig soll der Bebauungsplan den jetzigen Bestand der vorhandenen Wohnhäuser sichern.

Ausschussmitglied Esser wies auf den derzeitigen Baumbestand im Bebauungsplangebiet hin. Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte dazu, dass ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet wird, der den derzeitigen Baumbestand aufnimmt und bewertet sowie den entsprechenden ökologischen Ausgleich festsetzt.

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

Für den im Anlageplan 4 zur Originalniederschrift dargestellten Bereich, Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Flurstücke 592 (Teilfläche) und 399 sowie Flur 8, Flurstücke 47 und 23 (Teilfläche) wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 87 - Otto-Hahn-Straße“.

Ziel und Zweck der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

6. **Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung**
 2. **Vorschlag zur Erstellung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB**
-

1. **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung**

In der o. a. Planung wurde in der Zeit vom 25.07.2005 bis 02.09.2005 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben:

a) **EBV AG:**

Die EBV AG weist darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes die Ausbisslinie der geologischen Störung „Sandgewand“ vermutet wird.

Stellungnahme:

Die Verwaltung hat in Hinsicht auf die vermutete geologische Störung „Sandgewand“ das geologische Landesamt des Landes NRW in Krefeld beteiligt.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes ist die geologische Störung „Sandgewand“ im Bebauungsplan festzusetzen.

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

Nach Klärung der Lage der Sandgewandstörung wird diese in Abstimmung mit dem geologischen Landesamt NRW im Bebauungsplan festgesetzt.

b) **RWE Netzservice GmbH, Abt. Hoch- und Höchstspannungsnetz:**

Es wurde die folgende Stellungnahme abgegeben:

Über den o. g. Bereich verläuft in einem 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifen die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siersdorf - Carl-Alexander, Bl. 0712 (Mast 15 bis UA Baesweiler).

Des Weiteren befindet sich die Umspannanlage Baesweiler in diesem Bereich.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen sowie die Lage der Umspannanlage können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen.

Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme der Grundstücke sind im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten. Diese Dienstbarkeiten sehen u. a. vor, dass im Schutzstreifen der Leitung leitungsgefährdende Maßnahmen (wie Bebauung, Anpflanzung, Geländeänderung, Nutzungsartenänderung ...) untersagt sind.

Mit der Aufstellung des o. g. Bauleitplanes können wir uns daher nur unter folgenden Bedingungen einverstanden erklären:

- Die Leitung wird mit Schutzstreifenbereich und Maststandorten nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen.
- Der Schutzstreifen wird von Bauwerken freigehalten.
- Der Schutzstreifen kann in Teilbereichen - wie im eingereichten Planentwurf im Maßstab 1 : 2000 vom 10.06.2005 dargestellt - als Stellplatzfläche genutzt werden. Geplante Laternen erhalten eine maximale Bauhöhe von 3,00 m über EOK.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Bodendecker und niedrig wachsende Gehölze angepflanzt werden.

Um den Mast 16 herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird ein Schutzstreifenverlauf erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Für Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zur Leitung und den Masten auf den Grundstücken zu gewährleisten. Alle die Leitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Von den einzelnen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lage- und Höhenpläne) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE“.

Stellungnahme:

Die Umspannanlage ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Die Freileitungstrasse mit Schutzstreifen und Maststandorten ist in den Rechtsplan aufzunehmen und mit den angeregten textlichen Festsetzungen bezüglich Nutzung und Bepflanzung im Bebauungsplan festzusetzen.

Der Planentwurf setzt im Bereich des Schutzstreifens die Nutzung als Parkplätze und Grünflächen fest.

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

Die Freileitungstrasse mit Schutzstreifen und Maststandorten sowie die textlichen Festsetzungen zur Nutzung der Flächen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

c) **RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen**

Die RWE Power AG weist darauf, dass Teile des Plangebietes humoses Bodenmaterial enthalten.

Da diese Böden auf Belastungen durch Setzungen reagieren können, wird angeregt, in den Bebauungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Zur Information der Eigentümer bzw. Bauherren sollte eine Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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

In den Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - wird eine Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 1 BauGB aufgenommen, dass im Plangebiet humose Böden anstehen.

d) **Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Seitens der Niederlassung Aachen bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 C.

Die Erschließung des gesamten Plangebietes muss jedoch über die K 27 „Übacher Weg“ erfolgen. Einem Anschluss an die L 225 „Ludwig-Erhard-Ring“ wird seitens der Straßenbauverwaltung nicht zugestimmt.

Stellungnahme:

Der städtebauliche Entwurf des Entwicklungskonzeptes sieht eine Erschließung über die K 27 sowie die noch zu schaffende Verbindung zwischen der L 225 und der K 27 vor. Diese Verbindungssachse soll an den ebenfalls noch zu errichtenden Kreisverkehrsplatz im Bereich der L 225 angebunden werden. Vonseiten der Amtsleitung der Niederlassung Aachen wurde Gesprächsbereitschaft hinsichtlich der Anbindung an die L 225 signalisiert.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass hinsichtlich der Erschließung des Gewerbegebietes vor Offenlegung des Planentwurfes abschließende Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Aachen, geführt werden.

e) **Kreis Aachen**e1) **A 70 - Umweltamt, Wasserwirtschaft**

1. Das Beeckfließ ist als offenes Gewässer zu erhalten.

Entlang des vorhandenen Gewässers ist nach rechts und links ein Schutzstreifen von mindestens 5 m ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit den Unterhaltspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde, vorzunehmen.

Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 06.04.1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.06.1999) ist zu beachten. Dies ist durch eine Eintragung in das Grundbuch sicherzustellen.

Stellungnahme:

Entlang des Beeckfließes ist innerhalb des Plangebietes - d. h. östlich des Gewässers - ein 5 m breiter Schutzstreifen ab Oberkante Böschung vorgesehen, der von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freigehalten wird.

Der Bereich westlich des Gewässers liegt außerhalb des Plangebietes. Hier gelten die Festsetzungen des Landschaftsplanes II, Baesweiler - Alsdorf - Merkstein.

Bepflanzungen und Eingrünungen werden mit den Unterhaltspflichtigen, der unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und in den zu überarbeitenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgenommen.

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

Ein 5 m breiter Schutzstreifen östlich des Beeckfließes wird ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freigehalten. Bepflanzungen und Eingrünungen werden mit den Unterhaltspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde, abgestimmt und in den zu überarbeitenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgenommen.

2. In der Planung sind einige Überquerungen des Gewässers eingetragen. Für die Brücken muss ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 99 LWG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Aachen gestellt werden. Die Genehmigungsfähigkeit ist im Rahmen des Verfahrens zu klären.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der vorgesehenen Brücken werden die erforderlichen Anträge auf Genehmigung gemäß § 99 LWG zu gegebener Zeit bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass hinsichtlich der vorgesehenen Brücken die erforderlichen Anträge gestellt werden.

3. Bei der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer nachzuweisen. Zuständige Stelle bezüglich § 51 a LWG im Bebauungsplanverfahren ist das StUA Aachen, welches die Gesamtentwässerung bewertet.

Der § 51 a LWG sowie der Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Stand 18.05.1998, ist einzuhalten.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme:

Die unbelasteten Niederschlagswässer werden getrennt in das Beeckfließ eingeleitet. Das Schmutzwasser wird der Mischkanalisation zugeführt. Die Entwässerung erfolgt zur Kläranlage Setterich. Erforderliche Detailplanungen werden mit dem StUA Aachen abgestimmt.

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

Das unbelastete Niederschlagswasser wird in das Beeckfließ, das Schmutzwasser in die Mischkanalisation eingeleitet. Detailplanungen werden mit dem StUA Aachen abgestimmt.

e2) A 70 - Umweltamt, Landschafts- und Naturschutz

1. Die im Bereich des geplanten Uferstreifens des Beeckfließes geplanten Maßnahmen sind weiter zu konkretisieren. Unter anderem sind die Gewässerdynamik verbessernde Maßnahmen anzustreben. Der gemäß städtebaulichem Entwurf entlang des Gewässers verlaufende Weg ist nach Osten zu verschieben.
2. Art und Umfang der auf den übrigen Grünflächen auszuführenden Pflanzmaßnahmen sind ebenfalls weiter zu konkretisieren.
3. Feldgehölze sind durch eine freie, unbeeinflusste Entwicklung geprägt. Auf ein Auf-den-Stock-Setzen oder andere radikale Pflegemaßnahmen ist hier zu verzichten. Die Feldhecken sollten nicht nach maximal 15 Jahren, sondern frühestens nach 15 Jahren Auf-den-Stock-gesetzt werden.
4. Da die Maßnahmen am Westrand des Bebauungsplangebietes eine Eingrünungsfunktion des neuen Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin übernehmen, ist für diese festzusetzen, dass sie spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Für die übrigen Grünflächen kann - wie geplant - ein sukzessiver Ausführungszeitpunkt festgelegt werden.

5. Die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist wie folgt zu ändern:
- Für die nicht überbaubaren Gewerbegrundstücksflächen (Mindestqualität Schotterrasen) können maximal 4 ÖW/m² statt 6 ÖW/m² in Ansatz gebracht werden.
 - Für die Grünanlagen, Feldhecken und Baumwiesen können maximal 15 ÖW/m² statt 16 ÖW/m² in Ansatz gebracht werden.
 - Für die Straßenbaumpflanzungen können maximal 200 ÖW statt 300 ÖW in Ansatz gebracht werden.

Stellungnahme:

Gegen eine östliche Verschiebung des entlang des Gewässers verlaufenden Weges bestehen aus städtebaulichen Gründen keine Bedenken. Der Anregung sollte gefolgt werden.

Hinsichtlich der grünordnerischen bzw. naturschutzrechtlichen Anregungen sind Abstimmungsgespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde vorgesehen, deren Ergebnisse in den zu überarbeitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgenommen werden.

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

Einer Verschiebung des entlang des Beeckfließes verlaufenden Weges wird zugestimmt. Mit der Unteren Landschaftsbehörde sind hinsichtlich der grünordnerischen bzw. naturschutzrechtlichen Anregungen Abstimmungsgespräche vor Offenlegung des Planentwurfes zu führen.

e3) A 64 - Amt für Straßenbau und Wohnungswesen

1. Die Planung für die Anbindung des geplanten Kreisverkehrsplatzes an die K 27 ist mit dem Kreis Aachen abzuklären.

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

Die Anbindung des geplanten Kreisverkehrsplatzes an die K 27 ist mit dem Kreis Aachen abzustimmen.

2. Es muss darauf hingewiesen werden, dass aus dem Bestand und Betrieb der K 27 kein Anspruch auf evtl. Lärmschutzmaßnahmen hergeleitet werden kann.

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

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass aus dem Bestand und Betrieb der K 27 kein Anspruch auf evtl. Lärmschutzmaßnahmen für die im Rahmen des Bebauungsplanes beabsichtigten Maßnahmen hergeleitet werden kann.

3. Außerdem wird angeregt, durch die geplante „Landschaftsader“ einen Fuß-/Radweg zu führen, der im Süden an den geplanten Radweg durch das Haldenvorgelände (Bebauungsplan Nr. 54, Änderung Nr. 5) anschließt und diesen nördlich der L 225 entlang des Beeckfließes fortzusetzen mit Anschluss an die vorhandene Radroute Richtung Floverich. Im Zuge der K 27 und der L 225 sollten Querungshilfen angelegt werden.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Radwegeverbindung durch die Landschaftsader über die K 27 entlang des Beeckfließes bis zur vorhandenen Radroute Richtung Floverich werden zurzeit von der Verwaltung Konzepte erarbeitet. Im Bereich der K 27 wird die Anlegung einer Querungshilfe für Radfahrer geprüft.

Hinsichtlich der Querung der L 225 wird eine Einbeziehung des neu zu errichtenden Kreisverkehrsplatzes angedacht.

Hierzu werden in Kürze Gespräche mit den Fachämtern der zuständigen Straßenbaulastträger geführt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass derzeit eine Radwegeverbindung durch die Landschaftsader über die K 27 entlang des Beeckfließes bis zur vorhandenen Radroute Richtung Floverich erarbeitet wird. Hinsichtlich der Querungshilfen sind Gespräche mit den zuständigen Straßenbaulastträgern zu führen.

f) **Energie- und Wasser-Versorgung GmbH (EWV)**

Die EWV gibt nachfolgende Stellungnahme ab:

„ Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Gasversorgung keine Bedenken. Wir weisen an dieser Stelle allerdings darauf hin, dass eine Mittelspannungseitung quer durch den Bebauungsplan verläuft und umgelegt werden muss. Als Anhang haben wir unsere Bestandspläne Gas und Strom beigefügt.

Zur Sicherstellung der elektrischen Versorgung müssen Stationsplätze (5 m x 4 m) zugunsten des RWE ausgewiesen werden. Weiter ist im nicht öffentlichen Bereich der Kabeltrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des RWE mit einer Breite von 5 m erforderlich. Die genaue Lage der geplanten Stationsplätze und der geplanten Kabeltrasse entnehmen sie bitte dem beigefügten Lageplan.

Wir bitten Sie uns auch weiterhin an der Planung zu beteiligen und uns rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren.“

Stellungnahme:

Die Lage der Stationsplätze, die zur Sicherstellung der elektrischen Versorgung dienen, sind mit dem RWE abzustimmen. Im nicht öffentlichen Bereich der Kabeltrasse sind mit einer Breite von 5 m die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des RWE einzutragen.

Die EWV wird auch weiterhin an den Planungen beteiligt und rechtzeitig vor Baubeginn informiert.

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

Die Lage der Stationsplätze ist mit dem RWE abzustimmen. Die für die Kabeltrasse erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten des RWE eingetragen.

g) **Staatliches Umweltamt Aachen**

g1) Immissionsschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.

Unklar ist jedoch, wie die einzelnen Parkplatzflächen genutzt werden sollen. Parkplatzflächen, die überwiegend von Gewerbebetrieben genutzt werden, z. B. Stellplätze für Angestellte, Besucher usw., können insbesondere zur Nachtzeit zu Problemen durch Lärmimmissionen in der Nachbarschaft führen. In den Planungsunterlagen werden über Anzahl und Nutzung der Stellplatzflächen keine Angaben gemacht. Auch fehlen Angaben über den zu erwartenden Zulieferverkehr. Möglicherweise ist eine lärmtechnische Begutachtung erforderlich.

Um eine endgültige Stellungnahme abgeben zu können, bittet das StUA die erforderlichen Informationen zu sammeln und im weiteren Verfahren vorzulegen.

Stellungnahme:

Hinsichtlich möglicher Störungen der Nachbarschaft durch Lärmimmissionen insbesondere durch Parkplatzflächen wird ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse dieser lärmtechnischen Begutachtung werden mit dem StUA abgestimmt.

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

Der Stadtrat beschließt, ein Lärmschutzgutachten in Auftrag zu geben und dieses mit dem StUA abzustimmen.

g2) Abwasserbeseitigung

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen derzeit Bedenken, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt ist. Dies wird wie folgt begründet:

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Baesweiler-Setterich. Diese Kläranlage hat ihre Kapazitätsgrenze erreicht bzw. derzeit schon teilweise überschritten. Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie insgesamt nicht mehr dem Stand der Technik und ist aus diesem Grund sanierungsbedürftig. Zurzeit werden durch den Wasserverband Eifel-Rur bereits Vorplanungen durchgeführt mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage in geeigneter Form.

Erst wenn mit den notwendigen Sanierungsmaßnahmen begonnen wurde, ist eine Rücknahme der Bedenken möglich.

Stellungnahme:

Aufgrund der Bedenken des Staatlichen Umweltamtes kann der Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - zurzeit wegen der fehlenden ausreichenden Erschließung nicht in Rechtskraft gesetzt werden.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit den Sanierungsarbeiten an der Kläranlage Setterich bis Ende 2005 begonnen wird.

Somit kann zwar der Satzungsbeschluss zu dem Bauleitplan erfolgen, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Eintritt der Rechtskraft) aber erst mit dem Beginn der Sanierungsarbeiten an der Kläranlage.

Zur Klarstellung sollte die Begründung entsprechend ergänzt werden.

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

Der Stadtrat beschließt, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - wie folgt zu ergänzen:

Aufgrund der zurzeit nicht gesicherten Erschließung (Kläranlage Setterich) wird die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - (Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB) erst mit dem Beginn der erforderlichen Sanierungsarbeiten an der Kläranlage Setterich erfolgen.

g3) Uferrandstreifen

Das o. g. Plangebiet wird vom Gewässer Beeckfließ durchflossen.

Gegen die Planung bestehen nur dann keine Bedenken, wenn nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein Uferstreifen von mindestens 5 m beidseitig des Gewässers ab Böschungsoberkante von jeglicher anthropogener Beeinflussung freigehalten wird. Dies wird wie folgt begründet.

Grundlage dieser Forderung ist die „Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen“, vgl. Mbl. NRW 1999, Nr. 39, vom 18.06.1999. Diese Richtlinie ist nach § 100 LWG als allgemein anerkannte Regel der Technik eingeführt worden.

Zur naturnahen Entwicklung muss den Gewässern genügend Raum zur Verfügung stehen, in dem sie sich aufgrund ihrer Eigendynamik verlagern können.

Dafür müssen ausreichend breite, mit einem dem Gewässerschutz Rechnung tragenden Bewuchs versehene Landstreifen (Uferstreifen) die Gewässer beidseitig begleiten. Die Uferstreifen sind integraler Bestandteil der Gewässer. Profilveränderungen der Gewässer, die sich in diesen Streifen einstellen, sind ausdrücklich erwünscht. Das fördert die Strukturvielfalt des Gewässers, die neben einer guten Wasserbeschaffenheit Voraussetzung dafür ist, dass sich eine gewässertypische Lebensgemeinschaft ausbilden kann.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den RdErl. des MURL vom 24.09.1987, Az.: IV B 5 - 1.05.02, und auf § 9 Abs. 20 BauGB, wonach im Bebauungsplan Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden können.

Stellungnahme:

Entlang des Beeckfließes ist innerhalb des Plangebietes, d. h. östlich des Gewässers ein 5 m breiter Schutzstreifen ab Oberkante Böschung vorgesehen, der von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freigehalten wird. Der Bereich westlich des Gewässers liegt außerhalb des Plangebietes. Hier gelten die Festsetzungen des Landschaftsplanes II, Baesweiler-Alsdorf-Merkstein.

Bepflanzungen und Eingrünungen werden mit den Unterhaltspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde, abgestimmt und in den zu überarbeitenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgenommen.

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

Ein 5 m breiter Schutzstreifen östlich des Beeckfließes wird ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freigehalten. Bepflanzungen und Eingrünungen werden mit den Unterhaltspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde, abgestimmt und in den zu überarbeitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgenommen.

g4) Bergbauliche Einwirkungen (Verwerfungszone)

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorstaffelsprung des Frelenberger Sprunges). Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, die ein verdichtetes Überwachungsnetz von Festpunkten für Geländehöhenveränderungen, z. B. durch den Bergbautreibenden oder in Abstimmung mit dem VBHG (Verband der bergbaugeschädigten Haus- und Grundeigentümer) Jülich, Wiesenstraße 4, als sinnvoll erscheinen lassen. Diesbezüglich verweise ich auf die Zuständigkeit des Bergamtes Düren.

Stellungnahme:

Das Bergamt Düren wurde im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Nach Ablauf der Beteiligungsfrist lag der Verwaltung keine Stellungnahme des Bergamtes Düren vor.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass nach Ablauf der Beteiligungsfrist seitens des Bergamtes Düren keine Bedenken vorgebracht wurden.

g 5) Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Gegen die o. g. Planung bestehen Bedenken.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist unter Berücksichtigung des § 51 a LWG für das Plangebiet bisher nicht geregelt und nachgewiesen worden.

Eine Rücknahme der geäußerten Bedenken ist nur möglich, wenn die erforderlichen Darlegungen mittels Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgt sind. Einzelheiten sind dem RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 18.05.1998 zu entnehmen.

Stellungnahme:

Die unbelasteten Niederschlagswässer werden getrennt in das Beeckfließ eingeleitet. Das Schmutzwasser wird der Mischkanalisation zugeführt. Die Entwässerung erfolgt zur Kläranlage Setterich. Erforderliche Detailplanungen werden mit dem StUA Aachen abgestimmt.

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

Das unbelastete Niederschlagswasser wird in das Beeckfließ, das Schmutzwasser in die Mischkanalisation eingeleitet. Detailplanungen werden mit dem StUA Aachen abgestimmt.

h) **Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege**

Bezogen auf das Plangebiet hat das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege im Zusammenhang mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Anregungen vorgetragen, die voll inhaltlich auch für die verbindliche Bauleitplanung, also hier den Bebauungsplan Nr. 3 C, gelten und somit Gegenstand der Abwägung sein sollten. Dabei geht es grundsätzlich um die Erhaltung und Sicherung sowie Gestaltung eines im nördlichen Teil der Fläche nachgewiesenen Teilstückes der römischen Straße. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege bittet die Detailabstimmung mit Frau Dr. Andrikopoulou-Strack vorzunehmen.

Hinzu kommt, dass nicht auszuschließen ist, dass in der Fläche Bodendenkmäler erhalten sind, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem durch Prospektion westlich der Fläche nachgewiesenen römischen Siedlungsplatz stehen. Erkennbare Indizien hierfür konnten jedoch bisher nicht ermittelt werden. Dabei weist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege darauf hin, dass eine Oberflächenprospektion keine Bodendenkmäler nachweisen kann, die aufgrund deren Lage keine Indizien liefern, wie z. B. Gräberfelder oder mit Bodenauftrag überlagerte Bereiche.

Abwägungsrelevante Fakten in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes sind für die o. a. Planung daher nur für das nachgewiesene Teilstück der Römerstraße gegeben.

Unabhängig hiervon bittet das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege darauf hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten in der Fläche Bodendenkmäler aufgedeckt werden können und dass hier insbesondere die Meldepflicht sowie das Veränderungsverbot entsprechend der §§ 15, 16 DSchG NW zu beachten sind.

Stellungnahme:

In Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wird der nördliche Teil des Plangebietes als Grünfläche festgesetzt und somit keiner baulichen Nutzung zugeführt.

Da nicht auszuschließen ist, dass bei zukünftigen Erdarbeiten im Plangebiet Bodendenkmäler aufgedeckt werden können, sollte in die Begründung zum Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis auf Meldepflicht und Veränderungsverbot gemäß §§ 15, 16 DSchG NW aufgenommen werden.

Die Detailabstimmung mit Frau Dr. Andrikopoulou-Strack ist noch vorzunehmen.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die nördliche Teilfläche des Plangebietes in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf Meldepflicht sowie Veränderungsverbot entsprechend der §§ 15, 16 DSchG NW aufgenommen.

Die Detailabstimmung ist mit Frau Dr. Andrikopoulou-Strack vorzunehmen.

i) **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)**

Der BUND hat Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, da er u. a. eine weitere Flächenversiegelung und fortschreitende Zerschneidung der Landschaft aus Gründen der Erholungsvorsorge, des Natur- und Artenschutzes sowie aus Sicht der Landwirtschaft aufgrund des Verlustes von sehr wertvollen Böden als sehr kritisch ansieht.

Die detaillierte Stellungnahme des BUND war der Vorlage als Anlage beigefügt.

Stellungnahme:

Neben einer starken Durchgrünung des Plangebietes sieht der Bebauungsplan Nr. 3 C u. a. eine deutliche ökologische Aufwertung des Beckfließes vor.

Im Rahmen der Überarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPF) wird die detaillierte Stellungnahme des BUND durch den Planer abgearbeitet und mit dem Kreis Aachen - A 70 - vor Offenlegung des Planentwurfes abgestimmt.

Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass neben der Durchgrünung und ökologischen Aufwertung der Flächen die Ansiedlung von Unternehmen und Schaffung von Arbeitsplätzen dringend erforderlich ist. Dieser Gesichtspunkt darf bei der Abwägung nicht unberücksichtigt bleiben.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme des BUND im Rahmen der Überarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags berücksichtigt und dieser vor Offenlegung des Planentwurfes mit dem Kreis Aachen - A 70 - abgestimmt wird.

2. **Vorschlag zur Erstellung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB**

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet, westlich - ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

7. **Bebauungsplan Nr. 20 - neben der alten Schule/Eschweilerstraße - (Pater-Dr.-Pohlen-Straße), Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Vorstellung zum Aufstellungsbeschluss**

2. **Vorstellung der Planung**

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

1. **Vorstellung zum Aufstellungsbeschluss**

Die Eigentümerin des Wohnhauses Eschweilerstraße 148 beabsichtigt im rückwärtigen Bereich ihres Grundstückes einen Stellplatz anzulegen.

Die Zufahrt zu diesem Stellplatz soll von der Pater-Dr.-Pohlen-Straße erfolgen.

Zurzeit setzt der Bebauungsplan an dieser Stelle Flächen für Grünanlagen zum ökologischen Ausgleich fest.

Insoweit wird es erforderlich, den Bebauungsplan so zu ändern, dass eine Fläche von ca. 12 qm als Zufahrt genutzt werden kann.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch merkte an, dass die Kostenübernahmeerklärung der Eigentümerin für die Herstellung der Verkehrsfläche (Zufahrt) und die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich zwischenzeitlich vorliegt.

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

Für die im Anlageplan 5 zur Originalniederschrift dargestellte Fläche wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Pater-Dr.-Pohlen-Straße - beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Festsetzung einer Zufahrt im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses Eschweilerstraße 148.

2. Vorstellung der Planung

Die Verwaltung hat den Entwurfsplan zum Bebauungsplan Nr. 20 - neben der alten Schule/Eschweilerstraße - (Pater-Dr.-Pohlen-Straße), Änderung Nr. 1, in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes, die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Form einer vierwöchigen Offenlegung durchzuführen.

8. Vorschlag zum Beschluss einer Sanierungssatzung für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 54 - Carl-Alexander Park -, Änderung Nr. 5

Gemäß Zuwendungsbescheid Nr. 05/36/05 der Bezirksregierung Köln ist für die Finanzierung der städtebaulichen Maßnahmen im Bereich des Carl-Alexander Parkes Voraussetzung, dass für diesen Bereich eine Sanierungssatzung nach § 142 (4) BauGB erlassen wird.

Ziel einer solchen Satzung ist es, städtebauliche Missstände in einem abgegrenzten Stadtbereich (Fördergebiet) zu verbessern bzw. abzustellen.

Die Voraussetzungen zum Erlass einer Sanierungssatzung für den Bereich des Carl-Alexander Parkes liegen vor.

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

Die als Anlage 6 der Originalniederschrift beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Carl-Alexander-Park“ im Stadtteil Baesweiler mit Gebietsabgrenzung wird als Satzung nach § 142 Abs. 4 BauGB beschlossen.

9. **Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung**
 2. **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung**
 3. **Beschlussvorschlag zur Erstellung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**
-

1. **Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 06.07.2004 die Aufstellung der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände - in der Gebietsabgrenzung gemäß Anlage 7 a zur Originalniederschrift beschlossen.

Derzeit befinden sich alle bebauten Parzellen im östlichen Teilbereich (s. Anlage 7 b zur Originalniederschrift schraffiert dargestellt) in Privatbesitz und stehen daher für eine Änderungsplanung nicht zur Verfügung. Zurzeit gibt es auch keinen Planungsbedarf für diesen Bereich. Die derzeitige örtliche Situation steht ebenfalls den Entwicklungszielen des städtebaulichen Entwurfes des Carl-Alexander-Parks nicht entgegen.

Insoweit gibt es in diesem Bereich keinen Anlass zur Änderungsplanung und dieser Bereich sollte aus dem Plangebiet herausgenommen werden und die Plangebietsabgrenzung gemäß Anlage 7 zur Originalniederschrift beschlossen werden.

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

Die Plangebietsabgrenzung wird gemäß Anlage 7 b zur Originalniederschrift festgesetzt.

2. **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung**

Ausschussmitglied Esser bat vorab um Auskunft, was im Rahmen des ökologischen Ausgleichs ausgeglichen werden muss und auf welchen Flächen der Ausgleich vorgesehen ist.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte dazu, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag zurzeit in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erarbeitet wird, wobei die Bestandsaufnahme bereits abgeschlossen ist und derzeit die Eingriffsbewertung erfolgt.

Die Flächen für den Angleich sind noch nicht festgelegt und werden im Verfahren mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Denkbar sind bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen am Rand der Halde, um das Haldenumfeld entsprechend weiter aufzuwerten.

In dem Bebauungsplan Nr. 54, Änderung Nr. 5, wurde in der Zeit vom 08.08.2005 bis 02.09.2005 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben:

a) **EBV AG:**

- a 1) Die EBV AG weist darauf hin, dass sich im Plangebiet zwei dauerstandsichere Schächte befinden.

Stellungnahme:

Der Schachtschutzbereich des dauerstandsicher verfüllten Schachtes 1 braucht nicht eingehalten zu werden, d. h. die Benutzung des Grundstückes ist hinsichtlich der Standsicherheit von Bauwerken nicht an besondere Beschränkungen gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion beeinträchtigt ist.

Die Schachanlage 2 (Gasentlüftungsrohr) muss auch weiterhin zugänglich sein. Sie ist in einem Radius von 20 m von einer baulichen Nutzung freizuhalten und wird im Rechtsplan als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

Es sei angemerkt, dass bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 54 lediglich die Schachanlage 2 in einem Radius von 20 m als nicht überbaubare Fläche festgesetzt ist. Dieser Sachverhalt wurde mit der EBV AG im damaligen Beteiligungsverfahren abgestimmt.

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

Der Stadtrat beschließt, der Schachtschutzbereich des dauerstandsicher verfüllten Schachtes 1 braucht nicht eingehalten zu werden, d. h. die Benutzung des Grundstückes ist hinsichtlich der Standsicherheit von Bauwerken nicht an besondere Beschränkungen gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion beeinträchtigt wird.

Die Schachtanlage 2 wird in einem Radius von 20 m im Bebauungsplan als nichtüberbaubare Flächen festgesetzt.

- a 2) Die EBV AG weist ferner darauf hin, dass durch das Plangebiet die geologische Störung „Sandgewand“ verläuft und die im Entwicklungskonzept des Rahmenplans aufgeführten Restriktionen insbesondere zu Bergbau, geologischer Störung sowie Altlasten zu beachten sind.

Stellungnahme:

Bergbau:

Das gesamte Plangebiet ist eine Fläche, unter der der Bergbau umgeht und bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Geologische Störung:

Durch das Plangebiet zieht sich von Norden nach Süden eine geologische Störung (Ausbisszone-Sandgewandstörung). Bewegungen aus steinkohlefremden Ursachen sind in diesem Bereich nicht auszuschließen. Daher wird eine Anpassung durch Gliederung der Baukörper in Bauabschnitte, Maximallänge 15 m, Anordnung von Dehnungsfugen und die Vermeidung von großflächigen monolithischen Bauvorhaben erforderlich. Die Sicherung von Erschließungsmaßnahmen ist wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bewegungen hingegen nicht notwendig.

Altlasten:

Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Betriebs- und Kokereigelände sind Bodenbelastungen insbesondere im Bereich der ehemaligen Kokerei festgestellt worden. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind Auffüllungsböden aus Bodenaushub, Bergematerial, Bau-schutt, Holz, Aschen und Schlacken im Bereich des

Betriebsgeländes sowie wahrscheinlich noch vorhandene Fundamentreste zu beachten.

Zur Vermeidung von durch die vorhandenen Auffüllungsböden bedingten Entsorgungsproblemen sollte im Rahmen von Baumaßnahmen nur in unbedingt notwendigem Umfang in den Boden eingegriffen werden.

Im Rechtsplan ist daher die geologische Störung „Sandgewand“ darzustellen. Hierzu wurde das geologische Landesamt NRW im Verfahren beteiligt. Die Restriktionen hinsichtlich Bergbau, geologische Störung, Altlasten sind im derzeitigen Rechtsplan festgesetzt und sollten übernommen werden.

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

Der Stadtrat beschließt, die geologische Störung „Sandgewand“ im Bebauungsplan festzusetzen sowie die Restriktionen hinsichtlich Bergbau, geologische Störung, Altlasten aufzunehmen.

b) **Aachener Verkehrsverbund GmbH:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die dem Plangebiet nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen am Übacher Weg und Herzogenrather Weg/Einmündung Kapellenstraße in einer Entfernung von ca. 600 - 800 m zum Plangebiet liegen.

Es wird angeregt, um eine anspruchskonforme Erschließung durch den ÖPNV sicherzustellen, die künftige Andienung durch öffentliche Verkehrsmittel im Sinne ausreichender Verkehrsinfrastruktur (Straßenquerschnitte, Flächenbedarf für Haltestellen, Witterungsschutz- und Informationsanlagen) vorzusehen.

Stellungnahme:

Die Carlstraße als zentrale Erschließungsanlage sowie die an das Plangebiet angrenzenden Straßen (Herzogenrather Weg und Übacher Weg) sind aufgrund der Ausbaubreite und Art geeignet, den ÖPNV einschl. der nötigen Infrastruktur aufzunehmen.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Carlstraße als zentrale Erschließungsanlage sowie die an das Plangebiet angrenzenden Straßen (Herzogenrather Weg und Übacher Weg) aufgrund der Ausbaubreite und Art geeignet sind den ÖPNV einschl. der nötigen Infrastruktur aufzunehmen.

c) **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:**

- c 1) Es wird darauf hingewiesen, dass der Herzogenrather Weg zur Erschließung der westlich des Stadtteiles Baesweiler gelegenen landwirtschaftlichen Flächen dient. Die ungehinderte Durchfahrt, auch mit großen landwirtschaftlichen Maschinen und Transportfahrzeugen muss gewährleistet bleiben. Eine Verstärkung des „nicht landwirtschaftlichen“ Anliegerverkehrs führt zu Beeinträchtigungen und muss nach Ansicht der Landwirtschaftskammer frühzeitig planerisch berücksichtigt und ordnungsbehördlich unterbunden werden.

Stellungnahme:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54 sind im Bereich des Herzogenrather Weges keine zusätzlichen Stellplätze vorgesehen. Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über die Carlstraße. Mit einer deutlichen Zunahme des „nicht landwirtschaftlichen“ Verkehrs ist nicht zu rechnen.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass mit einer deutlichen Zunahme des „nicht landwirtschaftlichen“ Verkehrs nicht zu rechnen ist.

- c2) Die Landwirtschaftskammer regt an, die erforderlichen ökologischen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Ergibt sich dennoch ein Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes auf landwirtschaftlichen Flächen, so bittet sie um rechtzeitige Beteiligung.

Stellungnahme:

Die Stadt strebt an, einen Großteil der ökologischen Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Ein erforderlich werdender Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes wird rechtzeitig mit der Landwirtschaftskammer abgestimmt werden.

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

Der Stadtrat beschließt, den Großteil der ökologischen Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Bei Anlegung von Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes wird die Landwirtschaftskammer rechtzeitig beteiligt.

d) **Industrie- und Handelskammer Aachen:**

Es wird die Ausweisung eines Sondergebietes mit der beispielsweise Zweckbindung Freizeitnutzung vorgeschlagen. Dies gäbe die bestmöglichen Freiräume zur Steuerung der Entwicklung der Fläche.

Bei der Beibehaltung der Ausweisung eines Mischgebietes sollten Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden.

Stellungnahme:

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind u. a. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausweisung eines Sondergebietes wird im Wesentlichen durch eine Zweckbestimmung geprägt.

Die Schwerpunkte der zukünftigen Nutzungen im Carl-Alexander-Park sollen jedoch im Wesentlichen aus den Bereichen Life und Science mit Angeboten für Freizeit, Wellness, Sport, Kultur aber auch Wissenschaft, Forschung und Bildung entwickelt werden, die im Wesentlichen auch eine technologieorientierte gewerbliche Ausrichtung haben sollen.

Um hier einen größtmöglichen Spielraum zur Steuerung der Entwicklung des Carl-Alexander-Parks zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, das Plangebiet als Gewerbegebiet festzusetzen, wobei die Ausrichtung auf die Schwerpunktthemen Freizeit, Bildung, Forschung, Technologie und Kultur erfolgen soll.

Entsprechend wird vorgeschlagen, die allgemein zulässigen Nutzungen einzuschränken.

Insbesondere sollen ausgeschlossen werden Lagerhäuser /Lagerplätze, Einzelhandel, Bordelle und Tankstellen.

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

Der Stadtrat beschließt, das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) auszuweisen. Ausgeschlossen werden Lagerhäuser, Lagerplätze, Einzelhandel, Bordelle und Tankstellen.

e) **Kreis Aachen**

e1) **A 70 - Umweltamt, Wasserwirtschaft**

Bei der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer nachzuweisen. Zuständige Stelle bezüglich § 51 a LWG im Bebauungsplanverfahren ist das StUA Aachen, welches die Gesamtentwässerung bewertet.

Der § 51 a LWG sowie der Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Stand 18.05.1998, sind einzuhalten.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme:

Um eine Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden, ist aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen eine Versickerung/Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen in den Untergrund auszuschließen.

Für die Gewerbebereiche nördlich des ehemaligen Kokereigeländes ist eine gesonderte Ableitung des Regenwassers vorgesehen, welches in das Beeckfließ eingeleitet werden soll.

Für das übrige Baugebiet ist ein Anschluss an die Mischkanalisation vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt zur Kläranlage Setterich.

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

Eine Versickerung/Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen in den Untergrund wird ausgeschlossen.

Für die GE-Bereiche nördlich des ehemaligen Kokereigeländes ist eine gesonderte Ableitung des Regenwassers vorgesehen, welches in das Beeckfließ eingeleitet wird. Das übrige Baugebiet ist an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

e2) A 70 - Umweltamt, Bodenschutz/Altlasten

Das Haldenvorgelände gehört zum Altstandort „Kokerei Carl-Alexander“.

1. zu Altlasten:

Insbesondere im Bereich der ehemaligen Kokerei wurden Bodenbelastungen festgestellt. Diese Belastungen sind so hoch, dass die Gutachter Anfang der 90er Jahre hier eine qualifizierte Oberflächenabdeckung forderten. Bedingt durch die Sumpfungsmaßnahmen des Kohlebergbaues sind die oberen Grundwasserstockwerke weitestgehend grundwasserfrei. Somit ist bis zum Wiederanstieg des Grundwassers nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen eine Grundwasseranalytik nicht möglich. Ein Nachweis, ob ein Eintrag aus dem belasteten Boden in das Grundwasser erfolgt, kann daher zurzeit nicht geführt werden. Daraus ist jedoch nicht zu schließen, dass ein Eintrag nicht stattfindet bzw. in Zukunft nicht stattfinden wird.

Sofern bei dem Wiederanstieg des Grundwassers in etwa 45 Jahren nachgewiesen wird, dass Schadstoffe aus dem Boden gelöst und in das Grundwasser verfrachtet werden, so kann es dann erforderlich werden, Bereiche mit Bodenbelastungen wasserdicht zu versiegeln.

Dies könnte auch für die mit wasserdurchlässigem Belag geplanten Stellplatzflächen und Erschließungsstraßen zum Tragen kommen.

Da - wie richtig dargestellt - bei Baumaßnahmen mit Auffüllungsböden, die belastet sein können, zu rechnen ist, sind Baumaßnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen. Alle Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

Stellungnahme:

Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse der Gefährdungsabschätzungen für das ehemalige Betriebs- und Kokereigelände sind Bodenbelastungen insbesondere im Bereich der ehemaligen Kokerei festgestellt worden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen sind Auffüllungsböden aus Bodenaushub, Bergematerial, Bauschutt, Holz, Aschen und Schlacken im Bereich des Betriebsgeländes sowie wahrscheinlich noch vorhandene Fundamentreste zu beachten.

Zur Vermeidung von durch die vorhandenen Auffüllungsböden bedingten Entsorgungsproblemen sollten im Rahmen von Baumaßnahmen nur im unbedingt notwendigen Umfang in den Boden eingegriffen werden. Daher sind in allen Baufenstern der GE-Bereiche bauliche Anlagen unterhalb des vorhandenen Geländes (Keller und Tiefgründungen) nicht zulässig.

Bauliche Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Kokereigeländes sind mit wasserundurchlässigem Belag zu versiegeln und mit dem Kreis Aachen - A 70, Umweltamt, Wasserwirtschaft - abzustimmen.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch wies in diesem Zusammenhang darauf in, dass die Altlastendiskussion bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 geführt worden ist. Damals sind bereits entsprechende Vorgaben und Festsetzungen aufgenommen worden, u. a. das keine Keller gebaut werden sollen und Tiefbaumaßnahmen nur dort möglich sind, wo keine belasteten Flächen sind.

Zudem soll das Niederschlagswasser nicht vor Ort versickert, sondern separat dem Beeckfließ zugeleitet werden. Diese Festsetzungen werden auch in die Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

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

In den GE-Bereichen werden bauliche Anlagen unterhalb des vorhandenen Geländes (Keller und Tiefgründungen) ausgeschlossen.

Bauliche Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Koke-reigeländes sind mit wasserundurchlässigem Belag zu versiegeln und mit dem Kreis Aachen - A 70, Umweltamt, Wasserwirtschaft - abzustimmen.

2.

Das Regenwasser-Becken im Bereich der Kerngebäude (und alle anderen ggf. geplanten Becken) muss dauerhaft wasserdicht gegenüber dem Untergrund sein. Wenn es nicht wasserdicht ausgeführt werden soll, so sind Bodenuntersuchungen erforderlich, um nachzuweisen, dass im Untergrund keine Schadstoffe vorhanden sind, die durch das Wasser gelöst werden. Generell ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers vor Ort wegen der Altlastenproblematik nicht möglich.

Stellungnahme:

Im Bereich der Kerngebäude des Life-Science-Centers ist ein gestalterischer Umgang mit dem Regenwasser geplant. Das Wasser wird hier in Becken gesammelt und stellt so eine besondere Freiraumqualität innerhalb des Campus dar.

Es sollte sichergestellt werden, dass die geplanten Becken dauerhaft wasserdicht gegenüber dem Untergrund angelegt werden.

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

Becken, die Wasser aufnehmen, sind dauerhaft wasserdicht gegenüber dem Untergrund anzulegen.

e 3) A 70 - Umweltamt, Landschafts- und Naturschutz

Zur genaueren Beurteilung der durch die geplanten Festsetzungen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Ermittlung der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen ist dem Kreis Aachen ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (einschließlich aussagekräftiger Planteile) vorzulegen (§ 6 Abs. 2 LG NW). Insbesondere muss dieses Gutachten enthalten:

1. die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landwirtschaftlichen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope und
2. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Eingriffe (unter Berücksichtigung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54) und
3. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen.

Der Kreis Aachen weist darauf hin, dass die im Vorfeld der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 54 geleisteten Ausgleichsmaßnahmen mittlerweile dem Bebauungsplan Nr. 82 „Am Bergpark“ zugeordnet wurden und somit für diesen Bebauungsplan nicht mehr anrechenbar sind.

Für die im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung durchzuführenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird die Anwendung des Bewertungsverfahrens gemäß Ludwig (Büro Froelich & Sporbeck) empfohlen.

Stellungnahme:

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag einschließlich aussagekräftiger Planteile wird für das Plangebiet in Kürze erstellt.

Das Ergebnis wird vor der Offenlegung des Entwurfsplanes mit dem Kreis Aachen - A 70 - abgestimmt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass in Kürze der landschaftspflegerische Fachbeitrag erstellt und vor der Offenlegung des Planentwurfes mit dem Kreis Aachen - A 70 - abgestimmt wird.

e4) **A 64 - Amt für Straßenbau und Wohnungswesen**

1. Für den geplanten Carl-Alexander-Park sind zwei Stellplatzreihen mit Zufahrten zur K 27 vorgesehen, und zwar unmittelbar östlich des Kreisverkehrsplatzes und am nordwestlichen Ende des Parks. Die Zufahrt zur K 27 in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrsplatzes, die auf der freien Strecke liegt, wird seitens des Kreises für sehr problematisch angesehen, da hierdurch die Sicherung und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 27 erheblich beeinträchtigt wird. Es erscheint möglich, die Zufahrt zu den Stellplätzen an den Kreisverkehrsplatz anzubinden, sodass die geplante Zufahrt an der jetzt vorgesehenen Stelle entfallen kann.

Stellungnahme:

Seitens der Verwaltung bestehen gegen den vorgenannten Änderungsvorschlag keine Bedenken.

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

Der Stadtrat beschließt, die vorgenannte Zufahrt zu den Stellplätzen an den Kreisverkehrsplatz anzubinden sowie die geplante Zufahrt an der ursprünglich vorgesehenen Stelle entfallen zu lassen.

2. Die weitere vorgesehene Zufahrt am nordwestlichen Ende des Parks befindet sich ebenfalls an der freien Strecke der K 27. Diese Zufahrt stellt ebenfalls eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit auf der freien Strecke der K 27 dar.

Es ist daher zu prüfen, ob die Stellplätze an dieser Stelle überhaupt erforderlich sind und nicht gegebenenfalls an anderer Stelle vorteilhafter angelegt werden können.

Eine Zustimmung für die Zufahrt zur K 27 an der derzeit geplanten Stelle kann nicht erfolgen.

Stellungnahme:

Die Stellplätze westlich der Landschaftsader sind erforderlich und können weder aufgegeben noch verringert werden. Hinsichtlich der Anbindung der Stellplätze an die K 27 sind detaillierte Gespräche mit dem Fachamt des Kreises Aachen vor der Offenlegung zu führen. Die Ergebnisse werden in den Rechtsplan eingearbeitet.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass hinsichtlich der Anbindung der Stellplätze an die K 27 vor der Offenlegung Gespräche mit dem Fachamt des Kreises Aachen geführt werden.

3. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass aus dem Bestand und Betrieb der K 27 kein Anspruch auf evtl. Lärmschutzmaßnahmen für die im Rahmen des Bebauungsplanes beabsichtigten Maßnahmen hergeleitet werden kann.

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

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass aus dem Bestand und Betrieb der K 27 kein Anspruch auf evtl. Lärmschutzmaßnahmen für die im Rahmen des Bebauungsplanes beabsichtigten Maßnahmen hergeleitet werden kann.

4. Es wird angeregt, die Radwegeverbindung durch die „Landschaftsader“ nördlich der K 27 entlang des Beeckfließes fortzusetzen mit Anschluss an die vorhandene Radroute Richtung Floverich.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Radwegeverbindung durch die Landschaftsader über die K 27 entlang des Beeckfließes bis zur vorhandenen Radroute Richtung Floverich werden zurzeit von der Verwaltung Konzepte erarbeitet.

Im Bereich der K 27 wird die Anlegung einer Querungshilfe für Radfahrer geprüft. Hierzu werden in Kürze Gespräche mit dem Fachamt des Kreises Aachen geführt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass derzeit eine Radwegverbindung durch die Landschaftsader über die K 27 entlang des Beeckfließes bis zur vorhandenen Radroute Richtung Floverich erarbeitet wird.

f) **Staatliches Umweltamt Aachen**

f1) **Immissionsschutz**

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen das o.g. Bauleitplanverfahren Bedenken. Den zeichnerischen Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Plangebiet Mischgebiete ausgewiesen werden sollen. In den schriftlichen Planunterlagen werden jedoch ausschließlich gewerbliche Nutzungen sowie Nutzungen im Bereich Wellness, Gesundheit, Sport, Gastronomie, Einrichtungen für kulturelle Veranstaltungen usw. aufgeführt. Die Errichtung von Wohnungen ist nicht vorgesehen.

Wesentliches Merkmal eines Mischgebietes ist das gleichrangige Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie den weiteren in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten. Insoweit ist beim Vollzug eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet darauf zu achten, dass keine der vorstehend genannten Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen soll.

Dies gilt insbesondere bei der Neuplanung. Der Gebietscharakter eines Mischgebietes ist nicht zuletzt davon abhängig, dass beide Hauptnutzungsarten (Wohnen /nicht wesentlich störendes Gewerbe) erkennbar in einem Gebiet vorhanden sind.

Ein Mischgebiet, in dem sich ausschließlich gewerbliche Vorhaben befinden, erfüllt die v. g. Voraussetzungen nicht.

Für den Fall, dass dennoch Wohnbebauung vorgesehen ist, weist die Fachbehörde vorsorglich darauf hin, dass sich unmittelbar südlich des Plangebietes eine größere Pferdehaltung und ein Hundeabrichtplatz befinden. Beide Nutzungen sind geeignet, Lärm- und Geruchsbelästigungen in der Wohnnachbarschaft hervorzurufen, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz den Grad der Erheblichkeit erreichen bzw. überschreiten können.

Im nördlichen Bereich innerhalb des Plangebietes ist ein Baustofflager angesiedelt. Da der Fachbehörde Angaben über den Betriebsumfang, die Betriebszeiten usw. nicht vorliegen, kann eine abschließende Aussage über eine eventuelle Mischgebietsverträglichkeit derzeit nicht getroffen werden.

Die Verladetätigkeiten sowie das Verkehrsaufkommen durch Schwerlast- und Kundenverkehr können erhebliche Lärm- und Staubbelästigungen in der Wohnnachbarschaft hervorrufen. Auch hier ist gegebenenfalls eine gutachterliche Betrachtung erforderlich.

Stellungnahme:

Die Schwerpunkte der zukünftigen Nutzungen im Carl-Alexander-Park sollen im Wesentlichen aus den Bereichen Life und Science mit Angeboten für Freizeit, Wellness, Sport, Kultur, aber auch Wissenschaft, Forschung und Bildung bzw. technologieorientierten Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben entwickelt werden.

Um hier einen größtmöglichen Spielraum zur Steuerung und Entwicklung des Carl-Alexander-Parks zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) auszuweisen.

Da Wohnbebauung in der Form wie in einem Mischgebiet hier nicht zulässig ist, werden die Bedenken des StUA hinsichtlich Immissionsschutz gegenstandslos.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 82 - Am Bergpark - Pferdehaltung und Hundeabrichtplatz ausgeschlossen wurden und bei Entwicklung des Baugebietes entfernt werden.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass bei Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet (GE) die Bedenken des StUA hinsichtlich Immissionsschutz ausgeräumt sind.

f2) Abwasserbeseitigung

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen derzeit Bedenken, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt ist. Dies wird wie folgt begründet.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Baesweiler-Setterich. Diese Kläranlage hat ihre Kapazitätsgrenze erreicht bzw. derzeit schon teilweise überschritten. Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie insgesamt nicht mehr dem Stand der Technik und ist aus diesem Grund sanierungsbedürftig. Zurzeit werden durch den Wasserverband Eifel-Rur bereits Vorplanungen durchgeführt mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage in geeigneter Form.

Erst wenn mit den notwendigen Sanierungsmaßnahmen begonnen wurde, ist eine Rücknahme der Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen möglich.

Stellungnahme:

Aufgrund der Bedenken des Staatlichen Umweltamtes kann der Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - zurzeit wegen der fehlenden ausreichenden Erschließung nicht in Rechtskraft gesetzt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit den Sanierungsarbeiten an der Kläranlage Setterich bis Ende 2005 begonnen wird.

Somit kann zwar der Satzungsbeschluss zu dem Bauleitplan erfolgen, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Eintritt der Rechtskraft) aber erst mit dem Beginn der Sanierungsarbeiten an der Kläranlage.

Zur Klarstellung sollte die Begründung entsprechend ergänzt werden.

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

Der Stadtrat beschließt, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - wie folgt zu ergänzen:

Aufgrund der zurzeit nicht gesicherten Erschließung (Kläranlage Setterich) wird die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände - (Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB) erst mit dem Beginn der erforderlichen Sanierungsarbeiten an der Kläranlage Setterich erfolgen.

f3) Altlasten und Bodenschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus altlastentechnischer Sicht Bedenken.

Im Plangebiet bzw. in dessen Grenzbereichen befinden sich nach den Unterlagen des Staatlichen Umweltamtes Aachen Altlastverdachtsflächen. Die Flächen sind unter den ISAL-Reg.-Nrn. 5002/0001, 5002/0002 und 5003/0001 erfasst. Weitergehende Informationen liegen derzeit nicht vor, da eine Gefährdungsabschätzung für diese Flächen, soweit bekannt, bislang nicht durchgeführt worden ist. Ob von den Verdachtsflächen möglicherweise Belastungen für die Umwelt ausgehen bzw. die beabsichtigte Nutzung mit den Verdachtsflächen vereinbar ist, kann deshalb derzeit nicht beurteilt werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Aus der Nutzung des Bodens darf deshalb keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Die Bauleitplanung darf somit keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Altlast unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Aus den v. g. Gründen werden deshalb gegen die o. g. Bauleitplanung vorsorglich Bedenken erhoben, bis nähere Angaben über Art, Umfang und Beschaffenheit und evtl. vorhandene Gefährdungspotentiale möglich sind.

Das weitere Vorgehen bittet das Staatliche Umweltamt Aachen mit der nach §§ 7 und 8 LBodSchG zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Zur Verfahrensvereinfachung wird empfohlen, das Staatliche Umweltamt Aachen in die Abstimmung mit einzubeziehen.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Bewertungen zu Bodenschutz und Altlasten wird auf die vorliegenden Gefährdungsabschätzungen des Büros Dr. Tillmanns, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, verwiesen. Diese haben bei der Beratung und Beschlussfassung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 54 vorgelegen. Der Inhalt wurde in der Sitzung vorgetragen.

Eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Aachen) ist ebenfalls erfolgt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass aufgrund der vorliegenden Gefährdungsabschätzungen des Büros Dr. Tillmanns, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, und der bereits erfolgten Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes ausgeräumt sind.

f4) Bergbauliche Einwirkungen (Verwerfungszone)

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorstaffelsprung des Frelenberger Sprunges). Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, die ein verdichtetes Überwachungsnetz von Festpunkten für Geländehöhenveränderungen, z. B. durch den Bergbautreibenden oder in Abstimmung mit dem VBHG (Verband der bergbaugeschädigten Haus- und Grundeigentümer) Jülich, Wiesenstraße 4, als sinnvoll erscheinen lassen. Diesbezüglich verweise ich auf die Zuständigkeit des Bergamtes Düren.

Stellungnahme:

Das Bergamt Düren wurde im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Nach Ablauf der Beteiligungsfrist lag der Verwaltung keine Stellungnahme des Bergamtes Düren vor.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass nach Ablauf der Beteiligungsfrist seitens des Bergamtes Düren keine Bedenken vorgebracht wurden.

f5) Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Gegen die o. g. Planung bestehen Bedenken.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist unter Berücksichtigung des § 51 a LWG für das Plangebiet bisher nicht geregelt und nachgewiesen worden.

Eine Rücknahme der geäußerten Bedenken ist nur möglich, wenn die erforderlichen Darlegungen mittels Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgt sind.

Einzelheiten sind dem RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 18.05.1998 (Mbl. NRW, S. 654 und 918) zu entnehmen.

Stellungnahme:

Um eine Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden, ist aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen eine Versickerung/Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen in den Untergrund auszuschließen.

Für die GE-Bereiche nördlich des ehemaligen Kokereigeländes ist eine gesonderte Ableitung des Regenwassers vorgesehen, welches in das Beeckfließ eingeleitet werden soll.

Für das übrige Baugebiet ist ein Anschluss an die Mischkanalisation vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt zur Kläranlage Setterich (siehe auch Abs. e1).

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

Der Stadtrat stellt fest, dass aufgrund der geregelten Beseitigung des Niederschlagswassers die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes ausgeräumt sind.

g) **Energie- und Wasserversorgung GmbH (EWV)**

Die EWV gibt nachfolgende Stellungnahme ab:

„Zur Sicherung der elektrischen Versorgung müssen Stationsplätze (5 m x 4 m) zugunsten des RWE ausgewiesen werden. Weiter ist im nicht öffentlichen Bereich der Kabeltrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des RWE mit einer Breite von 5 m erforderlich. Die genaue Lage der geplanten Stationsplätze und der geplanten Kabeltrasse entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan.

Wir bitten uns auch weiterhin an der Planung zu beteiligen und uns rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren.“

Stellungnahme:

Die Lage der Stationsplätze, die zur Sicherstellung der elektrischen Versorgung dienen, ist mit dem RWE abzustimmen.

Im nicht öffentlichen Bereich der Kabeltrasse sind auf einer Breite von 5 m die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des RWE einzutragen.

Die EWV wird auch weiterhin an den Planungen beteiligt und rechtzeitig vor Baubeginn informiert.

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

Die Lage der Stationsplätze ist mit dem RWE abzustimmen. Die für die Kabeltrasse erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten des RWE eingetragen.

h) **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)**

Der BUND lehnt eine weitere Flächenversiegelung und fortschreitende Zerschneidung der Landschaft in Form des „european life science Center Baesweiler“ insbesondere aus Gründen des Natur- und Artenschutzes grundsätzlich ab. Die detaillierte Stellungnahme des BUND ist der Originalniederschrift als Anlage 8 beigelegt.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - wurde am 04.07.1997 rechtskräftig. Vollzogen wurde der Bebauungsplan nur in geringen Teilbereichen.

Die Festsetzungen im derzeitigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan stimmen vom Inhalt und der Zielsetzung her nicht mehr mit den Zielsetzungen aus dem städtebaulichen Wettbewerb zur EuRegionale Carl-Alexander-Park - überein.

Daher wird es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 54 zu ändern und an die Zielsetzungen aus dem städtebaulichen Wettbewerb bzw. Rahmenplan anzupassen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht u. a. vor, durch die waldumgebenen, insellagigen Baufelder einen behutsamen Umgang mit den vorhandenen Vegetationsstrukturen auf dem Haldenvorgelände sicherzustellen.

In Kürze wird der landschaftspflegerische Fachbeitrag (LPF) für das Plangebiet erstellt. Die detaillierte Stellungnahme des BUND wird im Rahmen der Erstellung des LPF durch den Planer abgearbeitet. Der LPF wird mit dem Kreis Aachen - A 70 - vor Offenlegung des Planentwurfes abgestimmt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme des BUND im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages behandelt und dieser vor Offenlegung des Planentwurfes mit dem Kreis Aachen - A 70 - abgestimmt wird.

3. **Beschlussvorschlag zur Feststellung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 54 - Carl-Alexander Park -, Änderung Nr. 5 ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. und 2. zu erstellen und gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

10. **Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler;**

hier: 1. **Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung des geänderten Planentwurfes**

1. **Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung**

Im Rahmen der Vorabklärungen für die weitergehende archäologische Untersuchung im nördlichen Teilbereich des Plangebietes haben die Eigentümer des Flurstückes Nr. 1022, die gleichzeitig auch Eigentümer des Flurstückes Nr. 552 sind, gebeten, diese Parzelle aus dem Plangebiet herauszunehmen, da sie in diesem Bereich den Garten hochwertig gestaltet haben (Teich etc.) und diesen Bereich auch zukünftig so weaternutzen wollen.

Das Flurstück Nr. 1022 ist für die Planung nicht erforderlich. Daher sollte es aus der Planung herausgenommen werden, so dass die Nutzung weiterhin als Garten-, Grünfläche möglich ist.

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

Das für die Planung nicht erforderliche Flurstück Nr. 1022 wird aus dem Plangebiet herausgenommen.

2. **Vorstellung des geänderten Planentwurfes:**

Die in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.06.2005, TOP 5 a gefassten Beschlüsse zur Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße - sind zwischenzeitlich im Planentwurf eingearbeitet worden.

Der geänderte Planentwurf wurde in der Sitzung vorgestellt, wobei Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch darauf hinwies, dass es durch die von den Eigentümern beantragte und in der vorgenannten Sitzung beschlossene Ausklammerung eines Grundstückes zu einer Änderung des Straßenverlaufs im städtebaulichen Entwurf kommt.

Eine erneute Beschlussfassung zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB ist nicht erforderlich.

11. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss gem. § 13 BauGB**
 - 2. Vorstellung der Planung**
 - 3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss**
-

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss gem. § 13 BauGB:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2005 beschlossen, die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 82 auf die Größe gemäß der landesplanerischen Zustimmung zu reduzieren.

Die Erschließung des Baugebietes Am Bergpark erfolgt zum Teil über die Verlängerung des Herzogenrather Weges.

Gleichzeitig dient dieses Teilstück des Herzogenrather Weges ebenfalls als Zugangsbereich zum Carl-Alexander-Park mit Landschaftsader, Sommercamp sowie Anbindung zum Aufstieg zur Halde. Hierdurch wird es erforderlich entlang dieser Teilstrecke des Herzogenrather Weges einen Fuß-/Radweg als Bürgersteig anzulegen. Hierdurch sollen die Fußgänger/Radfahrer aus dem Straßenraum des Herzogenrather Weges herausgenommen und sicher sowohl bis zum Eingang in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - als auch zum Carl-Alexander-Park geführt werden.

Insoweit wird es erforderlich, eine Teilfläche von ca. 200 qm Größe aus der Grünfläche/Schallschutzwand an der Nordseite des Plangebietes Nr. 82 herauszunehmen und als Fuß-/Radweg festzusetzen.

Der ökologische Ausgleich erfolgt auf der an das Plangebiet angrenzenden Ersatzfläche.

Da die Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührt, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Insbesondere wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet. Die in § 1 (6) Nr. 7, Buchstabe b, des BauGB genannten Schutzgüter werden durch die Änderung nicht berührt.

Von der Planung wird nur das Umweltamt des Kreises Aachen betroffen. Dieses erhebt gegen die Planung gemäß dem vorgelegten Ausgleichskonzept keine Bedenken.

Eigentümer der betroffenen Fläche ist der EBV. Dieser erhebt keine Bedenken gegen die Planung.

Somit kann auf die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung hat den Entwurfsplan in der Sitzung vorgestellt.

3. **Vorschlag zum Satzungsbeschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - im Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Stadtrat stellt fest, dass der EBV als einziger beteiligter Eigentümer der Planung zugestimmt hat und der ökologische Ausgleich mit dem Umweltamt des Kreises Aachen abgestimmt wurde.

Der Stadtrat beschließt die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - als Satzung gem. § 10 BauGB.

12. **Bebauungsplan Nr. 86 - Wolfsgasse -, Stadtteil Setterich**

1. **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung**
 2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB**
-

1. **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Trägerbeteiligung:**

Zu der o. a. Planung wurde in der Zeit vom 01.08.2005 bis 02.09.2005 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel die Be-

teiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben:

a) Kreis Aachen, A 70 - Umweltamt - Wasserwirtschaft

Bei der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer nachzuweisen. Zuständige Stelle bzgl. § 51 a LWG im Bebauungsplanverfahren ist das StUA Aachen, welches die Gesamtentwässerung bewertet.

Der § 51 a LWG sowie der Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Stand 18.05.1998 ist einzuhalten.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme:

In Kürze wird ein hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt. Das Ergebnis wird vor Offenlegung des Entwurfsplanes mit dem StUA abgestimmt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass ein hydrogeologisches Gutachten erstellt und vor der Offenlegung des Planentwurfes mit dem StUA abgestimmt wird.

b) Kreis Aachen, A 70 - Umweltamt - Bodenschutz / Altlasten

Im Plangebiet befindet sich die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 5003-20 „ehemalige Tankstelle Wolfsgasse 43“. Für die Tankstelle wurde im August 1998 eine Gefährdungsabschätzung durch das Büro BGU in Stolberg, durchgeführt. Es wurden dabei keine umweltrelevanten Belastungen festgestellt.

Über den Tankstellenbetrieb lagen (und liegen) keine Planunterlagen oder Bauakten vor. Die Anordnung der Sondieransatzpunkte wurde soweit es ging rekonstruiert. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass entgegen der durchgeführten Untersuchungsergebnisse bei in Zukunft ggf. geplanten Erdarbeiten Feststellungen im Hinblick auf wasser- und/oder umweltgefährdende Stoffe gemacht werden.

Aus diesem Grund verbleibt die Fläche auch nach erfolgter Gefährdungsabschätzung im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 bestehen vorsorglich Bedenken. Um die Bedenken auszuräumen, ist in die Begründung zum Bebauungsplan ein Verdachtshinweis auf den Altstandort der Tankstelle aufzunehmen. Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind dann zur Stellungnahme dem Umweltamt des Kreises Aachen, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten vorzulegen.

Stellungnahme:

Die betreffende Parzelle ist inzwischen mit einem Islam. Kulturzentrum bebaut.

Die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben seinerzeit durchgeführte Gefährdungsabschätzung hat keine umweltrelevanten Belastungen ergeben.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei evtl. zukünftigen Erdarbeiten Feststellungen im Hinblick auf umweltgefährdende Stoffe gemacht werden, sollte in die Begründung zum Bebauungsplan ein entsprechender Verdachtshinweis aufgenommen werden.

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

Der Stadtrat beschließt, in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 -Wolfsgasse- einen Verdachtshinweis auf den Altstandort der ehemaligen Tankstelle aufzunehmen.

c) Staatliches Umweltamt
Abwasserbeseitigungen

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen derzeit Bedenken, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt ist. Dies begründe ich wie folgt:

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Baesweiler-Setterich. Diese Kläranlage hat ihre Kapazitätsgrenze erreicht bzw. derzeit schon teilweise überschritten. Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie insgesamt nicht mehr dem Stand der Technik und ist aus diesem Grund sanierungsbedürftig. Zurzeit werden durch den Wasserverband Eifel-Rur bereits Vorplanungen durchgeführt, mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage in geeigneter Form.

Erst wenn mit den notwendigen Sanierungsmaßnahmen begonnen wurde, ist eine Rücknahme meiner Bedenken möglich.

Stellungnahme:

Aufgrund der Bedenken des Staatlichen Umweltamtes kann der Bebauungsplan Nr. 86 - Wolfsgasse - zurzeit wegen der fehlenden ausreichenden Erschließung nicht in Rechtskraft gesetzt werden.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit den Sanierungsarbeiten an der Kläranlage Setterich bis Ende 2005 begonnen wird.

Somit kann zwar der Satzungsbeschluss zu dem Bauleitplan erfolgen, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Eintritt der Rechtskraft) aber erst mit dem Beginn der Sanierungsarbeiten an der Kläranlage.

Zur Klarstellung sollte die Begründung entsprechend ergänzt werden.

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

Der Stadtrat beschließt, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 - Wolfsgasse - wie folgt zu ergänzen:

Aufgrund der zurzeit nicht gesicherten Erschließung (Kläranlage Setterich) wird die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 86 - Wolfsgasse - (Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB) erst mit dem Beginn der erforderlichen Sanierungsarbeiten an der Kläranlage Setterich erfolgen.

d) Staatliches Umweltamt
Altlasten und Bodenschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus altlastentechnischer Sicht Bedenken.

Im Plangebiet bzw. in dessen Grenzbereich befindet sich nach meinen Unterlagen die im beiliegenden Kartenauszug gelb gekennzeichnete Altlastenverdachtsfläche. Die Fläche ist unter den ISAL-Reg.-Nr. 5003/0020 erfasst.

Weitergehende Informationen hierzu liegen mir derzeit nicht vor, da eine Gefährdungsabschätzung für diese Fläche, soweit mir bekannt ist, bislang nicht durchgeführt worden ist. Ob von der Verdachtsfläche möglicherweise Belastungen für die Um-

welt ausgehen bzw. die beabsichtigte Nutzung mit der Verdachtsfläche vereinbar ist, kann von mir deshalb derzeit nicht beurteilt werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Aus der Nutzung des Bodens darf deshalb keine Gefahr für die Nutzer entstehen.

Die Bauleitplanung darf somit keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Altlast unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Aus den v. g. Gründen werden deshalb gegen die o. g. Bauleitplanung vorsorglich Bedenken erhoben, bis nähere Angaben über Art, Umfang und Beschaffenheit und evtl. vorhandene Gefährdungspotentiale möglich sind.

Das weitere Vorgehen bitte ich mit der §§ 7 und 8 LBodSchG zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Zur Verfahrensvereinbarung wird empfohlen, das Staatliche Umweltamt in die Abstimmung mit einzubeziehen.

Hierzu verweise ich auch auf dem Gem. RdErl. Des MSWKS und MUNLV vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ (veröffentlicht im MBI. NW. 24/05, S. 582).

Stellungnahme:

Die betreffende Parzelle ist inzwischen mit einem Islam. Kulturzentrum bebaut.

Die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben seinerzeit durchgeführte Gefährdungsabschätzung hat keine umweltrelevanten Belastungen ergeben. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei evtl. zukünftigen Erdarbeiten Feststellungen im Hinblick auf umweltgefährdende Stoffe gemacht werden, sollte in die Begründung zum Bebauungsplan ein entsprechender Verdachtshinweis aufgenommen werden. Das Umweltamt des Kreises Aachen hat diese Verfahrensweise angeregt.

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

Der Stadtrat beschließt, in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 - Wolfsgasse - einen Verdachtshinweis auf den Altstandort der ehemaligen Tankstelle aufzunehmen.

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB:**

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 86 - Wolfsgasse - ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

13. **Anregungen gem. § 24 GO NW § 6 Hauptsatzung;**

hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, Stadtteil Baesweiler

Die EBV Aktiengesellschaft beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße - für die im Bereich Herzogenrather Weg/Kapellenstraße liegenden Grundstücke, Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Flurstücke 1204, 1205, 1158 und 1159 (jeweils Teilflächen).

Auf den v. g. Flächen, die sich in Privateigentum befinden, möchte ein Investor eine Einrichtung der Altenhilfe mit stationären und teilstationären Pflegeplätzen sowie angeschlossenen altengerechten Wohnungen und Wohnfolgeangeboten als Verbundeinrichtung errichten.

Vom Grundsatz her ist ein Bedarf für die Schaffung weiterer stationärer Pflegeplätze nach den Prognoserechnungen des Kreises Aachen gegeben. Zwar liegt der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2020 in Baesweiler (ca. jeder 5. Einwohner) am niedrigsten. Gleiches gilt für den Anteil der 75-Jährigen und älteren (rund 9,7 %). Zugleich sind jedoch die Zuwachsraten der für die stationäre Pflegeplanung relevanten Altersgruppe der 80-Jährigen und älteren jedoch auffallend.

Ein bestehender Träger im Stadtgebiet Baesweiler ist zwischenzeitlich an die Stadt herangetreten und möchte auch in Zukunft den stationären Pflegebedarf im Stadtgebiet Baesweiler abdecken. Man beabsichtigt, weitere Pflegeplätze zu schaffen.

Die Wahl des Standortes ist zwar noch offen. Primär ist aber an eine Erweiterung im Stadtteil Baesweiler gedacht, wobei ein sehr zentraler Standort zurzeit diskutiert wird.

Diese Bedarfsabdeckung soll mittelfristig in zwei Stufen erfolgen. Zunächst wird die bestehende Einrichtung im Stadtteil Setterich modernisiert, teilweise erweitert sowie dem neuesten Stand angepasst (vgl. TOP 24, nicht öffentlicher Teil).

In einer weiteren Stufe soll dann eine zweite Einrichtung im Stadtteil Baesweiler errichtet werden, die gemeinsam mit der bestehenden bewirtschaftet werden soll.

Unter Anerkennung des Bedarfs weiterer Pflegeplätze bietet es sich an, zunächst die konkrete Standortentscheidung des bestehenden Trägers abzuwarten, um alsdann den vorliegenden Antrag konkreter zu beraten.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig aus den v. g. Gründen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, Stadtteil Baesweiler, zunächst zurückzustellen, bis die Überlegungen des bestehenden Trägers hinsichtlich der Errichtung eines Wohn- und Pflegeheimes konkretisiert worden sind.

14. Vorstellung des Entwicklungskonzeptes „Via Belgica, Vici Romani“

Zwischen Köln und Boulogne-sur-mer verläuft durch einen Teilraum des EuRegionale 2008-Gebietes eine Römerstraße, die als solche heutzutage nicht mehr sichtbar ist, deren Verlauf allerdings historisch belegt ist. Bei Baesweiler und Übach-Palenberg/Landgraaf soll ein landschaftsarchitektonisch hochwertig gestalteter archäologischer „Park“ (Via belgica, Vici Romani) grenzüberschreitend die linienhaften Relikte der römischen Straße und die flächenhaften Relikte ziviler römischer Siedlungen auf neuartige Weise präsentieren. Es soll ein die Gemeinden Baesweiler und Übach-Palenberg/Landgraaf verbindendes, unterschiedlich gestaltetes Grünband („Archäopark“) entstehen. Dieser „Archäopark“ schließt an die von der Provinz Limburg zz. entwickelte Zukunftsvision für die Via Belgica auf niederländischem Gebiet an und ist eingebunden in eine transnationale Konzeption, die auf Sichtbarmachung der historischen Wegführung auf ca. 100 km Länge (von Köln nach Maastricht) und deren touristische In-Wertsetzung im Zuge einer Themenroute abzielt.

Das Projekt verknüpft die EuRegionale 2008-Projekte „Carl-Alexander-Park“ in Baesweiler und „Grenzland Wurmatal“ der HÜLK-Kommunen und eröffnet damit die Möglichkeit für neue Synergien.

Zur weiteren Qualifizierung des Projektes hat die beauftragte Planergruppe ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch in der Sitzung vorstellte.

Ausschussmitglied Esser fragte, ob die geplante B 57 n durch das Gebiet der Via Belgica führt und damit gegebenenfalls hinfällig wird. Hierzu erläuterte Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch, dass für die B 57 n in Kürze das Planfeststellungsverfahren eingeleitet wird und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege (RAB) in diesem Bereich Sondagen durchgeführt hat. Dabei wurde festgestellt, dass die Siedlung nicht soweit reicht und die B 57 n die alte Römerstraße lediglich quert, sodass eine Unterschutzstellung durch das RAB an dieser Stelle nicht erfolgt.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die ausführlichen Ausführungen zum Entwicklungskonzept „Via Belgica, Vici Romani“ einstimmig zur Kenntnis.

15. Ausbau der Stegerhüttestraße;

hier: Vorstellung der Planung

Aufgrund des schlechten Zustandes der Fahrbahnoberfläche der Stegerhüttestraße ist es erforderlich, einen Straßenausbau durchzuführen.

Hierzu wurde von der Verwaltung ein Konzept erarbeitet und in der Sitzung vorgestellt.

Das Konzept wurde bereits mit der katholischen Kirchengemeinde Baesweiler, als Eigentümer der benötigten Parzellen, abgestimmt.

Ausschussmitglied Esser erkundigte sich, ob der geschützte Landschaftsbestandteil in diesem Bereich von dem Ausbau betroffen ist, was Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch verneinte.

Ausschussmitglied Lindlau regte eine Bürgerversammlung an und erkundigte sich nach eventuell anfallenden Kosten für die Anlieger. Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte mit, dass eine Bürgerinformation geplant ist. Hinsichtlich der Kosten berichtete er, dass es sich um eine Erstausbaumaßnahme handelt, bei der Erschließungsbeiträge anfallen. Hierfür haben einige Anlieger jedoch bereits Vorausleistung gezahlt.

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

16. Umgestaltung Reyplatz;**hier: Vorstellung der Planung**

Im Rahmen der Fördermaßnahme „Innenstadtentwicklung II“ sollen neben dem Umbau der Burg Baesweiler zu einem Kulturzentrum auch der Reyplatz sowie die angrenzende Breite Straße sowie Burgstraße umgestaltet werden.

Nach Beendigung der hier zz. laufenden Kanalsanierung ist vorgesehen, zunächst mit der Umgestaltung des Reyplatzes zu beginnen. Das durch die Planungsgruppe MWM aus Aachen erarbeitete Planungskonzept wurde in der Sitzung vorgestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung hierzu eine Bürgerinformation durchzuführen.

17. EuRegionale 2008 Projekt „Carl-Alexander-Park“;**hier: Vorstellung der Planung Haldenrundweg, Bergpark und Bergplateau**

Nachdem die Stadt Baesweiler für die Maßnahme „Carl-Alexander-Park“ das Label „EuRegionale2008 Projekt“ erhalten hat, wurde zur Umsetzung erster Schritte Anfang 2005 ein entsprechender Förderantrag gestellt.

Zwischenzeitlich liegt eine 1. Bewilligung zur Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der Halde bzw. des Haldenvorgeländes vor.

Hierzu hat das Planungsbüro Davids, Terfrüchte und Partner aus Essen ein entsprechendes Konzept erarbeitet, welches Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch in der Sitzung vorstellte.

Herr I. u. Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass zunächst drei Bausteine realisiert werden sollen. Begonnen wird mit dem Haldenrundweg, da dieser ein nutzbares Element darstellt, was für sich alleine im Rahmen der Feierabenderholung nutzbar ist. Als zweites Element wird der ca. 7-8 ha große Bergpark realisiert. Das dritte Element, das Bergplateau, kann bis zur Realisierung der Steganlage zwar nur über den bereits bestehenden Weg erreicht werden, ist dadurch jedoch frühzeitig als Aussichtsplattform und Bühne vielfältig nutzbar.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte den vorgestellten Ausführungsplanungen einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

18. Querungshilfe auf der B 57 in Höhe Hofstraße;

hier: Vorstellung der Planung

Der CDU-Ortsverband Puffendorf-Loverich-Floverich hat gemeinsam mit Schülern und Eltern aus Puffendorf die Verkehrssituation im Bereich der Haltestelle „B 57“ bemängelt und Verbesserungsvorschläge unterbreitet.

Aufgrund dieser Anregungen haben bereits mehrere Gespräche mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, stattgefunden.

Der Landesbetrieb hat hierbei zugesagt, die Kosten für eine Umgestaltung (Querungshilfe etc.) zu übernehmen, vorausgesetzt, die Planung und bauliche Umsetzung erfolgt durch die Stadt Baesweiler.

Der Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.06.2005 die Verwaltung einstimmig beauftragt, entsprechende Planunterlagen zu erstellen und diese mit dem Landesbetrieb abzustimmen.

Eine Abstimmung sowohl mit dem Landesbetrieb als auch mit dem Linienbetreiber, der RVE, ist zwischenzeitlich erfolgt, so dass die Maßnahme umgesetzt werden könnte.

Die entsprechende Planung wurde in der Sitzung vorgestellt.

Ausschussmitglied F.-J. Koch erkundigte sich nach der Beleuchtung in diesem Bereich. Er wies auf die Geschwindigkeitsüberschreitungen hin und regte die Errichtung einer stationären Geschwindigkeitsmessanlage an. Zudem bemängelte er die schlechte Ampelschaltung der Kreuzung B 56/B 57.

Herr Meyer erklärte, dass der Einmündungs- und Querungsbereich ausreichend beleuchtet wird. Derzeit laufen entsprechende Gespräche mit dem Versorgungsträger.

Hinsichtlich der Geschwindigkeitskontrollen werden zurzeit Gespräche mit dem Kreis Aachen hinsichtlich der Situation an der Kreuzung mit dem Landesbetrieb Straßenbau geführt.

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

19. Vorstellung der Planung Kreisverkehr „An der Waad“

Die Verwaltung hat zur Verbesserung der Verkehrsführung im Bereich der Kreuzung Albert-Schweitzer-Straße - Geilenkirchener Straße - Reyplatz - An der Waad Fördermittel zum Bau eines Kreisverkehrs beantragt. Der Bewilligungsbescheid hierzu liegt mittlerweile vor.

Zur Umsetzung der Maßnahme wurde zwischenzeitlich eine Planung erstellt und in der Ausschusssitzung vorgestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung nach Durchführung einer Bürgerinformation, die Ausschreibung vorzunehmen.

20. Widmung der Straße Nr. 55 - „An der Brauerei“ in Baesweiler

Der Endausbau der Straße „An der Brauerei“ in Baesweiler ist zwischenzeitlich endgültig ausgebaut worden. Da sich diese Flächen alle im Eigentum der Stadt befinden, liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW vor.

Die Verwaltung schlug deshalb vor, die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 befindliche Straße nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW, wie in der Anlage 9 zur Originalniederschrift dargestellt, für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als Stadtstraße zu widmen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im Anlageplan 9 zur Originalniederschrift dargestellten Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. 55 - „An der Brauerei“ in Baesweiler nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als Stadtstraße zu widmen.

21. Widmung der Stichstraße zum Kindergarten in der Bahnhofstraße im Stadtteil Oidtweiler

Die neu ausgebaute Stichstraße zum Kindergarten in der Bahnhofstraße im Stadtteil Oidtweiler ist 1996 endgültig ausgebaut worden. Da sich diese Flächen alle im Eigentum der Stadt befinden, liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW vor.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 befindliche Straße nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW, wie im Anlageplan 10 zur Originalniederschrift dargestellt, für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als Stadtstraße zu widmen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im Anlageplan 10 zur Originalniederschrift dargestellten Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. 1, die Stichstraße zum Kindergarten in der Bahnhofstraße im Stadtteil Oidtweiler nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentliche Verkehr als Stadtstraße zu widmen.

22. Mitteilungen der Verwaltung:

Es wurden seitens der Verwaltung keine Mitteilungen gemacht.

23. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es wurden keine Anfragen gestellt.