

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 08.06.2006 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.40Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen **als Vorsitzender**

Casielles, Juan Jose

Diesburg, Mechtilde

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

für Gerhards, Michael

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Pehle, Bernd

Reinartz, Ferdinand

Schaffrath, Siegfried

Schäfer Markus

für Pohlen, Peter

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

Ylmaz, Ergün

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 22.05.2006 auf Donnerstag, den 08.06.2006, 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 25.04.2006

2. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen

 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB

3. Bebauungsplan Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen

 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Änderung Nr. 4, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB

4. Bebauungsplan Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB

5. Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 14, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

7. Bebauungsplan Nr. 18 - Am Feuerwehrturm -, Änderung Nr. 3, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

8. Bebauungsplan Nr. 46 E - Reyplatz -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

9. Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

10. Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

11. Bebauungsplan Nr. 55 - Im Kirchwinkel -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

12. Bebauungsplan Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.03.2006

13. Vorschlag zur Aufhebung der Veränderungssperre für den Bereich südlich der Alsdorfer Straße vom 16.03.2006

14. Bebauungsplan Nr. 7 - Nordring -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 - Nordring -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB

15. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

16. Anregungen gem § 24 GO NRW/ § 6 Hauptsatzung:

Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 - Georgstraße - Stadtteil Baesweiler

17. Carl-Alexander-Park (CAP)

hier: Vorstellung der Landschaftsader

18. Informationen über die Beteiligung der Stadt an Planungen anderer Städte und Gemeinden
19. Mitteilungen der Verwaltung
20. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

21. Vergabe des Auftrages für die Leistungen zur Umgestaltung der Kreuzung Geilenkirchener Straße/Albert-Schweitzer-Straße/An der Waad zu einem Kreisverkehrsplatz
22. Vergabe des Auftrages für die Leistungen zur Umgestaltung des Reyplatzes Baesweiler
23. Vergabe des Auftrages zur Erstellung der Straßenbeleuchtung im Bereich des Reyplatzes Baesweiler
24. Mitteilungen der Verwaltung
25. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.04.2006**

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

2. **Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, Stadtteil Baesweiler;**

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**
-

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 11.04.2006 bis 12.05.2006 die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, wird einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3. **Bebauungsplan Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler;**

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Änderung Nr. 4, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**
-

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 11.04.2006 bis 12.05.2006 die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Änderung Nr. 4, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich-, Änderung Nr. 4, wird einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

4. **Bebauungsplan Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler;**

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**
-

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 11.04.2006 bis 12.05.2006 die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, wird einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. **Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler;**
1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**
-

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.04.2006 bis 19.05.2006 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Eine Stellungnahme wurde vorgebracht durch das Umweltamt des Kreises Aachen in Hinsicht auf eine Altlastverdachtsfläche „Tankstelle“ an der Kreuzung „In der Schaf/Aachener Straße“. Es wird die Erstellung einer Ersterkundung gefordert.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes, der neben der Gebietsabgrenzung und Gebietsart lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Wettbüros und ähnlichen Nutzungen festsetzt, erscheint die Forderung zur Ersterkundung überzogen.

Es sollte in die Begründung des Bebauungsplanes ein Verdachtshinweis auf das Bestehen einer Altlast aufgenommen werden mit der Maßgabe einer Untersuchung der Altlastverdachtsfläche für den Fall einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt den Hinweis auf das Bestehen einer Altlastverdachtsfläche zur Kenntnis und beschließt in die Begründung des Bebauungsplanes einen Verdachtshinweis mit der Maßgabe aufzunehmen, dass bei einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung der Flächen eine Altlastuntersuchung zu erfolgen hat.

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

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf - ist zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

6. Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 14, Stadtteil Baesweiler;

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**
 - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**
-

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.04.2006 bis 19.05.2006 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Eine Stellungnahme wurde vorgebracht durch das Umweltamt des Kreises Aachen in Hinsicht auf das Bestehen mehrerer Altlastverdachtsflächen. Es wird die Erstellung einer Ersterkundung gefordert.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes, der neben der Gebietsabgrenzung und Gebietsart lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Wettbüros und ähnlichen Nutzungen festsetzt, erscheint die Forderung zur Ersterkundung überzogen.

Es sollte in die Begründung des Bebauungsplanes ein Verdachtshinweis auf das Bestehen von Altlasten aufgenommen werden mit der Maßgabe einer Untersuchung der Altlastverdachtsflächen für den Fall einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt den Hinweis auf das Bestehen von Altlastverdachtsfläche zur Kenntnis und beschließt in die Begründung des Bebauungsplanes einen Verdachtshinweis mit der Maßgabe aufzunehmen, dass bei einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung der Flächen eine Altlastuntersuchung zu erfolgen hat.

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

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch - ist zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

7. **Bebauungsplan Nr. 18 - Am Feuerwehrturm -, Änderung Nr. 3, Stadtteil Baesweiler;**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**
-

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.04.2006 bis 19.05.2006 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Eine Stellungnahme wurde vorgebracht durch das Umweltamt des Kreises Aachen in Hinsicht auf eine Altlastverdachtsfläche „Schlosse rei“, Kirchstraße 33. Es wird die Erstellung einer Ersterkundung gefordert.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes, der neben der Gebietsabgrenzung und Gebietsart lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Wettbüros und ähnlichen Nutzungen festsetzt, erscheint die Forderung zur Ersterkundung überzogen.

Es sollte in die Begründung des Bebauungsplanes ein Verdachtshinweis auf das Bestehen einer Altlast aufgenommen werden mit der Maßgabe einer Untersuchung der Altlastverdachtsfläche für den Fall einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt den Hinweis auf das Bestehen einer Altlastverdachtsfläche zur Kenntnis und beschließt in die Begründung des Bebauungsplanes einen Verdachtshinweis mit der Maßgabe aufzunehmen, dass bei einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung der Flächen eine Altlastuntersuchung zu erfolgen hat.

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

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm - ist zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

8. Bebauungsplan Nr. 46 E - Reyplatz -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler;

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**
 - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**
-

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.04.2006 bis 19.05.2006 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

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

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr.46 E - Reyplatz - ist zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

9. Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - Stadtteil Baesweiler;

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen

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

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.04.2006 bis 19.05.2006 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Eine Stellungnahme wurde vorgebracht durch das Umweltamt des Kreises Aachen in Hinsicht auf eine Altlastverdachtsfläche „Verkaufsstelle Farben und Lacken“, Kirchstraße 45. Es wird die Erstellung einer Ersterkundung gefordert.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes, der neben der Gebietsabgrenzung und Gebietsart lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Wettbüros und ähnlichen Nutzungen festsetzt, erscheint die Forderung zur Ersterkundung überzogen.

Es sollte in die Begründung des Bebauungsplanes ein Verdachtshinweis auf das Bestehen einer Altlast aufgenommen werden mit der Maßgabe einer Untersuchung der Altlastverdachtsfläche für den Fall einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt den Hinweis auf das Bestehen einer Altlastverdachtsfläche zur Kenntnis und beschließt in die Begründung des Bebauungsplanes einen Verdachtshinweis mit der Maßgabe aufzunehmen, dass bei einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung der Flächen eine Altlastuntersuchung zu erfolgen hat.

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

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - ist zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

10. Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich - Stadtteil Baesweiler;

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**
 - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**
-

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.04.2006 bis 19.05.2006 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Eine Stellungnahme wurde vorgebracht durch das Umweltamt des Kreises Aachen in Hinsicht auf das Bestehen mehrerer Altlastverdachtsflächen. Es wird die Erstellung einer Ersterkundung gefordert.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes, der neben der Gebietsabgrenzung und Gebietsart lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Wettbüros und ähnlichen Nutzungen festsetzt, erscheint die Forderung zur Ersterkundung überzogen.

Es sollte in die Begründung des Bebauungsplanes ein Verdachtshinweis auf das Bestehen von Altlasten aufgenommen werden mit der Maßgabe einer Untersuchung der Altlastverdachtsflächen für den Fall einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt den Hinweis auf das Bestehen von Altlastverdachtsfläche zur Kenntnis und beschließt in die Begründung des Bebauungsplanes einen Verdachtshinweis mit der Maßgabe aufzunehmen, dass bei einer Bebauung bzw. wesentlichen Nutzungsänderung der Flächen eine Altlastuntersuchung zu erfolgen hat.

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

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich - ist zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

11. **Bebauungsplan Nr. 55 - Im Kirchwinkel -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler;**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3(2) BauGB**
-

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.04.2006 bis 19.05.2006 einschließlich die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Eine Stellungnahme wurde nur durch den Kreis Aachen, Umweltamt vorgebracht, dass eine endgültige Stellungnahme erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen kann.

Stellungnahme

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird zurzeit erstellt und vor der Offenlegung mit dem Umweltamt abgestimmt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag vor der Offenlegung mit dem Umweltamt abgestimmt wird.

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

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

Der Stadtrat beschließt, den Rechtsplan zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 55 - Im Kirchwinkel -, unter Einbezug der Beschlüsse zu 1., zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auszulegen.

12. Bebauungsplan Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler;

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen

2. Vorschlag zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.03.2006

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.04.2006 bis 19.05.2006 die Beteiligung der Öffentlichkeit und parallel hierzu die Behördenbeteiligung durchgeführt.

Mit zwei gleichlautenden Stellungnahmen haben sich die Investoren Monika Irma Mandara und Reinhard Albrecht gegen die Änderung der Planung ausgesprochen und die Beibehaltung der Ursprungsplanung gefordert.

Sie haben mitgeteilt, dass sie die Erschließung als Privatstraße planen und diese auch später als Privatstraße nutzen wollen und eine Nutzung durch „Dritte“ nicht zulassen wollen.

Seitens des Umweltamtes des Kreises Aachen wurde die Vorlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit dem Hinweis gefordert, dass die Böschung an der Westseite des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden darf.

Stellungnahme:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - wurde eingeleitet mit dem Planziel der Sicherung einer geeigneten Erschließung zur Bewirtschaftung und eventuellen Verplanung des Bereiches südlich des Plangebietes des BP 60.

Zurzeit ist die Erschließung und Verplanung dieser Flächen aus landesplanerischer Sicht nicht zustimmungsfähig, jedoch erscheint es aus stadtplanerischen Gründen sinnvoll, diese Flächen für die Zukunft erschließungsfähig zu halten als städtebauliche Abrundung und Wohnbaureserve für den Stadtteil Oidtweiler.

Da die Erschließung durch Verlängerung der Straße aus dem BP 60 heraus nur schwer durchsetzbar erscheint, hat die Verwaltung alternative Erschließungsmöglichkeiten untersucht und hierfür Einvernehmen mit betroffenen Eigentümern für eine mögliche zukünftige Erschließung erzielt.

Insoweit ist es nicht erforderlich und sinnvoll, die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - weiterzuführen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2006 aufzuheben.

Eine Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen ist nicht erforderlich.

2. Vorschlag zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.03.2006

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

Der Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2006 zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - wird gemäß der vorstehenden Begründung aufgehoben.

13. Vorschlag zur Aufhebung der Veränderungssperre für den Bereich südlich der Alsdorfer Straße vom 16.03.2006

Zur Sicherung der Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße - hat der Stadtrat eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Gemäß § 17 BauGB ist die Veränderungssperre außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

Durch den Vorschlag zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - sind die Voraussetzungen für die Veränderungssperre entfallen, somit ist diese zwingend aufzuheben.

Beschluss:

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

Die Veränderungssperre vom 16.03.2006 für den Bereich südlich der Alsdorfer Straße wird aufgehoben, da die Voraussetzungen für den Erlass entfallen sind.

14. Bebauungsplan Nr. 7 - Nordring -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich

- 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 - Nordring -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen:

Der o. a. Bauleitplan hat in der Zeit vom 12.04.2006 bis 12.05.2006 öffentlich ausgelegen.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Daher ist keine Beratung und Beschlussfassung erforderlich.

2. **Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 - Nordring -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 - Nordring -, Änderung Nr. 1, wird einschließlich der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

15. **Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler;**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

2. **Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

Aufgrund der Vorplanung zum Straßenbau ergeben sich durch die gegenläufige Radwegführung entlang der Querspange zwischen den beiden Kreisverkehrsplätzen und veränderte Einmündungsradien am nördlichen Kreisverkehr geringfügige Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich des Kreisverkehrs an der L 225 und im Bereich der Radwegführung.

Durch diese Änderungen bzw. Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet.

Insoweit kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

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

Zur Anpassung der Verkehrsflächen beschließt der Stadtrat die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - im Verfahren nach § 13 BauGB.

2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer 4-wöchigen Auslegungsfrist zu geben.

16. Carl-Alexander-Park (CAP)

hier: Vorstellung der Landschaftsader

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch berichtete zunächst über den aktuellen Sachstand des Carl-Alexander-Parks. Derzeit liegen zwei Förderbescheide der Bezirksregierung vor, die eine Größenordnung von ca. 1,3 Mio. € haben. Mit dieser Fördersumme wird der Baustein I umgesetzt, der aus dem Haldenrundweg, dem Bergpark, dem Bergplateau und der Landschaftsader besteht.

Fördermittel für das Bergfoyer, Waldbühne und den Aufstieg mit Hängebrücke und Schwebesteg sind beantragt und werden für 2007 erwartet, um diesen zentralen Baustein dann umsetzen zu können. Die restlichen Fördermittel werden für 2008 beantragt.

Die Fertigstellung von Haldenrundweg und Teilen der Landschaftsader ist absehbar. Ein Großteil der Arbeiten ist abgeschlossen. Der Einbau der Schwarzdecke soll in Kürze erfolgen und bis zum 24. Juni fertig gestellt sein. Dann findet die Eröffnung des Haldenrundweges mit einem Laufevent statt.

Mit der Umsetzung des Bergplateaus wird im Herbst begonnen. Die Ausschreibung für die Ausgestaltung der Landschaftsader erfolgt noch vor den Sommerferien, sodass mit der Realisierung nach der Vergabe im September ebenfalls im Herbst begonnen werden kann.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch stellte die Elemente der 40 m breiten und 400 m langen Landschaftsader zwischen dem Herzogenrather Weg und der Kreisstraße 27 anhand zahlreicher Pläne vor.

Bereits in der Sitzung des Jugendparlamentes am 10.05.2006 wurde über die Ausgestaltung und die Nutzungsangebote der Landschaftsader berichtet und ist dort auf breite Zustimmung gestoßen.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ausführungen zur Landschaftsader zustimmend zur Kenntnis.

17. Anregungen gem § 24 GO NRW/ § 6 Hauptsatzung:**Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 - Georgstraße - Stadtteil Baesweiler****Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat an der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Parzelle Albertstraße 5 einen Betonzaun von ca. 2,00 m Höhe errichten lassen. Gem. Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen zum o. a. Bebauungsplan können Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke bis zu einer Höhe von 0,50 m in massiver Bauart errichtet werden. Hierauf sind Spiegel- und Maschendrahtzäune zulässig. Die Einfriedung darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Dem entsprechenden Antrag auf Befreiung hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 21.06.2005 (TOP 6) nicht zugestimmt, da der Betonzaun in seiner massiven Form die Grundzüge der Planung berührt und zudem nachbarliche Interessen beeinträchtigt.

Zwischenzeitlich hat sich der Antragsteller bereit erklärt, die Höhe der Einfriedung auf 1,50 m zu begrenzen und den Zaun zusätzlich zu begrünen.

Stellungnahme:

Für die Errichtung von Einfriedigungen bis zu 2,00 m Höhe bedarf es gem. § 65 BauO NRW keiner Baugenehmigung. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um das formelle Verfahren. Diese Bestimmung entbindet den Bauherrn nicht von der Verpflichtung, sonstige Vorschriften wie z. B. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder auch das Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Ziel der Planfestsetzung war es, die vorhandene Siedlungsstruktur durch Einfriedigungen zu ergänzen, die sich in den Gebietscharakter mit den relativ großen Hausgärten harmonisch einfügen.

Die Reduzierung des Betonzaunes auf 1,50 m sowie die zusätzliche Begrünung entspricht in Höhe und Optik dem Gebietscharakter. Öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Der betroffene Nachbar hat keine Bedenken geltend gemacht.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 - Georgstraße - zuzustimmen.

18. Informationen über die Beteiligung der Stadt an Planungen anderer Städte und Gemeinden

Die Stadt Baesweiler wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörde zu folgenden Planungen gehört:

Stadt Geilenkirchen

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56 - Niederheid -
- BP 85 - Geilenkirchen -, Änderung Nr. 1
- BP 99 - Geilenkirchen
- BP 103 - Niederheid -

Stadt Linnich

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 17 - Ederen
- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 18 - Welz
- BP 5 - Apweilerweg -

Interessen werden durch die Planungen nicht berührt.

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

19. Mitteilungen der Verwaltung

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass das Planfeststellungsverfahren für die Bundesstraße 57 n abgeschlossen ist. Aufgrund von Einwendungen der Landwirtschaftskammer Rheinland kam es zu einer Überarbeitung des Planes.

Die geänderten Planunterlagen hat der zuständige Straßenbaulastträger im Rahmen eines Deckblattverfahrens zur Einsichtnahme und Stellungnahme innerhalb von 14 Tagen übersandt.

Die Einwendungen der Landwirtschaftskammer betreffen den Ausbau von Wirtschaftswegen. Es sollen 3 neue Wirtschaftswege gebaut werden, ein Grünweg als wassergebundener Weg und ein bislang in Schotterbauweise geplanter Weg bituminös ausgebaut werden. Die Durchführung der hierdurch bedingten Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls neu festgelegt worden.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen diese Änderungen keine Bedenken und es wird vorgeschlagen, das Deckblattverfahren durchlaufen zu lassen.

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

20. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es wurden keine Anfragen gestellt.