

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.05.2010 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00Uhr

Ende der Sitzung: 18.30 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose  
Creuels, Peter  
Hannes, Michaela (ab 18.10 Uhr)  
Esser, Gerd  
Fritsch, Dieter  
Koch, Franz  
Koch, Franz-Josef  
Kohlhaas, Margarete  
Körlings, Franz  
Lankow, Wolfgang  
Mandelartz, Alfred  
Lindlau, Detlef  
Nohr, Jens  
Reinartz, Ferdinand **als Vorsitzender**  
Reinhard, Günter  
**für** Schaffrath, Siegfried  
Schmitz, Andreas

b) beratendes Mitglied:

Nüßer, Hans

c) Sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

d) von der Verwaltung:

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

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 29.04.2010 auf Dienstag, 11.05.2010, 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 23.03.2010
2. Bebauungsplan Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler;  
hier: Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 3, betreffend die Zulassung von Gartenhäusern
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
  2. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
3. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
  - 3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - gem. § 31 BauGB
  - 3.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94.1 - Ortszentrum Setterich - gem. § 31 BauGB
4. Information über die Beteiligung der Stadt an Planungen anderer Städte und Gemeinden
5. Widmung des Parkplatzes und der Zufahrt am Bergfoyer am CarlAlexanderPark

6. Anfragen von Ausschussmitgliedern
7. Mitteilungen der Verwaltung

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

8. Energetische Sanierung der Turnhalle Am Weiher;  
hier: Vergabe des Auftrages für
  1. Fiberglas-Lichtfassade
  2. Fassadenarbeiten, Wärmedämmverbundsystem
  3. Fassadenarbeiten, Aluminium Vorhangfassade
  4. Metallbauarbeiten
  5. Gerüstbauarbeiten
  6. Fugensanierungsarbeiten (PCB)
  7. Beleuchtung und Alamierungsanlage
9. Energetische Sanierung Gymnasium Baesweiler;  
hier: Vergabe des Auftrages für die inneren Schreinerarbeiten, Trakt III/IV
10. Energetische Sanierung Gymnasium Baesweiler;  
hier: Vergabe des Auftrages für Schreinerarbeiten, Passivhaus-Türen, Trakt III/IV
11. Energetische Sanierung Gymnasium Baesweiler;  
hier: Vergabe des Auftrages für Passivhaus-Fenster, Trakt III/IV
12. Energetische Sanierung Gymnasium Baesweiler;  
hier: Vergabe des Auftrages für Dachdecker- und Zimmererarbeiten, Neubau einer Mensa
13. Energetische Sanierung Gymnasium Baesweiler;  
hier: Vergabe des Auftrages für eine Spül- und Ausgabeküche, Neubau einer Mensa

14. Turnhalle Wolfsgasse;  
hier: Vergabe des Auftrages Heizungsarbeiten
  
15. Hallenbad Parkstraße;  
hier: Vergabe des Auftrages Elektrotechnik - Beleuchtung Abhangdecke
  
16. Burgpark Setterich;  
hier: Vergabe des Auftrages für die Herstellung des Floßteiches
  
17. Vergabe des Auftrages für die Renovierung/Reparatur der Kanalisation in Teilbereichen des Stadtgebietes Baesweiler
  
18. Vergabe des Auftrages zur Durchführung der Leistungen zu Kanalsanierung in offener Bauweise im Stadtgebiet Baesweiler (u. a. Saarstraße, Junkerfuhr und Kirchstraße)
  
19. Vergabe eines Auftrages über Ingenieurleistungen zur Erschließung des Gewerbegebietes „3 D“ in Baesweiler
  
20. Vergabe des Auftrages über Ingenieurleistungen zum Umbau der Einlaufschwelle des RRB Adenauerring in Baesweiler-Setterich
  
21. Vergabe des Auftrages für den Neubau von vier Überfahrten über das Beckfließ in Baesweiler
  
22. Mitteilungen der Verwaltung
  
23. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der sachkundige Einwohner Sarioglu durch den Ausschussvorsitzenden Reinartz eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben durch die folgende Erklärung verpflichtet:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde“.

Im Anschluss erläuterte der Ausschussvorsitzende Reinartz, dass der Tagesordnungspunkt Nr. 15 von der Tagesordnung abgesetzt werden müsse, da eine neue Ausschreibung erforderlich ist und des Weiteren aus Zeitgründen der Tagesordnungspunkt 21 a „Soziale Stadt Setterich-Nord -, Vergabe der externen Ingenieurleistungen“ in die Tagesordnung aufgenommen werden soll.

Der Ausschuss beschloss einstimmig, die Tagesordnung entsprechen zu ändern.

**A) Öffentliche Sitzung:**

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.03.2010**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 23.03.2010 einstimmig zur Kenntnis.

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

**hier: Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 3, betreffend die Zulassung von Gartenhäusern**

**1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

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

**1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 50 - östlich der B 57 - (Malerviertel) ist Folgendes bestimmt:

„3. Nebenanlagen und Einrichtungen im WA

In den nicht überbaubaren, nicht besonders gekennzeichneten Flächen, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Einrichtungen für Kleintierhaltungen, mit Ausnahme von Garagen, Carports und Stellplätzen, nicht zulässig.“

Hierdurch sind alle Nebenanlagen im Plangebiet unzulässig. Dies betrifft auch die Unzulässigkeit von Gartenhäusern bis 30 cbm umbauten Raum. Diese sind formalrechtlich freigestellt (d. h. sie bedürfen keiner Genehmigung), unterliegen aber dennoch dem materiellen Baurecht.

Aufgrund von Anfragen zur Errichtung solcher Gartenhäuser hat die Verwaltung das Plangebiet untersucht und festgestellt, dass mögliche überbaubare Flächen überwiegend nicht voll genutzt sind.

Dies lässt einen Spielraum für die Zulassung von Gartenhäusern bis zu 30 cbm umbauten Raum.

Der ökologische Ausgleich wird ebenfalls nicht berührt, da dieser für die vollflächige Nutzung der überbaubaren Flächen (GRZ = 0.4) berechnet und auch hergestellt wurde.

Andere öffentliche Belange werden durch eine Änderung der textlichen Festsetzung erkennbar nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Festsetzung Nr. 3 wie folgt zu ändern:

„3. Nebenanlagen und Einrichtungen im WA

In den nicht überbaubaren, nicht besonders gekennzeichneten Flächen, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Einrichtungen für Kleintierhaltungen, mit Ausnahme von Garagen, Carports, Stellplätzen **und Gartenhäusern bis 30 cbm umbauten Raum**, nicht zulässig.“

**Beschluss:**

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

Die textliche Festsetzung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 50 - östlich der B 57 - wird wie folgt geändert:

„3. Nebenanlagen und Einrichtungen im WA

In den nicht überbaubaren, nicht besonders gekennzeichneten Flächen, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Einrichtungen für Kleintierhaltungen, mit Ausnahme von Garagen, Carports, Stellplätzen **und Gärtenhäusern bis 30 cbm umbauten Raum**, nicht zulässig.“

2. **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, zu dem Entwurf der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 50 - östlich der B 57 - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**3. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung****3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - gem. § 31 BauGB****3.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94.1 - Ortszentrum Setterich - gem. § 31 BauGB**

---

**3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - gem. § 31 BauGB**

---

Ein Antragsteller aus dem Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - beantragt die Befreiung von der Festsetzung einer „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ zur Errichtung einer ca. 300 qm großen Parkplatzfläche.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - wurde im Mai 1981 rechtskräftig und setzt im Bereich der Kreuzung Geilenkirchener Straße und Ludwig-Erhard-Ring eine nicht überbaubare Fläche fest. Zulässig sind auf dieser Fläche Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauN-VO sowie bauliche Anlagen, die im Bauwuch oder in den seitlichen Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m. Der Antragsteller beabsichtigt, im Bereich dieser Fläche einen Parkplatz in der Größe von ca. 300 qm zu errichten.

Die Festsetzung dieser Fläche war zur Sicherung der Einsicht im Kreuzungsbereich erforderlich. Der Kreuzungsbereich wurde zwischenzeitlich überplant. Da eine zugeparkte Stellplatzfläche die Einsicht in den Kreuzungsbereich vergleichbar mit einer Hecke in einer Höhe von mehr als 0,60 m verhindert, ist für diese Planung die Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW erforderlich.

In der beantragten Planung des Parkplatzes ist der im Bebauungsplan festgesetzte 4,00 m breite Pflanzstreifen zwischen Verkehrsfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft und den Baugrenzen noch zu berücksichtigen. Die Höhe der Bepflanzung ist ebenfalls mit dem Landesbetrieb abzustimmen.

Unter der Voraussetzung der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW bestehen aus städtebaulicher Sicht gegen die Befreiung keine Bedenken. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überplanung der „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ mit einer ca. 300 qm großen Parkplatzfläche unter Berücksichtigung des im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifens und der für diese Planung erforderlichen Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW zuzustimmen.

**3.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94.1 - Ortszentrum Setterich - gem. § 31 BauGB**

Für die Nutzungsänderung der bisher beantragten Büronutzung in eine Tagespflegeeinrichtung im Bereich des Bebauungsplan 94, 1. Änderung, ist eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze erforderlich.

**Stellungnahme:**

Der Antragssteller beabsichtigt, die bisher für eine Büronutzung beantragte Fläche als Tagespflegeeinrichtung zu nutzen. Zur Sicherung des Brandschutzes ist für diese Nutzung ein zweiter Flucht- und Rettungsweg in einer Breite von ca. 1,30 m erforderlich. Da durch die Treppe die Fassade nicht verbaut werden kann und diese auf dem eigenen Grundstück errichtet werden soll, kann diese Treppe sinnvollerweise nur an der beantragten Stelle errichtet werden. Zudem ist die Treppe in einer gemeinsamen Bauflucht mit der verspringenden Schallschutzwand geplant.

Die innerstädtische Lage einer Tagespflegeeinrichtung an dieser Stelle ist sinnvoll und planungsrechtlich zulässig. Die Treppe orientiert sich in Richtung einer öffentlichen Verkehrsfläche, sodass durch diese Planung auch keine nachbarrechtlichen Spannungen zu erwarten sind.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der Baugrenze mit der im Entwurf dargestellten Treppe in einer Tiefe von ca. 1,30 m als erforderlicher zweiter Flucht- und Rettungsweg für die Nutzung einer Tagespflegeeinrichtung zuzustimmen.

**4. Information über die Beteiligung der Stadt an Planungen anderer Städte und Gemeinden**

---

- Stadt Alsdorf, Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes; hier: Erweiterung der Altenwohnanlage „Stephanie“ im Stadtteil Hoengen
- Stadt Alsdorf, Bebauungsplan Nr. 301, Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg
- Stadt Geilenkirchen, Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 34 - Innenstadt -; hier: Vergrößerung des REWE-Parkplatzes
- Stadt Geilenkirchen, Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung neuer Windkraftkonzentrationszonen, Ortsteile Lindern und Tripsrath
- Stadt Herzogenrath, Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes I/20 - Straßer Feld -
- Stadt Übach-Palenberg, Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 109 - Waubacher Weg -, Stadtteil Marienberg
- Stadt Übach-Palenberg, Bebauungsplan Nr. 106 - St. Rochus -, Stadtteil Boscheln

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht berührt.

**Beschluss:**

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

**5. Widmung des Parkplatzes und der Zufahrt am Bergfoyer am CarlAlexanderPark**

---

Der Parkplatz und die Zufahrt am Bergfoyer am CarlAlexanderPark sind zwischenzeitlich endgültig hergestellt worden und befinden sich im Eigentum der Stadt. Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW vor.

Die Verwaltung schlägt vor, die in dem Lageplan (Anlage 1 zur Originalniederschrift) gekennzeichneten Flächen nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr zu widmen, und zwar

- die schraffierte Fläche als „Parkplatz“ und
- die karierte Fläche als „Stadtstraße“.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor zu beschließen, die im Lageplan zur Verwaltungsvorlage (Anlage 1 zur Originalniederschrift) dargestellten Flächen für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr zu widmen, und zwar

- die schraffierte Fläche als „Parkplatz“ und
- die karierte Fläche als „Stadtstraße“.

**6. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Ausschussmitglied Kohlhaas fragte an, wann die Fallschutzplatten an dem Spielgerät vor dem Edekamarkt in der Kirchstraße erneuert werden und wann die Gefahrenstelle abgesperrt wird.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte mit, dass die Absperrung sofort erfolgen und der Austausch der durch Frosteinwirkung zerstörten Fallschutzplatten kurzfristig erfolgen soll.

Ausschussmitglied Fritsch teilte mit, dass das Straßenschild des Heinrich-Kemp-Weges nicht mehr lesbar sei.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte hierzu, dass die Angelegenheit der Verwaltung bekannt ist und ein neues Schild bestellt und kurzfristig aufgestellt werden soll.

**7. Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.