

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 08.10.2009 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.07 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

für Pehle, Bernd

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Mandelartz, Alfred

für Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Reinartz, Ferdinand

Schäfer, Markus

für Diesburg, Mechtilde

Schaffrath, Siegfried

Schmitz, Hendrik

für Pohlen, Peter

Spindler, Helene

als Vorsitzender

b) beratendes Mitglied:

Nüßer, Hans

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
Dipl.-Ing. Meyer
StA Kremer-Hodok

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 29.09.2009 auf Donnerstag, 08.10.2009, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

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 08.09.2009
2. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - gem. § 31 BauGB
3. Informationen über die Beteiligung der Stadt an Planungen anderer Städte und Gemeinden
4. Mitteilungen der Verwaltung
5. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

6 a. Neubau einer Mensa im Bereich der Pavillons, Barbaraschule;

- hier: Vergabe des Auftrages für
1. Dachdeckerarbeiten
 2. Metall - Glaserarbeiten
 3. Schlosserarbeiten
 4. Gerüstbauarbeiten
 5. Innenputz - Trockenbauarbeiten
 6. Kücheneinrichtung
 7. Estricharbeiten
 8. Bodenbelagsarbeiten
 9. Fliesen - Natursteinarbeiten
 10. Rohbauarbeiten
 11. Fassadenarbeiten

7. Mitteilungen der Verwaltung

8. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 08.09.2009**

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

2. **Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;**

hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - gem. § 31 BauGB

Ein Antragsteller aus dem Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - beantragt die Befreiung zur

1. Überschreitung der Knotenlinie mit einer Ecke des Hauptgebäudes (ca. 10 qm)
2. Umnutzung des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet GE 2.1
3. Nutzung der rückwärtigen östlich und nördlich an die Baufläche grenzenden A-Fläche für eine Feuerwehrumfahrt
4. Überschreitung der Baugrenze mit Stellplätzen

Stellungnahme:

zu 1.: Der Bebauungsplan Nr. 3 C setzt im südöstlichen Bereich eine dreieckige Gewerbefläche GE 2.1 fest. Dieser Bereich ist durch besondere Baugrundverhältnisse gekennzeichnet. Hier überschneidet sich eine Sandgewandzone mit einer Fläche, bei der besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind. In diesem Bereich lässt der Bebauungsplan daher nur Lagerflächen zu und schließt bauliche Anlagen, auch Nebenanlagen, gem. § 14 BauNVO aus.

Der Antragsteller beabsichtigt, dass durch die Knotenlinie geteilte Grundstück in der gesamten Tiefe über die im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbefläche GE 2 und GE 2.1 zu nutzen. Die Überschreitung der Knotenlinie ist geringfügig und liegt noch außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Sandgewandfläche und Fläche für besondere Vorkehrungen. Vorbehaltlich des Nachweises eines Bodengutachters/Statikers, der das konkrete Vorhaben unter Berücksichtigung der vorhandenen Bodenverhältnisse statisch für unbedenklich erklärt, sollte der Befreiung zugestimmt werden.

Zu 2.: Die Festsetzung einer Gewerbefläche GE 2.1 mit der Nutzung als gewerbliche Lagerfläche hatte zum Ziel, diesen Bereich einer den Bodenverhältnissen angepasste Nutzung zuzuführen. Der rückwärtige Bereich wird nun zur Erschließung und als Parkfläche für die im vorderen Bereich geplante Halle benötigt. Diese Nutzung ist auch auf den gegebenen Bodenverhältnissen möglich. Eine gemeinsame Nutzung der gesamten Fläche mit einer attraktiven Bebauung der Ecksituation ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen und kann gegenüber der ursprünglich geplanten Nutzung der GE 2.1-Fläche als Lagerfläche sogar eine städtebauliche Aufwertung bedeuten.

zu 3.: Der Antragsteller plant entgegen früheren Überlegungen eine gemeinschaftliche Nutzung der gesamten als GE 2 und GE 2.1 ausgewiesenen Fläche. Da der rechtskräftige Bebauungsplan nur sehr reduzierte Zufahrtsmöglichkeiten zur öffentlichen Verkehrsfläche vorsieht, entsteht eine sehr große Grundstückstiefe. Daher erscheint für das nun gemeinschaftlich genutzte Grundstück rückwärtig die Schaffung der Möglichkeit einer Feuerwehrumfahrt aus brandtechnischen Gründen entlang der östlich und nördlich verlaufenden Grundstücksgrenze notwendig. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich eine A-Fläche fest mit dem Ziel, diesen Bereich als Übergang zur ökologischen Ausgleichsfläche von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO freizuhalten. Bei der Feuerwehrumfahrt handelt es sich zwar um eine bauliche Anlage, allerdings bleibt weiterhin sichergestellt, dass in diesem Bereich entsprechend dem Ziel der Planung keine überirdische Bebauung über Straßenniveau möglich ist.

Die Anlegung des durch diesen zusätzlichen Eingriff erforderlichen ökologischen Ausgleichs wird an geeigneter Stelle - nach Möglichkeit im Plangebiet - sichergestellt.

zu 4.: Entlang der westlich an das Plangebiet angrenzenden Planstraße beabsichtigt der Antragsteller die Anlegung eines Parkstreifens mit ca. 28 Stellplätzen. Mit den geplanten Stellplätzen wird die Baugrenze um ca. 1,50 m überschritten und die im Bebauungsplan festgesetzte A-Fläche von 4,50 m auf ca. 3,00 m reduziert. Die im Bebauungsplan ausgewiesene A-Fläche soll begrünt und gestaltet werden, um somit ein durchgehendes Straßenbegleitgrün als Übergang zwischen Straßenverkehrsfläche und der gewerblichen Nutzung zu erhalten. Der Grünstreifen bleibt durch diese Planung auch weiterhin durchgehend erhalten. Die Reduzierung auf ca. 3,00 m wird durch eine intensivere und hochwertige Begrünung kompensiert.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, so dass aus städtebaulicher Sicht gegen die Befreiung keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur

1. Überschreitung der Knotenlinie mit einer Ecke des Hauptgebäudes (ca. 10 qm)
2. Umnutzung des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet GE 2.1
3. Nutzung der rückwärtigen östlich und nördlich an die Baufläche grenzenden A-Fläche für eine Feuerwehrumfahrt
4. Überschreitung der Baugrenze mit Stellplätzen

zuzustimmen.

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

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch trug vor, dass die Stadt Baesweiler im Rahmen der Beteiligung der Behörden zu folgenden Planungen gehört wurde:

a) Stadt Linnich:

- Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Linnich Nr. 12
- Bebauungsplan Nr. 37 - Stadtteil Linnich

b) Stadt Übach-Palenberg:

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 40 - Waubacher Weg
- Bebauungsplan 109 - Waubacher Weg

Interessen der Stadt Baesweiler wurden durch die Planungen nicht berührt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Informationen zur Kenntnis.

4. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden seitens der Verwaltung keine Mitteilungen gemacht.

5. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen von Ausschussmitgliedern lagen nicht vor.

B) Nichtöffentliche Sitzung:

Der Tagesordnungspunkt 6 wurde durch Tagesordnungspunkt 6 a ersetzt.

6 a. **Neubau einer Mensa im Bereich der Pavillons, Barbaraschule;**

hier: Vergabe des Auftrages für

1. **Dachdeckerarbeiten**
 2. **Metall - Glaserarbeiten**
 3. **Schlosserarbeiten**
 4. **Gerüstbauarbeiten**
 5. **Innenputz - Trockenbauarbeiten**
 6. **Kücheneinrichtung**
 7. **Estricharbeiten**
 8. **Bodenbelagsarbeiten**
 9. **Fliesen - Natursteinarbeiten**
 10. **Rohbauarbeiten**
 11. **Fassadenarbeiten**
-

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, den Auftrag für

1. die Dachdeckerarbeiten in Höhe von 21.469,63 € an die Firma Stephan Breuer Bedachungen, 52499 Baesweiler,
2. die Metall-Glaserarbeiten in Höhe von 38.179,63 € an die Firma Metallbau Reinartz GmbH, 52146 Würselen,
3. die Schlosserarbeiten in Höhe von 8.888,11 € an die Firma Metallbau Reinartz GmbH, 52146 Würselen,

4. die Gerüstbauarbeiten in Höhe von 4.139,72 € an die Firma Triller GmbH, 52146 Würselen,
5. die Innenputz-Trockenbauarbeiten in Höhe von 6.220,13 € an die Firma Reinartz GmbH, 52499 Baesweiler,
6. die Kücheneinrichtung in Höhe von 28.847,98 € an die Firma Christ Küchentechnik GmbH, 40667 Meerbusch,
7. die Estricharbeiten in Höhe von 12.126,10 € an die Firma F. Hanne-
mann, 52511 Geilenkirchen,
8. die Bodenbelagsarbeiten in Höhe von 12.648,03 € an die Firma ARVO
Arnold Vorhagen, 52078 Aachen,
9. die Fliesen-Natursteinarbeiten in Höhe von 14.271,53 € an die Firma
Hans Heutz Dekora Fliesen U. GmbH, 52525 Heinsberg,
10. die Rohbauarbeiten in Höhe von 57.886,44 € an die Firma Nyhsen,
52538 Gangelt-Birgden,
11. die Fassadenarbeiten in Höhe von 25.355,16 € an die Firma Stephan
Breuer Bedachungen, 52499 Baesweiler,

zu vergeben.

7. **Mitteilungen der Verwaltung**

Seitens der Verwaltung wurden keine Mitteilungen gemacht.

8. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen von Ausschussmitgliedern lagen nicht vor.

Am Ende der Sitzung bedankte sich der scheidende Ausschussvorsitzende, Herr Jürgen Burghardt, für fünf Jahre schöne und kreative Zusammenarbeit im Bau- und Planungsausschuss.

Der Ausschussvorsitzende:

(Burghardt)

Die Schriftführerin:

(Kremer-Hodok)