

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.03.2010 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.05 Uhr

Ende der Sitzung: 19.30 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose  
Creuels, Peter  
Hanek, Simon  
    **für** Körlings, Franz  
Hannes, Michaela  
Esser, Gerd  
Feldeisen, Willy  
    **für** Lankow, Wolfgang  
Fritsch, Dieter  
Koch, Franz  
Koch, Franz-Josef  
Kohlhaas, Margarete  
Lindlau, Detlef  
Nohr, Jens  
Reinartz, Ferdinand                   **als Vorsitzender**  
Schaffrath, Siegfried  
Schmitz, Andreas

b) beratendes Mitglied:

Nüßer, Hans

c) Sonstige:

Dipl.-Ing. Wirtz

d) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch  
Dipl.-Ing. Meyer  
Dipl.-Ing. Peters  
T. A. Rommershausen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 11.03.2010 auf Dienstag, 23.03.2010, 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 02.02.2010
  
2. Bebauungsplan Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB
  
3. Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Oidtweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Änderung Nr. 2, als Satzung gem. § 10 BauGB

4. Bebauungsplan Nr. 91 - Hubertusstraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Beggendorf
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB
  
5. Bebauungsplan Nr. 13.5, Änderung Nr. 1, Stadtteil Beggendorf
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 13.5, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB
  
6. Bebauungsplan Nr. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, Stadtteil Setterich
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 6 mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Planung
  3. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
  
7. Bebauungsplan Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Planung
  3. Beschlussvorschlag über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

8. Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 16, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 16 mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der textlichen Änderung
  3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
  
9. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch -;  
hier: Für die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 11, Flurstücke Nrn. 369 und 409, gelegen im Bereich Reyplatz/Ecke Carlstraße
  
10. Energetische Optimierung kommunaler Bestandsgebäude der Stadt Baesweiler - integrale Planungsphase, DBU-Studie  
hier: Vorstellung des Endberichtes
  
11. Mitteilungen der Verwaltung
  
12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

13. Kanalsanierung Grünstraße  
hier: Vergabe von Ingenieurleistungen
  
14. Vergabe des Jahresauftrages für die Erstellung/Reparatur von Kanalananschlüssen, Schächten, Straßenabläufen sowie Instandsetzungsarbeiten von Fahrbahndecken in öffentlichen Verkehrsflächen
  
15. Kanalerneuerung Stichstraße Kapellenstraße incl. Pumpstation;  
hier: Vergabe der Erd-, Kanal- und Straßenbauarbeiten
  
16. Vergabe des Auftrages zur Kanalerneuerung Petronellastraße (Aachener Straße - Haus Nr. 18)

17. Vergabe der Herstellung und Pflege der ökologischen Ausgleichsflächen im Bebauungsplangebiet Nr. 81 (Steinzeitsiedlung Oidtweiler)
18. Vergabe der Erstellung des Spielplatzes im Bebauungsplangebiet Nr. 81 (Steinzeitsiedlung Oidtweiler)
19. Energetische Sanierung Grengrachtschule, Trakt III (Konjunkturpaket II);  
hier: Vergabe des Auftrages für
  1. Wärmedämmverbundsystemarbeiten
  2. Fensterarbeiten
  3. Rohbauarbeiten
  4. Dachdeckerarbeiten
  5. Gerüstbauarbeiten
20. Turnhalle Wolfsgasse;  
hier: Sanierung der Hallenfassade (Glasbausteinfläche)
21. Energetische Sanierung des Gymnasiums der Stadt Baesweiler; I. Bauabschnitt - Trakt III/IV;  
hier: Vergabe des Auftrages für Dachdecker- und Zimmererarbeiten
22. Energetische Sanierung des Gymnasiums der Stadt Baesweiler, Neubau einer Mensa;  
hier: Vergabe des Auftrages für
  1. Trockenbauarbeiten
  2. Estricharbeiten
  3. Fliesen- und Betonsteinarbeiten
23. Hausmeisterverträge für verschiedene städtische Gebäude der Stadt Baesweiler;  
hier: Vergabe des Auftrages für
  1. Lüftungsinstallationsarbeiten
  2. Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten sowie Reinigungsarbeiten an Heizkesseln und Brennern
24. Mitteilungen der Verwaltung
25. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Vor Eintritt in die Tagesordnung beschloss der Ausschuss, den Tagesordnungspunkt Nr. 10 nach dem Tagesordnungspunkt 1 zu behandeln.

**A) Öffentliche Sitzung:**

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.02.2010**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 02.02.2010 einstimmig zur Kenntnis.

**2. Bebauungsplan Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich**

**1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**

**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB**

**1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 25.01.2010 bis 25.02.2010 einschließlich die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB.

1.1 Vor der Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.4 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.5 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 94 - Ortszentrum Setterich - Änderung Nr. 1, wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

3. **Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Änderung Nr. 2, als Satzung gem. § 10 BauGB**

---

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bebauungsplan erfolgte in der Zeit vom 25.01.2010 bis 25.02.2010 einschließlich die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

1.1 Vor der Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Wilhelm und Stephan Clemens, In den Füllen Nr. 34:**

Es wird angeregt, die Verkehrsfläche zur Erschließung des Neubaugebietes nach Osten auf das Grundstück Nr. 367 zu verlegen, da dann das Grundstück Nr. 366 von der Straße In den Füllen bebaut werden kann.

Stellungnahme:

Die Verlegung der Verkehrsfläche auf das Grundstück Nr. 367 ist möglich, da die Eigentümer einer solchen Verlegung zugestimmt haben und die Nachbarn In den Füllen 36 a unter gewissen Bedingungen zugestimmt haben. Diese Bedingungen sind planungsrechtlich unproblematisch (s. Anregung Eheleute Esser, In den Füllen Nr. 36 a).

**Beschluss:**

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

Die Verkehrsfläche zur Erschließung des Bebauungsplangebietes nach Osten auf das Grundstück Nr. 367 zu verlegen.

b) **Eheleute Esser, In den Füllen Nr. 36 a:**

ba): Es wird angeregt, die Grenze auf dem Grundstück der Eheleute Esser so nach Westen zu verschieben, dass nur eine Fläche von 46,00 m in den Bebauungsplan einbezogen wird, da der Garten bis zu dieser Tiefe gestaltet ist.

bb): Es wird angeregt, die Verkehrsfläche auf dem Grundstück Nr. 367 so zu führen, dass zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Grundstück der Eheleute Esser eine 3,00 m breite Grünfläche verbleibt, die mit Bodendeckern zu gestalten ist.

bc): Es wird angeregt, auf dem Grünstreifen und dem westlichen Grundstücksteil, das in den Bebauungsplan eingeplant wird, keinen Spielplatz zu planen.



Stellungnahme:

zu ba):

Die Bebauungsplanabgrenzung auf dem Grundstück Esser sollte auf 46,00 m von der westlichen Grenze festgesetzt werden. Änderungen der Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Zu bb) und bc):

Aufgrund der Breite des Flurstückes Nr. 367 kann zwischen dem Grundstück der Eheleute Esser und der Verkehrsflächengrenze eine 3,00 m breite Grünfläche als Straßenbegleitgrün mit Bepflanzung aus Bodendeckern eingeplant werden, die dann zugleich dem ökologischen Ausgleich dient.

Für die Anlage eines Spielplatzes sind sowohl der 3,00 m Grünstreifen als auch die Teile, die aus dem Flurstück Nr. 367 in den Bebauungsplan einbezogen werden, mit einer Breite von 6,00 m nicht geeignet.

**Beschluss:**

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

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wird mit einem Abstand von 46,00 m von der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 367 festgesetzt.

Die Verkehrsfläche wird mit einem Abstand von 3,00 m von der Nordgrenze des Flurstückes Nr. 367 geplant. Der Abstandstreifen wird als Grünfläche festgesetzt und mit Bodendeckern gestaltet.

Auf dem Grünstreifen von 3,00 m Breite und den in das Plangebiet einfließenden Flächen aus dem Flurstück Nr. 367 werden keine Flächen für Spielplätze festgesetzt.

c) **Eheleute Martin, In den Füllen 30, und  
Eheleute Mertens, In den Füllen 32:**

Es wird angeregt, die östliche Planabgrenzung auf den Grundstücken Nrn. 363 und 364 um ca. 23,00 m nach Westen zu verschieben, da die Gärten bis zu dieser Tiefe gestaltet sind.

**Stellungnahme:**

Nach der Planänderung und der Verschiebung der Verkehrsfläche nach Süden können die Flächen der Grundstücke Nrn. 363 und 364, die im Ursprungsplan eingezeichnet waren, nicht mehr sinnvoll verplant werden. Es wird daher vorgeschlagen, die Grundstücke Nrn. 363 und 364 nur noch bis zum Verlauf der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 676 einzuplanen. Hierdurch werden die gestalteten Bereiche der Gärten der Eheleute Martin und Mertens nicht in Anspruch genommen.

**Beschluss:**

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

Die Gartenflächen der Grundstücke Nrn. 363 und 364 werden nur noch bis zur Tiefe der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 676 in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Änderung Nr. 2, einbezogen.

1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Kreis Aachen (jetzt StädteRegion Aachen), Umweltamt/Immissionsschutz:**

Es wird angeregt, die Immissionsschutzsituation in Hinsicht auf die Emittenten Lemco Keramik, Frechen Stein und die landwirtschaftlichen Hofstellen Moll und Koch neu gutachterlich zu untersuchen.

Stellungnahme:

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurde die Immissionssituation gutachterlich untersucht. Hierbei wurden die o. a. Emittenten in die Begutachtung eingestellt.

Im Ergebnis muss lediglich zur Hofstelle Moll ein Wall von ca. 3,50 m Höhe über dem Gelände Moll angelegt werden, wobei auf der Hofstelle Moll die Haltung von 60 Großvieheinheiten (zurzeit vorhanden = 0) unterstellt wurde.

Dieses Gutachten wurde seinerzeit mit dem Staatlichen Umweltamt und der Landwirtschaftskammer Rheinland abgestimmt.

Mit der jetzigen Änderungsplanung verkleinert sich das Plangebiet und zum Teil werden die Abstände der Wohnbebauung zu den Immissionsquellen sogar größer.

Es besteht daher keine Notwendigkeit ein neues Gutachten erstellen zu lassen, da durch das Gutachten zu dem Ursprungsplan der Immissionsschutz in ausreichendem Maße berücksichtigt ist, insbesondere da sich die Aktivitäten auf den Emissionsstandorten nicht negativ verändert haben und die Neuplanung die Situation positiver beeinflusst.

**Beschluss:**

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

Die Erstellung eines neuen Gutachtens zu dem Bebauungsplan Nr. 90, Änderung Nr. 2, wird nicht für erforderlich gehalten, da die Ursprungsplanung immissionsrechtlich ausreichend gutachterlich bewertet und mit dem Staatlichen Umweltamt und der Landwirtschaftskammer abgestimmt wurde. Es wird festgestellt, dass die Änderungsplanung die Situation verbessert.

- 1.4 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.5 Im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD):**

Da das Plangebiet in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt, wird es für erforderlich gehalten, den Bereich vor der Durchführung von Baumaßnahmen auf Kampfmittelfreiheit zu untersuchen.

Stellungnahme:

Der Hinweis ist nicht planungsrelevant, jedoch wird die Plangebietsfläche vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen auf Kampfmittelfreiheit untersucht.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme zwar planungsrechtlich nicht relevant ist, jedoch sichergestellt ist, dass die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen erfolgt.

b) **StädteRegion Aachen, Umweltamt:**

Es wird angeregt, die Immissionsschutzsituation in Hinsicht auf die Emittenten Lemco Keramik, Frechen Stein und die landwirtschaftlichen Hofstellen Moll und Koch neu gutachterlich zu untersuchen.

Stellungnahme:

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurde die Immissionssituation gutachterlich untersucht. Hierbei wurden die o. a. Emittenten in die Begutachtung eingestellt.

Im Ergebnis muss lediglich zur Hofstelle Moll ein Wall von ca. 3,50 m Höhe über dem Gelände Moll angelegt werden, wobei auf der Hofstelle Moll die Haltung von 60 Großvieheinheiten (zurzeit vorhanden = 0) unterstellt wurde.

Dieses Gutachten wurde seinerzeit mit dem Staatlichen Umweltamt und der Landwirtschaftskammer Rheinland abgestimmt.

Mit der jetzigen Änderungsplanung verkleinert sich das Plangebiet und zum Teil werden die Abstände der Wohnbebauung zu den Immissionsquellen sogar größer.

Es besteht daher keine Notwendigkeit ein neues Gutachten erstellen zu lassen, da durch das Gutachten zu dem Ursprungsplan der Immissionsschutz in ausreichendem Maße berücksichtigt ist, insbesondere da sich die Aktivitäten auf den Emissionsstandorten nicht negativ verändert haben und die Neuplanung die Situation positiver beeinflusst.

#### **Beschluss:**

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

Die Erstellung eines neuen Gutachtens zu dem Bebauungsplan Nr. 90, Änderung Nr. 2, wird nicht für erforderlich gehalten, da die Ursprungsplanung immissionsrechtlich ausreichend gutachterlich bewertet und mit dem Staatlichen Umweltamt und der Landwirtschaftskammer abgestimmt wurde. Es wird festgestellt, dass die Änderungsplanung die Situation verbessert.

#### 2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Änderung Nr. 2, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Änderung Nr. 2, wird einschl. der Begründung mit Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

4. **Bebauungsplan Nr. 91 - Hubertusstraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Begendorf**
    1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
    2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB**
- 

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

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.01.2010 bis 25.02.2010 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

- 1.1 Vor der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.4 Vor der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.5 Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

- 1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde die folgende Stellungnahme vorgebracht.

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD):**

Da das Plangebiet in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt, wird es für erforderlich gehalten, den Bereich vor der Durchführung von Baumaßnahmen auf Kampfmittelfreiheit zu untersuchen.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis ist nicht planungsrelevant, jedoch wird die Plangebietsfläche vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen auf Kampfmittelfreiheit untersucht.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme zwar planungsrechtlich nicht relevant ist, jedoch sichergestellt ist, dass die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen erfolgt.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 91 - Hubertusstraße -, Änderung 1, wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

5. **Bebauungsplan Nr. 13.5, Änderung Nr. 1, Stadtteil Beggendorf**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
  2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 13.5, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB**
- 

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem Bebauungsplan erfolgte in der Zeit vom 25.01.2010 bis 25.02.2010 einschließlich die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

- 1.1 Vor der Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.4 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.5 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.



2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 13.5, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13.5, Änderung Nr. 1, wird einschl. der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

6. **Bebauungsplan Nr. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, Stadtteil Setterich**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 6 mit Gebietsabgrenzung**
  2. **Vorstellung der Planung**
  3. **Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 6 mit Gebietsabgrenzung :**

Der Bebauungsplan Nr. 7 A wurde vom Rat der Stadt Baesweiler am 19.10.1978 beschlossen und ist durch Bekanntmachung vom 20.04.1979 als Satzung in Kraft getreten. Ziel des Bebauungsplanes war, zur Deckung des akuten Wohnbedarfs Planungsrecht für ein „Allgemeines Wohngebiet“ zu schaffen. Im Bereich der Planänderung wurde ein Mischgebiet festgesetzt, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bauhof Setterich zu schaffen.

Die Gebäude wurden vom marokkanischen Kulturverein erworben und werden als Vereinsheim genutzt. Da der Kulturverein zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen mehr Räumlichkeiten braucht, ist eine Erweiterung des vorhandenen Baurechts im angrenzenden „Allgemeinen Wohngebiet“ vorgesehen. Aufgrund der bestehenden Baulast für die Abstandsfläche des Hauses „Am Bauhof 6“ ist eine Erweiterung der bisherigen Baufläche im „Allgemeinen Wohngebiet“ in einer Größe von ca. 11,80 m Tiefe und 5,30 m Länge in eingeschossiger Bauweise möglich.

Die darüber hinausgehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 A sollen für die 6. Änderung weiter Gültigkeit haben. Gleichzeitig sollen diese durch textliche Festsetzungen ergänzt werden. Die Höhen von untergeordneten Bauteilen sollen max. auf die Firsthöhe der angrenzenden eingeschossigen Wohnbebauung (Grüner Ring) begrenzt werden. Zudem soll aus Gründen des Immissionsschutzes festgesetzt werden, dass von den Bauteilen des Kulturvereines keine akustischen Wirkungen in das Wohngebiet einwirken dürfen.

Für die SPD-Fraktion erklärte Ausschussmitglied Lindlau, dass sie dem Beschlussvorschlag zu 1 insoweit nicht folgen könne, als einschränkende Festsetzungen die freie Religionsausübung behindern.

Von Seiten der Verwaltung wurde dargelegt, dass die geplanten Festsetzungen dem Ziel eines verträglichen Nebeneinanders von Kulturnutzung und faktisch reiner Wohnnutzung dienen sollen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mehrheitlich, bei zwei Enthaltungen, vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB für den im Anlagenplan dargestellten Bereich.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Nr. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

3. **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

7. **Bebauungsplan Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler**
1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung**
  2. **Vorstellung der Planung**
  3. **Beschlussvorschlag über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 

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

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde vom Rat der Stadt Baesweiler am 10.05.2005 beschlossen und ist durch Bekanntmachung vom 06.01.2006 als Satzung in Kraft getreten. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes war, durch eine Reduzierung der Geschossigkeit von drei- bzw. viergeschossiger Bebauung auf ein- bzw. zweigeschossige Bebauung entlang der Knappenstraße (jetzt „Zum Bergpark“) einen Übergang von der bebauten Ortslage zur freien Landschaft zu gewährleisten.

Die 1. Änderung sieht einen ca. 5,00 m breiten Grünstreifen im Anschluss an die im Bebauungsplan Nr. 82 vorgesehene Ausgleichsfläche vor. Dieser Grünstreifen teilte die Straße „Am Bergpark“, um somit einen Durchgangsverkehr zu unterbinden. Rechts und links des Grünstreifens sieht die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 jeweils einen Wendehammer vor.

Da entgegen der ursprünglichen Planung nun im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - eine Erschließung über den Herzogenrather Weg umgesetzt wird, ist zur weiteren Erschließung des neuen Wohngebietes die Öffnung der Straße „Am Bergpark“ möglich. Die Verkehrsflächen für den jeweiligen Wendehammer sind nicht mehr erforderlich und werden daher überplant.

Der Grünstreifen soll in Richtung Herzogenrather Weg verschoben werden und den unterirdisch verlaufenden ehemaligen Luftschutzzollen überplanen. Durch die Umplanung wird sich die ursprüngliche Ausgleichsbilanzierung nicht ändern.

Zwischenzeitlich ist auch ein Flächentausch zwischen der Stadt Baesweiler und dem Eigentümer des Eckgrundstückes Herzogenrather Weg und der Straße „Am Bergpark“ erfolgt. Eine ca. 1,20 m breite Teilfläche der Wohnbaufläche entlang des Herzogenrather Weges wird in Verkehrsfläche geändert und entlang der Straße „Am Bergpark“ wird eine ebenfalls ca. 1,20 m breite Teilfläche der Verkehrsfläche als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB für den im Anlagenplan dargestellten Bereich.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße - 2. Änderung“.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße - 2. Änderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**8. Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 16, Stadtteil Baesweiler**

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 16 mit Gebietsabgrenzung**
  - 2. Vorstellung der textlichen Änderung**
  - 3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 

**1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 16 mit Gebietsabgrenzung:**

Im Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch - ist in den textlichen Festsetzungen Nr. 4 festgesetzt, dass bis 10,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie eine zwingende Dreigeschossigkeit gilt. Für die Flächen ab der 10 m Linie können als Ausnahme Gebäude in ein- und zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Diese Festsetzung dient dazu, dass Geschäftsräume auch tiefer als 10,00 m errichtet werden können und somit attraktiver und besser vermietbar werden. Zugleich werden hierdurch die Geschäftsstraßen „Kückstraße“ und „Löffelstraße“ in ihrer Funktion gestärkt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde verkannt, dass im Bereich von Ecklagen an zwei oder mehr Geschäftsstraßen aufgrund dieser Festsetzung städtebauliche Fehlentwicklungen eintreten können. Dass diese eigentlich nicht gewollt waren kann daran erkannt werden, dass für diese Ecklagen als städtebauliche Dominanten eine GFZ von 3.0 (statt 2.2 entsprechend § 16 BauNVO zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) festgesetzt ist.

Zurzeit zeichnet sich ab, dass für die Ecklage Reyplatz/Carlstraße, Flurstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 11, Nrn. 369 und 409 eine Planung für Garagen vorbereitet wird, die zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen würde. Zur Vermeidung einer solchen Entwicklung wird es erforderlich, die textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes so zu ändern, dass die Ausnahme von der dreigeschossigen Bauweise für die Flurstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 11, Nrn. 369 und 409 nicht gilt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Änderung Nr. 16 des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch - für den Bereich der Flurstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 11, Nrn. 369 und 409.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Eckbereich Reyplatz/Carlstraße.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 11 wird wie folgt geändert:

Gemäß § 31 (1) BauGB können im Kerngebiet (MK) ab 10,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie Ausnahmen von der im Plan festgesetzten zwingenden Dreigeschossigkeit gestattet werden, d. h., es sind ein- und zweigeschossige Gebäude zulässig. Die Ausnahme wird für die Eckgrundstücke Reyplatz/Carlstraße, Gemarkung Baesweiler, Flur 11, Nrn. 369 und 409, ausgeschlossen.

2. **Vorstellung der textlichen Änderung:**

Die Planung wurde in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form einer vierwöchigen Auslegung und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB parallel hierzu durchzuführen.

9. **Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch -;**

**hier: Für die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 11, Flurstücke Nrn. 369 und 409, gelegen im Bereich Reyplatz/Ecke Carlstraße**

Wie bereits im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dargestellt, ist bei den beiden o. a. Grundstücken zu befürchten, dass es bei Einhaltung der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung kommen kann.

Diesbezüglich muss eine Änderung der Festsetzungen in diesem Bereich erfolgen.

Bis zur Rechtskraft dieser Änderung wird es erforderlich, dass durch eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB eine bauliche Veränderung in diesem Bereich verhindert wird.

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

1. Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die der Originalniederschrift beigefügte Satzung für eine Veränderungssperre zu erlassen.

10. **Energetische Optimierung kommunaler Bestandsgebäude der Stadt Baesweiler - integrale Planungsphase, DBU-Studie**

**hier: Vorstellung des Endberichtes**

Gemäß Beschlussvorschlag, Tagesordnungspunkt 12, der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 29.04.2008, „Beantragung und Erarbeitung eines Energiekonzeptes“ wurde der Antrag (Stand: 02.07.2008) auf Förderung dieser Studie bei der DBU gestellt.

Gemäß Beschlussvorschlag, Tagesordnungspunkt 26, der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 12.08.2008, „Beauftragung der externen Ingenieurleistungen“, haben die beiden beauftragten Ingenieurbüros, Vika Ingenieure GmbH, Aachen, und Rongen Architekten, Wassenberg, in Zusammenarbeit mit Mitarbeitern der Stadt Baesweiler die Arbeiten zur vorbeschriebenen Studie durchgeführt.

Mit Abgabe des Endberichtes (Stand: 15.12.2009) am 17.12.2009 beim Fördergeber, der DBU - Deutsche Bundesstiftung Umwelt, wurden die Arbeiten abgeschlossen und die Ergebnisse vorgelegt.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass für die Anpassung der städtischen Gebäude an neuzeitliche Energiestandards energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Er wies darauf hin, dass es für diesen Bereich, insbesondere für kommunale Gebäude verschiedener Bauarten, Jahrgänge und Nutzungen, kaum Studien bzw. wissenschaftliche Erhebungen gibt. Bei der Sanierung dieser Gebäude spielen unter anderem auch wirtschaftliche Aspekte eine Rolle, da durch die Kommunen bei Sanierungen nur im Rahmen der begrenzten Mittelbereitstellung agiert werden kann. In diesem Bereich gibt es großen Handlungsbedarf, da die Energiepreise einen beständigen Aufwärtstrend zeigen.

Hier bestand auch großes Interesse der Deutschen Bundesstiftung Umwelt daran, eine Anleitung für die Ermittlung des Sanierungsbedarfes und eines Weges zu erhalten, wie mit Bestandsgebäuden nach einem Prioritätenplan vorgegangen werden kann. Dies ist aufgrund der ständig steigenden Energiekosten auch für andere Kommunen von großer Bedeutung.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch wies darauf hin, dass aufgrund der Ergebnisse der Studie Handlungsanleitungen und eine Prioritätenliste vorliegen, die eine solide Grundlage für die weitere Arbeit darstellen. Auf dieser Grundlage können auch Förderungsmöglichkeiten unersucht werden, um so evtl. schneller die Sanierungen durchführen zu können als nur mit begrenzten Eigenmitteln. Er wies darauf hin, dass die Studie und die Prioritätenliste nur eine Grundlage zur generellen Einschätzung des Bedarfes, der Kosten und der technischen Umsetzung darstellen, dass aber für die Kommunen auch noch andere Aspekte eine Rolle spielen können.

Herr Dipl.-Ing. Wirtz vom Architekturbüro Rongen erläuterte dem Ausschuss anhand eines Overheadvortrages die Bestandsaufnahme, die Details der Untersuchung sowie die Ergebnisfindung. Der Text des Overheadvortrages ist der Originalniederschrift beigefügt.

Der Ausschuss nahm die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.



11. **Mitteilungen der Verwaltung**

---

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass durch das Sturmtief Cynthia in Baesweiler insgesamt 41 Bäume betroffen wurden, davon 6 in der verlängerten Roskaul, 10 im Bereich der Parkstraße, 19 im Bereich CarlAlexanderPark, 4 im Burgpark sowie eine Linde am Sportplatz Schmiedstraße und eine Pappel am Sportplatz Setterich.

Die Bäume wurden beseitigt und zurzeit ist mit der Ersatzpflanzung begonnen worden.

Des Weiteren stellte er dem Ausschuss die Pläne für die Erweiterung des Kreiskindergartens an der Grabenstraße vor.

12. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Ausschussmitglied Fritsch fragte nach, wo während der Sanierung des Gymnasiums die für das PZ geplanten Veranstaltungen stattfinden werden. Er wies darauf hin, dass es bei der elektrischen Beleuchtung der Mehrzweckhalle Grabenstraße Probleme geben soll.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte mit, dass die im PZ geplanten Veranstaltungen in die Dreifachturnhalle des Gymnasiums und in die Mehrzweckhalle Grabenstraße verlegt werden.

In Bezug auf die Beleuchtungsanlage der Mehrzweckhalle Grabenstraße sagte er eine Überprüfung zu.