

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 22.09.2011 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.51 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

Koch, Franz

Kohlhaas, Margarete

Körlings, Franz

Krüger, Tim

**für** Hannes, Michaela

Lindau, Detlef

Menke, Wilfried

**für** Schaffrath, Siegfried

Nohr, Jens

Puhl, Mathias

**für** Lankow, Wolfgang

Reinartz, Ferdinand

**als Vorsitzender**

Schmitz, Andreas

Schöneborn, Christian

**für** Koch, Franz-Josef

b) sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StAng Meuer

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 09.09.2011 auf Dienstag, 22.09.2011, 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 28.06.2011
2. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 17
  1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB
  2. Vorstellung der Änderungsplanung
  3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung, Stadtteil Baesweiler;
  1. Vorstellung der Planung
  2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 10
  1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB
  2. Vorstellung der Änderungsplanung
  3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
5. Flächennutzungsplan Nr. 68 - Am Bergpark -, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67 - Beggendorfer Straße -, Stadtteil Loverich
  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 der Änderung Nr. 67 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67
7. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;  
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19, 2. Änderung - Bebauungsplan Bahnhofstr. westlich - gem. § 31 BauGB

8. Anlegung eines Rad- und Gehweges entlang der Geilenkirchener Straße  
; hier: Vorstellung der Planung
9. Verlagerung von drei Dauerstellplätzen im Bereich des Parklatzes Hauptstraße/Im Bongert
10. Widmung der Straßenflächen im Bebauungsplangebiet "Siegenkamp-Ost" (Wilhelm-Busch-Straße, Gebrüder-Grimm-Straße, Astrid-Lindgren-Ring, Erich-Kästner-Straße, Hans-Christian-Andersen-Straße, Tannenweg
11. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
12. Mitteilungen der Verwaltung
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

14. Städtebauliche Neuordnung des Bereichs Ecke Hauptstraße/ Bahnstraße, Stadtteil Setterich
15. Neubau Haus Setterich  
hier: Vergabe des Auftrages für Parkettarbeiten
16. Vergabe des Auftrages zur Erschließung des Bebauungsplangebietes 96 - Settericher Weg II, Kanalbau und Baustraße
17. Vergabe eines Auftrages über Ingenieurleistungen zur Umgestaltung der Maarstraße (Bereich "An der Maar" bis Friedensstraße)
18. Vergabe des Auftrages zur Baumaßnahme geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme L 240 im Bereich Goethestraße/Bongardstraße im Stadtteil Beggendorf
19. Vergabe des Auftrages zur Herstellung von 3 Anrampungen in der Grünstraße in Setterich
20. Sachstand Fassadenbauarbeiten Gymnasium Trakt II
21. Mitteilungen der Verwaltung
22. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:****1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 28.06.2011**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 28.06.2011 einstimmig zur Kenntnis.

**2. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 17**

- 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB**
- 2. Vorstellung der Änderungsplanung**
- 3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

**1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB**

Das Plangebiet umfasst den Bereich Gemarkung Baesweiler, Flur 25, Parzellen Nr. 709, 710 und 1126. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,07 ha (10.715 qm) und ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Die ansässige Firma möchte sich baulich erweitern. Sie liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet (siehe Anlage 2 der Originalniederschrift) und ist ebenfalls Eigentümerin der an den jetzigen Bestand angrenzenden Grundstücke 709 und 710. Diese liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 11. Änderung (siehe Anlage 3 der Originalniederschrift).

Mit der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird der Bebauungsplan Nr. 3, 11. Änderung und der Bebauungsplan Nr. 3 im Bereich des jetzigen Bestandes der Firma überplant. Der Bebauungsplan Nr. 3, 11. Änderung lässt eine Erweiterung der Firma zu. Allerdings ist ein direkter Anschluss an den Bestand aufgrund der jetzigen Festsetzung des Baurechts im Bebauungsplan Nr. 3 nicht möglich.

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sieht eine Ergänzung des vorhandenen Baurechts rückwärtig an den Bestand der Firma als Verbindung zum Baufenster der 11. Änderung vor. Insgesamt handelt es sich bei der Erweiterung um eine Fläche von insg. ca. 360 qm.

Durch die 17. Änderung soll kein zusätzliches Baurecht, sondern lediglich ein direkter Anbau an die bestehende Firma ermöglicht werden. Das Baufenster im Bereich der jetzigen 11. Änderung wird im nordwestlichen Bereich (siehe Anlage 4 der Originalniederschrift) entsprechend reduziert.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 einschließlich der 15. und 16. Änderung bleiben erhalten.

Aus folgenden Gründen kann daher die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 kann im vereinfachten Verfahren abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Betroffen ist hier lediglich der Grundstückseigentümer. Dieser hat sein Einverständnis zu der geplanten Änderung bereits erklärt. Belange von Behörden oder sonstigen Trägern werden durch die Planung nicht berührt.

Der Entwurf der 17. Änderung und die Begründung lagen der Vorlage (als Anlage 4 und 5) bei.

### **Beschluss:**

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

Die Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 3 und des Bebauungsplan Nr. 3, 11. Änderung, wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Änderung ist eine Verschiebung des Baufensters, um einen direkten Anbau an die bestehende Firma zu ermöglichen.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel "Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 17".

## **2. Vorstellung der Änderungsplanung:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

Da der Bau- und Planungsausschuss der Planung zugestimmt hat, konnte sodann der Vorschlag für den Satzungsbeschluss an den Stadtrat erfolgen.

**3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der betroffene Grundstückseigentümer der Planung zugestimmt hat und Interessen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch die Planung nicht betroffen sind.

Der Stadtrat stellt weiterhin fest, dass sowohl die Grundzüge der Planung als auch die Belange von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange durch die Änderung nicht berührt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 17 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**3. Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung, Stadtteil Baesweiler;**  
**1. Vorstellung der Planung**  
**2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB**

---

**1. Vorstellung der Planung**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 28.06.2011, Top 6, den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung gefasst. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan ersichtlich (Anlage 1). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich der Änderung als WA - Wohnbaufläche dar.

Mit Schreiben vom 22.04.2011 beantragte die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 3, Nr. 843, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45.

Derzeit sieht der Bebauungsplan Nr. 45 (siehe Anlage 2 der Originalniederschrift) eine teilweise Bebauung der bereits realisierten Stichstraße und eine Ergänzung des in der Verlängerung der Siersdorfer Straße gelegenen mehrgeschossigen Mehrfamilienhauses vor.

Der Bebauungsplan soll im Bereich der 2. Änderung überarbeitet und das Baurecht entlang der Stichstraße entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße - ergänzt werden. Der gesamte Bereich soll demzufolge als WA (allgemeines Wohngebiet) in eingeschossiger Bauweise mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt werden (siehe Anlage 3 der Originalniederschrift).

Der Entwurf der Begründung lag der Vorlage als Anlage 4 vor.

**Beschluss:**

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

Beschlussvorschlag 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. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung.

Der Entwurf der Begründung lag der Vorlage bei.

**4. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 10**

- 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB**
  - 2. Vorstellung der Änderungsplanung**
  - 3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**
- 

**1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB**

Im Bereich des Technologieforums war neben den gewerblichen Bauflächen und der Platzgestaltung im zentralen Campusbereich eine zusätzliche Fläche als Multifunktionsfläche vorgesehen, die als Veranstaltungsfläche im Eingangsbereich zum Carl-Alexander-Park Gewerbebetrieben und städtischen Vereinen zur Verfügung gestellt werden sollte. Diese Fläche ist im Bebauungsplan 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 8 als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ausgewiesen.

Um im Bebauungsplan die vorgesehene Nutzung rechtssicher festzusetzen, schlägt die Verwaltung vor, die Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche aus der Darstellung Verkehrsflächen für den Bereich, der an die Straße Carl-Alexander-Platz angrenzt (siehe Anlage der Originalniederschrift) herauszunehmen, um diese Fläche als multifunktionalen Platz flexibler nutzen zu können.

Da hier lediglich die Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche herausgenommen wird, die Darstellung Verkehrsfläche jedoch nicht verändert wird, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, keine Belange anderer Träger betroffen sind und die Stadt Eigentümerin der Fläche ist, können die Änderungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 10, im Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Herausnahme der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche aus der Darstellung Verkehrsfläche für den Bereich, der an die Straße Carl-Alexander-Platz angrenzt, um diese Flächen als multifunktionen Platz flexibler nutzen zu können.

Die Änderung enthält den Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr.10

Der Entwurf der Begründung lag der Vorlage bei.

**2. Vorstellung der Änderungsplanung:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

Da der Bau- und Planungsausschuss der Planung zugestimmt hat, konnte sodann der Vorschlag für den Satzungsbeschluss an den Stadtrat erfolgen.

**3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der betroffene Grundstückseigentümer der Planung zugestimmt hat und Interessen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch die Planung nicht betroffen sind.

Der Stadtrat stellt weiterhin fest, dass sowohl die Grundzüge der Planung als auch die Belange von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange durch die Änderung nicht berührt werden.

Der Stadtrat beschließt, dem Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 10 als Satzung gem. § 10 BauGB.

Der Entwurf der Begründung lag der Vorlage bei.

5. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 für einen Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 1344, gelegen im Stadtteil Baesweiler**
1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
  2. **Vorschlag zum Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**
- 

In seiner Sitzung am 28.06.2011 hat der Stadtrat beschlossen, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 aufzustellen. Der Geltungsbereich, der diesem Beschluss zugrunde liegt, ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Zu der Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 erfolgte in der Zeit vom 28.07.2011 bis zum 26.08.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und vom 21.07.2011 bis zum 19.08.2011 die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB.

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 68 wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung durchgeführt.

Mit Schreiben vom 29.08.2011 bestätigt die Bezirksregierung grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung unter Berücksichtigung der Hinweise der Städteregion, Untere Landschaftsbehörde (siehe hierzu 1 b, StädteRegion Aachen, Schreiben vom 04.08.2011)

Der Entwurf und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 lagen der Vorlage als Anlagen 3 und 4 bei.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht:

- a) **EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 28.07.2011:**

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Die EWW weist darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und Mindestabstände einzuhalten sind.

Die ggfls. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

Stellungnahme:

Im Plangebiet sind noch keine Versorgungs- und Anschlussleitungen vorhanden. Entsprechende Richtlinien und Mindestabstände sind im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) **Städteregion Aachen, Schreiben vom 04.08.2011:**

Landschaftsschutz:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Landschaftsschutzes Bedenken. Die ULB stimmt einer Reduzierung des vorhandenen Waldstreifens an der Westgrenze des Plangebietes zwar zu, fordert jedoch eine Mindestbreite von 25,00 Meter.

Die ULB lehnt eine Ausweisung des verbleibenden Waldstreifens als Parkanlage sowie die Anlegung eines Weges innerhalb der Fläche ab. Es wird darauf hingewiesen, dass der Waldstreifen seine ursprüngliche Funktion "naturnahe Grünfläche für Maßnahmen des Naturschutzes" beibehalten muss.

Stellungnahme:

Der Gestaltungsplan stellt lediglich einen Vorentwurf dar. Die zuvor genannten Bedenken wurden in den Entwurf eingearbeitet und werden auch im parallel geführten Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sieht nun einen durchgehenden Grünstreifen mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Somit kann der Waldstreifen in seiner ursprünglichen Funktion erhalten bleiben. Auf die Anlegung eines Weges wird verzichtet.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt den Grünstreifen durchgehend auch entlang des Altenheimes in einer Breite von 25,00 m mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ darzustellen und den Waldstreifen in seiner ursprünglichen Funktion erhalten zu erhalten. Auf die Anlegung eines Weges wird verzichtet.

c) **Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 08.08.2011:**

Der räumliche Geltungsbereich der 68. Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes "Rheinland" der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für ein Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch keine geplant.

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

**Stellungnahme:**

Es wird vorgeschlagen, den Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, folgenden Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt im bergbaurechtliche Erlaubnisfeld "Rheinland". Nach Auskunft der Inhaberin Winterhall Holding GmbH bestehen hierdurch keine Einschränkungen für eine Bebauung oder für das Bauvorhaben. Es sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant.

Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

d) **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 24.08.2011:**

1. Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Rothe - Erde I" und "Rothe - Erde II" sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl Alexander I". Ebenso liegt der Planbereich über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern "Rheinland" und "Zukunft". Eigentümerin der Bergwerksfelder "Rothe - Erde I" und "Rothe - Erde II" ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Carl Alexander I" ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis "Rheinland" ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Inhaberin der Erlaubnis "Zukunft" ist EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.
2. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.
3. Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

4. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.
5. Im hier geführten Bergbau - Altlast - Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für das direkte Umfeld des o. a. Planungsbereiches nördlich und östlich derzeit folgende Verdachtsflächen nachrichtlich verzeichnet:  
Betriebsfläche d. Schachtanlage Carl-Alexander / Nr. 5003-S-001-1  
Lagerplatz d. Schachtanlage Carl-Alexander / Nr. 5003-S-001-2  
Kokerei mit Nebengewinnung Carl-Alexander / Nr. 5003-S-001-3  
Halde Carl Alexander / Nr. 5002-A-001

Im Bereich der Verdachtsfläche endete die Bergaufsicht. Die Katalogunterlagen ermöglichen keinen konkreten Aussagen zu den heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten und es liegen auch keine Angaben über eine Folgenutzung innerhalb der Verdachtsflächen vor. Er wird hier davon ausgegangen das Ihnen die altlastenrelevanten Daten aufgrund der bergbaulichen Tätigkeiten der ehemals unter Bergaufsicht stehenden Flächen bekannt sind, da Ihnen in der Stellungnahme dieses Hauses zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände - anlässlich Ihres Beteiligungsschreibens vom 21.04.2008 die hier vorliegenden Informationen über die o. a. Altlast-Verdachtsflächen mitgeteilt wurden. Weitere Details liegen derzeit nicht vor.

6. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Stellungnahme:

- zu 1. Die EBV GmbH ist Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl-Alexander I“ und der Erlaubnis „Zukunft“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und teilt im Schreiben vom 26.07.2011 mit, dass ihre Belange nicht berührt sind.

RWE Power ist Eigentümer der Bergwerksfelder „Rothe-Erde I und II“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und teilt mit Schreiben vom 17.08.2011 ebenfalls mit, dass ihre Belange nicht berührt sind.

Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“. Die Wintershall wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren ebenfalls beteiligt. Die Bitte um einen Hinweis in der Begründung wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt.

- zu 2. und 3. Die Verwaltung empfiehlt, in der Flächennutzungsplanänderung den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbe-  
reich des Steinkohlebergbaus aufzunehmen. Ebenfalls  
sollte ein Hinweis auf die von durch Sumpfungsmäßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasser-  
absenkungen erfolgen.
- zu 4. Die Belange von RWE Power sind gemäß Schreiben vom  
17.08.2011 nicht berührt.
- zu 5. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 82 – Am  
Bergpark – wurde bereits eine altlasten- und baugrund-  
technische Untersuchung durchgeführt (Gutachten vom  
12.02.2004). Im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 82,  
4. Änderung wird dieses Gutachten ebenfalls berücksich-  
tigt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange beteiligt.
- zu 6. Die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechti-  
gungen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gem.  
§ 4 (1) BauGB beteiligt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 1  
Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kennt-  
nis.

Der Stadtrat beschließt, folgende Hinweise in die Flächennut-  
zungsplanänderung aufzunehmen:

1. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch Anstieg des Grubenwasserhebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.

Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

2. Der Planbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

- e) Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde der Geltungsbereich um den Bereich der WA-Wohnbaufläche erweitert (Anlage 3). Dieser Bereich war zuvor ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Da nun der Waldstreifen entsprechend der neuen Darstellung auf 25,00 m reduziert wird, kann die Wohnbaufläche um diesen Bereich erweitert werden.

Am Ende des Waldstreifens angrenzend an den Herzogenrather Weg, sieht der städtebauliche Entwurf eine Verkehrsfläche für einen Wendehammer vor (siehe Anlage 3). Die ULB hat gegen die Darstellung der Verkehrsfläche keine Bedenken.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt:

1. den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 68, wie in Anlage 2 dargestellt, zu erweitern.
2. die Darstellung einer Verkehrsfläche für einen Wendehammer am Ende des Waldstreifens, angrenzend an den Herzogenrather Weg.
3. den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, wie im Anlageplan 3 dargestellt, zu ändern.

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

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 - Am Bergpark - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

6. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67 - Beggendorfer Straße -, Stadtteil Loverich**

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 der Änderung Nr. 67 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67**
- 

In seiner Sitzung am 28.06.2011 hat der Stadtrat die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 beschlossen. Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 14.07.2011 bis zum 19.08.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich. Der Entwurf und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 lagen der Vorlage als Anlage 2 und 3 bei.

Mit Schreiben vom 01.08.2011 hat die Bezirksregierung Köln für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 67 wurde das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 65 und das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 - Settericher Weg - durchgeführt.

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

- 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:

a) **BUND, Mail vom 20.05.2011:**

Der BUND begrüßt die Änderung. Es soll geprüft werden, ob der Bereich naturschutzgerecht durch Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Umsetzung anderer Bebauungspläne aufgewertet werden kann und sich daher die zeitgleiche Ausweisung als Bereich zum Schutze von Natur und Landschaft anbietet.

**Stellungnahme:**

Bisher stehen diese Flächen als Ausgleichsflächen nicht zur Verfügung. Die Festlegung der Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgt in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde. Die betroffenen Flächen bestehen aus hofnahen Obstwiesen sowie einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte.

Die Ausweisung des Bereiches zum Schutz von Natur und Landschaft ist Aufgabe der Unteren Landschaftsbehörde. Die Stadt Baesweiler hat im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Untere Landschaftsbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Eine Änderung der geplanten Darstellung wurde bisher nicht angeregt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) **EWV Energie- und Wasserversorgung, Schreiben vom 18.05.2011:**

Seitens der EWV bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten. Die ggf. durch Schutzmaßnahmen erforderlichen und/oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

**Stellungnahme:**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die bisherige Darstellung „MD - Dorfgebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Eine Bebauung ist nicht mehr beabsichtigt. Eine Leitung tangiert das Plangebiet. Der Bestand hat Bestandsschutz.

Eine weitere Planung ist nicht möglich. Eine Sicherung der Leitungen in der „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht erforderlich.

**Beschluss:**

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

Eine Sicherung der Leitungen in der „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht erforderlich.

c) **enwor, energie & wasser vor ort GmbH, Schreiben vom 25.05.2011:**

Die enwor teilt mit, dass eine Wasserleitung DN 2225 PVC sowie eine Hausanschlusswasserleitung DN 40 durch das Plangebiet verlegt wurde. Für diese Leitung wurde im Grundbuch von Puffendorf, Blatt 0020, in Abt. II, lfd-Nr. 4, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht) zu Gunsten des Wasserwerkes des Landkreises Aachen GmbH (heute: enwor) eingetragen.

Für die Wasserleitung beansprucht die enwor einen Schutzstreifen von 6,00 m Breite, d. h., 3,00 m zu beiden Seiten vom Rohrscheitel aus gemessen. Die enwor bittet darum, diesen Dienstbarkeitsstreifen in den zukünftigen Bebauungsplan mit aufzunehmen und um Beteiligung an den weiteren Planungen.

**Stellungnahme:**

Es handelt sich hier um ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Im Flächennutzungsplan wird kein Leitungsrecht festgesetzt, sondern es werden nur die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dargestellt. Da eine Bebauung in diesem Bereich nicht mehr beabsichtigt ist, wird die bisherige Darstellung von „MD-Dorfgebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Die erforderliche Dienstbarkeit ist weiterhin über die Eintragung im Grundbuch gesichert.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

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

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

a) **Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 29.07.2011**

Der Geologische Dienst weist als allgemeine Anregung für weitere Flächennutzungsplanungen und die Kompensationsflächensuche (ökologische Ausgleichsflächen) darauf hin, dass sich aus geotektonischer und seismischer Sicht Flächen im Einflussbereich der Sandgewandstörung als Vorrangflächen für externe Ausgleichsmaßnahmen anbieten. Betrachtet wird ein 200 m breiter Streifen (je 100 m links und rechts vor dem vermuteten Störungsverlauf) als "Flächen im Einflussbereich" einer Störung.

**Stellungnahme:**

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Grundsätzlich ist eine Nutzung dieser Flächen im Bereich einer Störung als Ausgleichsflächen abhängig von Eigentumsverhältnissen und der jeweiligen vorhandenen Nutzung. Ob ein Erwerb und eine Nutzung als Ausgleichsfläche möglich ist, kann im Rahmen der jeweiligen Verfahren geprüft werden.

Die Kennzeichnung einer Fläche im Einflussbereich der Störung in der Flächennutzungsplanänderung ist laut Auskunft des geologischen Dienstes nicht erforderlich.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) **EBV GmbH, Schreiben vom 07.06., 20.07. und 25.07.2011**

Der EBV weist darauf hin, dass der Geltungsbereich innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liegt und empfiehlt eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2 BauGB. Da das Baugebiet im Projektionsbereich ehemaliger abbaubedingter Unstetigkeiten liegt, ist eine Beteiligung der EBV an baurechtlichen Genehmigungen gemäß § 110 (6) BBergG notwendig.

Stellungnahme:

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die bisher dargestellte Fläche "MD - Dorfgebiet in "Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Eine zusätzliche Bebauung dieser Flächen ist somit langfristig nicht geplant.

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in die Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen:

"Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.  
Da das Plangebiet im Projektionsbereich ehemaliger abbaubedingter Unstetigkeiten liegt, ist eine Beteiligung des EBV an baurechtlichen Genehmigungen gemäß § 110 (6) BBergG notwendig.",

Der Empfehlung des EBV, das Plangebiet als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind" gem. § 5 (3) 2 BauGB zu kennzeichnen, sollte gefolgt werden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Hinweis und die Kennzeichnung gem. § 5 (3) 2 BauGB in die Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.

**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 67 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67:**

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

Der Stadtrat beschließt den Entwurf der Änderung Nr. 67 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67.

**7. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;  
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19, 2. Änderung - Bebauungsplan Bahnhofstr. westlich - gem. § 31 BauGB**

---

Für das geplante Wohnhaus ist die Errichtung einer Garage seitlich neben dem Wohnhaus vorgesehen. Straßenseitig ist vor der Garage ein Vordach geplant, das bis zum Hauseingang hin verlängert werden soll.

Diese Vordach überschreitet zur Straße hin die vordere Baugrenze um 1,00 m und wird somit zudem in der im Bebauungsplan festgesetzten A-Fläche errichtet.

**Stellungnahme:**

Der Antragssteller plant die Errichtung der Garage mit einem Vordach in Verbindung mit einer Hauseingangsüberdachung vor die vordere Hauskante. Dadurch wird die Baugrenze zur Straße hin um 1,00 m überschritten und die im Bebauungsplan festgesetzte A-Fläche um dieses Maß überbaut.

Bei der seitlich neben dem Haus geplanten Garage wird jedoch der im Bebauungsplan unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen festgesetzte Abstand (Stauraum) von mindestens 5,00 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage eingehalten.

Die Baunutzungsverordnung sieht die Möglichkeit der Zulassung untergeordneter Bauteile vor der Baugrenze explizit vor und stellt dabei insbesondere auf solche Bauteile ab, die nach ihrer Ausladung (bis 1,50 m) und Funktion (Balkone, Vordächer etc.) in der Bauordnung in Bezug auf das Abstandflächenrecht ebenfalls begünstigt sind.

Aufgrund der untergeordneten Überschreitung von 1,00 m durch die geplante Garagen- und Hauseingangsüberdachung als gestalterisches Element sind die beantragten Befreiungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, den Anträgen auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der vorderen Baugrenze um maximal 1,00 m und damit der Errichtung der Garage mit anschließender Eingangsüberdachung innerhalb der A-Flächen zuzustimmen.

**8. Anlegung eines Rad- und Gehweges entlang der Geilenkirchener Straße; hier: Vorstellung der Planung**

---

In seiner Sitzung am 29.06.2010, Top 8, hatte der Bau- und Planungsausschuss bereits dem Konzept zur Errichtung eines beidseitigen kombinierten Rad- und Gehweges zugestimmt. Dieses Konzept war Grundlage für einen Einplanungsantrag auf Bezuschussung nach GVFG/EntflechtG durch die Bezirksregierung. Als nächster Schritt ist nun die Erstellung des entsprechenden Förderantrages erforderlich.

Seit Juni 2011 ist hierbei jedoch die überarbeitete "Empfehlung für die Radverkehrsanlagen", Fassung 2010 (ERA 2010), zwingend anzuwenden. Da diese größere Mindestbreiten als bisher zulässig vorsieht, musste das gesamte Konzept überplant werden.

Die überarbeitete Planung wurde in der Satzung vorgestellt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss regte an, die Planung nochmals hinsichtlich einer einseitigen Straßenführung zu überdenken, dem Verkehrs- und Umweltausschuss vorzulegen und dann eine Bürgerinformation durchzuführen.

**9. Verlagerung von drei Dauerstellplätzen im Bereich des Parkplatzes Hauptstraße/Im Bongert**

Derzeit befinden sich vor den Geschäftslokalen an der Hauptstraße 105/107 drei Dauerstellplätze. Da die Hauptstraße im Zuge des Förderprojektes "Soziale Stadt Setterich" jedoch im nächsten Jahr umgestaltet wird und das Ausbaukonzept keine Dauerparkplätze vorsieht, ist ein entsprechender Ersatz vorzusehen.

In Abstimmung mit dem Eigentümer sollen nun in dem unmittelbar an den bisherigen Standorten angrenzenden Bereich des Parkplatzes Ecke Hauptstraße/Im Bongert die drei öffentlichen Dauerparkplätze verlagert werden. Zur Zeit befinden sich hier 10 Kurzzeitparkplätze.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, drei Dauerstellplätze im Bereich des Parkplatzes Hauptstraße/Im Bongert zu verlagern.

**10. Widmung der Straßenflächen im Bebauungsplangebiet "Siegenkamp-Ost" (Wilhelm-Busch-Straße, Gebrüder-Grimm-Straße, Astrid-Lindgren-Ring, Erich-Kästner-Straße, Hans-Christian-Andersen-Straße, Michael-Ende-Straße und Teilstück Tannenweg)**

Die Straßen Wilhelm-Busch-Straße, Gebrüder-Grimm-Straße, Astrid-Lindgren-Ring, Erich-Kästner-Straße, Hans-Christian-Andersen-Straße, Michael-Ende-Straße und Teilstück Tannenweg im Bebauungsplangebiet "Siegenkamp-Ost" sind öffentliche Verkehrsflächen und befinden sich im Eigentum der Stadt Baesweiler.

Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen vor.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindlichen Straßen nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen, wie im beigefügten Lageplan dargestellt, als Stadtstraßen zu widmen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im beiliegenden Lageplan zur Verwaltungsvorlage dargestellten Flächen des Bebauungsplangebietes "Siegenkamp-Ost" nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen als Stadtstraßen zu widmen.

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

**Stadt Linnich:**

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Floßdorf Nr. 1, "Im Vogelsang"  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

**Gemeinde Aldenhoven:**

- 40. Änderung des Flächennutzungsplanes  
- Windenergiekonzentrationszone III -  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Bebauungsplan 54 S - Mühlenstraße -  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**Stadt Geilenkirchen:**

- Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße / Karl-Arnold-Straße (B56 alt) und östlich der Umgehungsstraße (B 221 / B 56 neu)  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung der Gewerbegebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße (B 56 als) und östlich der Umgehungsstraße (B 221 / B56 neu)  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**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 a BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB  
hier: erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht berührt.

**Stadt Übach Palenberg:**

- Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

**Stellungnahme:**

Die Stadt Baesweiler wurde bereits im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Einkaufszentrum Wassenberg - beteiligt.

Das Plangebiet liegt östlich der Straße "Am Wasserturm" zwischen dem nördlich gelegenen Lebensmitteldiscounter (LIDL), dem Gewerbebetrieb NMS Fullfillment und der im Osten angrenzenden Halde. Es handelt sich um eine Fläche der ehemaligen Carolus Magnus Zeche. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des zentralen Versorgungsbereiches von Übach.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Einkaufszentrum mit dem Ziel, eine neue Mitte zu etablieren. Es handelt sich aus Sicht der Stadt Übach-Palenberg hier um eine gut integrierte innerstädtische Fläche, die zu diesem Zweck aktiviert werden soll. Es wurde bereits eine erste gutachterliche Einstellung erstellt, um die Verträglichkeit des Einkaufszentrums darzustellen. Im Flächennutzungsplan ist die Darstellung "SO - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum" und einer Verkaufsfläche von insg. 9.600 qm geplant.

Gem. der Verträglichkeitsanalyse war im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ein Branchenmix geplant mit z. B.:

Nahrungs- und Genussmittel:	2.400 qm VKF
Drogerie:	1.000 qm VKF
Bekleidung/Wäsche:	1.700 qm VKF
Unterhaltungselektronik:	1.550 qm VKF

Die Verträglichkeitsanalyse stellt fest, dass von einem Vollsortimenter mit einer VKF von ca. 2.400 qm und einem Drogeriesortiment mit ca. 1.000 qm VKF unerwünschte städtebauliche Auswirkungen auf das Nebenzentrum Palenberg zu erwarten sind und die Gefahr des Funktionsverlustes besteht.

Das Gutachten empfiehlt eine Größenordnung von max. 1.200 qm für einen ausschließlich der Nahversorgung dienenden Lebensmittel-Vollsortimenter.

Entsprechend der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung strebt die Stadt Übach - Palenberg nun einen Vollsortimenter mit ca. 1.600 qm und einem Getränkemarkt von ca. 600 qm an. Die Verkaufsfläche des Drogeriemarktes soll ebenfalls aus den zuvor genannten Gründen von ca. 1.000 qm auf ca. 750 qm reduziert werden.

Auf dieser Grundlage wurden die städtebaulichen Auswirkung auf die Zentralen Versorgungsbereich Baesweiler und Setterich untersucht mit dem Ergebnis, dass keiner der untersuchten Sortimentsbereiche eine Umsatzlenkung aus den ZVB Baesweiler und Setterich von 10 % oder mehr auslösen. Für die Bewertung städtebaulicher Auswirkungen wird ein Schwellenwert für eine Umsatzverlagerung von 10 % angenommen.

Nach Rücksprache mit der Stadt Übach - Palenberg wurde das Konzept in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln entwickelt. Eine abschließende Stellungnahme der Bezirksregierung lag bis zum Beteiligungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung jedoch noch nicht vor. Die Verwaltung hat in einem Gespräch mit der Verwaltung der Stadt Übach- Palenberg und in einem Schreiben am 28.06.2011 seine Bedenken zu dieser Planung mündlich und schriftlich geäußert . Zudem hat die Verwaltung der Stadt Übach - Palenberg vorgeschlagen, das Projekt mit der Bezirksregierung im AK-STRIKT am 01.07.2011 vorzustellen. Die Stadt Übach-Palenberg hat aber diesen Vorschlag nicht aufgenommen.

Im Bebauungsplan Nr. 110 - Wasserturm - werden nun folgende Sortimente wie folgt begrenzt:

-	Bekleidung / Wäsche	1.900 qm
-	Unterhaltungselektronik	1.550 qm
-	Elektrogroßgeräte "weiß"	300 qm
-	Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel	1.600 qm
-	Drogerieartikel	750 qm
-	Getränke	600 qm
-	Schuhe, Lederwaren	500 qm

In den bisherigen Gutachten wurde lediglich die Auswirkung des neuen Einkaufszentrums untersucht. Diese Aussagen sind zu vertiefen, insbesondere im Hinblick auf die bereits vorhandenen Einzelhandelsflächen, die in der Summe mit den neuen geplanten Verkaufsflächen eine deutlich größere Zentralität bewirken und in ihrer Gesamtheit Auswirkungen auf die Einkaufszentren in Baesweiler und Setterich haben werden.

**Beschluss:**

Der Bau - und Planungsausschuss beschloss einstimmig:

Eine Zustimmung der Stadt Baesweiler zum Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm - erfolgt unter der Voraussetzung, dass nachweislich eine negativen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Baesweiler zu erwarten sind, was gutachterlich vertieft zu belegen ist.

**12. Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es lagen keine Mitteilungen vor.

**13. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Es lagen keine Anfragen vor.