

**N i e d e r s c h r i f t**

**über die Stadtratssitzung am 05. Juli 2005**

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.16 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigte Mitglieder:

Baumann, Marita	Meirich, Thomas
Beckers, Rolf	Menke, Wilfried
Bockmühl, Gabriele	Mohr, Bruno
Burghardt, Jürgen	Mohr, Christoph
Burghardt, Uwe	Mürkens, Franz-Josef
Casielles, Juan Jose	Nohr, Jens
Dederichs, Norbert	Nüßer, Hans
Esser, Gerd	Pehle, Bernd
Feldeisen, Willy	Plum, Herbert
Fritsch, Dieter	Puhl, Mathias
Geller, Herbert	Reinartz, Ferdinand
Grottenrath, Petra	Scheen, Wolfgang
Hummes, Dieter	Schmidt, Kathi
Kick, Andreas	Schmitz, Hendrik
Koch, Franz	Schöneborn, Christian
Koch, Franz Josef	Sommer, Dominic
Lindlau, Detlef	Zillgens, Bruno
Mandelartz, Alfred	

Entschuldigt fehlten die Ratsmitglieder Karola Kucknat, Wolfgang Lankow und Jürgen Zantis.

b) von der Verwaltung:

Bürgermeister Dr. Linkens  
I. und Techn. Beigeordneter Strauch  
Beigeordneter Leßmann  
StAR Derichs  
StAng Schallenberg als Schriftführer  
Rechtsreferendarin Niebel

Die Mitglieder des Stadtrates waren durch Einladung vom 28.06.2005 auf Dienstag, 05.07.2005, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung in den Sitzungssaal des Rathauses Setterich, An der Burg 3, 52499 Baesweiler, einberufen worden.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht.

Bürgermeister Dr. Linkens stellte fest, dass der Rat nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig war.

Herr Bürgermeister Dr. Linkens informierte den Stadtrat über den Tod zweier ehemaliger Ratsmitglieder, zunächst über den Tod von Herrn Reinhold Pelzer, der am 02.07.2005 verstorben war, sowie über den Tod von Herrn Peter Prepols, der am Tag selbst verstarb. Er würdigte dabei das Wirken der beiden Verstorbenen im Rat der Stadt Baesweiler und auch ihr überaus wertvolles ehrenamtliches Engagement außerhalb des Rates zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Baesweiler.

Ferner stellte Bürgermeister Dr. Linkens kurz Frau Rechtsreferendarin Niebel vor, die im Rahmen ihres Referendariats in Baesweiler drei Monate lang die Arbeit einer Stadtverwaltung kennen lernen soll.

## **T A G E S O R D N U N G :**

### **A) Öffentliche Sitzung**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 10.05.2005
2. Neuwahl der Schiedsperson und der stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsamtsbezirk Baesweiler
3. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, für Flächen im Bereich der Gewerbegebietserweiterung zwischen L 225 und K 27, Stadtteil Baesweiler
  1. Beschluss über die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 48, mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48
4. Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler
  1. Beschluss über die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 85 - Vorrangzone Baesweiler Ost -, Stadtteil Baesweiler
  1. Beschluss über die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 85 - Vorrangzone Baesweiler Ost - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler
  1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
7. Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Loverich
8. Übernahme von zwei Baulasten auf dem stadteigenen Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 7, Flurstück 3561
9. Anregung gemäß § 24 GO NW / § 6 der Hauptsatzung der Stadt Baesweiler; hier: Errichtung von Windenergieanlagen
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ratsmitgliedern
12. Fragestunde für Einwohner

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

13. Personalangelegenheit
14. Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses betreffend die Vergabe des Auftrages für Rohbauarbeiten (Nachtragsauftrag) wegen Änderungen im Bereich des Wintergartens an der Burg Baesweiler
15. Nutzung der Veranstaltungsräume und Verpachtung des Gastronomiebereiches in der Burg Baesweiler
16. Vergabe des Auftrages für Rohbauarbeiten in der Grengrachtschule, im Gymnasium, im Kindergarten Loverich und in der Realschule (Rohbauarbeiten zur Erstellung von Fluchttreppen)
17. Vergabe des Auftrages zum Straßenendausbau „Zum Münchshof“ im Stadtteil Puffendorf
18. Vergabe des Auftrages für die Leistungen zur Erstellung der Erschließungsanlage Bebauungsplan 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - (Kanalbau und
19. Anschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges LF 10/6 Straße- für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Baesweiler

20. Mitteilungen der Verwaltung
21. Anfragen von Ratsmitgliedern

## A) Öffentliche Sitzung

### 1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 10.05.2005

Die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 10.05.2005 wurde einstimmig zur Kenntnis genommen.

### 2. Neuwahl der Schiedsperson und der stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsbezirk Baesweiler

Der Direktor des Amtsgerichtes Aachen hat mit Schreiben vom 14.04.2005 mitgeteilt, dass die Amtszeit der nachfolgend aufgeführten Schiedspersonen am 13.07.2005 endet:

- Friedrich Kayser, Georgstraße 27, 52499 Baesweiler,  
- Schiedsman für den Bezirk Baesweiler -
- Franz Josef Schumacher, Übacher Weg 14, 52499 Baesweiler,  
- stellv. Schiedsman für den Bezirk Baesweiler -.

Die Neu- bzw. Wiederwahlen der Schiedspersonen war daher erforderlich.

Die Schiedsmänner Kayser und Schumacher hatten erklärt, dass sie sich für eine Wiederwahl als Schiedsman bzw. stellvertretender Schiedsman zur Verfügung stellen würden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 des Schiedsamtgesetzes - SchAG NRW - vom 16. Dezember 1992, zuletzt geändert durch Art. 67 des Gesetzes vom 25. September 2001, wählt der Rat der Gemeinde die Schiedsperson. Gemäß Abs. 3 wird die Schiedsperson für 5 Jahre gewählt.

Die Gemeinde soll in geeigneter Form bekannt machen, dass sich interessierte Personen um das Amt bewerben können.

Diese Bekanntmachung erfolgte im Stadtinfo der Stadt Baesweiler vom 03.05.2005, im Internet sowie durch Aushang in den städtischen Bekanntmachungskästen. Hiernach endet die Bewerbungsfrist am 30.06.2005.

Während dieses Zeitraumes haben sich zusätzlich folgende Personen sowohl für das Amt der Schiedsperson als auch der stellv. Schiedsperson beworben:

- Kempen, Peter, Erich-Kästner-Straße 2, 52499 Baesweiler,
- Knuppertz, Elke, Breite Straße 37, 52499 Baesweiler,
- Langendorf, Hans-Jürgen, Urweg 36, 52499 Baesweiler.

Gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes muss die Schiedsperson nach ihrer Persönlichkeit und ihren Fähigkeiten für das Amt geeignet sein.

Nach § 2 Abs. 2 des Gesetzes kann Schiedsperson nicht sein, wer

1. die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzt;
2. unter Betreuung steht.

Nach § 2 Abs. 3 des Gesetzes soll Schiedsperson nicht sein, wer

1. das 30. Lebensjahr nicht vollendet hat;
2. in dem Schiedsgerichtsbezirk nicht seinen Wohnsitz hat;
3. durch sonstige, nicht unter Abs . 2 Nr. 2 fallende gerichtliche Anordnungen in der Verfügung über sein Vermögen beschränkt ist.

Zur Schiedsperson soll nicht gewählt oder wiedergewählt werden, wer das 70. Lebensjahr vollendet hat (§ 2 Abs. 4 des Gesetzes).

Nach § 11 Abs. 2 SchAG NRW sind die Vorschriften des Gesetzes auf die stellvertretenden Schiedspersonen entsprechend anzuwenden.

Die Voraussetzungen zur Ausübung des Amtes einer Schiedsperson bzw. einer stellv. Schiedsperson werden von allen Bewerbern erfüllt.

Die Verwaltungsvorschriften zum Schiedsamtsgesetz in den Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen (VV SchAG NRW) schreiben vor, dass die Schiedsperson und die stellvertretende Schiedsperson für jeden Schiedsgerichtsbezirk in einem getrennten Wahlgang zu wählen sind.

### **Schiedsperson für den Bezirk Baesweiler**

#### **Beschluss:**

Auf Vorschlag der CDU-Fraktion wählt der Rat der Stadt Baesweiler einstimmig

Herrn Friedrich Kayser,  
wohnhaft Georgstraße 27, 52499 Baesweiler,

als Schiedsmann für den Bezirk Baesweiler.

**Stellv. Schiedsperson für den Bezirk Baesweiler****Beschluss:**

Auf Vorschlag der CDU-Fraktion wählt der Rat der Stadt Baesweiler einstimmig

Herrn Franz Josef Schumacher,  
wohnhaft Übacher Weg 14, 52499 Baesweiler,

als stellv. Schiedsmann für den Bezirk Baesweiler.

**3. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, für Flächen im Bereich der Gewerbegebietserweiterung zwischen L 225 und K 27, Stadtteil Baesweiler**

- 1. Beschluss über die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
  - 2. Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 48, mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48**
- 

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

**1. Beschluss über die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 29.03.2005 bis 29.04.2005 die erneute Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB durchgeführt.

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Somit kann für den Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, der Beschluss zum Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, erfolgen.

**2. Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 48, mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 2) beschließt der Stadtrat einstimmig den Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 48, einschl. des Erläuterungsberichtes als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48.

**4. Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Beschluss über die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
  2. **Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**
- 

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

**1. Beschluss über die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 29.03.2005 bis 29.04.2005 einschließlich die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Somit kann der Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen werden.

**2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 3) beschließt der Stadtrat einstimmig den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 - In den Füllen - einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB.

**5. Bebauungsplan Nr. 85 - Vorrangzone Baesweiler-Ost -, Stadtteil Baesweiler**

1. **Beschluss über die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
  2. **Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 85 - Vorrangzone Baesweiler-Ost - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**
- 

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

1. **Beschluss über die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 25.04.2005 bis 27.05.2005 einschließlich die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Bedenken und Anregungen wurden wie folgt vorgebracht:

a) BUND, Ortsgruppe Alsdorf:

Der BUND trägt mit dem der Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt als Anlage beigefügten Schreiben vom 24.01.2005 die gleichen Anregungen und Bedenken wie im Rahmen der Trägerbeteiligung vor.

Stellungnahme:

Zu 0. S. 1.:

Es erfolgt keine weitere Ausweisung von Windkraftvorrangflächen. Die jetzt geplante Fläche ist im Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 25, als Windkraftvorrangfläche dargestellt.

Zu 1. S. 1.:

Windräder von mehr als 100 m Höhe wirken visuell in der ausgeräumten Agrarlandschaft wesentlich stärker als solche unter 100 m. Insbesondere sind Anlagen ab einer Höhe von 100 m für den Flugverkehr durch rotes Blinklicht und rot-weiße Flügel zu signalisieren. Durch ansteigendes Gelände wird diese Wirkung verstärkt.

Zu 2. S. 1:

Hier wird darauf abgestellt, dass durch Windkraftnutzung eine wesentliche Umweltverbesserung erfolgt.

Aus städtebaulicher Sicht kann dies aber nicht dazu führen, dass alle anderen, insbesondere auch soziale Belange, diesem Ziel untergeordnet werden.

Aufgrund der Gebietsgröße kann nur eine begrenzte Zahl von WKA aufgestellt werden.

Zu 3. u. 4. S. 2:

Die Fläche der ehemaligen Windmühle ist nicht Planungsinhalt.

Die Vorgaben des Landschaftsplanes II sind ebenfalls nicht Planungsinhalt und die Umsetzung ist auch noch nicht erfolgt.

Der ökologische Ausgleich erfolgt im Genehmigungsverfahren. Größe und Lage sind mit der ULB Kreis Aachen abzustimmen.



Zu 5. S. 2:

Da die Vorprüfung für eine UVP bereits im Verfahren zur Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes erfolgt ist, bedarf das Planverfahren keiner erneuten Vorprüfung zur UVP.

Zu 6. u. 7. S. 2:

Die Landesgesetzgebung hat im Rahmen des Landschaftsgesetzes Regelungen zum Ausgleich von WKA festgesetzt, die nicht durch städtebauliche Regelungen außer Kraft gesetzt werden können.

In welcher Größe ökologischer Ausgleich zu erfolgen hat und in welcher Form, ist im Genehmigungsverfahren zwischen dem Investor und der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages abzustimmen.

Zu 9. S. 2:

Wie bereits zu 1. S. 1: erläutert, wirken WKA unter 100 m Höhe visuell wesentlich geringer störend und die Beeinträchtigung wird allgemein als unerheblich gewertet.

Zu 10. S. 2:

Genauere faunistische Untersuchungen werden bei der Aufstellung von landschaftspflegerischen Begleitplänen erfolgen müssen, wobei dann auch die genaue Beeinträchtigung feststeht.

Zu 11. S. 3 bis 17. S. 5:

Die Ausführungen betreffen die Durchführung von Maßnahmen und den hierzu erforderlich werdenden ökologischen Ausgleich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Stellungnahme teilweise von der falschen Annahme ausgeht, dass eine zweite Windkraftvorrangzone neu festgesetzt wird.

Ein weiterer Teil betrifft die Durchführung der Planung und ist insoweit nicht planungsrelevant.

Die Bewertungen in Hinsicht auf den Umweltbericht sind subjektiv zwar nachvollziehbar, können jedoch planungsrechtlich so nicht in die Planung eingestellt werden und sind zurückzuweisen.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 4) beschließt der Stadtrat einstimmig festzustellen, dass die Anregungen und Bedenken zum Teil von der falschen Annahme ausgehen, dass eine zweite Windkraftvorrangzone neu geplant werden soll.

Ein weiterer Teil betrifft die Durchführung der Planung und ist insoweit nicht planungsrelevant. Die Bewertungen in Hinsicht auf den Umweltbericht sind subjektiv und können aus planungsrechtlicher Sicht nicht in die Planung eingestellt werden und werden zurückgewiesen.

b) Kreis Aachen, Umweltamt

Mit dem im Anhang beigefügten Schreiben regt der Kreis Aachen die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes an.

Stellungnahme:

Die Festsetzung einer Windkraftvorrangzone durch einen Bebauungsplan stellt einen Sonderfall dar, da hier weder konkrete überbaubare Flächen noch eine bestimmte Anzahl und Leistungsgröße von Windkraftanlagen festgesetzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes ist es möglich, die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten etc. durchzuführen und so die Wertigkeit der betroffenen Biotoparten festzustellen.

Nicht möglich dagegen ist die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichen Ablauf der Eingriffe sowie die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichen Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen, da hierüber in der Planungsphase keine Kenntnisse bestehen.

Konkrete Angaben zu diesem Komplex erfolgen in der Regel erst im Bauantragsverfahren bzw. im Zulassungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz, so dass es sich städtebaulich und planungsrechtlich anbietet, die Berechnung des genauen Eingriffes und die erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen in diesem Planungsstadium, dann auch in Kenntnis der genauen Auswirkungen und der Größe der Eingriffsfolgen vorzunehmen (Abschichtung).

Hierbei ist dann auch zu berücksichtigen, dass nach dem Landschaftsgesetz NRW bis zur Erstellung von zwei Windkraftanlagen kein Eingriff erfolgt und somit im Umkehrschluss kein Ausgleich erforderlich wird. Erst ab der 3. Anlage sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch landschaftspflegerische Fachbeiträge festgelegt werden.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen städtebaulichen und ökologischen Problematik schlägt die Verwaltung vor, den landschaftspflegerischen Fachbeitrag in das Genehmigungsverfahren bzw. in das Zulassungsverfahren gem. Bundesimmissionsschutzgesetz abzuschichten.

Im Bebauungsplan sollte zur Klarstellung eine entsprechende Festsetzung aufgenommen werden, um den Belangen der Unteren Landschaftsbehörde zu entsprechen.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 4) beschließt der Stadtrat einstimmig, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahrens gem. Bundesimmissionsschutzgesetz zu erstellen ist.

**2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 85 - Vorrangzone Baesweiler-Ost - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 4) beschließt der Stadtrat einstimmig den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 - Vorrangzone Baesweiler-Ost - einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB.

**6. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler**

- 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
- 2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

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

Zu dem Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - erfolgte in der Zeit vom 21.07.2004 bis 30.08.2004 einschließlich die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange.

Es wurden die folgenden Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- a) **MIC-GmbH, Hameln (Antragsteller für zwei WKA in der Windkraftkonzentrationszone östlich von Baesweiler, Bereich ehem. Windmühle):**

Es werden Bedenken erhoben gegen die Planung des Gebietes als „reines Wohngebiet“ (WR) und die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen in Hinsicht auf die Einwirkungen der beiden WKA's auf die Wohnbebauung gefordert und die Festsetzung eines Lärmpegels von  $\leq 40$  dB (A) zumindest für zwei an den Außenbereich angrenzende Gebäudereihen gem. Urteil OVG NRW aus 99.

**Stellungnahme:**

Die Bauanträge für die WKA's in der östl. Windkraftkonzentrationszone liegen der Stadt vor, ohne dass die Immissionsverträglichkeit mit den nächstgelegenen Wohnbebauungen bzw. gepl. Wohngebieten abschließend nachgewiesen wurden.

Zum Schutz der Bürger hat die Stadt bisher den Nachweis mit den Werten für ein reines Wohngebiet gefordert und dabei unterstellt, dass faktisch reine Wohngebiete vorhanden sind bzw. geplant sind.

Aufgrund der Rechtsprechung des OVG Münster kann diese Forderung nicht durchgesetzt werden, da für Wohngebiete die an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich angrenzen, maximal der Schutzwert für „allgemeines Wohngebiet“ zumindest für die äußeren zwei Baureihen angesetzt werden muss (gem. DIN 18 005, 55 dB tags und 40 dB nachts).

Hieraus resultierend hat die Stadt das neue Baugebiet zum Bebauungsplan 81 - Bahnhofstraße II - als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) geplant. Insoweit sind die Bedenken der MIC-GmbH gegenstandslos, da in der Planung beachtet. Aus formalrechtlichen Gründen sollte dennoch die Abwägung mit dem Ergebnis, dass den Belangen der MIC-GmbH im Rahmen der Bauleitplanung entsprochen wurde, durch den Rat vorgenommen werden.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 5 a) beschließt der Stadtrat einstimmig, dass festgestellt wird, dass die Planung zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) vorgenommen wurde und somit dem Immissionsschutz zum angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und zu der östlich vorhandenen Windkraftvorrangzone ausreichend Rechnung getragen wird.

Die Forderung der MIC-GmbH ist durch die Planung zu einem allgemeinen Wohngebiet erledigt.

b) **Staatliches Umweltamt:****b 1 Immissionsschutz:**

Es wird auf die östlich des Plangebietes vorhandene Windkraftvorrangzone hingewiesen und ein entsprechender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan angeregt.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 5 a) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Durch die Planung zu einem „allgemeinen Wohngebiet“ (WA) ist der Immissionsschutz zum Außenbereich und zu der im FNP dargestellten Windkraftvorrangzone in ausreichendem Maße beachtet.

Zur Klarstellung wird in die Begründung zum Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

c) **Kreis Aachen, Umweltamt:****c 1:**

Es wird angeregt, die Überbauung der Grundstücke mit 50 % statt 30 % wie im LPF eingerechnet in Ansatz zu bringen und für diese Fläche (Hausgärten) einen Wertansatz von 2,5 ÖE/qm statt 3,0 ÖE/qm (LPF) vorzunehmen.

**Stellungnahme:**

Das Umweltamt geht bei dem Ansatz von 50 % der Flächen davon aus, dass die Höchstgrenze der BauNVO für Überbauungen in allgemeinen Wohngebieten von 0,4 angesetzt wird und von der Überschreitungsregelung des § 19 BauNVO von 50 %, also gesamt eine Überbauung von 0,6 (Wohngebäude und Nebengebäude etc.), erfolgen kann.

Die Grundflächenzahl wird jedoch im Bebauungsplan 81 mit 0,3 festgesetzt, um die Bebauung zu begrenzen und die Baudichte zu minimieren. Somit ist bei voller Anrechnung der Überschreitungsregelung (§ 19 BauNVO) eine Überbauung von max. 45 % (0,45) möglich.

Da für den Planbereich nicht die allerkleinsten siedlungsraumtypischen Größen der Grundstücke angesetzt werden, kann erwartet werden, dass die tatsächliche Bebauung bei ca. 40 % (0,4) erfolgen wird. In die Berechnungen zum LPF sind 30 % (0,3) eingestellt worden.

Die Minderung der Ökowertigkeit auf 2,5 ÖE/qm, da die Pflanzbindungen auf privaten Grundstücken nur unzureichend umgesetzt wird, beruht auf einer Empfehlung der HLB zur Umsetzung des Verfahrens zum ökologischen Ausgleich der Landesregierung NRW und wird zz. von den unteren Landschaftsbehörden allgemein so gehandhabt.

Bisher hat die Stadt auch bei allen ökologischen Ausgleichsberechnungen einem Maximalwert von 2,5 ÖE/qm für Hausgärten in Abstimmung mit der ULB angesetzt.

### **Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 5 a) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Gemäß der vorstehenden Begründung wird die mögliche Versiegelung der Baugrundstücke mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Der Stadtrat stellt fest, dass bei Ausnutzung der Überschreitung gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,45 möglich ist. Gem. vorst. Begründung wird von einer tatsächlichen Bebauung in Höhe von ca. 40 % (0,4) ausgegangen und in den LPF eingestellt. Die Wertigkeit der Hausgartenflächen wird mit 2,5 ÖE/qm festgesetzt. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist entsprechend zu ergänzen.

### c 2 -

#### Artenliste der Straßenbäume und Wertigkeit für Intensivgrünland:

Für die Artenliste der Straßenbaumpflanzung wird eine Abwertung von 4 ÖE/qm auf 3 ÖE/qm gefordert, da teilweise Zuchtformen festgesetzt wurden (schmalkronige Bäume).

Für den Bereich der Extensivgrünfläche im mittleren Bereich des Bebauungsplanes wird eine Abwertung von 4 ÖE/qm auf 3 ÖE/qm gefordert, da ein mehrmaliges Mähen befürchtet wird.

#### Stellungnahme:

Die Artenliste für die Straßenpflanzung sieht schmalkronige Bäume vor, da das Lichtraumprofil bei einer Straßenbreite von 7,50 m hierfür ausreichend bemessen ist, jedoch keine Bäume mit 15 m Kronendurchmesser zulässt.

Zum ökologischen Ausgleich wurden hier vergrößerte Pflanzbeete und im Bereich der Hauptzufahrt durchgehende Pflanzbeete vorgesehen.

Dies hat neben der Begrünung den Zweck, die Versickerungsrate in den Pflanzbeeten zu erhöhen.

Eine Abwertung auf 3 ÖE/qm ist hier nicht gerechtfertigt.

Zur Aufwertung der inneren Wiesenflächen wurde bewusst die Form der extensiven Wiese gewählt, da hierdurch ein größerer Ausgleich angestrebt wird und die Pflege der Wiesenflächen allein aus Kostengründen auf zweimaliges Mähen beschränkt wird.

### **Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 5 a) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Gemäß der vorstehenden Begründung beschließt der Stadtrat, die Artenliste für die Straßenbäume und die Zielsetzung für eine extensive Wiesenfläche im mittleren Bereich des Plangebietes beizubehalten.

Die ökologische Bewertung wird hierdurch nicht geändert.

Der ökologische Ausgleich für das Plangebiet erfolgt somit zu 100 %.

#### d) **Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege (RAB):**

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege hat im nördlichen Planbereich bodendenkmalpflegerische Sondageuntersuchungen vorgenommen.

Hierbei wurden archäologische Funde gemacht, die nach Angaben des RAB eine vollflächige Untersuchung des betroffenen Planbereichs rechtfertigen. Dabei will das RAB das Bodendenkmal ausgraben und die Fläche kann sodann der Planung und Bebauung zugeführt werden.

Das RAB erhebt unter o. a. Vorgehen keine Bedenken, den Bebauungsplan bis zum Satzungsbeschluss weiterzuführen.

Die Inkraftsetzung kann danach im Benehmen mit dem RAB erfolgen.

Die Verwaltung hat die Kosten für eine derartige Untersuchung ermittelt und den Grundstückseigentümern mitgeteilt, dass erst bei Kostenübernahme die Ausgrabungen erfolgen.

Die Zustimmung aller Eigentümer liegt zurzeit noch nicht vor.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 5 a) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Unter der Prämisse der Kostenübernahme für die archäologische Untersuchung im nördlichen Planbereich sowie die hieran anschließende Ausgrabung des Bodendenkmals stellt der Stadtrat fest, dass die Bedenken des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege gegenstandslos geworden sind.

e) **Heinz-Josef und Karola Lewandrowski-Walmanns, Bahnhofstraße 10:**

Die Eheleute Lewandrowski wenden sich gegen jede Bebauung auf ihren Grundstücken und gegen die Verkehrsführung einer Durchgangsstraße über ihr Grundstück bzw. angrenzend an Ihre Grundstücke. Sie befürchten hierdurch eine Verlärmung ihrer Grundstücke, eine Einschränkung ihrer Wohnqualität und die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Sie weisen in ihrem Schreiben darauf hin, dass sie gegen jede Verplanung ihrer Grundstücke den Rechtsweg beschreiten werden.

**Stellungnahme:**

Die Bedenken und Einwendungen der Familie Lewandrowski-Walmanns sind planungsrechtlich nicht von Belang.

Aus dem Hinweis auf den Rechtsweg wird jedoch klar, dass der Bebauungsplan beklagt werden soll und so auf nicht absehbare Zeit behindert wird und im Falle, dass eine Umlegung angeordnet wird, diese ebenfalls beklagt werden soll.

Da die Grundstücke der Eheleute Lewandrowski-Walmanns für die Planung nicht zwingend erforderlich sind, schlägt die Verwaltung vor, diese aus der Planung zu entlassen und den angrenzenden Planbereich in Form einer Sackgasse mit Wendehammer zu erschließen.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 5 a) beschließt der Stadtrat einstimmig:



Gemäß der vorstehenden Begründung beschließt der Stadtrat die Grundstücke der Familie Lewandrowski-Wallmanns aus dem Plangebiet herauszunehmen und die Erschließung des Restbereiches über eine Sackgasse mit Wendehammer einzuplanen.

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

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 21.06.2005/TOP 5 a) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - ist unter Einbezug der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und nach der Einverständniserklärung aller Grundstückseigentümer zur Kostenübernahme für die archäologische Untersuchung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**7. Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Loverich**

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Im Rahmen der Teilungsvermessung zu o. a. Bebauungsplan stellt sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes die Bebaubarkeit als problematisch dar. Diese könnte durch eine geringfügige Änderung bzw. Verschiebung der Baugrenze gelöst werden. Bei dieser Lösung wird die überbaubare Fläche gegenüber dem Ursprungsplan verringert. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

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

Die Änderung kann somit im Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Da die Gesamtfläche im Eigentum der Baesweiler Entwicklungsgesellschaft (BEG) steht, ist keine weitere Öffentlichkeit betroffen. Die BEG hat der Planänderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange werden durch die Änderung nicht betroffen. Somit kann auf die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verzichtet und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - im Stadtteil Loverich im Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Stadtrat stellt einstimmig fest, dass Belange der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nicht berührt werden und somit auf diese Beteiligungen verzichtet werden kann.

Des Weiteren stellt der Stadtrat einstimmig fest, dass die Baesweiler Entwicklungsgesellschaft, als einziger beteiligter Eigentümer, der Änderung zugestimmt hat.

Der Stadtrat beschließt einstimmig die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - als Satzung gem. § 10 BauGB.

**8. Übernahme von zwei Baulasten auf dem stadteigenen Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 7, Flurstück 3561**

Die Eheleute Karin Renate und Heinz-Jürgen Vonderstein, wohnhaft Bahnhofstraße 39 in 52499 Baesweiler, möchten auf ihrem Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 7, Flurstück 3562, den Anbau des Wohnhauses sowie die auf dem Grundstück befindliche Garage abreißen und durch einen neuen Anbau sowie durch eine größere Garage ersetzen.

Da der neue Anbau und die neue Garage nach den Vorschriften des § 6 der BauO NW nur genehmigungsfähig sind, wenn die erforderlichen Abstandsflächen nachgewiesen werden können, haben sich die Eheleute Vonderstein mit der Bitte an die Stadt Baesweiler gewandt, zwei Baulasten auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 7, Flurstück 3561, für die benötigten Abstandsflächen von 35,9 m<sup>2</sup> für das Wohnhaus und 33,1 m<sup>2</sup> für die Garage zu übernehmen.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Übernahme der beantragten Baulasten.

Die Verwaltung schlägt vor, analog bisher vereinbarter Baulastübernahmen für die Eintragung der Baulasten einen Betrag von 38,35 € je m<sup>2</sup> zu erheben, ausmachend

- für den neuen Anbau des Wohnhauses bei einer Fläche von	35,9 m <sup>2</sup>	376,77 €
- und für die neu zu errichtende Garage bei einer Fläche von	33,1 m <sup>2</sup>	269,39 €
<b>somit insgesamt</b>	<b>69,0 m<sup>2</sup></b>	<b><u>2.646,16 €</u></b>

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

Die Stadt Baesweiler übernimmt auf ihrem Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 7, Flurstück 3561, für den noch zu errichtenden neuen Anbau des Wohnhauses und für die noch zu errichtende neue Garage der Eheleute Karin Renate und Heinz-Jürgen Vonderstein, wohnhaft Bahnhofstraße 39 in 52499 Baesweiler, zwei Baulasten.

Für die Übernahme der Baulasten wird ein Betrag von 38,35 € je m<sup>2</sup> erhoben; bei der hier erforderlichen Fläche von 69 m<sup>2</sup> somit 2.646,16 €.

**9. Anregung gemäß § 24 GO NW / § 6 Hauptsatzung  
hier: Errichtung von Windenergieanlagen**

---

Auf den der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Antrag des Herrn Anton Dinslaken wird Bezug genommen.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch trug vor, dass der Antragsteller um eine Einschätzung der Situation bezüglich des Insolvenzverfahrens der Firma Umweltkontor AG und um das Verwaltungsgerichtsverfahren gegen die Windkraftanlagen gebeten hat.

Zunächst erläuterte Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch, dass bei dem Verwaltungsgerichtsverfahren die Baugenehmigung beklagt wird, insbesondere wegen der als belastend empfundenen Lärmsituation.

Dabei erklärte Herr Strauch, dass die Baugenehmigung einen Grenzwert von 35 dbA vorsieht. Dieser Wert ist gesetzlich vorgeschrieben für reine Wohngebiete. Bei der Einteilung orientierte sich die Verwaltung dabei an dem tatsächlichen Charakter der Siedlung.

In diesem Bereich existiert allerdings ein Bebauungsplan, der ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausweist. Für ein solches wäre ein Grenzwert von 40 dbA zulässig. Dies würde eine erhebliche Mehrbelastung für die Anwohner mit sich bringen, da eine Erhöhung des Grenzwertes um 3 dbA bereits einer Verdoppelung der wahrnehmbaren Lärmbelastung entspricht.

Der Eigentümer des Grundstückes hätte durch eine Klage versuchen können, diesen höheren Wert zu erreichen. Dies habe der Eigentümer damals allerdings nicht getan. Somit ist die Baugenehmigung rechtskräftig, wodurch ein höherer Schutz der Anwohner vor Emissionen erreicht werden konnte.

Zwischenzeitlich hat ein Erörterungstermin zu diesem Verwaltungsgerichtsverfahren stattgefunden, wobei das Gericht im Hinblick auf neue wissenschaftliche Erkenntnisse auf den problematischen Grenzwert von 35 dbA hingewiesen hat und dabei aufzeigte, dass aufgrund von neueren Obergerichtsurteilen 40 dbA - insbesondere im Randbereich eines Ortes zum Außengelände hin - als gültiger Grenzwert anzusehen sind.

In diesem Verfahren wurde seitens des Gerichtes ein Vergleich angeregt. Die Stadtverwaltung Baesweiler hat daraufhin einen Vergleichsvorschlag erarbeitet, der den derzeitigen Status festschreiben würde, um den Anwohnerschutz weiter zu gewährleisten.

Seitens der Kläger wurde aber bereits mitgeteilt, ohne vorherige Beachtung des Vergleichsangebotes, dass der Vergleichsvorschlag der Verwaltung abgelehnt wird. Somit kann ein Vergleich letztlich nicht zustande kommen und es muss das Urteil des Gerichtes abgewartet werden.

Beachtlich ist dabei allerdings, dass, wenn es zu einer Aufhebung der Baugenehmigung kommen sollte, eine mögliche neue Baugenehmigung nur noch einen Grenzwert von 40 dbA aufweisen könnte und somit der Schutz der Anwohner sich verringern würde.

Herr I. und Techn. Beigeordneter führte weiter aus, dass der zweite Teil der Anfrage sich auf das Insolvenzverfahren der Firma Umweltkontor richtet. Da dieses Verfahren zurzeit noch laufe, seien Einzelheiten noch nicht bekannt. Im Hinblick auf die Ausgleichsflächen wurden bereits Verhandlungen mit der Betreibergesellschaft der Windenergieanlagen aufgenommen. Da die ökologischen Ausgleichsflächen in einem direkten Zusammenhang zur Baugenehmigung stehen, die derzeit ja noch beklagt würde, ist mit der Umsetzung, bevor ein Urteil in diesem Verfahren vorliegt, nicht zu rechnen. Allerdings zeigte sich Herr Strauch optimistisch, dass, sobald das Urteil vorliege, eine Einigung mit der Betreibergesellschaft, die die Anlagen weiter betreibt, erzielt werden könne und es zu einer Umsetzung der Ausgleichsflächen kommen würde.

## **10. Mitteilungen der Verwaltung**

1. Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte mit, dass zwischenzeitlich für den Kreisverkehr An der Waad / Geilenkirchener Straße der Bewilligungsbescheid für die Fördermittel eingegangen sei, sodass man nun mit der Planung beginnen könne und bereits in der ersten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses nach den Sommerferien ein Entwurfsplan präsentiert werden könne, damit es zu einer baldigen Ausschreibung und Umsetzung des Projektes kommen kann.
2. Weiterhin teilte der I. und Techn. Beigeordnete Strauch mit, dass nach der Labelvergabe im letzten Dezember für den Carl-Alexander-Park im Frühjahr Förderanträge gestellt worden sind und nun der erste Bewilligungsbescheid über 720.000 € für erste Investitionsmaßnahmen eingetroffen ist.

## **11. Anfragen von Ratsmitgliedern**

Es erfolgten keine Anfragen.

## **12. Fragestunde für Einwohner**

---

Es wurden keine Fragen zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung gestellt.