

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 03.05.2011 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 17.30 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Baumann, Marita

für Casielles, Juan Jose

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

Mandelartz, Alfred

für Lindlau, Detlef

Menke, Wilfried

für Lankow, Wolfgang

Mürkens, Franz-Josef

für Creuels, Peter

Plum, Herbert

für Körlings, Franz

Reinartz, Ferdinand

als Vorsitzender

Reinhard, Günter

für Schaffrath, Siegfried

Schmidt, Michael

für Hannes, Michaela

Schmitz, Andreas

Schöneborn, Christian

für Nohr, Jens

b) sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Tech. Ang. Schwarz

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 15.04.2011 auf Dienstag, 03.05.2011, 17.00 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 15.03.2011

2. Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, 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. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 2, (vereinfachte Änderung) als Satzung gem. § 10 BauGB

3. Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, 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

4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67, für die Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 12, hinterer Bereich der Flurstücke Nrn. 519 - 522 sowie 305 und einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 66, gelegen nördlich der Begendorfer Straße, Stadtteil Loverich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

5. Soziale Stadt Setterich;
hier: Vorstellung der Planung zur Umgestaltung der Emil-Mayrisch-Straße zwischen Im Bongert und Glück-Auf-Straße

6. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;
 - 6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller -, 5. Änderung
 - 6.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 15. und 16. Änderung
 - 6.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 - Urweg nördlich -

7. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden

8. Mitteilungen der Verwaltung

9. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

10. Energetische Sanierung Gymnasium Baesweiler, Trakt II

hier: Vergabe des Auftrages für Metallbauarbeiten

11. Neubau Haus Setterich

hier: Vergabe des Auftrages für

1. Fensterarbeiten
2. Metallbau/Fassade/Sonnenschutz
3. Dachdeckerarbeiten

12. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Kanalsanierung

13. Mitteilungen der Verwaltung

14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 15.03.2011**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 15.03.2011 einstimmig zur Kenntnis.

2. **Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, 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. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 2, (vereinfachte Änderung) als Satzung gem. § 10 BauGB**
-

Das Verfahren wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde abgesehen. Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 24.03.2011 bis zum 26.04.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und parallel vom 17.03.2011 - 21.04.2011 die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Originalniederschrift (Anlage 2 und 3) bei.

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**
 - 1.1 Vor der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
 - 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
 - 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht.
 - a) **Geologischer Dienst, Schreiben vom 23.03.2011 und 06.04.2011:**
 1. Der geologische Dienst verweist in seiner Stellungnahme bei der Neubewertung des Eingriffes und der Änderung der ökologischen Bilanz auf die Fortschreibung von Umgang von Boden in der Bauleitplanung.

Aus bodenklimatischer Sicht ist die Anlage einer „Baumwiese“ ohne Nadelgehölze zu begrüßen.

2. Aus geotechnischer und seismischer Sicht bieten sich Flächen im Einflussbereich der Sandgewandstörung als Vorrangflächen für externe Ausgleichsmaßnahmen für Planvorhaben der StädteRegion an. Wir betrachten einen 200,00 m breiten Streifen (je 100,00 m links und rechts vom vermuteten Störungsverlauf) „als Flächen im Einflussbereich“ einer Störung.
3. Das Plangebiet 3 D Baesweiler befindet sich nach Erkenntnissen des geologischen Dienstes NRW im Einflussbereich von Begleitstörungen der Sandgewandstörung (Stand: 05.04.2011). Die Lagegenauigkeit der Störung kann um etwa 100 m beiderseits der dargestellten Linien variieren. Im Bereich des Bebauungsplanes werden diese Störungen vom geologischen Dienst NRW als nicht seismisch aktiv angesehen.

Stellungnahme zu 1.:

Es wird vorgeschlagen, im Geltungsbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 2. Änderung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. Änderung, um folgende Festsetzung zu ergänzen:

Schutz des Landschaftsraumes und Bodenschutz:

Als Vorbeugemaßnahme, zum Abwenden von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes, sind vorzusehen:

- Schutz des Oberbodens:

Vor Baubeginn ist der Oberboden abzuschleppen und auf Mieten zu lagern. Die Mieten sind, soweit möglich, mit Mulchmaterial oder dunkler Folie abzudecken.

- Vegetation:

Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen und Sträuchern sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zu ergreifen.

- Böden und Gehölze:

Zur Vermeidung von Schäden an den vorhandenen Bodenstrukturen werden die Zufahrten außerhalb bestehender Wege mit Geotextilien ausgelegt.

Bodenverdichtungen außerhalb der Straßen- bzw. Zufahrtsflächen und der Arbeits- und Lagerflächen sowie der Flächen für Baustelleneinrichtungen sind zu vermeiden.

Die im Rahmen der Bauphase evtl. verdichteten Flächen sind nach Beendigung der Bauphase zum Erhalt der Funktionsfähigkeit mit geeignetem Gerät in einem ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

Bei Beschädigung von Gehölzen oder Bäumen ist die fachmännische Wiederherstellung bzw. bei Totalverlust die Neupflanzung bis zum Anwuchserfolg durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

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

Im Geltungsbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 2. Änderung, werden die weiterhin gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. Änderung um folgende Festsetzung ergänzt:

Schutz des Landschaftsraumes und Bodenschutz:

Als Vorbeugemaßnahme, zum Abwenden von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes, sind vorzusehen:

- Schutz des Oberbodens:

Vor Baubeginn ist der Oberboden abzuschleppen und auf Mieten zu lagern. Die Mieten sind, soweit möglich, mit Mulchmaterial oder dunkler Folie abzudecken.

- Vegetation:

Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen und Sträuchern sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zu ergreifen.

- Böden und Gehölze:

Zur Vermeidung von Schäden an den vorhandenen Bodenstrukturen werden die Zufahrten außerhalb bestehender Wege mit Geotextilien ausgelegt.

Bodenverdichtungen außerhalb der Straßen- bzw. Zufahrtsflächen und der Arbeits- und Lagerflächen sowie der Flächen für Baustelleneinrichtungen sind zu vermeiden.

Die im Rahmen der Bauphase evtl. verdichteten Flächen sind nach Beendigung der Bauphase zum Erhalt der Funktionsfähigkeit mit geeignetem Gerät in einem ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

Bei Beschädigung von Gehölzen oder Bäumen ist die fachmännische Wiederherstellung bzw. bei Totalverlust die Neupflanzung bis zum Anwuchserfolg durchzuführen.

Stellungnahme zu 2.:

Im und angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 3 D, 1. - 2. Änderung, sind derzeit im Bereich der Sandgewandstörungen ökologische Ausgleichsflächen als Eingrünung des Gewerbegebietes und als Ortsrandeingrünung festgelegt. Ein weiterer Flächenpool der Stadt Baesweiler befindet sich in Puffendorf, angrenzend an bereits umgesetzte ökologische Ausgleichsmaßnahmen. Die Standorte der ökologischen Ausgleichsfläche wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stimmt den vorgesehenen Standorten der ökologischen Ausgleichsfläche zu.

Stellungnahme zu 3:

In Absprache mit dem geologischen Dienst ist eine Kennzeichnung der Sandgewandstörung im Plangebiet nicht erforderlich, da diese als nicht seismisch aktiv angesehen wird. Es reicht der Hinweis im Plangebiet aus, dass dieses innerhalb der Erdbebenzone 3 T liegt. Ein Hinweis auf den Verlauf einer nicht seismisch aktiven Sandgewandstörung durch das Plangebiet wird vom geologischen Dienst ebenfalls empfohlen.

Der Hinweis auf die Erdbebenzone 3 T ist im Bebauungsplanentwurf bereits erfolgt. Die Verwaltung schlägt vor, diesen um den Hinweis auf den Verlauf einer nicht seismischen aktiven Sandgewandstörung durch das Plangebiet zu ergänzen. Die genaue Lage ist der geologischen Karte NRW zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Hinweis auf die Erdbebenzone 3 T wird um den Hinweis auf den Verlauf einer nicht seismisch aktiven Sandgewandstörung durch das Plangebiet ergänzt. Die genaue Lage ist der geologischen Karte NRW zu entnehmen.

b) **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 05.04.2011:**

1. Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planbereich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Emmi“ und „Walter“, dem Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander I“ und „Carl-Alexander II“ sowie über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Zukunft“ liegt.

2. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Planmaßnahmen, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, sind nicht auszuschließen. Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet ist in den nächsten Jahren, nach heutigem Kenntnisstand, nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit der Bodenbewegung sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Es wird eine Anfrage an die RWE Power AG empfohlen.

Stellungnahme:

Die EBV GmbH ist Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander I“, „Carl-Alexander II“ und „Zukunft“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfeldes „Emmi“ und „Walter“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Bisher haben RWE Power als Eigentümer des Bergwerksfeldes „Emmi“ und „Walter“ sowie die EBV GmbH als Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander I“, „Carl-Alexander II“ und „Zukunft“ keine Anregungen abgegeben. Sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) **Handwerkskammer Aachen, Schreiben vom 12.04.2011:**

Aus Sicht der Handwerkswirtschaft möchten wir für alle Gewerbegebiete anregen, den sogenannten „Handwerkshandel“ mit eigenen Waren zuzulassen. Es wird empfohlen, den sogenannten „Annexhandel“ als Ausnahme vom Ausschluss des Einzelhandels mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten in der nachfolgenden Form zuzulassen:

1. Ausnahmsweise können nach § 31 (1) BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes oder eines produzierenden Betriebes auch dann zugelassen werden, wenn nahversorgungs- und/oder zentrenrelevante Waren angeboten werden, sofern die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen.
2. Die Verkaufsfläche dieser Verkaufsstätte darf dabei nicht mehr als 100,00 qm umfassen und muss im räumlichen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen sowie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
3. Von der Beschränkung nach Nummer 2 ausgenommen sind solche Verkaufsstätten, in denen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.

Es wird darüber hinaus angeregt, im Plan selbst oder in der Begründung gesondert auf zwei Aussagen in der Festsetzung zum „Annexhandel“ einzugehen, und zwar in der nachfolgenden Form:

Der in Nr. 1 der „Annexregel“ verwendete Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne weiter auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet.

Die unter Nr. 2. genannte Höchstverkaufsgrenze von 100,00 qm ist mit Blick auf die in Baesweiler anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden. Es kann auch eine andere Verkaufsfläche bei Handwerker- bzw. Fabrikverkaufsstellen festgesetzt werden, die aus Sicht der Stadt Baesweiler eine angemessene Größe darstellt.

Stellungnahme:

Die 2. Änderung bezieht sich lediglich auf die Erweiterung der im Bebauungsplan Nr. 3 D, 1. Änderung, festgesetzten überbaubaren Flächen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. Änderung, bleiben von diesem Verfahren unberührt.

Die Verwaltung wird in weiteren Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren im Bereich der Gewerbegebiete die Anregungen der Handwerkskammer berücksichtigen und überprüfen, inwieweit der sogenannte „Handwerkshandel“ mit eigenen Waren zugelassen werden kann. Das geplante Vorgehen der Verwaltung ist mit der Handwerkskammer abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stimmt im jetzigen Verfahren einer Zulassung des „Handwerkshandels“ mit eigenen Waren nicht zu. In weiteren Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren im Bereich der Gewerbegebiete wird die Verwaltung jedoch beauftragt, die Anregungen der Handwerkskammer zu prüfen, inwieweit der sogenannte „Handwerkshandel“ mit eigenen Waren zugelassen werden kann.

d) **StädteRegion Aachen/A 70 - Umweltamt, Landschafts-
schutz, Schreiben vom 09.04.2011:**

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus landespflegerischer Sicht keine Bedenken, wenn der folgende Hinweis beachtet wird:

Die Vergrößerung und starke Erhöhung des geplanten Gebäudes führt dazu, dass die ursprünglich geplante, wirkungsvolle „Rundumeingrünung“ des Gewerbegebietes reduziert und das Landschaftsbild infolgedessen stark beeinträchtigt wird. Daher ist ernsthaft zu prüfen, ob nicht auf der an den Neubau angrenzenden Ackerparzelle Ausgleichspflanzungen mit höheren Gehölzen realisiert werden können. Das Umweltamt bittet um Mitteilung der Ergebnisse.

Stellungnahme:

Im 2. Änderungsverfahren wird die überbaubare Fläche erweitert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3 D, 2. Änderung, wurde die ökologische Bilanzierung des Bebauungsplanes 3 D aufgrund dieser Erweiterung geändert. Eine Abstimmung mit dem Umweltamt - Landschafts-
schutz - ist erfolgt. Die Erhöhung des geplanten Gebäudes und die in diesem Zusammenhang angesprochene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht Bestandteil des 2. Änderungsverfahrens.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

e) **RWE Power AG:**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Bodenkarte NRW in Teilbereichen des Plangebietes humose Böden anstehen können und eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB angeregt.

Stellungnahme:

Die Kennzeichnung der Flächen, in denen humose Böden anstehen können, ist im Entwurfsplan bereits enthalten.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die angeregte Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB im Bebauungsplanentwurf enthalten ist.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 2, (vereinfachte Änderung) als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 2, wird einschließlich der Begründung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

3. **Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, 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**
-

Herr Esser hielt die Firsthöhe von 20,00 m für nicht vertretbar und enthielt sich daher bei allen Beschlüssen.

In seiner Sitzung am 15.03.2011 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 24.03.2011 bis zum 26.04.2011 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 17.03.2011 - 15.04.2011.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem Kartenausschnitt (Anlage 1 der Originalniederschrift) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Originalniederschrift (Anlage 2 und 3) bei.

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

1.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.2 Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Geologischer Dienst, Schreiben vom 23.03.2011:**

Der geologische Dienst weist darauf hin, dass bei Lastenerhöhung der Bauwerke (Firsthöhenenerhöhung) zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet im Einflussbereich der Sandgewandstörung innerhalb der Erdbebenzone 3 T liegt.

Stellungnahme:

In Absprache mit dem geologischen Dienst ist eine Kennzeichnung der Sandgewandstörung im Plangebiet nicht erforderlich, da diese als nicht seismisch aktiv angesehen wird. Es reicht der Hinweis im Plangebiet aus, dass dieses innerhalb der Erdbebenzone 3 T liegt. Ein Hinweis auf den Verlauf einer nicht seismisch aktiven Sandgewandstörung durch das Plangebiet wird vom geologischen Dienst ebenfalls empfohlen.

Der Hinweis auf die Erdbebenzone 3 T ist im Bebauungsplanentwurf bereits erfolgt. Die Verwaltung schlägt vor, diesen um den Hinweis auf den Verlauf einer nicht seismisch aktiven Sandgewandstörung durch das Plangebiet zu ergänzen. Die genaue Lage ist der geologischen Karte NRW zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Hinweis auf die Erdbebenzone 3 T wird um den Hinweis auf den Verlauf einer nicht seismisch aktiven Sandgewandstörung durch das Plangebiet ergänzt. Die genaue Lage ist der geologischen Karte NRW zu entnehmen.

b) **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 05.04.2011:**

1. Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planbereich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Emmi“ und „Walter“, dem Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander I“ und „Carl-Alexander II“ sowie über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Zukunft“ liegt.
2. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Planmaßnahmen, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, sind nicht auszuschließen. Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet ist nach heutigem Kenntnisstand in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit der Bodenbewegung sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Es wird eine Anfrage an die RWE Power AG empfohlen.

Stellungnahme:

Die EBV GmbH ist Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander I“, „Carl-Alexander II“ und „Zukunft“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfeldes „Emmi“ und „Walter“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Bisher haben RWE Power, als Eigentümer des Bergwerksfeldes „Emmi“ und „Walter“, sowie die EBV GmbH, als Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander I“, „Carl-Alexander II“ und „Zukunft“, noch keine Anregungen vorgebracht. Sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) **Handwerkskammer Aachen, Schreiben vom 12.04.2011:**

Aus Sicht der Handwerkswirtschaft wird für alle Gewerbegebiete angeregt, den sogenannten „Handwerkshandel“ mit eigenen Waren zuzulassen. Es wird empfohlen, den sogenannten „Annexhandel“ als Ausnahme vom Ausschluss des Einzelhandels mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten in der nachfolgenden Form zuzulassen:

1. Ausnahmsweise können nach § 31 (1) BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes oder eines produzierenden Betriebes auch dann zugelassen werden, wenn nahversorgungs- und/oder zentrentypische Waren angeboten werden, sofern die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen.

2. Die Verkaufsfläche dieser Verkaufsstätte darf dabei nicht mehr als 100,00 qm umfassen und muss im räumlichen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen sowie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
3. Von der Beschränkung nach Nummer 2 ausgenommen sind solche Verkaufsstätten, in denen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.

Es wird darüber hinaus angeregt, im Plan selbst oder in der Begründung gesondert auf zwei Aussagen in der Festsetzung zum „Annexhandel“ einzugehen, und zwar in der nachfolgenden Form:

Der in Nr. 1 der Annexregel verwendete Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne weiter auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet.

Die unter Nr. 2 genannte Höchstverkaufsgrenze von 100,00 qm ist mit Blick auf die in Baesweiler anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden. Es kann auch eine andere Verkaufsfläche bei Handwerker- bzw. Fabrikverkaufsstellen festgesetzt werden, die aus Sicht der Stadt Baesweiler eine angemessene Größe darstellt.

Stellungnahme:

Die 3. Änderung bezieht sich auf die Firsthöhe, die von derzeit 12,00 m im Bebauungsplan Nr. 3 D, 1. Änderung, auf 20,00 m festgesetzt werden soll. Die Erhöhung ist erforderlich, da im Bereich der 3. Änderung die Errichtung eines Hochregallagers geplant ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. Änderung, bleiben von diesem Verfahren unberührt.

Die Verwaltung wird in weiteren Aufstellungs- und Änderungsverfahren im Bereich der Gewerbegebiete die Anregungen der Handwerkskammer berücksichtigen und überprüfen, inwieweit der sogenannte „Handwerkshandel“ mit eigenen Waren zugelassen werden kann. Das geplante Vorgehen der Verwaltung ist mit der Handwerkskammer abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat stimmt im jetzigen Verfahren einer Zulassung des „Handwerkshandels“ mit eigenen Waren nicht zu. In weiteren Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren im Bereich der Gewerbegebiete wird die Verwaltung jedoch beauftragt, die Anregungen der Handwerkskammer zu prüfen, inwieweit der sogenannte „Handwerkshandel“ mit eigenen Waren zugelassen werden kann.

d) **StädteRegion Aachen/A 70 - Umweltamt, Landschaftsschutz, Schreiben vom 09.04.2011:**

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus landespflegerischer Sicht keine Bedenken, wenn der folgende Hinweis beachtet wird:

Die Vergrößerung und starke Erhöhung des geplanten Gebäudes führt dazu, dass die ursprünglich geplante, wirkungsvolle „Rundumeingrünung“ des Gewerbegebietes reduziert und das Landschaftsbild infolgedessen stark beeinträchtigt wird. Daher ist ernsthaft zu prüfen, ob nicht auf der an den Neubau angrenzenden Ackerparzelle Ausgleichspflanzungen mit höheren Gehölzen realisiert werden können. Das Umweltamt bittet um Mitteilung der Ergebnisse.

Stellungnahme:

Die Änderung der ökologischen Bilanzierung des Bebauungsplanes 3 D wurde aufgrund der Erweiterung der überbaubaren Flächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 2. Änderung, durchgeführt. Eine Abstimmung mit dem Umweltamt - Landschaftsschutz - ist erfolgt. Im Bereich der 3. Änderung wird die bisherige Firsthöhe von 12,00 m auf 20,00 m erhöht, sodass im weiteren Verfahren, in Abstimmung mit dem Umweltamt der StädteRegion, eine Überprüfung erfolgen wird, ob die Ausgleichspflanzung mit höheren Gehölzen realisiert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

e) **RWE Power AG:**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Bodenkarte NRW in Teilbereichen des Plangebietes humose Böden anstehen können und eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB angeregt.

Stellungnahme:

Die Kennzeichnung der Flächen, in denen humose Böden anstehen können, ist im Entwurfsplan bereits enthalten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass die angeregte Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB im Bebauungsplanentwurf enthalten ist.

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

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord - Änderung Nr. 3, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

4. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67, für die Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 12, hinterer Bereich der Flurstücke Nrn. 519 - 522 sowie 305 und einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 66, gelegen nördlich der Beggendorfer Straße, Stadtteil Loverich**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler**
 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. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler:**

Der Bereich der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler liegt im westlichen Bereich des Stadtteiles Loverich und umfasst die Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 12, hinterer Bereich der Flurstücke Nrn. 519 - 522 und 305 sowie einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 66. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.200,00 qm (0,82 ha). Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan (Anlage 1 der Originalniederschrift) ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses wird.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 09.11.2010, TOP 9, die Aufstellung der Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes beschlossen. Durch die Änderung Nr. 65 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Schaffung von Wohnbauflächen im Stadtteil Loverich, östlich des Settericher Weges, geschaffen werden. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 - Settericher Weg II - durchgeführt.

Die landesplanerische Anpassung für die Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln erfolgte unter der Voraussetzung, dass im Gegenzug eine Reduzierung von bisher dargestellten Wohnbauflächen (MD - Dorfgebiet) im Flächennutzungsplan erfolgt. Da die im Flächenpool im westlichen Bereich von Loverich dargestellten Reserveflächen städtebaulich nicht sinnvoll genutzt werden können (Anlage 2 der Originalniederschrift), sollen diese entsprechend der geplanten Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 (Anlage 3 der Originalniederschrift) reduziert werden. Hierdurch erfolgt eine Flächenreduktion um ca. 8.200,00 qm.

Zurzeit stellt der Flächennutzungsplan für den Bereich der 67. Änderung „Dorfgebiet“ (MD) dar.

Der Flächennutzungsplan soll in diesem Bereich in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden (Anlage 3 der Originalniederschrift).

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung liegt der Originalniederschrift als Anlage 4 bei.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler.

Ziel und Zweck ist es, die im Anlageplan 1 der Originalniederschrift dargestellten Flächen von „Dorfgebiet“ (MD) in „Flächen für die Landwirtschaft“ (Anlage 3 der Originalniederschrift) zu ändern.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel:

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67.

2. Vorstellung der Änderungsplanung:

Die Verwaltung stellte den Änderungsentwurf in der Sitzung vor.

Herr Esser erklärte, dass die Fraktion der Grünen die beabsichtigte Planung begrüßt, da dieser ökologische Bereich nun nicht mehr bebaut werden könne.

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.

5. **Soziale Stadt Setterich;**

hier: Vorstellung der Planung zur Umgestaltung der Emil-Mayrisch-Straße zwischen Im Bongert und Glück-Auf-Straße

Im Rahmen des Förderprogrammes Soziale Stadt Setterich soll u. a. die Emil-Mayrisch-Straße zwischen Im Bongert und Glück-Auf-Straße umgestaltet werden.

Das Planerbüro hat hierzu ein Konzept erarbeitet, welches in der Sitzung vorgestellt wurde.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass es sich hier um einen Textbaustein „Soziale Stadt“ handeln würde. In den nächsten 3 - 4 Jahren würden immer wieder Teilprojekte in die Umsetzung gehen. Für das Haus Setterich seien bereits Auftragsvergaben erfolgt. Der Bau würde mit der Grundsteinlegung Ende der 18. Woche beginnen.

Im Bereich des Hauses Setterich würde ebenfalls ein Park entstehen, der sogenannte Quartiersgarten, der zum Teil ebenfalls in diesem Jahr realisiert werden soll. Die Ausschreibungen hierzu liefen bereits.

Unabhängig vom Bau des „Hauses Setterich“ und dem Quartiersgarten seien weitere Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen im Rahmen der „Sozialen Stadt“ geplant.

Die Fördermaßnahmen sehen vor, dass der Straßenbereich gemeinsam mit dem Bau des Hauses Setterich umgestaltet werden soll, damit der gesamte Komplex im Frühjahr in die Nutzung übergehen könne.

Die Planung des Straßenbereiches wurde anhand der vorliegenden Planung detailliert von der Verwaltung erläutert.

Herr A. Schmitz erklärte, dass die CDU-Fraktion die Planung begrüße. Die CDU bat darum, bei der Planung zu berücksichtigen, dass der Parkdruck durch die vorhandenen Mehrfamilienhäuser und das Bringen und Abholen im Bereich des Kindergartens nicht zu groß werde. Die CDU gehe davon aus, dass die zu erwartende Verkehrssituation auch Gegenstand einer Sitzung des Verkehrs- und Umweltausschusses sein werde.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass sich der Verkehrsausschuss sowieso mit der Ausweisung dieser Verkehrsfläche befassen müsse. Eine zusätzliche Ausweisung von Parkflächen, als in der Planung bereits vorgesehen, sei allerdings nicht möglich. Derzeit würden mit der Evonik Gespräche geführt, um zu klären, ob die Flächen neben den Mehrfamilienhäusern als zusätzliche Parkflächen genutzt werden können. Das Parkproblem der Anlieger müsste eigentlich durch die Garagenhöfe, die den Bewohnern der Mietshäuser direkt zugeordnet seien, gelöst sein.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem Konzept zur Umgestaltung der Emil-Mayrisch-Straße zwischen Im Bongert und Glück-Auf-Straße einstimmig zu.

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

6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller -, 5. Änderung

6.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 15. und 16. Änderung

6.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 - Urweg nördlich -

6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller -, 5. Änderung:

Mit dem der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Schreiben vom 29.03.2011 wurde von Eigentümern eines Wohnhauses Bischof-Teutsch-Weg 2 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller -, Änderung Nr. 5, beantragt, mit dem Ziel, einen Neubau als altersgerechte Wohnung in einer Größe von ca. 60,00 qm für die Mutter ebenerdig auf dem Grundstück zu errichten.

Stellungnahme:

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde im Mai 1987 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,4 fest. Neben dem mittig im Baufenster festgesetzten zweigeschossigen Baukörper schließen rechts und links eingeschossige Baukörper an. Das festgesetzte Baufenster lässt zusätzliche Erweiterungen rechts und links dieses Baukörpers in eingeschossiger Bauweise zu, sofern die GRZ von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 eingehalten werden.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 850,00 qm. Das Baufenster hat eine Größe von ca. 270,00 qm. Demnach wäre eine Erweiterung rechts und links an das Haupthaus in einer Größe von insgesamt ca. 90,00 qm innerhalb des bestehenden Baufensters möglich. Im Umfeld des betroffenen Grundstückes sind die Grundstücke mittlerweile teilweise sehr stark verdichtet. Eine darüber hinausgehende Verdichtung würde die derzeit geordnete städtebauliche Situation gefährden. Die Verwaltung kann daher aus städtebaulicher Sicht eine zusätzliche Versiegelung des Plangebietes durch eine rückwärtige Erweiterung des Baufensters im Gartenbereich nicht empfehlen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller -, 5. Änderung, nicht zuzustimmen.

6.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 15. und 16. Änderung:

Eine Firma, ansässig im Bebauungsplangebiet Nr. 3 - Gewerbegebiet -, beantragt mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum bestandsichernden Ausbau ihres bestehenden Betriebes.

Der betreffende Gewerbebetrieb unterhält bereits seit 1978 einen Abfallbetrieb. Zur Bestandssicherung des Betriebes am Standort ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine Umstrukturierung der Betriebsorganisation und eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten auf dem mit 2.600 qm recht kleinen Betriebsgrundstück zwingend erforderlich.

Stellungnahme:

Mit der seit November 2004 rechtskräftigen 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurden Nutzungseinschränkungen für das Gewerbegebiet festgesetzt. Insbesondere sind Betriebe der Abstandsklassen I – V des Abstandserlasses vom 02.04.1998 nicht zulässig.

Die 15. Änderung sieht jedoch für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V eine Zulässigkeit für den Ausnahmefall vor, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen die vom Betrieb ausgehenden Emissionen auf die Emissionen üblicherweise zulässiger Betriebe nachweislich beschränkt werden können.

Mit der seit Juli 2006 rechtskräftigen 16. Bebauungsplanänderung wurden weitere klare Nutzungsbeschränkungen erlassen, die u. a. eine Nutzung gemäß den Nrn. 131 und 132 des o. a. Abstandserlasses (siehe Anlage 1 der Originalniederschrift) für unzulässig erklären. Ausnahmeregelungen trifft diese Bebauungsplanänderung nicht.

Bei dem bestehenden Betrieb handelt es sich laut Antrag um eine Anlage gemäß Ziffer 132, Abstandsklasse V des neuen Abstandserlasses vom 15.07.2006, die zu diesem Zweck an den Stand der Technik angepasst, auf dem Betriebsgrundstück erweitert und weiter betrieben werden soll. Die Einstufung des Entwurfsverfassers unter die Ziffern 8.11 b) bb) des Anhanges der 4. BImSchVO entspricht von der Durchsatzmenge hier der Nr. 131 des alten, im Bebauungsplan zugrundegelegten, Abstandserlasses, jedoch wird vorliegend ausschließlich die Genehmigung zur Behandlung von nicht gefährlichen und nicht überwachungsbedürftigen Abfallstoffen beantragt (siehe anliegende Abfallstoffliste). Zum Einsatz gelangen vielmehr Abfallstoffe wie Verpackungsmaterial, Glas, klassische Bauschuttmaterialien, Textilien und Kunststoffe. Ausdrücklich ist Gegenstand des Antrages nicht ein Schrottbetrieb (Autowracks/Baustähle etc.) gemäß Nr. 8.9 des Anhanges der 4. BImSchVO.

Ziel der geplanten Betriebsänderung ist die Durchführung von Qualitätssicherungs-, Mechanisierungs- sowie Lärm- und Staubminderungsmaßnahmen. Sie dient damit auch einer umwelttechnologischen Verbesserung.

Zur deutlich besseren Flächenausnutzung auf dem begrenzten Betriebsgelände sind bereits im Bestand festgesetzte Grünflächen zu Rangier- und Lagerflächen umgenutzt worden. Zur Straße wurde (ungenehmigt) eine 2,40 m hohe Mauer errichtet.

Die Neuplanung sieht nun eine gewerbliche Nutzung des kompletten festgesetzten Grünstreifens zur Werner-von-Siemens-Straße und eine teilweise Nutzung des Grünstreifens zur Geilenkirchener Straße gemäß beigefügtem Übersichtsplan vor.

In diesen Bereichen kommt es durch die Planung dann auch zu diversen Baugrenzenüberschreitungen durch die Errichtung mobiler Stützwände, Containerstellplätze sowie einer ca. 17 qm großen Überdachung. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse muss aus betriebsorganisatorischen Gründen an diesen Stellen die Feinfraktion mit einem kleinen Förderband in einen Behälter ausgetragen werden. Aus Emissionsgründen ist gemäß dem Stand der Technik mindestens eine Überdachung vorzusehen.

Die geplante Änderung des Betriebes ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durch die StädteRegion Aachen zu genehmigen. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das Umweltamt der StädteRegion Aachen in einem umfangreichen Prüfverfahren die Zulässigkeit des Vorhabens unter Einbeziehung erforderlicher Gutachten prüfen und immissionsschutzrechtliche Auflagen erlassen. Das Amt 70 der StädteRegion ist insoweit auch zuständige Überwachungsbehörde. Beantragt werden Betriebszeiten an Werktagen ausschließlich in den „Tagzeiten“ von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr, wobei der Betrieb an Samstagen auf die Zeit von 06.00 Uhr bis 16.00 Uhr beschränkt wird. Stellplätze werden in ausreichender Anzahl auf dem Betriebsgrundstück bereitgestellt.

Der Betriebsinhaber ist bereits seit einigen Jahren auf der Suche nach geeigneten Betriebsgrundstücken oder Erweiterungsmöglichkeiten. Da durch die zwischenzeitlich überarbeiteten Bebauungsplanfestsetzungen jedoch Neuansiedlungen und wesentliche Erweiterungen von Abfallbehandlungsanlagen in allen Baesweiler Gewerbegebieten nicht zugelassen sind, wird vorgeschlagen, ihm die beantragte Betriebserweiterung ausschließlich zur Bestandssicherung seines Betriebes auf seinem begrenzten Grundstück durch die Zulassung der erforderlichen Befreiungen unter folgenden Voraussetzungen zu ermöglichen:

- a) Zur Behandlungen gelangen ausschließlich nicht gefährliche und nichtüberwachungsbedürftige Abfälle.
- b) Im Rahmen des Antragsverfahrens ist die Planung erforderlicher Lärm- und Staubminderungsmaßnahmen auf einem solchen Niveau nachzuweisen, dass die Immissionen des künftig erweiterten Betriebes nur denen der im Bebauungsplan Nr. 3 allgemein zulässigen Betriebe (Abstandsklasse VII) entsprechen.

- c) Die beantragten Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze, Nutzung der Grünflächen sowie Überschreitung der Grundflächenzahl werden nur erteilt, wenn zur Kompensation alle Grünflächen und Anpflanzungen gemäß beigefügtem Übersichtsplan örtlich angelegt, gepflegt und dauerhaft unterhalten werden. Zusätzlich ist die Hecke als immergrüne Hecke zum Grundstück Nr. 6 entlang der gesamten Grundstücksgrenzen zur verlängern, eine weitere immergrüne Hecke zur Geilenkirchener Straße anzupflanzen und die hohe Mauer zur Werner-von-Siemens-Straße vollständig zu begrünen. Gegenüber dem bereits vorhandenen Zustand wird die städtebauliche Wirkung durch die vorgenannten Auflagen zur Erweiterung von Grünflächen und Begrünungen, die gleichzeitig von der Verkehrsfläche her eine Einsehbarkeit minimieren, verbessert. Diese Auflagen werden zu Nebenbestimmungen der zu erteilenden Befreiungsbescheide gemacht.
- d) Der Betreiber wird darüber hinaus davon in Kenntnis gesetzt, dass über die hier beschlossenen Befreiungen hinaus für zukünftige Planungen keine weiteren Zugeständnisse in Aussicht gestellt werden können.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig:

1. dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB zur bestandsichernden Erweiterung und zum Betrieb des bestehenden Gewerbebetriebes zu einer Abfallbehandlungsanlage gemäß Ziffer 132, Abstandsklasse V des Abstandserlasses vom 15.07.2006 unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass keine gefährlichen und überwachungsbedürftigen Abfälle zum Einsatz gelangen. Innerhalb des Prüfverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Anlagetechnik und Betriebsorganisation so geplant und umgesetzt wird, dass entstehende Emissionen so begrenzt werden, dass sie denen allgemein zulässiger Anlagen im Bebauungsplangebiet entsprechen.
2. dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze sowie Inanspruchnahme des festgesetzten Grünstreifens zur Nutzung durch einen Container-/Lagerbereich unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die verbleibende rückwärtige Fläche vollständig begrünt, dauerhaft unterhalten und zur Geilenkirchener Straße hin durch eine mindestens 2,00 m hohe immergrüne Hecke abgegrenzt wird.

3. dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31(2) BauGB zur Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch Überbauung einer kleinen Überdachung sowie die vollständige Inanspruchnahme des dort festgesetzten 4,00 m tiefen Grünstreifens zur Nutzung als Rangier- und Lagerfläche unter der Voraussetzung der vollständigen Begrünung der straßenseitig errichteten Mauer zur Bestandsicherung des bestehenden Betriebes zuzustimmen.
4. dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (0,7) zu besserer Ausnutzbarkeit des Grundstückes aus dringenden betriebswirtschaftlichen Gründen zuzustimmen, sofern die Kappungsgrenze von 0,8 nicht überschritten wird und zur Kompensation eine vollständige immergrüne Heckenbegrünung zum Grundstück Nr. 6 erfolgt.

6.3 **Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 - Urweg nördlich -:**

Für die nachträgliche Genehmigung der bereits errichteten Garagen zu den bestehenden Wohnhäusern (Doppelhaus) ist eine Befreiung zur Überschreitung der Grundflächenzahl sowie zur Überschreitung der seitlichen Abstandsflächen um mehr als 2,00 m erforderlich.

Stellungnahme:

Der Antragssteller hat auf den Grundstücken zwei Doppelhaushälften im Freistellungsverfahren errichtet. Zu diesen wurde jeweils ungenehmigt eine PKW-Garage errichtet.

Die Grundstücke erfüllen mit 250 qm und 251 qm genau die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderliche Mindestgrundstücksgröße für Doppelhausbebauungen.

Bei den errichteten Garagen handelt es sich um übliche Grenzgaragen mit einer Länge von 9,00 m und einer Breite von 3,00 m. Die Garagen wurden so auf dem Grundstück errichtet, dass sie die seitliche Abstandsfläche des jeweiligen Gebäudes um 3,00 m rückwärtig überschreiten. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Überschreitung bis zu 2,00 m zulässig. Die Garagen wurden jedoch vollständig in dem im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster errichtet und überschreiten rückwärtig die Baugrenze nicht. Eine Bebauung in dieser Tiefe mit Garagen wäre bei einer tieferen Wohnhausbebauung gemäß Bebauungsplan ohne Befreiung zulässig.

Durch die errichteten Wohnhäuser mit Terrasse wird die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,3 um 0,05, in Verbindung mit den Zufahrten zur Garage und den Garagen die erweiterte Grundflächenzahl von 0,45 um 0,09 überschritten. Mit der vorhandenen Bebauung wurde jedoch das festgesetzte Baufenster nicht vollständig ausgenutzt und die Garage ist als einziger, notwendiger Stellplatz zudem für das jeweilige Wohnhaus erforderlich.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, den Anträgen auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der seitlichen Abstandsflächen jeweils um 1,00 m und der Überschreitung der Grundflächenzahl zuzustimmen.

7. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden

Stadt Linnich:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Körrenzig Nr. 4, Sondergebiet Fa. Matzerath

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Linnich Nr. 25 „Linnicher Gärten“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Aldenhoven:

- Bebauungsplan 54 S - Mühlenstraße -

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Stadt Alsdorf:

- Bebauungsplan Nr. 317 - Hoengen Mitte -
17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Hoengen Mitte -

hier: Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Stadt Geilenkirchen:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche zwischen den Ortslagen Rischden und Niederheid, zwischen den Straßen Am Forsthaus, Daimlerstraße, B 221 und Von-Humboldt-Straße (Gewerbegebiet „An Fürthenrode“)
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche nördlich im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Niederheid in einem Bereich zwischen der Umgehungsstraße (B 221), der Von-Braun-Straße und der Max-Planck-Straße
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen
Fläche im südwestlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Niederheid (Bebauungsplan 30), südöstlich der B 221 (Gutenbergstraße, Ottostraße, Einsteinstraße)
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen
Fläche im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Niederheid (Bebauungsplan Nr. 69) westlich der B 221 und nördlich der B 56 alt (Gutenbergstraße, Benzstraße)
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche auf dem Gebiet der ehemaligen Selfkantkaserne Niederheid, nördlich des Richtweges zwischen Von-Braun-Straße und der Straße Am Forsthaus
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche östlich der Heinsberger Landstraße in Höhe des Euro-Service-Centers ESC

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht berührt.

8. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

9. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Herr Mandelartz führte an, dass im Rahmen der Kanalsanierung der Petronellastraße eine weitere Überprüfung der Hausanschlüsse durchgeführt worden sei. Evtl. festgestellte Schäden gingen zu Lasten der jeweiligen Eigentümer. In diesem Zusammenhang fragte er an, ob diese Schäden nicht mehr im Bereich der Entschädigungspflicht des EBV lägen.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass es bis vor ca. 7 Jahren noch regelmäßige Anfragen an den EBV gegeben habe. Der EBV hätte eine abschließende Entschädigungssumme geleistet und damit bestünde seitens des EBV keine Verpflichtung mehr zu Ersatzleistungen hinsichtlich der Kanalisation. Sollten allerdings Privateigentümer rechtzeitig Entschädigungsansprüche gegenüber dem EBV geltend gemacht haben, so könne es im Einzelfall noch zur Behebung der Schäden durch den EBV kommen.

Herr Fritsch fragte an, ob der Bodenfilter nun fertiggestellt sei. Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte, dass der Bodenfilter vom Wasserverband gebaut wurde. Der Verwaltung sei nicht bekannt, ob die Abnahme und die offizielle Inbetriebnahme schon erfolgt sei.

Ferner erkundigte sich Herr Fritsch nach der geplanten Ausgleichsmaßnahme und wollte wissen, ob als Eingrünung Hecken geplant seien. Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch sagte zu die Bauauflagen zu überprüfen und hierzu in der nächsten Sitzung zu berichten.