

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 26.10.2010 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.13 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

Hannes, Michaela

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Kohlhaas, Margarete

Mandelartz, Alfred

**für** Lindlau, Detlef

Mohr, Christoph

**für** Lankow, Wolfgang

Nohr, Jens

Reinartz, Ferdinand

**als Vorsitzender**

Schmidt, Michael

Schmitz, Andreas

b) sachkundiger Bürger:

Sarioglu, Hakan

c) Sonstige:

Bauassessor Meyer-Brandis vom Büro MWM

d) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Referendarin Merschen

Referendarin Vitt

T. A. Rommershausen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 08.10.2010 auf Dienstag, 26.10.2010, 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 31.08.2010
2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65, für das städtische Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nr. 200/72, gelegen im Stadtteil Loverich;  
hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II -, Stadtteil Loverich;  
hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 66, für die städtischen Grundstücke, Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Nrn. 462 und 786, gelegen nördlich der Albertstraße, Stadtteil Baesweiler;
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
  2. Vorstellung der Planung
  3. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - Stadtteil Baesweiler;
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
  2. Vorstellung der Planung
  3. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

6. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vorstellung der Planung zur Umgestaltung der Hauptstraße
7. Kanal- und Straßenbauarbeiten in der Roskaul zwischen Kapellenstraße und Junkerfuhr in Baesweiler;  
hier: Vorstellung der Planung - Kanal- und Straßenbauarbeiten
8. Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen auf der K 8 (Josefstraße) im Ortseingangsbereich von Setterich kommend;  
hier: Vorstellung der Planung
9. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
10. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

13. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vergabe von Ingenieurleistungen im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung für Planung und Bauleitung
14. Vergabe des Auftrages für den Ausbau eines Wirtschaftsweges in Baesweiler-West
15. Vergabe des Auftrages für die 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 31.08.2010**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 31.08.2010 einstimmig zur Kenntnis.

***Der Ausschuss beschloss sodann einstimmig, den Tagesordnungspunkt 6 an nächster (2.) Stelle zu setzen.***

6. **Soziale Stadt Setterich;**

**hier: Vorstellung der Planung zur Umgestaltung der Hauptstraße**

Herr I. und Technischer Beigeordneter Strauch erläuterte dem Ausschuss den Rahmen des Programmes Soziale Stadt Setterich Nord, wonach in den nächsten 5 Jahren ca. 10.000.000,00 € in den Stadtteil Setterich Nord investiert werden.

Eine der Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Verhältnisse in diesem Bereich ist der Umbau der Hauptstraße (B 57) nach Abstufung zur Stadtstraße.

Der Bewilligungsbescheid für diese Maßnahme wird Anfang 2011 erwartet. Er erklärte, dass mit der Planung frühzeitig begonnen werde, damit ausreichende Zeit für eine Bürgerbeteiligung und für die Beratung in den zuständigen Gremien der Stadt bleibe.

Bauassessor Meyer-Brandis stellte dem Ausschuss den Planungsentwurf für den Bereich der Hauptstraße von der Emil-Mayrisch-Straße bis „Im Bongert“ vor.

Eckpunkte der Planung sind:

- Verschmälerung der Fahrbahn auf 6,50 m,
- Überarbeitung der Plätze an der Einmündung Emil-Mayrisch-Straße,
- Angleichung der Höhenlage von Straße und Gehweg,
- Neuordnung der Parkplätze als Tandemparkplätze im Bereich der „Neuen Mitte Setterich“ mit geordneten Fußgängerübergängen.

Insgesamt wird die Anzahl der geplanten Parkplätze die derzeitige bestehende Anzahl um ca. 60 Parkplätze übersteigen.

- teilweise Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen
- Erstellung eines 28,50 m großen Kreisverkehrsplatzes an der Einmündung der Hauptstraße mit der Straße „Im Bongert“, der auch als Verkehrsbremse für den motorisierten Verkehr aus Richtung Puffendorf dient.
- Der Parkplatz an der Straße „Im Bongert“ soll direkt von der Hauptstraße erschlossen werden und die Parkregelung verbessert werden.

Nach intensiver Beratung, während der alle Parteien ihr grundsätzliches Einverständnis erteilten, aber auch noch auf zu klärende Detailpunkte hinwiesen, beschloss der Ausschuss einstimmig zu der vorliegenden Planung als nächsten Schritt die Bürgerbeteiligung vorzunehmen und im Anschluss hieran erneut in den zuständigen städtischen Gremien zu beraten.

2. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65, für das städtische Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nr. 200/72, gelegen im Stadtteil Loverich;**

**hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

---

Seitens der CDU-Fraktion wurde angeregt für den Stadtteil Loverich zur weiteren Versorgung mit Baugrundstücken einen Bebauungsplan aufzustellen, da über die Baulücken und die Grundstücke aus bestehenden Bebauungsplänen weitestgehend verfügt ist. Hierfür könnten die städtischen Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nrn. 200/72, 376 (Teilfläche) und 699 (Teilfläche) in Frage kommen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt und muss im Rahmen der Änderung des FNP in Fläche für „allgemeines Wohngebiet“ dargestellt werden.

Für die Einleitung der Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln wird es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, für die Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nrn. 200/72, 376 (Teilfläche) und 699 (Teilfläche) die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65.

3. **Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II -, Stadtteil Loverich;**

**hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

---

Wie im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dargestellt, hat die CDU-Fraktion beantragt zur weiteren Versorgung mit Baugrundstücken einen Bebauungsplan aufzustellen.

Infrage hierfür kommen die städtischen Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nr. 200/72, 376 (Teilfläche) und 699 (Teilfläche). Damit ein Bebauungsplan im Parallelverfahren mit der FNP-Änderung aufgestellt werden kann wird es erforderlich, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, für den Bereich der städtischen Flurstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nrn. 200/72, 376 (Teilfläche) und 699 (Teilfläche) die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel

Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB. Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung von „allgemeinem Wohngebiet“ (WA) für eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und einer GRZ von maximal 0,3.

4. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 66, für die städtischen Grundstücke, Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Nrn. 462 und 786, gelegen nördlich der Albertstraße, Stadtteil Baesweiler;**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**
  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 Bau- und Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 11.03.2010 (TOP 16) beschlossen, den Bolzplatz Albertstraße stillzulegen.

Durch einen Flächentausch ist es gelungen, die Fläche des ehemaligen Spielplatzes/Bolzplatzes und die rückwärtigen Teile der Grundstücke Albertstraße 4 - 8 von der Nordseite her zu erschließen und für eine Abrundung des Stadtrandes des Stadtteiles Baesweiler zu nutzen.

Insoweit können ca. 6 Einfamilienhäuser entstehen. In das Plangebiet integriert werden kann ein Kleinkinderspielplatz von ca. 200 - 250 qm Größe. Die Neuerrichtung eines Bolzplatzes ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht mehr möglich.

Zurzeit stellt der Flächennutzungsplan für die Parzelle 462 (ehem. Spielplatz/Bolzplatz) „öffentliche Grünfläche“ mit dem Symbol „Spielplatz“ dar.

Für die Parzelle 786 stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für die Land- und Fortswirtschaft“ dar.

Der Flächennutzungsplan muss insoweit geändert werden, dass für die Parzelle 462 „Fläche für allgemeines Wohngebiet“ (WA) und für die Parzelle 786 „öffentliche Grünfläche - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft -“ dargestellt wird.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, für die im Anlageplan 1 zur Originalniederschrift dargestellte Fläche die Änderung mit dem Ziel der Darstellung von „Flächen für allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „öffentliche Grünfläche - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 66.

## 2. **Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung stellte den Änderungsentwurf 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 der Flächennutzungsplanänderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

5. **Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - Stadtteil Baesweiler;**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**
  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 Bau- und Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 11.03.2010 (TOP 16) beschlossen, den Bolzplatz Albertstraße temporär stillzulegen.

Durch einen Flächentausch ist es gelungen, die Fläche des ehemaligen Spiel-Bolzplatzes und der rückwärtigen Teile der Grundstücke Albertstraße 4 - 8 von der Nordseite her zu erschließen und eine Abrundung des Stadtrandes des Stadtteiles Baesweiler zu nutzen.

Insoweit können ca. 6 Einfamilienhäuser entstehen. In das Plangebiet integriert werden kann ein Kleinkinderspielplatz von ca. 200 - 250 qm Größe. Die Neuerrichtung eines Bolzplatzes ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht mehr möglich.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Festsetzungen von Flächen für „allgemeines Wohngebiet“ für eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und einer maximalen GRZ von 0,3.



**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, für die im Anlageplan 2 zur Originalniederschrift dargestellte Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel

Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

Ziel und Zweck ist die Festsetzung von Flächen für „allgemeines Wohngebiet“ (WA) für eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und einer maximalen GRZ von 0,3.

2. **Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung stellte den städtebaulichen Entwurf 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. 97 - nördlich der Albertstraße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

7. **Kanal- und Straßenbauarbeiten in der Roskaul zwischen Kapellenstraße und Junkerfuhr in Baesweiler;**

**hier: Vorstellung der Planung - Kanal- und Straßenbauarbeiten**

Da sich die vorhandene Straße Roskaul zwischen Kapellenstraße und Junkerfuhr in einem relativ schlechten Zustand befindet und durch die Kanalerneuerung weitere Ausbesserungsstellen entstehen würden, beabsichtigt die Stadt Baesweiler im Zuge der Kanalbaumaßnahme die Fahrbahn im genannten Bereich ebenfalls zu erneuern.

Hierbei ist die Entwässerungssituation des Roskaulabschnittes von der Einmündung Junkerfuhr bis zur Einmündung Liegnitzer Straße, welche derzeit an die Kanalisation der Seitenstraßen angeschlossen ist, zu optimieren und umzugestalten. Um hier eine einwandfreie Entwässerung der Verkehrsflächen zu gewährleisten, soll der Mischwasserkanal bis zur Einmündung Junkerfuhr verlängert werden.

Hierzu wurde das Ingenieurbüro Quadriga, Würselen, beauftragt die Planung durchzuführen. Die vorgelegte Planung des Ingenieurbüros wurde in der Sitzung vorgestellt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerinformation und der anschließenden Umsetzung der Baumaßnahmen.

8. **Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen auf der K 8 (Josefstraße) im Ortseingangsbereich von Setterich kommend;**

**hier: Vorstellung der Planung**

---

In Ergänzung der überarbeiteten Parkregelung auf der Josefstraße wurde von der StädteRegion Aachen als weiteres geschwindigkeitsdämpfendes Element eine Aufpflasterung im Ortseingangsbereich von Setterich kommend vor der Einmündung Lutherstraße vorgeschlagen. Das Konzept hierzu wurde in der Sitzung vorgestellt. Die Kosten für die Errichtung werden von der StädteRegion übernommen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept einstimmig zu.

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

---

Es lagen keine Anregungen vor.

10. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden

a) **Gemeinde Aldenhoven: Flächennutzungsplan  
Änderung Nr. 37  
Windenergiekonzentrationszone II  
Beteiligung gem. 3 (1) BauGB**

Die geplante Windenergiekonzentrationszone II der Gemeinde Aldenhoven liegt südlich der Baesweiler WKVZ.

Im Rahmen der Vorermittlungen zur Änderung Nr. 37 des FNP-Aldenhoven hat die Verwaltung gefordert, dass die Windenergiekonzentrationszone II einen Mindestabstand von 800 m zu der gemäß FNP-Baesweiler am östlichen Ortsrand Oidtweiler dargestellten möglichen Wohnbebauung einhält.

In der jetzt vorgelegten Änderung Nr. 37 hält die WEVZ-Aldenhoven einen Abstand von 920 m ein.

Damit ist gewährleistet, dass die im FNP-Baesweiler dargestellte bauliche Erweiterung des Stadtteiles Oidtweiler durch die WEVZ-Aldenhoven grundsätzlich nicht tangiert wird.

Im Rahmen der Genehmigung von Windrädern in der WEVZ-Aldenhoven wird dann immissionsrechtlich der genaue Abstand ermittelt, dieser kann jedoch nicht unter 920 m liegen.

Die immissionsrechtlichen Ansprüche der Stadt Baesweiler sind somit in der Änderung Nr. 37 des FNP-Aldenhoven beachtet. Aus Sicht der Verwaltung stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stellte einstimmig fest, dass die Ansprüche der Stadt Baesweiler im Rahmen der Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplanes ausreichend beachtet sind und erhebt gegen die Planung keine Bedenken.

b) **Stadt Linnich:**

- **Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplanes, Teilbereich Körrenzig und**
- **Bebauungsplan Körrenzig Nr. 6 - Wiemersberg**

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planung nicht berührt.

c) **Stadt Übach-Palenberg** - **Bebauungsplan Nr. 106 - St. Rochus, Stadtteil Boscheln**

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planung nicht berührt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

11. **Mitteilungen der Verwaltung**

---

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass nach gutachterlicher Untersuchung am „Siegenkamp“ 8 Kastanien und „Im Kirchwinkel“ 9 Kastanien gefällt werden müssen, da durch intensiven Pilzbefall die Standsicherheit nicht gewährleistet ist.

Drei Bäume mussten aus Gründen der Gefahrenabwehr unmittelbar gefällt werden. Für die Kastanien werden an den Standorten andere standortgerechte Bäume gepflanzt.

Weiterhin teilte er mit, dass die Änderung Nr. 1 des Landesentwicklungsplanes durch die Landesregierung eingestellt wurde. Ziel der Änderung Nr. 1 war der Entfall bzw. die Umwandlung von Kraftwerksstandorten.

Für die Stadt Baesweiler bedeutet dies, dass der Kraftwerksstandort Aldenhoven-Siersdorf weiterhin als Planziel im LEP enthalten bleibt und die Umwandlung in einen Gewerbe-/Industriebereich für ein interkommunales Gewerbegebiet (zusammen mit der Gemeinde Aldenhoven) zurzeit nicht möglich ist.

12. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Ausschussmitglied Kohlhaas fragte an, warum eine fahrbahnverengende Baumscheibe in der Gebrüder-Grimm-Straße beseitigt wurde.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch sagte eine Überprüfung und anschließende Mitteilung zu.