

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 31.08.2010 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 18.00Uhr

Ende der Sitzung: 19.35 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

Lankow, Wolfgang

als Vorsitzender für Reinartz, Ferdinand

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Reinhardt, Günter

für Körlings, Franz

Schöneborn, Christian

für Reinartz, Ferdinand

Schaffrath, Siegfried

Schmitz, Andreas

b) beratendes Mitglied:

Nüßer, Hans

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

T. A. Schwarz

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 19.08.2010 auf Dienstag, 31.08.2010, 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 29.06.2010

2. Bebauungsplan Nr. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, 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. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, als Satzung gem. § 10 BauGB

3. Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 16, Stadtteil Baesweiler
 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. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 16, als Satzung gem. § 10 BauGB

4. Bebauungsplan Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler
 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. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 2, als Satzung gem. § 10 BauGB

5. Bebauungsplan Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4 mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

7. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
8. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
9. Mitteilungen der Verwaltung
10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

11. Gymnasium Baesweiler, Förderantrag bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt, Förderschwerpunkt „Monitoring“;
hier: Beauftragung der externen Ingenieurleistungen
12. Hallenbad Parkstraße, Förderantrag bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt, Förderschwerpunkt „Umsetzungsorientierte Konzeption zur Sanierung des Hallenbades Baesweiler zu einem CO₂-neutralen Schwimmbad“;
hier: Beauftragung der externen Ingenieurleistungen
13. Soziale Stadt Setterich-Nord;
hier: Neubau Haus Setterich, Vergabe der externen Ingenieurleistungen
14. Vergabe des Auftrages für die innere Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet nordwestlich - (Kanal- und Straßenbau)
15. Auftrag zur Vergabe von Ingenieurleistungen für die Planung der Leistungsphasen 5 - 8 sowie der Bauleitung Kanalsanierung Grünstraße
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 29.06.2010

Das Deckblatt der Niederschrift wird ausgetauscht. Die Niederschrift wird zu Tagesordnungspunkt 6 in der Ergänzung des Beschlussvorschlages wie folgt ergänzt:

Auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beschloss der Bau- und Planungsausschuss...

Die Niederschrift vom 29.06.2010 wird in der geänderten Form einstimmig zur Kenntnis genommen.

2. **Bebauungsplan Nr. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, 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. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, 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 bis zum 27.08.2010 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und 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 und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler:

Die SPD-Fraktion regte in ihrem Schreiben an:

„Im 3. Absatz der letzte Satz soll gestrichen werden:

„Zudem soll aus Gründen des Immissionsschutzes festgesetzt werden, dass von den Bauteilen des Kulturvereines keine akustischen Wirkungen in das Wohngebiet einwirken dürfen“.

und begründet wie folgt (Auszug):

„Bei der Erarbeitung des Integrationskonzeptes ist immer wieder eine wechselseitige Öffnung der unterschiedlichen Kulturen gefordert worden. Dazu gehört auch, dass hier „Türen geöffnet“ werden und nicht durch unsere Meinung nach überzogenen Forderungen zur Unterlassung von „akustischen Einwirkungen“ die „Abschottung“ einzelner Gruppierungen erfolgt.

Die Erweiterung findet in einem Allgemeinen Wohngebiet statt, so dass hier auch die Immissionsrichtwerte für solche eingehalten werden müssen. Das halten wir für völlig ausreichend. Eine weitere Einschränkung speziell für den Kulturverein ist nicht gerechtfertigt."

Stellungnahme:

Im geänderten Entwurf wird das bisher im Bereich des alten Bauhofes festgesetzte MI-Mischgebiet als WA-Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die einheitliche Festsetzung im Plangebiet wird die Planung der Darstellung eines WA-Allgemeinen Wohngebietes im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst.

Die bisher gültigen Immissionswerte (MI: 60 dB(A) tags/45 dB(A) nachts) reduzieren sich entsprechend auf die in dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet gültigen Immissionsrichtwerte (55 dB(A) tags/40 dB(A) nachts). Daher kann auf die Festsetzung: „Zudem soll aus Gründen des Immissionsschutzes festgesetzt werden, dass von den Bauteilen des Kulturvereines keine akustischen Wirkungen in das Wohngebiet einwirken dürfen" aus Gründen des Immissionsschutzes verzichtet werden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat verzichtet auf die im Bebauungsplanentwurf unter Punkt 2 aus Gründen des Immissionsschutzes aufgeführten textlichen Festsetzungen:

„Zudem soll aus Gründen des Immissionsschutzes festgesetzt werden, dass von den Bauteilen des Kulturvereines keine akustischen Wirkungen in das Wohngebiet einwirken dürfen".

- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde die folgende Stellungnahme vorgebracht.

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD):

Die beantragte Fläche liegt in einem Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführenden Arbeiten vorbereitender Art sollten, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden.

Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für den Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung incl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme:

Der Hinweis ist nicht planungsrelevant. Es wird jedoch im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen ist.

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 durch den Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt werden soll, dass die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt ist.

Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW:

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf der Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fürst Bismarck“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Planmaßnahme, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, nicht auszuschließen sind. Der Bereich des Plangebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2008) außerdem von Sumpfungmaßnahmen der Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich und zu möglichen Bodenbewegungen wird empfohlen, auch die o. g. Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dies noch nicht erfolgt ist.

Stellungnahme:

Bei dem o. g. Verfahren handelt es sich um eine 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 A - Nordring westlich -. Durch die Bebauungsplanänderung wird lediglich das vorhandene Baurecht um ein Baufeld von ca. 11,00 m x 8,50 m erweitert.

Die Bergwerkseigentümerinnen RWE Power und EBV Gesellschaft wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gehört. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und verzichtet auf weitergehende Festsetzungen.

StädteRegion Aachen, A 70 - Umweltamt, Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken, wenn folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten organoleptisch (z. B. geruchlich oder visuell) auffälliges Bodenmaterial festgestellt wird, ist das Umweltamt der StädteRegion Aachen (A 70.4, - Fachbereich Bodenschutz - Altlasten, Tel.: 0241/5198 -2603, -2407 oder -2159 unverzüglich zwecks Festlegung weiterer Maßnahmen zu unterrichten.

Stellungnahme:

Die Nebenbestimmung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Nebenbestimmung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

- 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 bis zur Erstellung der Vorlage keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD):

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des Änderungsplanes mit der Fläche identisch ist, die im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB untersucht wurde.

Es wird auf die Stellungnahme zur Erstbeteiligung verwiesen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme zur Erstbeteiligung wurde unter Ziffer 1.3 wie folgt formuliert:

Der Hinweis ist nicht planungsrelevant. Es wird jedoch im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen ist.

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 durch den Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt werden soll, dass die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt ist.

LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland:

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW wird verwiesen. Es wird darum gebeten, einen entsprechenden Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen.

Stellungnahme:

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass, soweit im Rahmen von Bodenbewegungen der Bodenaushub Bodendenkmale oder archäologische Befunde aufweist, dies der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen ist. Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.

Beschluss:

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

Aufgrund der Empfehlungen vom LVR für Bodendenkmalpflege wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Soweit im Rahmen von Bodenbewegungen der Bodenaushub Bodendenkmale oder archäologische Befunde aufweist, ist dies der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 A - Nordring westlich -, Änderung Nr. 6, wird einschließlich der textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

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

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. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 16, 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 bis zum 27.08.2010 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und 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 wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst darauf hingewiesen, dass die Fläche im Kampfgebiet gelegen hat und daher wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen.

Stellungnahme:

Der Hinweis ist nicht planungsrelevant. Zur Information der Eigentümer sollte jedoch ein entsprechender Hinweis, dass vor Beginn der Durchführung von Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen ist, in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme planungsrechtlich nicht relevant ist. Zur Information der Eigentümer soll ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass vor Beginn der Durchführung von Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen ist.

- 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden bis zur Erstellung der Vorlage keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden bis zur Erstellung der Vorlage keine Stellungnahmen vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 16, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 5, wird einschließlich der textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

4. **Bebauungsplan Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler**
 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. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 2, als Satzung gem. § 10 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. **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 bis zum 27.08.2010 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

- 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 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. Es wird jedoch im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen ist.

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 durch den Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt werden soll, dass die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt ist.

Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW:

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkungen für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich sind. Dies könnte bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Über mögliche zukünftige betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich und zu möglichen Bodenbewegungen wird empfohlen auch die o. g. Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dies noch nicht erfolgt ist.

Die Bezirksregierung Arnsberg verweist zudem darauf, dass die Altlastenverdachtsflächen Nr. 5003-S-001-1 bis Nr. 5003-S-001-3 nördlich und westlich an das Plangebiet grenzen.

Stellungnahme:

Durch die Bebauungsplanänderung wird das vorhandene Baurecht nicht geändert. Lediglich die Verkehrsführung wird überplant sowie der Grünstreifen verschoben. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 24, 1. Änderung wurden hierzu keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. RWE-Power hat lediglich im Rahmen der Behördenbeteiligung zum 1. Änderungsverfahren auf Bereiche mit humösen Böden im Plangebiet hingewiesen. Die Kennzeichnung erfolgte schon im 1. Änderungsverfahren.

Die Bergwerkseigentümerinnen RWE Power und EBV Gesellschaft wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gehört. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Altlastenverdachtsflächen liegen außerhalb des Plangebietes. Eine Abwägung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 82 - Am Bergpark -.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und verzichtet auf weitergehende Festsetzungen.

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 bis zur Erstellung der Vorlage keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 2, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 2, wird einschl. der textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

5. **Bebauungsplan Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler**

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

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

Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit bis zum 27.08.2010 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Bis zur Erstellung der Vorlage wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde durch den BUND folgende Stellungnahme vorgebracht:

Wolfgang Deuster für BUND:

Die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 50 wird abgelehnt.

Wie die Verwaltung selber schreibt, wurde „festgestellt, dass die überbaubaren Flächen und Werte der BauNVO für die Grundstücksnutzungen überwiegend nicht voll ausgenutzt werden. Insoweit ist noch eine Flächenreserve für Nebenanlagen gegeben“ (wie wurde dies ermittelt?) und daher die Planänderung unserer Meinung nach nicht nötig.

In den wenigen Fällen, wo die überbaubare Fläche ausgereizt zu sein scheint, ist eine weitere Versiegelung aus städtebaulichen Gründen (Ortsbild, Mikroklima) auch nicht erwünscht bzw. verträglich.

Außerdem sollen die hinteren Teile der Gärten auch nicht ihren Gartencharakter durch weitere Bauten verlieren, was dem Ortsbild schaden würde.

Zumindest sollte die Eingriffsregelung Anwendung finden, weil eine höhere Versiegelung als in der ursprünglichen Eingriffskalkulation nicht ausgeschlossen werden kann.

Stellungnahme:

Der BUND verkennt die Zielsetzung der Änderung Nr. 5, nämlich die Zulassung von bisher unzulässigen Gartenhäusern im Rahmen der derzeit im Plangebiet festgesetzten Rahmenbedingungen, im vorliegenden Fall GRZ = 0.4.

Die Flächenreserve wurde stichprobenartig überprüft und festgestellt. Im Übrigen ist die Einhaltung der zulässigen GRZ im Einzelfall nachzuweisen, auch wenn die Gartenhäuser formal freigestellt sind (das materielle Recht ist einzuhalten).

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da durch die Zulassung kein größerer Eingriff erfolgen kann, als im Ursprungsplan zulässig.

Die Einwendungen sind aus vorstehenden Gründen zurückzuweisen.

Beschluss:

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

Die Einwendungen des BUND werden entsprechend der vorstehenden Begründung zurückgewiesen.

2. **Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

6. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4 mit Gebietsabgrenzung**
 - 2. Vorstellung der Änderungsplanung**
 - 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. 4 mit Gebietsabgrenzung:

In den Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - wurde aufgrund von Forderungen des EBV und des Geologischen Dienstes NRW der Verlauf eines vermuteten Sandgewandes (geologische Störung) aufgenommen und die betroffenen Flächen, einschl. eines Sicherheitsbereiches, als nichtüberbaubare Flächen festgesetzt.

Im Rahmen eines Bauantrages wurde von einer Firma beantragt, eine kleinflächige Überbauung dieses Bereiches zuzulassen. Die Verwaltung hat hierzu eine Baugrunduntersuchung gefordert.

Aufgrund der Ergebnisse dieser Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass die geologische Störung sich nicht darstellt. Die Verwaltung hat daraufhin den gesamten Verlauf der vermuteten Sandgewandstörung durch das Geotechnische Büro Prof. Dr. Düllmann untersuchen lassen.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass aufgrund des Reliefs in der Terrassenoberfläche keine eindeutige Klärung der Situation zu erwarten ist. Falls dennoch aktive Störungen vorliegen sollten, dürften die jährlichen Bewegungen nur gering sein, weil sie morphologisch nicht hervortreten. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die vergleichmäßige Wirkung von kleineren tektonischen Bewegungen in der mehrere Meter mächtigen kompressiblen Lößüberdeckung hingewiesen.

Des Weiteren ist aufgrund der Darstellung der geologischen Karte festgestellt worden, dass die geologische Störung am westlichen Stadtrand von Baesweiler als nicht mehr fortlebend (d. h. als nicht aktiv) dargestellt ist und erst im südlichen Bereich (zwischen der L 240 n und dem Stadtrand Alsdorf-Schaufenberg) als aktiv gekennzeichnet ist.

Aufgrund dieser Feststellungen sieht das Geotechnische Büro Prof. Dr. Düllmann keine Notwendigkeit zur Beschränkung von Teilflächen hinsichtlich einer Bebauung für erforderlich.

Es wird empfohlen, die Käufer von Gewerbegrundstücken darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Bauantrages eine Baugrunduntersuchung erforderlich ist (dies wird von den Statikern für Gewerbebauten ohnehin verlangt).

In Besprechungen mit dem Geologischen Dienst NRW hat sich dieser den Aussagen des Geotechnischen Büros Prof. Dr. Düllmann angeschlossen.

Aufgrund dieser Feststellungen wird es möglich, die gewerblichen Bauflächen im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - auszudehnen und neu zu ordnen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - zu überarbeiten und zu ändern.

Der ökologische Ausgleich für diesen erweiterten Eingriff kann im Plangebiet und über die Erstellung einer Baumwiese auf einer städtischen Parzelle, im Bereich zwischen Loverich und Floverich, hergestellt werden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Überarbeitung und Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im östlichen Bereich.

Der Stadtrat stellt fest, dass der ökologische Ausgleich auf Flächen im Plangebiet und auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 6, Nr. 404, zu 100 % erfolgt.

2. **Vorstellung der Änderungsplanung:**

Die Verwaltung stellte den Änderungsentwurf in der Sitzung vor.

3. **Beschlussvorschlag 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 einmonatigen Auslegung und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

7. **Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung**

hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II (Steinzeitsiedlung) -

Ein Bauherr beantragte die Genehmigung von zwei Zweifamilienhäusern auf den nebeneinanderliegenden Flurstücken Nr. 1213 und 1214.

1. Dabei möchte er die erforderlichen und zusätzlichen Stellplätze in einer rückwärtigen vollkommen unterirdischen Tiefgarage unterbringen und die zulässige GRZ geringfügig überschreiten.

Stellungnahme:

Diese Tiefgarage überschreitet die rückwärtige Baugrenze, ist jedoch vollkommen erdüberdeckt und vermeidet die Erstellung von 6 überirdischen Garagen mit Zufahrt.

In gestalterischer Hinsicht wird so eine wesentliche Verbesserung für die beiden Grundstücke und auch für das Quartier erreicht.

Die Verwaltung schlägt vor der Befreiung zuzustimmen, da hierdurch oberirdische Stellplätze vermieden werden und eine wesentliche Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht wird.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, der beantragten Befreiung aus der vorstehenden Begründung zuzustimmen.

2. Des Weiteren wird es aus formalrechtlichen Gründen erforderlich, die beiden Grundstücke per Baulast zu vereinigen, da die Tiefgarage auf beiden Grundstücken über eine Zufahrt zu erschließen ist. Hierdurch ist ohne Baulastvereinigung der Teil der zweiten Tiefgaragenhälfte auf dem Flurstück Nr. 1214 nicht erschlossen.

Durch diese formaljuristische Vereinigung entsteht rechtlich ein Grundstück, auf dem gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes nur zwei Wohneinheiten zulässig sind.

Durch die gemeinsame Tiefgaragenzufahrt wird eine Versiegelung durch die zweite Zufahrt vermieden.

De facto sind die Grundstücke jedoch katastermäßig eigenständig und es sind gem. Planung auf jeder Grundstücksfläche nur zwei Wohnungen geplant.

Da es sich hier um eine formaljuristische Vereinigung handelt, schlägt die Verwaltung vor, der Befreiung im vorliegenden Fall zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, der Befreiung zuzustimmen.

8. **Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden**

Stadt Alsdorf:

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 10 - Friedhof Hoengen -

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 17 - Hoengen Mitte -

Bebauungsplan Nr. 317 - Hoengen Mitte -

Bebauungsplan Nr. 272 - Edleweißstraße -, Änderung Nr. 1

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 20 - Eschweilerstraße -

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planung nicht berührt.

Beschluss:

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

9. Mitteilungen der Verwaltung

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- a) Herr Lindlau fragte an, warum an der Baustelle Kapellenstraße keine richtige Absicherung erfolgt sei. Zudem fehlten Ausweichmöglichkeiten und Ampelverkehr.

Stellungnahme der Verwaltung:

Derzeit werden Reparaturarbeiten am Kanal durchgeführt. Es handelt sich um kurzfristige Maßnahmen, die innerhalb weniger Tage abgeschlossen sind. Die Verwaltung wird die erforderlichen Auflagen mit dem Ordnungsamt abstimmen.

- b) Herr Lindlau begrüßte, dass den Bebauungsplänen die Begründungen beigefügt wurden, da hierdurch der Planinhalt besser nachvollziehbar sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründungen sind bei Beschlussfassungen aus Gründen der Rechtssicherheit der Vorlage beigefügt und dienen auch der Information.

- c) Herr Schmitz bat um einen Bericht zum derzeitigen Stand der Sanierung der Schwimmhalle Parkstraße.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der letzten Sitzung wurde bereits über die Probleme, die beim Korrosionsschutz der Deckenabhängung entstanden sind, berichtet. Hier gab es über Wochen einen Gutachterstreit zum Korrosionsschutz, der die Arbeiten über Wochen behinderte, da etliche Auflagen erfüllt werden mussten bevor die Decke endlich abgehängt werden konnte. Die Deckenarbeiten sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Es fehlten allerdings die Lampen. Aufgrund von Produktionsschwierigkeiten beim Hersteller der Lampen ergaben sich Lieferschwierigkeiten, sodass die Lampen erst Ende der 34. KW geliefert werden konnten und in der 35. KW der Einbau durchgeführt werden kann. Im Anschluss hieran wird das Gerüst entfernt und mit den Instandsetzungsarbeiten am Hubbecken begonnen. Die Eröffnung ist für Mitte September geplant.

Wegen der langen Schließzeit des Schwimmbades regte die CDU-Fraktion an das Schwimmbad an einem Tag für die Bürger kostenlos zu öffnen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Enthaltungen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, dass die Stadt die Bürger an einem Tag kostenlos zu einem Besuch in die Schwimmhalle Parkstraße einlädt.