

Einladung

Am **Dienstag, 28. Juni 2011, 18.00 Uhr**, findet im Sitzungssaal des Rathauses in Setterich eine öffentliche **Sitzung des Rates** der Stadt Baesweiler statt, zu der Sie hiermit eingeladen werden.



(Dr. Linkens)

TAGESORDNUNG:

A) Öffentliche Sitzung

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 03.05.2011
2. Feststellung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2008
3. Jahresabschluss 2008;
hier: Verwendung des Jahresüberschusses 2008
4. Entlastung des Bürgermeisters für den Jahresabschluss 2008
5. Auslaufende Konzessionsverträge für Strom und Gas zum 31.12.2012
6. Anbindung der Stadt Baesweiler an das Netz der Euregiobahn
7. Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, als Satzung gem. § 10 BauGB
8. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65 - Settericher Weg II -, Stadtteil Loverich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 65 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65

9. Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II -, Stadtteil Loverich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg II - als Satzung gem. § 10 BauGB
10. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 67 - Beggendorfer Straße -, Stadtteil Loverich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
11. Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße 45 -, 2. Änderung, Stadtteil Baesweiler
hier: Aufstellungsbeschluss
12. Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 für einen Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 1344, gelegen im Stadtteil Baesweiler
 1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 68 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler mit Gebietsabgrenzung
 2. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
13. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung, Stadtteil Baesweiler
 1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4 mit Gebietsabgrenzung
 2. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
14. ~~Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;~~
 1. ~~Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring - der Stadt Baesweiler, Stadtteil Setterich~~
 2. ~~Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße - der Stadt Baesweiler, Stadtteil Baesweiler~~
 3. ~~Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 - Römerweg - der Stadt Baesweiler, Stadtteil Setterich~~
15. Widmung der Straße "Carl-Alexander-Platz" am Technologieforum - Carl-Alexander-Park
16. Neubau der B 57 n, Ortsumgehung Baesweiler;
hier: Einziehungen und Umstufungen
17. Mitteilungen der Verwaltung
18. Anfragen von Ratsmitgliedern
19. Fragestunde für Einwohner

B) Nicht öffentliche Sitzung

20. Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses betreffend eine Grundstücksveräußerung
21. Grundstücksangelegenheiten;
 1. Festsetzung des Kaufpreises für ein Grundstück
 - 2 a. Veräußerung eines Grundstückes im Gewerbegebiet Baesweiler
 - 2 b. Veräußerung eines Grundstückes im Technologieforum
22. Mittelbare Beteiligung der enwor-energie und wasser vor Ort GmbH über die STAWAG GmbH am Windpark Hunsrück
23. Gesellschaftliche Beteiligung der Stadt Baesweiler
24. Vergabe des Auftrages zur Kanalerneuerung Fidelisstraße, Erich-Klausener-Straße, Offermannsstraße, Kampstraße und Schmiedstraße in Baesweiler und Setterich
25. Vergabe des Auftrages zur Kanalerneuerung Emil-Mayrisch-Straße und Glück-Auf-Straße im Stadtteil Setterich
26. Vergabe des Auftrages zum Umbau der Einlaufschwelle des Regenrückhaltebeckens (RRB) Adenauerring in Baesweiler-Setterich
27. Vergabe des Auftrages zur Kanalerneuerung Emil-Mayrisch-Straße und Erbdrostentallee im Stadtteil Setterich
28. Vergabe des Auftrages zur Umgestaltung der Roskaul zwischen Junkerfuhr und Kapellenstraße
29. Neubau Haus Setterich;
hier: Vergabe des Auftrages für
 1. Außenanlagen
 2. Quartiersgarten/Teil A
30. Mitteilungen der Verwaltung
31. Anfragen von Ratsmitgliedern

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt 2 der Tagesordnung)

Feststellung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2008

Die Stadt Baesweiler hat gemäß § 95 Abs. 1 GO NRW zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen, in dem das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des Haushaltsjahres nachzuweisen ist. Der Jahresabschluss muss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde vermitteln und ist zu erläutern. Er besteht aus der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung, den Teilrechnungen, der Bilanz und dem Anhang. Diesem ist ebenfalls ein Lagebericht beizufügen.

Der Entwurf des Jahresabschlusses wurde gem. § 95 Abs. 3 GO NRW in der Sitzung des Stadtrates vom 15.03.2011 diesem zugeleitet. Der Stadtrat hat den Entwurf des Jahresabschlusses zur Kenntnis genommen und zur Durchführung des Prüfungsverfahrens an den Rechnungsprüfungsausschuss weitergeleitet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2008 nun in seiner Sitzung am 16.06.2011 gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 101 Abs. 1 GO NRW geprüft. Für die Prüfung des Jahresabschlusses lag dem Rechnungsprüfungsausschuss der Prüfungsbericht der HS-Regio Wirtschaftsprüfung GmbH aus Geilenkirchen vom 17.05.2011 vor, den der Ausschuss in seiner vorbezeichneten Sitzung genehmigte und sich den Inhalt und das Ergebnis hinsichtlich des weiteren Prüfungsverfahrens zu eigen machte.

Im weiteren Prüfungsverfahren hat der Rechnungsprüfungsausschuss gemäß § 101 Abs. 3 GO NRW das Ergebnis der Prüfung in einem **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** zusammengefasst, der vom Vorsitzenden des Ausschusses gem. § 101 Abs. 7 GO NRW unterzeichnet wurde.

Dieser Bestätigungsvermerk hat Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung zu beschreiben und dabei die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und Prüfungsgrundsätze anzugeben. Der Bestätigungsvermerk liegt als Anlage bei.

Abschließend beschloss der Rechnungsprüfungsausschuss einstimmig den als Anlage beigefügten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2008 und empfahl dem Stadtrat, den Jahresabschluss in der vorliegenden Fassung durch Beschluss festzustellen.

Gem. § 96 Abs. 2 GO NRW ist der vom Stadtrat festgestellte Jahresabschluss der Aufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen und öffentlich bekannt zu machen. Danach ist dieser bis zur Feststellung des nächsten Jahresabschlusses verfügbar zu halten.

Beschlussvorschlag:

Gem. § 96 Abs. 1 und 2 GO NRW beschließt der Stadtrat,

1. die vorliegende Fassung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2008 festzustellen und
2. die öffentliche Bekanntmachung des festgestellten Jahresabschlusses 2008 entsprechend den vorstehenden Darlegungen durchzuführen.



(Schröter)
Leiter des RPA's

Bestätigungsvermerk

Der Jahresabschluss der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2008, bestehend aus der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung und den Teilrechnungen sowie der Bilanz und dem Anhang wurde nach § 101 i.V.m. § 95 GO NRW unter Einbeziehung der Buchführung, der Inventur, des Inventars, der Übersicht über örtlich festgelegte Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände und des Lageberichtes geprüft. In die Prüfung sind die haushaltsrechtlichen Vorschriften, die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2008 sowie ergänzende Regelungen von örtlichen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen, soweit sich diese auf die gemeindliche Haushaltswirtschaft beziehen, einbezogen worden.

Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und durch den Lagebericht zu vermittelnden Bildes der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage der Stadt Baesweiler wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden konnten. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen sind die Kenntnisse über die Verwaltungstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stadt Baesweiler sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt worden.

Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Inventar, Übersicht über örtlich festgelegte Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung hat die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Bürgermeisters der Stadt Baesweiler sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes umfasst.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen entspricht der Jahresabschluss den haushaltsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der örtlichen Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen, soweit sich diese auf die gemeindliche Haushaltswirtschaft beziehen. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlich Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage der Stadt Baesweiler. In diesem Bericht werden die Chancen und Risiken der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde zutreffend dargestellt.

Baesweiler, den 16.06.2011



(Beckers)
Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses
der Stadt Baesweiler

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011 / Punkt 3 der Tagesordnung)

Jahresabschluss 2008;

hier: Verwendung des Jahresüberschusses

Gemäß § 98 Abs. 1 Satz 2 GemHVO beschließt der Stadtrat im Zusammenhang mit der Feststellung des Jahresabschlusses (TOP 2 Sitzung des Stadtrates am heutigen Tage) über die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung eines Fehlbetrages.

Der Jahresabschluss 2008 schließt mit einem Überschuss in Höhe von 663.620,02 €.
Der Überschuss ist der Saldo aus den im abgelaufenen Haushaltsjahr erzielten Erträgen und entstandenen Aufwendungen in der Ergebnisrechnung.
Der Stadtrat kann grundsätzlich beschließen, den Jahresüberschuss der Ausgleichsrücklage oder der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

Die in der zum 01.01.2008 erstellten Eröffnungsbilanz ausgewiesene Ausgleichsrücklage mit einem Maximalbestand von ca. 9,5 Mio EUR ist noch in voller Höhe vorhanden.

Der Jahresüberschuss ist somit der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den Jahresüberschuss 2008 in Höhe von 663.620,02 € der allgemeinen Rücklage zuzuführen.


(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt 4 der Tagesordnung)

Entlastung des Bürgermeisters für den Jahresabschluss 2008

Mit dem Feststellungsbeschluss des Stadtrates über den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2008 muss auch über die Entlastung des Bürgermeisters für den Jahresabschluss entschieden werden. Die Entlastung ist eine Feststellung der Ratsmitglieder dahingehend, dass auf Grund des vorgelegten Jahresabschlusses und der vorgenommenen Prüfung keine Einwendungen gegen die Haushaltsführung des Bürgermeisters erhoben werden (§ 96 Abs. 1 Satz 4 GO NRW).

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2011 einstimmig dem Stadtrat empfohlen, dem Bürgermeister für den Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2008 uneingeschränkte Entlastung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Gem. § 96 Abs. 1 GO NRW beschließt der Stadtrat, dem Bürgermeister für den Jahresabschluss 2008 uneingeschränkte Entlastung zu erteilen.



(Schröter)
Leiter des RPA's

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011 / Punkt 5 der Tagesordnung)

Auslaufende Konzessionsverträge für Strom und Gas zum 31.12.2012

Die bestehenden Konzessionsverträge der Stadt Baesweiler zur Stromversorgung (01.01.1993 bis 31.12.2012) und zur Gasversorgung (vom 01.01.2005 bis 31.12.2012) laufen zum 31.12.2012 aus. Hierzu wird auf die Vorlage vom 02.09.2010 zur Sitzung des Rates am 14.09.2010/TOP 4 verwiesen. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 14.09.2010 wurde das Auslaufen der Konzessionsverträge gemäß § 46 Abs. 3 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) am 23.09.2010 im Bundesanzeiger Nr. 144 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurden qualifizierte geeignete Energieversorgungsunternehmen, die Interesse am Abschluss eines neuen Vertrages ("Gas-Konzessionsvertrag" und "Strom-Konzessionsvertrag") mit der Stadt Baesweiler haben, um schriftliche Bekundung ihres Interesses bis spätestens 22.12.2010 gebeten.

Gemäß Ratsbeschluss vom 14.09.2010 wurde in der Bekanntmachung gemäß § 46 Abs. 3 GnWG auch darauf hingewiesen, dass die Stadt Baesweiler im Rahmen des sich an das Interessenbekundungsverfahren anschließenden Ausschreibungsverfahren auch prüfen wird, ob eine Übernahme der Strom- und Gasversorgungsnetze durch die Stadt Baesweiler oder ein Unternehmen, an dem die Stadt als Gesellschafterin beteiligt ist, sinnvoll ist. Die Stadt könnte nach einer möglichen Netzübernahme unterschiedliche Formen der Netzbewirtschaftung in Betracht ziehen. Dazu könnten auch die Verpachtung der Versorgungsnetze an einen Dritten oder die Organisation der Netzbetriebe mit Hilfe von Dienstleistern zählen. Auch hierzu wurden qualifizierte geeignete Energieversorgungsunternehmen, die grundsätzlich Interesse an der Gründung eines gemeinsamen Unternehmens mit der Stadt Baesweiler und/oder einer Kooperation im Rahmen der Netzbewirtschaftung haben, aufgefordert, ihr Interesse bis spätestens 22.12.2010 schriftlich zu bekunden.

Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist sind mehrere Interessenbekundungen zum Abschluss neuer Konzessionsverträge und/oder zur Gründung eines gemeinsamen Unternehmens oder einer Kooperation eingegangen. Eine Bewerbung ist nach Ablauf der Interessenbekundungsfrist eingegangen und wird daher nicht berücksichtigt.

Mit den Unternehmen, die ihr Interesse in der festgesetzten Frist bekundet haben, wurden zwischenzeitlich erste weiterführende Gespräche aufgenommen.

Dabei wird die Stadt wegen der weitreichenden und rechtlich wie wirtschaftlich sehr komplexen Entscheidungen im Auswahlverfahren von der Beratungsgesellschaft Dr. Neuman, Schmeer und Partner (Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater) unterstützt. Einzelheiten über den aktuellen Stand der Verhandlungen mit den einzelnen Unternehmen können in der öffentlichen Sitzung nicht bekanntgegeben werden, da diese strikt vertraulich zu behandeln sind.

Bereits in der Ratssitzung am 14.09.2010 habe ich über die aktuelle Diskussion betreffend die Rekommunalisierung von Energieversorgungsnetzen informiert. Tatsächlich bietet der Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages die Chance, in den Netzbetrieb und gegebenenfalls auch in die Energieversorgung einzusteigen. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass der Erwerb der Netze (auch in Kooperation) zu vorderst eine wirtschaftliche Frage ist, bei der die Gemeinde das Refinanzierungsrisiko trägt. Die unterschiedlichen Interessenlagen des abgebenden und des aufnehmenden Netzbetreibers beinhalten für die Frage des Netzkaufpreises ein erhebliches Streitpotential. Weiterhin ist die Frage der Netzentflechtungskosten zu klären, um an dieser Stelle nur einige "Problemfelder" zu nennen.

Die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Energieversorgungsbranche sind dabei überaus komplex und vielschichtig und haben sich im Vergleich zur Welt vor 2005 fundamental gewandelt. Bei allen Überlegungen zu einer möglichen (Teil-)Rekommunalisierung von Aufgaben der Energieversorgung, wie beispielsweise die Errichtung eines vollintegrierten Stadtwerkes oder einer Netz(Besitz)gesellschaft mit Beteiligung der Stadt Baesweiler spielt daher eine sorgfältige Einschätzung und Abwägung von Chancen und Risiken die zentrale Rolle.

Mit der Entscheidung über neue Konzessionsverträge hat die Stadt Baesweiler die Möglichkeit, über die Frage der Verantwortung für den Netzbetriebe, d.h. die Verteilung von Energie im Stadtgebiet, zu entscheiden. Insbesondere die Frage, bei welchem Energielieferanten die Kunden ihre Energie einkaufen, kann durch die Konzessionsvertragsentscheidung der Stadt nicht beeinflusst werden. Hierin liegt ein zentraler Unterschied zu den Rekommunalisierungsmodellen aus den 90er Jahren. Damals konnte mit dem Konzessionsvertrag auch über die Belieferung der Kunden entschieden werden.

Ein weitreichendes Rekommunalisierungsmodell in Form der Gründung eines vollintegrierten Stadtwerkes würde die Stadt an den Chancen und vor allem an den Risiken über einen größeren Teil der Wertschöpfungskette beteiligen. Auf der Vertriebsseite, d.h. der Belieferung von Kunden mit Energie, hat sich in den letzten Jahren der Wettbewerb massiv verschärft. Änderungen im Verbraucherverhalten durch gesteigerte Energieeffizienz, kleine Vertriebsmargen im Verdrängungswettbewerb sowie erhebliche Anlaufinvestitionen zur Gewinnung eines Kundenstamms bedeuten aus städtischer Sicht ein mit hohen Risiken und Kosten verbundenes Engagement.

Mit einem alternativen Rekommunalisierungsmodell einer Netz(Besitz)Gesellschaft würde sich die Stadt in ihrem Engagement auf die durch die sogenannte "Anreizregulierung" geprägte Welt der Wertschöpfungsstufe "Verteilung" konzentrieren.

Analysen zeigen, dass sowohl am Startpunkt einer solchen Lösung (Verhandlung und Refinanzierung eines Netzkaufpreises, Entflechtungs- und Einbindungskosten für das Herauslösen der Netze aus den bestehenden überörtlichen Strukturen) als auch anschließend (regulatorische Herausforderungen durch sinkende Netzentgelte und operative Themen von Elementarschadenerscheinungen, Forderungsausfällen etc.) erhebliche Risiken bestehen. Kurz- bis mittelfristig kann auch ohne die besonderen Risiken bei der Übernahme von Netzen in der Wertschöpfungsstufe Verteilung u.U. von weiter stark sinkenden Wertbeiträgen und Margen ausgegangen werden, die eine Refinanzierung eines Netzkaufpreises innerhalb der üblichen 20-jährigen Laufzeit eines Konzessionsvertrages unmöglich machen.

Hinzu kommt die Behandlung sogenannter (Entflechtungs- und) Einbindungskosten, die dem neuen Konzessionär im Zusammenhang mit der Übernahme des Netzes zwangsläufig entstehen. Grundsätzlich sind diese Kosten nach Ansicht der Regulierungsbehörden alleine vom Netzkäufer zu tragen und keinesfalls auf die Netzentgelte zu überwälzen. Bei Gründung einer Netz(Besitz)Gesellschaft ist die Überwälzung dieser Initialkosten nicht möglich.

Außerdem ist das Risiko zu berücksichtigen, dass durch die dezentrale Energiegewinnung (z.B. Photovoltaik) neue Anforderungen an Netze entstehen, die die Wirtschaftlichkeit stark beeinflussen können.

Abschließend bleibt die Frage, welche Bedingungen Kreditinstitute für die Fremdfinanzierung von Netzkäufen stellen. Neben erheblichen Zinsaufschlägen sind hier insbesondere Sicherungsmittel (Kommunalbürgschaften) zu thematisieren, die die Kommune in eine Gewährträgerhaftung bringen.

Werden die bestehenden Chancen unterschiedlicher Rekommunalisierungsmodelle im Stadtgebiet gegen die operativen und regulatorischen Risiken sowie gegen die überaus komplexen Rahmenbedingungen der Energieversorgungsbranche abgewogen, so überwiegen die Risiken, die bei der Gründung eines Stadtwerkes oder anderer Gesellschaftsformen zur Rekommunalisierung der Strom- und Gasversorgungsnetze entstehen.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, von allen Überlegungen zu einer möglichen Rekommunalisierung der Strom- und Gasversorgungsnetze Abstand zu nehmen und im weiteren Verfahren ihre Position beim Neuabschluss von Konzessionsverträgen mit geeigneten Vertragspartnern zu optimieren und möglichst kommunalfreundliche Regelungen im Rahmen des rechtlich Zulässigen zu vereinbaren.

Bei der Auswahlentscheidung darüber, mit welchem von mehreren Unternehmen, die sich um den Abschluss eines Konzessionsvertrages bewerben, der Vertragsabschluss erfolgen soll, steht den Gemeinden ein erheblicher Entscheidungsspielraum zu.

Da alle Bewerber die gesetzlichen Voraussetzungen für einen zulässigen Netzbetrieb erfüllen müssen und die Gemeinden darüber hinaus von jedem Bewerber auch die Zahlung der zulässigen Konzessionsabgaben verlangen können, kommt Kriterien besonderes Gewicht zu, die in der gemeindlichen Infrastrukturverantwortung liegen.

Wie bereits eingangs erwähnt, haben sich mehrere Unternehmen im Rahmen ihrer Interessenbekundung auch um den Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages beworben.

Die Gemeinde ist zur Gewährleistung einer "diskriminierungsfreien" Konzessionsvergabe verpflichtet, gegenüber den sich bewerbenden Unternehmen mitzuteilen, nach welchen Auswahlkriterien sie entscheiden wird und mit welcher Gewichtung sie diese Auswahlkriterien in ihre Entscheidung einfließen lassen wird. Die Verpflichtung dient lediglich einer höheren Transparenz sowie besseren Nachvollziehbarkeit gemeindlicher Entscheidungen, auch gegenüber den sich bewerbenden Unternehmen.

Selbstverständlich müssen alle sich bewerbenden Unternehmen die gemäß Konzessionsabgabenverordnung maximal zulässige Konzessionsabgabe sowie den maximal zulässigen Gemeinderabatt vertraglich zusichern. Besteht hierzu die Bereitschaft nicht, führt dies dazu, dass sie nicht weiter berücksichtigt werden (Ausschlusskriterien). Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, die Auswahlkriterien für die Konzessionsvertragsangebote wie folgt festzulegen:

1. Endschaftsbestimmung

In der Endschaftsbestimmung des Konzessionsvertrages werden die Konditionen festgelegt, nach denen bei Auslaufen des Konzessionsvertrages ein neuer Konzessionär Zugriff auf das Netz erhält (Fragen zum Eigentumserwerb, zur Höhe des Kaufpreises, wirtschaftlich angemessene Vergütung, zum Eigentumsübertragungsanspruch/Überlassungsanspruch).

2. Sonderkündigungsrecht/verkürzte Laufzeit

Im Hinblick auf spätere Entscheidungen bezüglich einer wirtschaftlichen Beteiligung sollte die Neuvergabe der Konzessionen für eine kürzere Laufzeit (als 20 Jahre) erfolgen bzw. der Stadt Baesweiler ein einseitiges (vorzeitigeres) Kündigungsrecht nach Ablauf einer bestimmten Zeit eingeräumt werden. Bei Einrichtung eines Sonderkündigungsrechtes ist darüber hinaus von Bedeutung, dass keine Bedingung für die Kündigung gestellt werden darf.

3. Auskunftsanspruch

Durch den gemeinsamen Leitfaden von Bundeskartellamt und Bundesnetzagentur zur Vergabe von Strom- und Gaskonzessionen und zum Wechsel des Konzessionsnehmers ist zwar geregelt, dass der Altkonzessionär Daten zur Wertermittlung der Netze usw. zur Verfügung stellen muss, was aber hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Datenmaterials zu nicht unerheblichen Problemen führt.

Gerade im Hinblick auf eine verkürzte Laufzeit des neu abzuschließenden Konzessionsvertrages und der sich dann eventuell anschließenden Beteiligung an einer Gesellschaft, sollten Vereinbarungen betreffend die Bereitstellung eines umfangreichen Datenmaterials (Anschaffungs- und Herstellungskosten, Restwerte, Netzerlöse, Mengengerüst etc.) zweifelsfrei getroffen werden.

4. Netzentflechtung

Hinsichtlich der Netzentflechtungskosten ist eine Kostenminimierung bzw. Kostenbeteiligung des bisherigen Konzessionärs im Sinne einer wettbewerbsfreundlichen Regelung zu forcieren.

5. Folgekostenregelung

Mit dem Konzessionsvertrag erfolgt eine Vereinbarung darüber, in welchen Fällen und in welcher Höhe die Stadt Baesweiler an den Kosten beteiligt wird, wenn sie die Umlegung oder Änderung verursacht.

6. Sicherheit des Netzbetriebes: Entfernung und Reaktionszeiten von Servicepersonal, Lage und Ausstattung erforderlicher Betriebsstätten

Unterschiedliche Anbieter können unterschiedliche Konzepte für den Netzbetrieb und für die Wahrung der Sicherheit haben. Ein wichtiger Punkt ist die Reaktionszeit im Netzgebiet, also im Wesentlichen Lage, Entfernung und Ausstattung von Servicepersonal und erforderlichen Betriebsstätten.

7. Investitionsplanung

Investitionsplanung bezüglich Ausbau und Erschließung.

8. Kommunale/regionale Energiekonzepte

Welche Leistungen beabsichtigt der Neukonzessionär bei der Aufstellung von kommunalen und regionalen Energiekonzepten.

Die Gewichtung dieser Kriterien ist wie folgt vorgesehen:

Lfd. Nr.	Kriterium	Gewichtung
1.	Endschafftsbestimmung	15 %
2.	Sonderkündigungsrecht/verkürzte Laufzeit	15 %
3.	Auskunftsanspruch	15 %
4.	Netzentflechtung	10 %
5.	Folgekostenregelung	10 %

Lfd. Nr.	Kriterium	Gewichtung
6.	Sicherheit des Netzbetriebes: Entfernung und Reaktionszeiten von Servicepersonal, Lage und Ausstattung erforderlicher Betriebsstätten	10 %
7.	Investitionsplanung	10 %
8.	Kommunale/regionale Energiekonzepte	15 %

Die Einzelbewertung der Angebote erfolgt durch einen relativen Vergleich der Angebote, wobei Punktzahlen zwischen 1 und 5 vergeben werden. Das Angebot mit der höchsten Punktzahl ist dasjenige, das am ehesten den Auswahlkriterien entspricht.

Nach Beschlussfassung über die auf der Grundlage des Leitfadens der Bundesnetzagentur und des Bundeskartellamtes erarbeiteten Auswahlkriterien wird die Verwaltung mit Unterstützung der Beratungsgesellschaft Dr. Neumann, Schmeer und Partner in das Ausschreibungsverfahren eintreten. Für den zeitlichen Ablauf wird davon ausgegangen, dass zum Jahresende 2011, spätestens im Frühjahr 2012, eine weitergehende Beratung erfolgen kann.

Die Verwaltung unterbreitet folgenden

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Baesweiler gründet weder alleine noch mit einem strategischen Partner ein eigenes Stadtwerk, eine Netz(Besitz)Gesellschaft oder eine andere Gesellschaftsform zur Rekommunalisierung der Strom- und Gasversorgungsnetze.
2. Der Rat beschließt, für die neu abzuschließenden Konzessionsverträge für Strom und Gas die nachstehenden Auswahlkriterien mit der jeweiligen Gewichtung:

Lfd. Nr.	Kriterium	Gewichtung
1.	Endschaftsbestimmung	15 %
2.	Sonderkündigungsrecht/verkürzte Laufzeit	15 %
3.	Auskunftsanspruch	15 %
4.	Netzentflechtung	10 %
5.	Folgekostenregelung	10 %
6.	Sicherheit des Netzbetriebes: Entfernung und Reaktionszeiten von Servicepersonal, Lage und Ausstattung erforderlicher Betriebsstätten	10 %

Lfd. Nr.	Kriterium	Gewichtung
7.	Investitionsplanung	10 %
8.	Kommunale/regionale Energiekonzepte	15 %

Die Einzelbewertung der Angebote erfolgt durch einen relativen Vergleich der Angebote, wobei Punktzahlen zwischen 1 und 5 vergeben werden. Das Angebot mit der höchsten Punktzahl ist dasjenige, das am ehesten den Auswahlkriterien entspricht.

3. Der Rat beauftragt die Verwaltung auf der Basis der vorstehenden Auswahlkriterien und ihren Gewichtungen mit den Unternehmen, die ihr Interesse am Abschluss der Konzessionsverträge fristgerecht bekundet haben, Gespräche zu führen und eine Beschlussfassung durch den Stadtrat vorzubereiten.


(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011 / Punkt 6 der Tagesordnung)

Anbindung der Stadt Baesweiler an das Netz der Euregiobahn

Der Ausschuss für Verkehr und Umwelt hat sich in der Sitzung am 31.05.2011 mit der langjährigen Forderung der Stadt Baesweiler bezüglich einer Anbindung an das schienengebundene Nahverkehrsnetz befasst. Die bisherige Chronologie der Bemühungen in Gesprächen mit dem AVV bzw. dem NVR, einen Anschluss der Stadt Baesweiler an das Ringbahnkonzept zu erreichen, wurde zur Kenntnis genommen und die seitens der Verwaltung vorgestellte Vorgehensweise beschlossen.

Als nächster Schritt auf dem Weg zur Schienenanbindung ist die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie, in der insbesondere folgende Punkte erarbeitet werden sollen:

- Betriebsprogramm und Leistungsbild
- Infrastrukturausbauinvestitionen
- Betriebskosten
- Nachfrage- und Erlöserwartungen
- Abschätzen der Kosten-/ Nutzenrelation

Zurzeit wird seitens des NVR eine Angebotsabfrage bei Fachbüros durchgeführt, um eine Grundlage für die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zu erhalten.

Bei einer geschätzten Auftragssumme von ca. 40.000,00 bis 60.000,00 € würde der Anteil der Stadt Baesweiler bei ca. 10.000,00 € liegen. Um nach Vorlage der entsprechenden Angebote möglichst schnell eine Beauftragung durchführen zu können, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Beschluss zur Beteiligung der Stadt Baesweiler an dieser Machbarkeitsstudie bereits im Vorfeld zu treffen.

Mit Schreiben vom 15.06.2011 (Anlage) haben die im Rat der Stadt Baesweiler vertretenen Fraktionen SPD und Bündnis 90/ Die Grünen einen Beschlussvorschlag bezüglich der Anbindung der Stadt Baesweiler an das Netz der Euregiobahn vorgelegt, der inhaltlich mit der Vorlage für den Ausschuss für Verkehr und Umwelt übereinstimmt. Darüber hinaus wird vorgeschlagen die Verwaltung zu beauftragen, erste Lösungsmodelle zur städtebaulichen Einbindung eines Bahnanschlusses mit einem oder mehreren Haltepunkten und der erforderlichen Infrastruktur (Busanbindung, Park & Ride, Fahrradboxen, usw.) zu erarbeiten.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint es zum jetzigen Zeitpunkt wenig sinnvoll, Lösungsmodelle zur städtebaulichen Einbindung eines Bahnanschlusses zu erarbeiten, wenn erst über eine Machbarkeitsstudie die Trassenvarianten und konkretere Linienführungen erarbeitet werden sollen, die im zweiten Schritt nochmals - auch unter eisenbahntechnischen Gesichtspunkten - konkretisiert werden müssen, bevor eine städtebauliche Einbindung mit allen Begleitmaßnahmen eines solchen Projektes erarbeitet werden können.

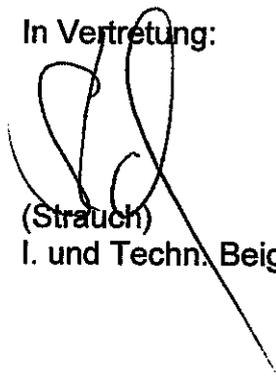
Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat begrüßt ausdrücklich die Bereitschaft des AVV/ NVR, den langjährigen Bemühungen der Stadt Baesweiler Rechnung zu tragen und die notwendige Machbarkeitsstudie als Voraussetzung für die Aufnahme des Schienenprojektes in den Infrastrukturbedarfsplan des Landes Nordrhein-Westfalens zu beauftragen.

Der Stadtrat unterstreicht die Notwendigkeit der Schienenanbindung der Stadt Baesweiler und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Schritte zur Realisierung dieses Bahnanschlusses einzuleiten.

Hierzu wird die Verwaltung beauftragt, die Erstellung der Machbarkeitsstudie in Abstimmung mit den Kooperationspartnern zu beauftragen und die Ergebnisse der Studie zeitnah im Ausschuss bzw. im Stadtrat vorzustellen.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

SPD Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler

Herrn
Bürgermeister Dr. Willi Linkens
Rathaus
Mariastraße
52499 Baesweiler



Baesweiler, den 15.06.2011

Antrag: Anbindung der Stadt Baesweiler an das Netz der Euregiobahn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die jahrelangen Bemühungen vieler Beteiligten, die Stadt Baesweiler an das regionale Bahnnetz anzuschließen, sind inzwischen so weit fortgeschritten, dass nun erstmalig die realistische Aussicht besteht, den Anschluss der Stadt Baesweiler an das Netz der Euregiobahn in einem absehbaren Zeitraum erfolgreich zu schaffen. Im Ausschuss für Verkehr- und Umwelt am 31.05.2011 sind die Ergebnisse der bisherigen Abstimmungsgespräche und mögliche Trassenvarianten vorgestellt und beraten worden. Wegen der besonderen Bedeutung dieses Bahnanschlusses für die weitere Entwicklung der Stadt Baesweiler bitten wir Sie, diesen Punkt auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 28.06.2011 aufzunehmen, um die weitere Vorgehensweise mit einem grundsätzlichen Ratsbeschluss zu unterstützen.

Hierbei sollte der regionale Aspekt der Einbindung Baesweilers an das Bahnnetz hervorgehoben und die hierzu erforderliche Notwendigkeit einer Abstimmung mit den Nachbarkommunen unterstrichen werden. Zur Erreichung des Zieles sollte die Verwaltung beauftragt werden, die bereits begonnenen Abstimmungsgespräche fortzuführen, um den nächsten wichtigen Schritt, die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie, entsprechend vorzubereiten.

im Namen der Ratsfraktionen der SPD und von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN unterbreiten wir daher folgenden Beschlussvorschlag mit der Bitte, diesen im Stadtrat zu behandeln.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Baesweiler stellt fest, dass die Anbindung der Stadt Baesweiler an das Netz der Euregiobahn für die zukünftige Entwicklung der Stadt von besonderer Bedeutung ist. Der Stadtrat unterstreicht das Erfordernis, dass die Realisierung dieses Bahnanschlusses sich in die

regionale Gestaltung des Bahnnetzes einfügt und in Kooperation mit den Nachbarkommunen erfolgt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits begonnenen Abstimmungsgespräche mit den Verkehrsträgern, den zuständigen Behörden und Ministerien fortzuführen sowie entsprechende Fördermittel zu erwirken. Als nächster wichtiger Schritt ist die Beauftragung der erforderlichen Machbarkeitsstudie, insbesondere in Abstimmung mit den betroffenen Nachbarkommunen Alsdorf und Aldenhoven, soweit vorzubereiten, dass eine Beschlussfassung durch den Rat bis September 2011 erfolgen kann.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, erste Lösungsmodelle zur städtebaulichen Einbindung eines Bahnanschlusses mit einem oder mehreren Haltepunkten und der erforderlichen Infrastruktur (Busanbindung, Park & Ride, Fahrradboxen, usw.) zu erarbeiten.

Mit freundlichem Gruß

Für die SPD Fraktion


Gabriele Bockmühl

Für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:


Rolf Beckers

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt 7 der Tagesordnung)

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

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, als Satzung gem. § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 03.05.2011 hat der Stadtrat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, öffentlich auszulegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 12.05.2011 bis zum 14.06.2011 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05.2011 - 06.06.2011.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Vorlage (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 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
 - 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende 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.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

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 Braunkohlentagebau 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.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

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.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

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.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

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.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

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

- 1.4 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.5 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden bis zur Erstellung der Vorlage keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **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 (3. Änderung) 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.

Stellungnahme:

Grundsätzlich ist eine Erweiterung des GE in westlicher Richtung, wie bereits im Regionalplan vorgesehen, geplant.

Die bisher im Bebauungsplan Nr. 3 D, 1. Änderung, vorgesehene Rundumeingrünung kann aufgrund des bereits konkreten Erweiterungsbedarfes nicht eingehalten werden. In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, Herrn Thyssen, wird die „Rundumeingrünung“ des gesamten Gewerbegebietes (ökologischer Ausgleich) im Rahmen der Erweiterungsplanung berücksichtigt und umgesetzt.

Die als externe Ausgleichsfläche vorgesehene Teilfläche, Parzelle Nr. 52, grenzt direkt an die bereits im landschaftspflegerischen Begleitplan für den Bebauungsplan Nr. 3 D, 1. Änderung, vorgesehene externe dreieckige Ausgleichsfläche. Zusammen mit den Parzellen Nrn. 63 und 64 entsteht ein Grüngürtel entlang Beggendorf als Ortsrandeingrünung und es wird der bereits geplante Grüngürtel vom CarlAlexanderPark bis Floverich fortgesetzt. Die verbleibende Restfläche für den erforderlichen Ausgleich in einer Größe von ca. 3.000 qm wird in Puffendorf, Flur 4, Parzelle Nr. 933, umgesetzt. Hier sind bereits Ausgleichsflächen für die Bebauungspläne Nr. 96 und 97 vorgesehen.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, dass die „Rundumeingrünung“ des gesamten Gewerbegebietes (ökologischer Ausgleich) im Rahmen der Erweiterungsplanung berücksichtigt und umgesetzt wird.

b) **Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 11. Mai 2011:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 D bzw. der 3. Änderung 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.

Die Wintershall Holding GmbH bittet darum, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für das Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme:

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

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

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

c) **BUND, Mail vom 13.05.2011:**

1. Zur 3. Änderung schließt sich der BUND den Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde zur FNP-Beteiligung an.
2. Der BUND fordert eine vollständige Eingrünung des Gebietes durch einen mind. 10,00 m breiten Gehölzstreifen. Insbesondere im Bereich der hohen Bebauung sind hoch wachsende Baumarten der Sortierung < 18/20 zu setzen. In einer zweiten Reihe, versetzt, sind schnellwachsende Baumarten wie Weiden und Pappeln zu ergänzen, die, wenn sie nach vielleicht 40 Jahren ihre Standzeit erreicht haben, durch die Baumreihe mit langlebigen Baumarten ersetzt werden.
3. Sämtliches Dachflächenwasser ist dem Bееckfließ am besten mittels offener Gräben zuzuleiten. Das ist finanziell nicht teuer und daher auch wirtschaftlich zumutbar zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt.
4. Dachflächen sind zu 100 % zu begrünen. Auch als Beitrag zum dezentralen Hochwasserschutz.
5. Bäume sind grundsätzlich in der Sortierung 16/18 zu pflanzen.
6. Aus der Pflanzliste sind Kornelkirsche, Weißdorn und Holunder zu streichen, da es sich um Sträucher handelt.

Stellungnahme:

Zu 1.: Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 60 wurde mit Bekanntmachung vom 21.01.2009 rechtskräftig. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte im Rahmen des Planverfahrens und ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Zu 2.: Grundsätzlich ist eine Erweiterung des GE in westlicher Richtung, wie bereits im Regionalplan vorgesehen, geplant.

Die bisher im Bebauungsplan Nr. 3 D, 1. Änderung, vorgesehene „Rundumeingrünung“ kann aufgrund des bereits konkreten Erweiterungsbedarfes nicht eingehalten werden. In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, Herrn Thyssen, wird die „Rundumeingrünung“ des gesamten Gewerbegebietes (ökologischer Ausgleich) im Rahmen der Erweiterungsplanung berücksichtigt und umgesetzt. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des durchzuführenden Planverfahrens abgestimmt.

Zu 3.: Die Beseitigung der unbelasteten Regenwässer wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3 D geregelt. Es wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt. Demnach ist eine Versickerung wegen der Bodenbeiwerte nicht möglich und die Ableitung über das Beeckfließ wäre nach den Berechnungen des Gutachters nur mit immens hohem Aufwand möglich. Die Ableitung der Regenwässer erfolgt daher im Mischsystem.

Zu 4.: Der Bebauungsplan Nr. 3 D ist mit Bekanntmachung vom 24.09.2009 rechtskräftig geworden. Der zum Bebauungsplan Nr. 3 D erstellte landschaftspflegerische Begleitplan sieht eine Dachbegrünung nicht vor. Eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist erfolgt. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist auch Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 3. Änderung.

Zu 5.

u. 6.: Die Sortierung und die Pflanzliste sind Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 3 D, der seit dem 24.09.2009 rechtskräftig ist und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt wurde.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

Der Entwurf des Bebauungsplanes 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, wird einschließlich der Begründung als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.

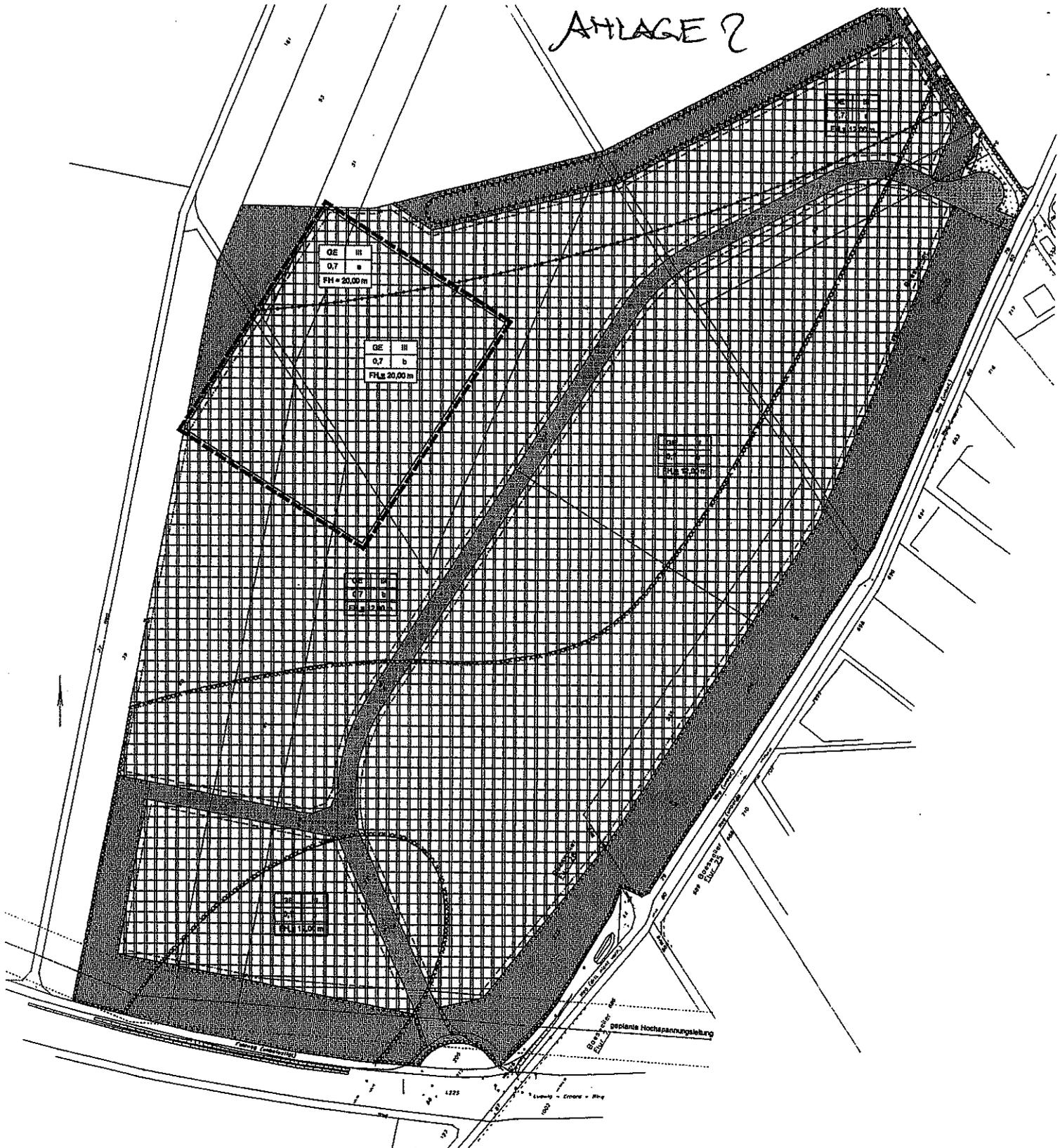
In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

ANLAGE 2



**Bebauungsplan Nr. 3D
- Änderung Nr. 3 -
„ Gewerbegebiet nord. "**

Übersicht

ohne Maßstab

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601 -
Mariastraße 2 . 52499 Baesweiler
Postfach 1180 . 52490 Baesweiler
Telefon 02401/800-0 Fax 02401/800117



Baesweiler, den 02.03.2011



**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLANES NR. 3D
- GEWERBEGEBIET NORD -
3.ÄNDERUNG**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Verfahren**
3. **Planvorgaben**
 - 3.1 **Räumlicher Geltungsbereich**
 - 3.2 **Regionalplan**
 - 3.3 **FNP**
 - 3.4 **Landschaftsplan**
 - 3.5 **Bestehendes Planungsrecht**
4. **Anlass und Ziel der Planung**
 - 4.1 **Ziel der Planung**
 - 4.2 **Geänderter Festsetzung: Überbaubare Grundstücksfläche**
 - 4.3 **Erschließung**
5. **Planinhalt**
6. **Umweltbelange**
 - 6.1 **Natur und Landschaft**
 - 6.2 **Umweltbericht**
7. **Sonstige Planungsbelange**
 - 7.1 **Bodendenkmalpflege**
 - 7.2 **Erlaubnisfeld Rheinland**
8. **Flächenbilanzierung**



**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLANES NR. 3D
- GWERBE GEBIET NORD -
3. ÄNDERUNG**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 3. Änderung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der zuletzt gültigen Fassung durchgeführt.

2. VERFAHREN

In seiner Sitzung am 15.03.2011 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung der des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 3. Änderung beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 24.03.2011 - 26.04.2011 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom 16.03.2011 erfolgt. Am 03.05.2011 beauftragte der Rat die Verwaltung, die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet nord -, 3. Änderung durchzuführen. Am2011 hat der Rat der Stadt Baesweiler den Bebauungsplan Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 3. Änderung als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom wurde der Bebauungsplan Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 3. Änderung rechtskräftig.

3. PLANVORGABEN

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 3. Änderung umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. Änderung und des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 -Gewerbegebiet Nord -, 2. Änderung.. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 19.200 qm (1.92 ha).

3.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Plangebietes als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt.

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Änderung Nr. 60 des Flächennutzungsplanes stellt die Flächen als „Flächen für Gewerbegebiet“ dar.

3.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan stellt das Entwicklungsziel 2 "Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Räumen und mit gliedernden Elementen" dar.

3.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1.Änderung und des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, 2.Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 3 D, 2.Änderung setzt in diesem Bereich eine Firsthöhe von 12,00 m fest.

Durch die geplante 3. Änderung wird die Festsetzung der Firsthöhe im Bebauungsplan Nr. 3 D, 2.Änderung in diesem Bereich von bisher max. 12,00 m auf max. 20,00 m geändert.

4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

4.1 ZIEL DER PLANUNG

Ziel der Änderung ist die Ansiedlung eines Unternehmens in dem Bereich der 3. Änderung zu ermöglichen und somit weitere Arbeitsplätze für die Stadt Baesweiler schaffen zu können. In einem rückwärtigen Teilbereich des derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 D, 2.Änderung wird daher für ein konkretes Bauvorhaben die Firsthöhe von bisher max. 12,00 m auf max. 20,00 m erhöht. Die Firsthöhe von max. 20,00 m ist Voraussetzung für eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens.

4.2 GEÄNDERTE FESTSETZUNG: FIRSHÖHE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 3.Änderung wird die bisher festgesetzte Firsthöhe von bisher 12,00 m auf 20,00 m erhöht.

Eine ausnahmsweise geringfügige Überschreitung der angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen durch untergeordnete Bauteile [(max. 2,00m) (§ 16 (6) BauNVO)] ist nicht mehr zulässig .

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das geplante Vorhaben liegt 50,00 m von der Planstraße zurück. Somit bleibt das ursprüngliche Planungsziel, die Gesamthöhe der Bauwerke entlang der Straße zu begrenzen, weiterhin erhalten. Entlang der Planstraße wird durch die Festsetzung einer Firsthöhe von 12,00 m weiterhin eine einheitliche Höhenentwicklung der Gebäude gewährleistet.

4.3 ERSCHLIEßUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nicht direkt an die Planstraße und muss daher über die direkt an die Planstraße angrenzenden Grundstücke erschlossen werden.

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Maß der Nutzung	
FH	max. 20,00

Eine ausnahmsweise geringfügige Überschreitung der angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen durch untergeordnete Bauteile [(max. 2,00m) (§ 16 (6) BauNVO)] ist nicht mehr zulässig. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. Änderung gelten weiterhin.

6. UMWELTBELANGE

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die 3. Änderung werden keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen. Es wird nur eine Erhöhung der Firsthöhe von bisher 12,00 m auf max. 20,00 m festgesetzt. Eine ausnahmsweise geringfügige Überschreitung der angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen von bisher max. 12,00 m durch untergeordnete Bauteile [(max. 2,00m) (§ 16 (6) BauNVO)] wird nicht mehr zugelassen. Alle weiteren Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. Änderung werden beibehalten.

Gegenüber der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. und 2. Änderung führt die geplante Änderung zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

6.2 UMWELTBERICHT

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gegenüber der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. und 2. Änderung kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff. Der Geltungsbereich liegt im Abstand von 50,00 m zur Planstraße (Robert-Koch-Straße). Entlang der Planstraße (Robert-Koch-Straße) wird weiterhin eine einheitliche Firsthöhe von 12,00 m festgesetzt ist. Der Abstand des Plangebietes zur Wohnbebauung im Stadtteil Beggendorf

beträgt ca. 220,00 m. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt. Er ist Bestandteil der Begründung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Abschließend kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

7.1 BODENDENKMALPFLEGE

Durch die geplante Änderung wird ein Bereich überplant, in dem gem. Sichtung und aufgrund von Streufunden Bodendenkmäler zu erwarten sind.

Die vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführte archäologische Sachverhaltsermittlung ergab, dass die Belange der Bodendenkmalpflege nicht gegen die 2.Änderung des Bebauungsplanes sprechen. Es soll jedoch grundsätzlich auf die Meldepflicht von Denkmalfunden gem. §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 3 D, 3.Änderung wurde daher ebenfalls ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

7.2 ERLAUBNISFELD RHEINLAND

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 bergabulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 3 D, 3. Änderung	Fläche in m²	in %
Gewerbegebiet	ca. 19.200	100,0
Plangebiet, gesamt	ca. 19.200	100,0

Baesweiler, den 14.06.2011

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt 8 der Tagesordnung)

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65 - Settericher Weg II -, Stadtteil Loverich

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 65 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65**

In seiner Sitzung am 15.03.2011 hat der Stadtrat die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 beschlossen. Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 12.05.2011 bis zum 14.06.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05. - 06.06.2011.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich. Der Entwurf und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 liegen der Vorlage als Anlage 2 und 3 bei.

Mit Schreiben vom 07.02.2011 hat die Bezirksregierung Köln für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 65 wurde das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 67 eingeleitet 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) **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 16.02.2011:**

1. Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planbereich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf Aachen 5“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Braunkohlebergwerk Jean Paul“, und dem auf Kohlenwasserstoff verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinland“ liegt.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Bebauungsplanbereich im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau liegt. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese könnten bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit der Bodenbewegung sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

3. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich der angegebene Bebauungsplanbereich im Einwirkungsbereich grundwasseranstiegsbedingter Hebungen im Zusammenhang mit in der Vergangenheit erfolgten Steinkohlenabbaus befindet.

Stellungnahme:

Zu 1.:

Die EBV GmbH ist Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glückauf Aachen 5“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfeldes „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“. Die Wintershall wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Zu 2. und 3.:

Bisher hat die EBV GmbH als Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glückauf Aachen 5“ keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Verfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Bisher hat RWE Power, als Eigentümer des Bergwerksfeldes „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“, ebenfalls keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Verfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 3) beschließt der Stadtrat:

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) **Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Schreiben vom 17.03.2011:**

Die Landwirtschaftskammer gibt zu Bedenken:

1. Die Erreichbarkeit der angrenzenden Ackerflächen muss weiterhin gewährleistet sein.
2. Um weiteren Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden wird gefordert, den externen Ausgleich an einem Gewässer, an einem Haldengelände oder im Wald (Umbaumaßnahmen) vorzunehmen.

Stellungnahme:

Zu 1.:

Die Erreichbarkeit angrenzender Ackerflächen ist weiterhin über den vorhandenen Wirtschaftsweg gewährleistet.

Zu 2.:

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 - Settericher Weg II - durchgeführt. Zu diesem Bebauungsplan wurde ein landschaftpflegerischer Fachbeitrag erstellt und die externe Ausgleichsfläche festgelegt. Der erforderliche externe Ausgleich kann nur auf Flächen erfolgen, die der Stadt Baesweiler im Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Der Ausgleich wird daher, in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, auf der für weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Ackerfläche in Puffendorf, Flur 4, Parzelle Nr. 933, erfolgen. Die Parzelle grenzt direkt an die ökologische Ausgleichsfläche des Bebauungsplangebietes Nr. 84, 1. Änderung, und ist somit ein weiterer Baustein der in Teilbereichen vorhandenen Ortsrandeingrünung Puffendorf.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 3) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Erreichbarkeit weiterhin über den vorhandenen Wirtschaftsweg gewährleistet wird.

Der Stadtrat beschließt, den Ausgleich auf der für weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Ackerfläche in Puffendorf, Flur 4, Parzelle Nr. 933, vorzusehen.

b) **Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 11. Mai 2011:**

Der räumliche Geltungsbereich der 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.

Die Wintershall Holding GmbH bittet darum, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für das Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme:

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

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 3) beschließt der Stadtrat:

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

2. Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 65 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 3) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt den Entwurf der Änderung Nr. 65 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

ANLAGE 1



Flächennutzungsplanänderung Nr. 65
- Stadt Baesweiler -
Übersichtsplan / M 1:2500
Stand: 12.01.2011

ANLAGE 2



**Flächennutzungsplanänderung Nr. 65
- Stadt Baesweiler -
geplante Darstellung / M 1:2000**

Stand: 12.01.2011



**BEGRÜNDUNG ZUR
ÄNDERUNG NR. 65 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- SETTERICHER WEG II -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Verfahren**
3. **Planvorgaben**
 - 3.1 **Geltungsbereich**
 - 3.2 **Planungsrechtliche Situation**
 - 3.2.1 **Regionalplan**
 - 3.2.2 **FNP**
 - 3.2.3 **Landschaftsplan**
4. **Bestand**
 - 4.1 **Städtebauliche Situation**
 - 4.2 **Verkehr**
5. **Planinhalt**
 - 5.1 **Ziel und Zweck der Planung**
 - 5.2 **geplante Darstellung**
6. **Belange von Natur und Landschaft**
 - 6.1 **Natur und Landschaft**
 - 6.2 **Umweltbericht**
7. **Sonstige Planungsbelange**
 - 5.1 **Immissionen**
 - 5.2 **Altlasten**
 - 5.3 **Belange des Denkmalschutzes**
8. **Flächenbilanzierung**



BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG NR. 65 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES - SETTERICHER WEG II -

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 65 - Settericher Weg II - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der zuletzt gültigen Fassung durchgeführt.

2. VERFAHREN

In seiner Sitzung am 09.11.2010 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 - Settericher Weg II - beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 03.02.2011 - 02.03.2011. stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom 27.01.2011 erfolgt. Am 15.03.2011 beauftragte der Rat die Verwaltung, die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 - Settericher Weg - durchzuführen. Am hat der Rat der Stadt Baesweiler die Flächennutzungsplanänderung N. 65 - Settericher Weg II - als Satzung beschlossen. Die Genehmigung der Bezirksregierung zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am Mit der Bekanntmachung vom wurde die Flächennutzungsplanänderung N. 65 - Settericher Weg II - rechtskräftig.

3. PLANVORGABEN

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes - Settericher Weg II - liegt im Stadtteil Loverich. Das Plangebiet umfasst die Parzellen Nr. 200/72 und ein Teilstück des Wirtschaftsweges Parzelle Nr. 898 und der Parzelle Nr.699 entlang des Wirtschaftsweges. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 13.000 qm (1,30 ha). Die Gebietsabgrenzung ist kartographisch bestimmt.

3.2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.2.1 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region

Aachen vom 10.06.,2003) ist die Fläche des Plangebietes als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt.

3.2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 durchgeführt. Der Flächennutzungsplan - FNP - der Stadt Baesweiler (Rechtskraft 18.03.1976) stellt für den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes "Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" dar. Entsprechend dem städtebaulichen Konzepts des Bebauungsplanes Nr. 96 wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren in diesem Bereich in "WA - Allgemeines Wohngebiet" geändert und der aktuellen Planung angepasst.

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 dargestellte Reservefläche (MD-Dorfgebiet) städtebaulich nicht sinnvoll genutzt werden können, sollen diese entsprechen der in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt werden. Hierdurch erfolgt eine Flächenreduktion um ca. 8.200 qm.

3.2.3 LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II mit dem Entwicklungsziel 2: "Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen".

4. BESTAND

4.1 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Östlich und süd-östlich grenzen weitere Ackerstrukturen an das Plangebiet. Im Norden, Westen und Süden grenzen geschlossene Wohngebietsflächen an das Plangebiet. Es handelt sich hier um eine aufgelockerte überwiegend eingeschossige Einfamilien - und Doppelhausbebauung.

4.2 VERKEHR

Der Bereich der Wohnbaufläche grenzt an den Settericher Weg und wird über eine Verlängerung der Wiesenstraße erschlossen. Der Settericher Weg verläuft parallel zur K 8, Josefstraße und stellt die Haupteinfahrtsstraße der östlich an die Josefstraße angrenzenden Wohngebiete dar. Durch die geplante Wohnbaufläche entstehen ca. 29 weitere Einfamilien- und Doppelhäuser. Sie stellen eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung dar, sodass nicht mit einem wesentlich erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

5. PLANUNGSINHALTE

5.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland für die Stadtteilbevölkerung Loverich zu schaffen. Zugleich soll die

Ortslage des Stadtteiles Loverich im Nordosten arrondiert werden. Vorgesehen ist ein WA-Allgemeines Wohngebiet mit ca. 29 Einzel- und Doppelhäusern entsprechend der bereits vorhandenen Bebauungsstruktur.

5.2 GEPLANTE DARSTELLUNG

Der Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler stellt in dem überwiegenden Bereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 "Fläche für die Land - und Forstwirtschaft" dar. Mit der Darstellung "WA - Allgemeines Wohngebiet" wird der Flächennutzungsplan der aktuellen Planung angepasst und der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die grundsätzliche Anpassung der Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung hat die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 07.02.2011 bestätigt.

6. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTBERICHT

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Bei dem geplanten Eingriff wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern überplant. Im Rahmen des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II - wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Neben einer internen Ausgleichsfläche von ca. 800 qm wird der erforderliche externe Ausgleich in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde auf einer für weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Ackerfläche in Puffendorf, Flur 4, Parzelle Nr. 933 erfolgen.

6.2 UMWELTBERICHT

Zur Flächennutzungsänderung wurde ein Umweltbericht erstellt, der Bestandteil der Begründung ist. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Im Umweltbericht werden die für die Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabensbezogenen Wirkungen mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, aufgezeigt. Abschließend konnte festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.1 SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

7.1 IMMISSIONEN

Immissionskonflikte sind nicht erkennbar.

7.2 ATLASTEN

Altlastenkonflikte sind nicht erkennbar.

7.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 im Bebauungsplan Nr. 96 berücksichtigt.

7.4 ERLAUBNISFELD RHEINLAND

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 bergabulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

8. FLÄCHENBILANZIERUNG

65.Flächennutzungsplanänderung	Fläche in m²	ha	in %
W A - Allgemeines Wohngebiet	13.000 m ²	ca. 1,30 ha	100 %
Plangebiet, gesamt	13.000 m²	ca. 1,30 ha	100 %

Baesweiler, den

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage:
Umweltbericht

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt 9 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II -, Stadtteil Loverich

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg II - als Satzung gem. § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 09.11.2010 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 96 aufzustellen. Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 12.05.2011 bis zum 14.06.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05. - 06.06.2011.

Im Parallelverfahren werden die Flächennutzungsplanänderungen Nr. 65 und Nr. 67 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Vorlage (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 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) **enwor - Energie und Wasser vor Ort, Schreiben vom 07.02.2011:**

Die enwor teilt mit, dass aus versorgungstechnischer Sicht für die Trinkwasserversorgung keine Bedenken bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der im Feldweg liegenden Leitung um eine Hauptzubringerleitung nach Puffendorf handelt. Sollten bei späterer Realisierung der Baumaßnahme Versorgungsleitungen für Wasser umgelegt bzw. gesichert werden müssen, so richtet sich die damit verbundene Kostenfrage nach dem Konzessionsvertrag.

Stellungnahme:

Die Realisierung der Baumaßnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Ggf. erforderliche Umlagen bzw. Sicherungen sind im gültigen Konzessionsvertrag geregelt.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Realisierung der Baumaßnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist. Ggf. erforderliche Umlagen bzw. Sicherungen sind im gültigen Konzessionsvertrag geregelt.

b) **Aachener Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 07.02.2011:**

Die nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen „Puffendorfer Straße“ und „Lovericher Kirche“ liegen in ca. 300 m bzw. ca. 500 m Fußwegentfernung. Der zurzeit rechtsgültige Nahverkehrsplan sieht 400 m als Grenzwert für die fußläufige Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in Gebieten dieser Kategorie vor (Mittelzentrum, isoliert gelegener Ortsteil).

Über die vorgesehene südliche Erschließung des Plangebietes, durch die Wiesenstraße hinaus, schlagen wir daher eine zumindest fußläufige - nördliche Durchbindung zur Clara-Schumann-Straße vor, die gegebenenfalls durch Nutzungsgenehmigung von Privatwegen herzustellen ist. Eine derartige Zuwegung würde für die künftigen Anlieger die Erreichbarkeit der Haltestelle Puffendorfer Straße in ca. 300 m sicherstellen.

Stellungnahme:

Die Zuwegung ist durch die Festsetzung des Fußweges im Bebauungsplanentwurf Nr. 96 und die Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße - planungsrechtlich gesichert.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Zuwegung durch die Festsetzung des Fußweges im Bebauungsplanentwurf Nr. 96 und die Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße - planungsrechtlich gesichert ist.

c) **Geologische Dienste, Schreiben vom 09.02.2011:**

Der geologische Dienst stellt fest, dass in den Kapiteln Bauweise bzw. Hinweise nicht auf die Beachtung der DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) hingewiesen wird.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3.

Die DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3.

Die DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten“.

d) **EWV, Energie- und Wasserversorgung, Schreiben vom 10.02.2011:**

Grundsätzlich bestehen seitens der EWV keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilt die EWV im Namen der regionetz GmbH mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Für die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie ist ein Leitungsrecht erforderlich.

Bestehende Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

Stellungnahme:

Die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie durch ein Leitungsrecht für ein Niederspannungskabel sowie ein Beleuchtungskabel zur Versorgung des Neubaugebietes ist nicht erforderlich, da die Leitungen durch öffentliche Verkehrsflächen laufen.

Die erforderlichen Sicherungs- und Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, dass die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie durch ein Leitungsrecht für ein Niederspannungskabel sowie ein Beleuchtungskabel zur Versorgung des Neubaugebietes nicht erforderlich ist, da die Leitungen durch öffentliche Verkehrsflächen laufen.

e) **Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung, Schreiben vom 15.02.2011:**

Eine Luftbildauswertung des Plangebietes war möglich. Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet, das unter starkem Granatbeschuss lag. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme:

Aufgrund der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird vor Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine geophysikalische Untersuchung des Plangebietes in Auftrag gegeben, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat stellt fest, dass vor Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine geophysikalische Untersuchung des Plangebietes in Auftrag zu geben ist, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen.

f) Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 16.02.2011:

1. Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planbereich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf Aachen 5“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Braunkohlebergwerk Jean Paul“, und dem auf Kohlenwasserstoff verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinland“ liegt.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Bebauungsplanbereich im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau liegt. 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. Diese könnten bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit der Bodenbewegung sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

3. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich der angegebene Bebauungsplanbereich im Einwirkungsbereich grundwasseranstiegsbedingter Hebungen im Zusammenhang mit in der Vergangenheit erfolgten Steinkohlenabbaus befindet.

Stellungnahme:

Zu 1.:

Die EBV GmbH ist Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glückauf Aachen 5“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfeldes „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“. Die Wintershall wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Zu 2. und 3.:

Bisher hat die EBV GmbH als Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glückauf Aachen 5“ keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Verfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Bisher hat RWE Power, als Eigentümer des Bergwerksfeldes „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“, ebenfalls keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

g) **StädteRegion Aachen/S 01 - Zentrale Steuerung, Schreiben vom 17.02.2011:**

A 70 - Umweltamt:

Wasserwirtschaft:

Das Umweltamt weist darauf hin, dass die Niederschlagswasserentsorgung in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt ist. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwasser sind der örtlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme:

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde ein hydrologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Demnach ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers wegen der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes nicht möglich.

Das Gutachten wird dem Umweltamt der StädteRegion zur wasserwirtschaftlichen Prüfung vor der Offenlage vorgelegt.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, das Gutachten zur wasserrechtlichen Prüfung dem Umweltamt der StädteRegion vor der Offenlage vorzulegen.

Landschaftsschutz:

Zurzeit bestehen Bedenken, da die vorliegenden Unterlagen für eine Bewertung nicht ausreichen. Es wird um Zusendung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages gebeten.

Stellungnahme:

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag lag zur frühzeitigen Behördenbeteiligung noch nicht vor. Er wurde im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erstellt und wird mit dem Umweltamt der StädteRegion abgestimmt und bis zur Offenlage vorgelegt.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat stellt fest, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag zur frühzeitigen Behördenbeteiligung noch nicht vorlag. Er wurde im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erstellt und wird mit dem Umweltamt der StädteRegion abgestimmt und bis zur Offenlage vorgelegt.

- 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) **Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Schreiben vom 17.03.2011:**

Die Landwirtschaftskammer gibt zu Bedenken:

1. Die Erreichbarkeit der angrenzenden Ackerflächen muss weiterhin gewährleistet sein.
2. Um weiteren Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden wird gefordert, den externen Ausgleich an einem Gewässer, an einem Haldengelände oder im Wald (Umbaumaßnahmen) vorzunehmen.

Stellungnahme:

Zu 1.:

Die Erreichbarkeit angrenzender Ackerflächen ist weiterhin über den vorhandenen Wirtschaftsweg gewährleistet.

Zu 2.:

Zum Bebauungsplan Nr. 96 wurde ein landschaftpflegerischer Fachbeitrag erstellt und die externe Ausgleichsfläche festgelegt. Der erforderliche externe Ausgleich kann nur auf Flächen erfolgen, die der Stadt Baesweiler im Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Der Ausgleich wird daher, in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, auf der für weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Ackerfläche in Puffendorf, Flur 4, Parzelle Nr. 933, erfolgen. Die Parzelle grenzt direkt an die ökologische Ausgleichsfläche des Bebauungsplangebietes Nr. 84, 1. Änderung, und ist somit ein weiterer Baustein der in Teilbereichen vorhandenen Ortsrandeingrünung Puffendorf.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Erreichbarkeit weiterhin über den vorhandenen Wirtschaftsweg gewährleistet wird.

Der Stadtrat beschließt, den Ausgleich auf der für weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Ackerfläche in Puffendorf, Flur 4, Parzelle Nr. 933, vorzusehen.

b) **EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 11.05.2011:**

Für die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie ist ein Leitungsrecht erforderlich.

Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und /oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

Stellungnahme:

Mit der EWW wurde am 18.05.2011 telefonisch geklärt, dass eine Sicherstellung durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan nicht erforderlich ist, da die betroffenen Leitungen in den als öffentlicher Weg und innerhalb der als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Bereiche verlaufen.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, dass die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie durch ein Leitungsrecht für ein Niederspannungskabel sowie ein Beleuchtungskabel zur Versorgung des Neubaugebietes nicht erforderlich ist, da die Leitungen durch öffentliche Verkehrsflächen laufen.

c) **Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 11. Mai 2011:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg - 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.

Die Wintershall Holding GmbH bittet darum, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für das Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme:

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

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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

d) **BUND, Mail vom 16.05.2011:**

1. Die Festsetzungen der Firstrichtungen und -neigungen sind für die (spätere) solare Nutzung zu optimieren.
2. Die Bauherren sollen über solare Nutzungen und Regenwasser- und Grauwassersammlungen und Nutzungen informiert werden.
3. Eine Ortsrandeingrünung an den nord-östlichen und südlichen Baugrenzen als öffentliche Grünfläche sollte das Baugebiet ins Landschaftsbild eingrünen. In ihr können Regenwasserverdunstungs- und -versickerungsgräben (mit Kanalabschlag) integriert werden. Ansonsten kann die Regenwasserversickerung auch mittels Muldensystemen in den Gärten integriert werden.
4. Flachdachflächen sind auch als Maßnahme des dezentralen Hochwasserschutzes zu begrünen.

Stellplätze sind mit Rasengitter/fugensteinen mit Magerraseneinsaat auszuführen (Punkt 2.3).

5. Es sollte geprüft werden, ob im Bereich des Wendehammers ein "Hof"-Baum gepflanzt und die Straße durch Baumpflanzungen für ein schönes Ortsbild gegliedert werden kann. Insbesondere die beiden Fußwege sollten mit Bäumen gesäumt werden.

6. Die Gärten sind (ausschließlich) mit gebietsheimischen Heckenpflanzen (in denen grüne Maschendrahtzäune integriert werden dürfen, wenn diese Bodenabstand für Kleintiere berücksichtigen) abzugrenzen.

In jedem Garten sollte, wie in anderen Bebauungsplänen auch, jeweils mind. ein einheimischer Laubbaum gepflanzt und erhalten werden.

7. Die Beleuchtung hat mit insektenfreundlicher und stromsparender Beleuchtungstechnik zu geschehen.
8. Die Ausnahmen nach § 19 (4) BauNVO sind bei der Eingriffsbilanzierung zu 100 % zur berücksichtigen.

Die Baufeldfreimachung (also der komplette Acker) hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen.

Die Pflanzfläche ist isoliert und wird sich daher nicht als naturschutzfachlich wertvoller Streuobstbestand entwickeln. Wir empfehlen daher die Grünfläche in Richtung Feldflur anzuordnen und zumindest von der Pflanzung von Obstbäumen abzusehen und statt dessen Laubbäume anzupflanzen. Anderenfalls müssen die Obstbäume mind. 10 Jahre jährlich einen Kronenaufbauschnitt erhalten.

Der externe Ausgleich ist vor der Erschließung der Baumaßnahme umzusetzen.

Je 100,00 qm Gehölzfläche ist ein Baum zu pflanzen (Hochstamm, Sortierung 16/18).

Die Pflanzliste „Hauptarten für den Krautsaum“ beinhaltet mit der Goldbeere eine nicht einheimische Art, was der Zielrichtung des § 40 (4) BNSchG widerspricht. Auch darüber hinaus ist die Artenzusammensetzung nicht optimal. Wir empfehlen daher Saatgutmischungen mit gebietsheimischen Arten z. B. www.rieger-hofmann.de/03_mischungen/frameset_mischungen.html.

Stellungnahme:

Zu 1.:

Im städtebaulichen Entwurf wurde eine süd-west-Ausrichtung möglichst aller Grundstücke berücksichtigt. Auf eine Festsetzung der Firstrichtung wurde bewusst mit dem Ziel verzichtet, unter anderem eine flexiblere Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie zu ermöglichen.

Zu 2.:

Eine Information der Bauherren über solare Nutzungen und Regenwasser- und Grauwassersammlungen sowie Nutzungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Zu 3.:

Eine Ortsrandeingrünung ist nicht vorgesehen. Das geplante Baugebiet grenzt direkt an die bereits vorhandene Wohnbebauung und dient der Abrundung der Ortschaft Loverich. Gem. dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist, in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, eine interne Kompensationsfläche entlang des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges vorgesehen. Diese wird als Baumwiese gestaltet und steht in einem optischen und ökologischen Zusammenhang mit einer nördlich gelegenen Baumwiese.

Eine Versickerung des unbelasteten Regenwassers ist gem. dem zum Bebauungsplan erstellten hydrologischen Gutachten aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich.

Zu 4.:

Im Plangebiet sind für alle Hauptgebäude Satteldächer bzw. Pultdächer vorgesehen. Auf die Festsetzung der Begrünung von möglichen Flachdächern wie Garagen und Nebenanlagen wurde verzichtet.

Um eine zu starke Verdichtung zu vermeiden, wurde eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Durch die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % ist eine Überschreitung der GRZ durch Zufahrten, Nebenanlagen, etc. bis max. 0,45 zulässig. Diese ist geringer als die höchstzulässige Überschreitung von 0,6. Daher wurde auf weitere Festsetzungen verzichtet.

Zu 5.:

Auf eine Bepflanzung des Wendehammers musste verzichtet werden. Die Abfallsammelfahrzeuge benötigen den Platz für ihr Wendemanöver, da ein Rückwärtsfahren gem. der BG - Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz - bei der Abfallwirtschaft vermieden werden muss. Zudem sind die Fahrzeuge mittlerweile überwiegend zweiachsig, sodass ein Wendehammer mit einem Durchmesser von mind. 20,00 m vorzusehen ist.

Zu 6.:

Gem. dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die Gärten als strukturarme Zier- und Nutzgärten bilanziert worden. Die intern im Bebauungsplan vorgesehene Ausgleichsfläche soll hingegen als Baumwiese angelegt werden, die mit einem ortsüblichen Weidezaun und zu den Grundstücken hin mit einer geschnittenen Heibuchenhecke einzufrieden ist.

Zu 7.:

Die Umsetzung der Beleuchtung mit insektenfreundlicher und stromsparender Beleuchtungstechnik ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Zu 8.:

Gem. § 17 BauNVO ist im allgemeinen Wohngebiet eine GRZ von max. 0,4 und eine Überschreitung dieser gem. § 19 (4) BauNVO bis zu 0,6 zulässig. Um eine zu starke Verdichtung zu vermeiden, wurde eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Durch die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % ist im Plangebiet eine Überschreitung der GRZ I durch Zufahrten, Nebenanlagen etc. bis max. 0,45 zulässig. Diese ist geringer als die höchstzulässige Überschreitung von 0,6. Die Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit den entsprechenden Festsetzungen ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Dies gilt ebenfalls für die erforderlichen Vorbeugemaßnahmen zum Abwenden von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes und einzelner Landschaftsfaktoren.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Zu 1:

Auf eine Festsetzung der Firstrichtung wird verzichtet, um eine flexiblere Nutzung der Grundstücke zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie zu ermöglichen.

Zu 2. - 8.:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

e) **Städteregion Aachen, A 70 - Umweltamt, Schreiben vom 30.05.2011:**

Das Umweltamt bittet um Vorlage der endgültigen Fassung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages im Rahmen der Offenlage.

Stellungnahme:

Das Umweltamt wurde bereits im Rahmen der Offenlage beteiligt und der landschaftspflegerischer Fachbeitrag dem Umweltamt vorgelegt. In einer Mail wurde am 06.06.2011 vom Umweltamt nochmals bestätigt, dass keine Einwände gegen den landschaftspflegerischen Fachbeitrag bestehen.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat stellt fest, dass keine Einwände gegen den landschaftspflegerischen Fachbeitrag bestehen.

2. **Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg II - als Satzung gem. § 10 BauGB:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

Der Entwurf des Bebauungsplanes 96 - Settericher Weg - wird mit der beigefügten Begründung als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

ANLAGE 2



Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II - Entwurf / SW
M. 1:1000 / Stand 06.2011

Dipl.-Ing. Inge Fröhlich
Offenl. Stadt- u. Ing.-Büro
Siedlungswesen, Str.- u. Verkehrswesen
Tel. 0240-6007
Fax 0240-6002



**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 96
- SETTERICHER WEG II -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Verfahren**
3. **Planvorgaben**
 - 3.1 **Geltungsbereich**
 - 3.2 **Regionalplan**
 - 3.3 **FNP**
 - 3.4 **Landschaftsplan**
 - 3.5 **Bestehendes Planungsrecht**
4. **Anlass und Ziel der Planung**
 - 4.1 **Ziel der Planung**
 - 4.2 **Städtebauliches Konzept**
 - 4.3 **Erschließung / Stellplätze**
5. **Planinhalt**
6. **Belange von Natur und Landschaft**
 - 6.1 **Natur und Landschaft**
 - 6.2 **Umweltbericht**
7. **Sonstige Planungsbelange**
 - 5.1 **Entwässerung**
 - 5.2 **Immissionen**
 - 5.3 **Altlasten**
 - 5.4 **Hinweise**
8. **Flächenbilanzierung**



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 96 - SETTERICHER WEG II -

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 - Settericher Weg II - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der zuletzt gültigen Fassung durchgeführt.

2. VERFAHREN

In seiner Sitzung am 09.11 2010 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg II - beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 03.02.2011 - 02.03.2011 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom 27.01.2011 erfolgt. Am 15.03.2011 beauftragte der Rat die Verwaltung, die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg II - durchzuführen. Am hat der Rat der Stadt Baesweiler den Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II - als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom wurde des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg II - rechtskräftig.

3. PLANVORGABEN

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg II - liegt im Stadtteil Loverich. Das Plangebiet umfasst die Parzellen Nr. 200/72 und ein Teilstück des Wirtschaftsweges Parzelle Nr. 898 und der Parzelle Nr.699 entlang des Wirtschaftsweges. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 14.530 qm (1,45 ha).

3.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Plangebietes als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt.

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan - FNP - der Stadt Baesweiler (Rechtskraft 18.03.1976) stellt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung "Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" dar. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für den als "Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" im FNP dargestellten Bereich ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Entsprechend dem städtebaulichen Konzeptes des Bebauungsplanes Nr. 96 wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren in diesem Bereich in "WA - Allgemeines Wohngebiet" geändert.

3.4 LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II mit dem Entwicklungsziel 2: Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen.

3.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet grenzt an den Ostrand des Stadtteils Loverich. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 ist eine Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes erforderlich, mit der die derzeitige Darstellung "Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" in WA - Allgemeines Wohngebiet" geändert wird. Die landesplanerische Anpassung durch die Bezirksregierung Köln für die Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler erfolgte unter der Voraussetzung, dass im Gegenzug eine Reduzierung von bisher dargestellten Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan erfolgt. Da die im Flächenpool im westlichen Bereich von Loverich dargestellte Reservefläche bisher nicht in Anspruch genommen wurden, sollen diese entsprechen der geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 reduziert werden.

Im Bereich der vorhandene Baulücke Ecke Settericher Weg und Wirtschaftsweg (gegenüber der Wiesenstraße) wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 - Settericher Weg - durch den Bebauungsplan Nr. 96 überplant.

4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

4.1 ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland für die Stadtteilbevölkerung Loverich zu schaffen. Zugleich soll die Ortslage des Stadtteiles Loverich im Nordosten arrondiert werden. Vorgesehen ist ein WA-Allgemeines Wohngebiet mit ca. 29 Einzel- und Doppelhäusern entsprechend der bereits vorhandenen Bebauungsstruktur.

Im Stadtteil Loverich sind nur noch wenige Bauflächen vorhanden, die zudem für Kinder o. a. Angehörigen vorgehalten werden.

Am Nordostrand des Stadtteiles Loverich sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan II - Baesweiler-Alsdorf-Merkstein - festgesetzt. Zudem kann die Erschließung unproblematisch erfolgen.

4.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Erschließung des Plangebietes durch eine Verlängerung der Wiesenstraße vor. Entlang des Wirtschaftsweges ist süd-östlich eine einseitige Bebauung mit Einfamilien- und Reihenhäusern geplant. Die Erschließung des nördlichen Teilbereichs wird parallel zum Settericher Weg weitergeführt und endet in einem Wendehammer. Für die Bebauung entlang der angrenzenden Ackerfläche werden Einzelhäuser festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist ein behutsamer Übergang zur freien Landschaft sowie eine flexiblere Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie.

Die an die bestehende Bebauung und entlang des Wendehammers angrenzenden Grundstücke können sowohl mit Einzel- als auch Doppelhäusern bebaut werden. Trotzdem wird die Möglichkeit bei einer entsprechenden Gestaltung des Daches eine Ausnutzung der Sonnenenergie möglich sein. Die Grundstücke mit Ausnahme entlang des Wendehammers sind ca. 35 m tief, sodass in diesem Bereich die Baufenster in einem Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie und einer Tiefe von 15,00 m festgesetzt werden. Die Bebauung rund um den Wendehammer soll das Plangebiet räumlich abschließen. Die geplante Bauungsstruktur lässt Raumkanten entstehen, sodass der Wendehammer als Quartiersplatz erfahrbar wird.

4.3 ERSCHLIEßUNG / STELLPLÄTZE

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über den Settericher Weg und den Wirtschaftsweg in Verlängerung zur Wiesenstraße.

Die Breite der Haupteerschließungsstraße beträgt 6,5 m.

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Bei der Berechnung der gesamt erforderlichen Stellplätze ist die Zahl erforderlichenfalls nach oben aufzurunden. Damit wird sichergestellt, dass ausreichend Stellfläche für den ruhende Verkehr in diesem Gebiet auf den privaten Grundstücken untergebracht wird. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ebenfalls geregelt, dass im WA - Allgemeinen Wohngebiet vor den Garagen eine Vorstellfläche von mindestens 5,0 m Tiefe einzuhalten ist. Dadurch soll sichergestellt werden, dass keine Behinderungen des Verkehrs erfolgen.

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	WA
Bauweise	
Einzel- und Doppelhäuser	E / D
Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	I
GRZ - Grundflächenzahl	0,3
FH	max. 9,00

TH	max. 4,00
FH - Pultdach 1	max. 7,00
FH - Pultdach 2	max. 9,00
Dachneigung SD/ WD	25° - 45°
Dachneigung PD	mind. 15°

5.1 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet ist als WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die in dem als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Bau NVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung entsprechend dem vorhandenen Gebietscharakter nicht zulässig:

- Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltung
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

5.2 MAß DER NUTZUNG

Für die ausgewiesenen Baugrundstücke wird eine GRZ von 0,3 Das Maß der Nutzung entspricht der umliegenden Bebauung.

Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. 9 (1) 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten. Durch die Festlegung der Mindestgröße soll sichergestellt werden, dass bei einer Bebauung mit üblichen Abmessungen ausreichend Raum für die Anordnung und Gestaltung der Freiflächen und Stellplätze bleibt.

Die zulässigen Traufhöhen werden bei eingeschossiger Bauweise mit 4,0 m festgesetzt.

Innerhalb dieser Grenzen bleibt Spielraum für Sockel und Drempelausbildung.

Die Firsthöhe wird auf 7,00 (PD1) und 9,00 m (SD/WD/PD2) begrenzt, um die Höhe auf das Maß der Umgebungsbebauung zu beschränken.

Die Höhenangaben beziehen sich auf Oberkante der Planstraße.

5.3 BAUWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Anlehnung an die nähere Umgebung nur die offene Bauweise sowie Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5.4 DACHNEIGUNG

Durch die Festsetzung einer Dachneigung von 25° - 45° bei Sattel- und Walmdächern sowie die Dachneigung für Pultdächer von mind. 15° werden einerseits entwerfliche Freiheiten bei der Gebäudeplanung sowie eine gute Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht und andererseits eine gestalterische Anpassung an die umgebende Bebauung angestrebt. Einseitige Pultdächer sind nicht zulässig, da diese sich nicht in die vorhandene Umgebung einfügen.

5.5 HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN

Zur Sicherung einer kalkulierbaren Dichte und der entsprechenden Einwohnerzahl wird die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude generell auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt. Neben

der Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung werden durch diese Festsetzung Probleme eines erhöhten Verkehrsaufkommens und eines erhöhten Stellplatzbedarfs vermieden. Die Festsetzungen sollen sicherstellen, dass die geplante Neubebauung sich in den vorhandenen Siedlungscharakter einfügt.

6. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Bei dem geplanten Eingriff wird die bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern überplant..

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftpflegerischer Fachbeitrag erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Insgesamt entsteht demnach durch den Eingriff ein Defizit von 8.990 öE. Das Defizit kann nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden.

Im Plangebiet ist auf einer Grünfläche von ca. 800 qm eine ökologische Ausgleichspflanzung in Form einer Baumwiese mit Heckeneinfassung vorgesehen. Die verbleibende Ausgleichspflanzung von ca. 2.248 qm wird extern auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgen und dem Bebauungsplan Nr. 96 zugeordnet.

6.2 UMWELTBERICHT

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltrelevanten Belange im Rahmen einer sachgerechten Abwägung geprüft und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Der Umweltbereich ist Bestandteil der Begründung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

7.1 ENTWÄSSERUNG

Das Schmutzwasser kann innerhalb der neu zu verlegenden Schmutzwasserkanäle in den neuen Erschließungsstraßen entwässert werden und an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten wurde festgestellt, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers wegen der geringen Bodendurchlässigkeit im Plangebiet nicht möglich ist.

Die Grundstücke sind daher hinsichtlich der Niederschlagswässer ebenfalls an die neu zu verlegende Kanalisation und an das vorhandene Netz anzuschließen.

7.2 IMMISSIONEN

Immissionskonflikte sind bisher nicht erkennbar.

7.3 ALTLASTEN

Altlastenkonflikte sind bisher nicht erkennbar.

7.4 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 im Bebauungsplan Nr. 96 berücksichtigt.

7.4 HINWEISE

- A. Aufgrund einer Anregung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, das vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen ist. Durch den Hinweis im Bebauungsplan soll die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt werden.
- B. Aufgrund der Anregung des geologische Dienstes wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:
- “Das Plangebiet befindet sich gem . der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3.
- Die DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten.”
- C. Soweit im Rahmen von Bodenbewegungen der Bodenaushub Bodendenkmale oder archäologische Bodenbefunde aufweist, ist dies der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.
- D. 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 bergabulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 96	Fläche in m ²	in %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 11.700	80,70
Verkehrsfläche	ca. 1.900	13,10
Grünfläche	ca. 800	5,5
Wirtschaftsweg	ca. 65	0,70
Plangebiet, gesamt	ca. 14.530	100,0

Baesweiler, den 15.06.2011

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage: Umweltbericht

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt 10 der Tagesordnung)

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

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

In seiner Sitzung am 03.05.2011 hat der Stadtrat beschlossen, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 aufzustellen. Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 12.05.2011 bis zum 09.06.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB.

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

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 67 wird das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 66 und das Bebauungsplanverfahren Nr. 96 - Settericher Weg - durchgeführt.

- 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) **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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP S) beschließt der Stadtrat:

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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP S) beschließt der Stadtrat:

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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP S) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP S) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 - Beggendorfer Straße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



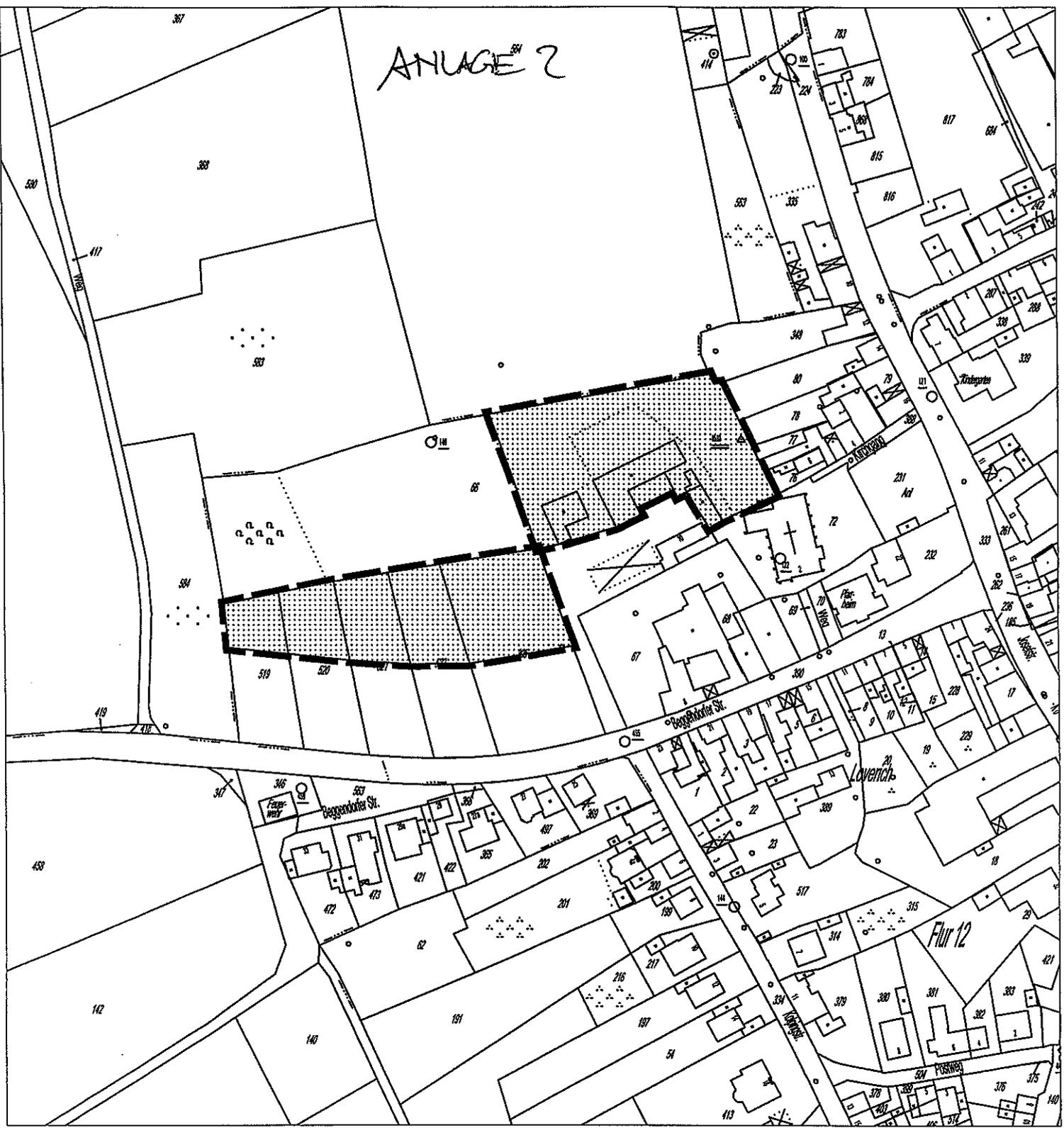
(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



Flächennutzungsplanänderung Nr. 67
- Stadt Baesweiler -
Geltungsbereich
M 1:2500

Stand: 28.03.2011



Flächennutzungsplanänderung Nr. 67
- Stadt Baesweiler -
geplante Darstellung / M 1:2000
Stand: 28.03.2011



ENTWURF (Stand 14.06.2011)
BEGRÜNDUNG ZUR
ÄNDERUNG NR. 67 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Verfahren**
3. **Planvorgaben**
 - 3.1 **Geltungsbereich**
 - 3.2 **Planungsrechtliche Situation**
 - 3.2.1 **Regionalplan**
 - 3.2.2 **FNP**
 - 3.2.3 **Landschaftsplan**
4. **Bestand**
 - 4.1 **Städtebauliche Situation**
 - 4.2 **Verkehr**
5. **Planinhalt**
 - 5.1 **Ziel und Zweck der Planung**
 - 5.2 **geplante Darstellung**
6. **Belange von Natur und Landschaft**
 - 6.1 **Natur und Landschaft**
 - 6.2 **Umweltbericht**
7. **Sonstige Planungsbelange**
 - 5.1 **Immissionen**
 - 5.2 **Altlasten**
 - 5.3 **Belange des Denkmalschutzes**
8. **Flächenbilanzierung**



ENTWURF (Stand:14.06.2011)
BEGRÜNDUNG ZUR
ÄNDERUNG NR. 67 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 67 wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der zuletzt gültigen Fassung durchgeführt.

2. VERFAHREN

In seiner Sitzung am 03.05.2011 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben vom 12.05.2011 bis 09.06.2011 stattgefunden. Am beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung die Verwaltung, die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 durchzuführen. Am hat der Rat der Stadt Baesweiler die Flächennutzungsplanänderung N. 67 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung der Bezirksregierung zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am Mit der Bekanntmachung vom wurde die Flächennutzungsplanänderung N. 67 rechtskräftig.

3. PLANVORGABEN

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bereich der Änderung Nr. 67 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler liegt im westlichen Bereich des Stadtteils Loverich und umfasst die Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 12, hinterer Bereich der Flurstücke Nrn. 519 - 522 und 305 und einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 66. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.200 qm (0,82 ha).

Die Gebietsabgrenzung ist kartographisch bestimmt.

3.2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.2.1 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.,2003) ist die Fläche des Plangebietes als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt.

3.2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan - FNP - der Stadt Baesweiler (Rechtskraft 18.03.1976) stellt für den Bereich der 67. Änderung "MD - Dorfgebiet" dar.

Der Flächennutzungsplan soll in diesem Bereich in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden.

3.2.3 LANDSCHAFTSPPLAN

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II mit überwiegend dem Entwicklungsziel 7: "Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftsbildes bis zur Realisierung der Bauleitplanung" und dem Entwicklungsziel 1: "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

4. BESTAND

4.1 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Der hintere Bereich der Flurstücke Nrn. 519 - 522 und 305 des Plangebietes stellt sich als ungenutzte Grünfläche dar. Im Teilbereich des Flurstückes Nr. 66 ist derzeit ein Hof angesiedelt, der ebenfalls von Grünflächen umgeben ist. Das Plangebiet grenzt zum einen an ein Landschaftsschutzgebiet, zum anderen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

5. PLANUNGSINHALTE

5.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 ist Voraussetzung für die landesplanerische Anpassung zur Änderung Nr. 65 des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln. Für die in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 neu dargestellten Wohnbauflächen soll im Gegenzug eine Reduzierung von den bisher dargestellten Wohnbauflächen (MD - Dorfgebiet) im Westen von Loverich erfolgen. Da die im Flächenpool im westlichen Bereich von Loverich dargestellte Reservefläche städtebaulich nicht sinnvoll genutzt werden können, sollen diese entsprechen der geplanten Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 67 reduziert werden. Hierdurch erfolgt eine Flächenreduktion um ca. 8.200 qm.

5.2 GEPLANTE DARSTELLUNG

Zurzeit stellt der Flächennutzungsplan für den Bereich der 67. Änderung "MD - Dorfgebiet" dar. Der Flächennutzungsplan soll in diesem Bereich in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden.

6. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTBERICHT

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Der Bereich der Änderung wird aus dem Flächenpool für Wohnbaureserveflächen der Stadt

Baesweiler herausgenommen. Durch die geplante Änderung erfolgt eine Reduzierung der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebietsflächen um ca. 8.200 qm. Da ein Eingriff nicht mehr geplant ist, wird auch eine Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

6.2 UMWELTBERICHT

Zur Flächennutzungsänderung wird ein Umweltbericht erstellt, der Bestandteil der Begründung sein wird. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht zu erwarten, da durch die Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung von MD- Dorfgebiet zurückgenommen wird und die Darstellung in "Flächen für die Landwirtschaft" geändert wird. Abschließend konnte festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.1 SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

7.1 IMMISSIONEN

Immissionskonflikte sind bisher nicht erkennbar.

7.2 ATTLASTEN

Altlastenkonflikte sind bisher nicht erkennbar.

7.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Belange des Denkmalschutzes sind bisher nicht erkennbar.

8. FLÄCHENBILANZIERUNG

67.Flächennutzungsplanänderung	Fläche in m²	ha	in %
Flächen für die Landwirtschaft	8.200 m ²	ca. 0,82 ha	100 %
Plangebiet, gesamt	8.200 m²	ca. 0,82 ha	100 %

Baesweiler, den

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage:

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt *M* der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung, Stadtteil Baesweiler;

hier: Aufstellungsbeschluss

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45, 2. Änderung, liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße - im Stadtteil Baesweiler und umfasst das Grundstück Gemarkung Baesweiler, Flur 3, Nr. 843. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.740 qm. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich (Anlage 1). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche und für den Bereich der Ergänzung der Mehrfamilienhausbebauung als MI dar.

Mit Schreiben vom 22.04.2011 (Anlage 2) beantragt die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 3, Nr. 843, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 mit der Absicht, unter anderem ein Wohnhaus zur eigenen Nutzung auf diesem Grundstück zu errichten. Folgende Änderungen für den Bebauungsplan Nr. 45 wurden im Bereich des o. g. Grundstückes beantragt:

1. Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung im vorderen zur Parkstraße hin gelegenen Bereich von MI II in WA I, sodass das gesamte Grundstück als WA (allgemeines Wohngebiet) in eingeschossiger Bauweise ausgewiesen wird.
2. Änderung der überbaubaren Flächen im hinteren und im vorderen Bereich des Grundbesitzes ohne Anbauverpflichtung mit der Möglichkeit zur Errichtung eines freistehenden Wohnhauses im hinteren Teil des Grundstückes und Wohnbebauung im vorderen Bereich zur Parkstraße.

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

Die Verwaltung schlägt vor, im Bereich der 2. Änderung, das Baurecht entlang der Stichstraße zu ergänzen und demzufolge den gesamten Bereich, entsprechend der überwiegenden Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 45, als WA (allgemeines Wohngebiet) in eingeschossiger Bauweise festzusetzen.

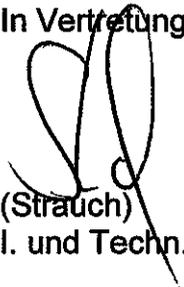
Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 6) beschließt der Stadtrat:

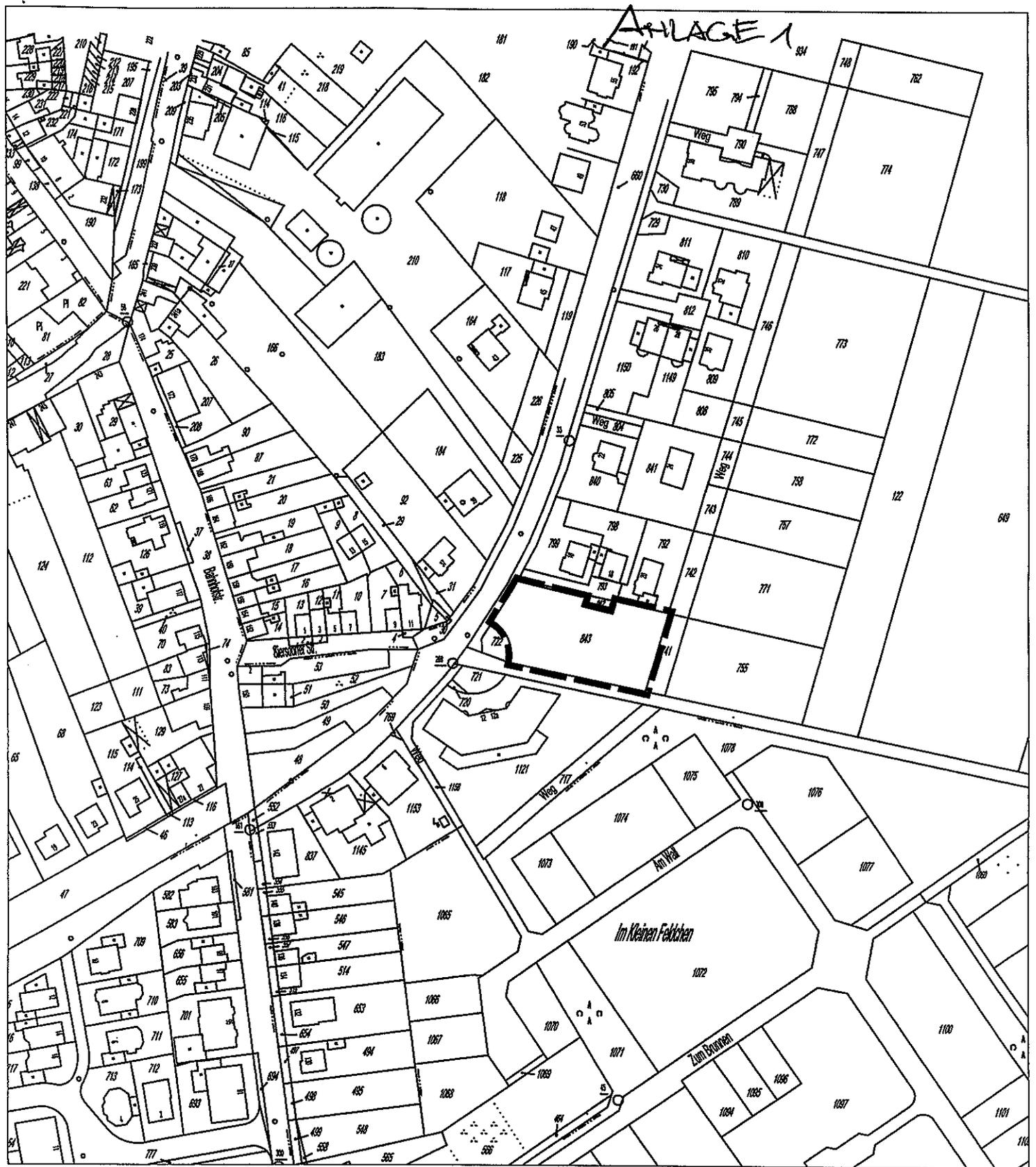
Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB für den im Anlageplan dargestellten Bereich.

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

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter



Bebauungsplan Nr. 45
- Parkstraße -
2. Änderung
Geltungsbereich
Übersichtsplan / M 1:2000
Stand: 15.06.2011

ANLAGE 2

Stadt Baesweiler

26 April 2011

Amt: 37/160

Stadt Baesweiler
Herrn Bürgermeister Dr. Linkens
Mariastr. 2

52499 Baesweiler

M. Koll HA & Nee
A 600 7 &

Aachen, 22. April 2011

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 45 Baesweiler, Parkstraße Flur 3 Nr. 843**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Linkens,

ich bin Eigentümerin des an der Parkstraße gelegenen Grundbesitzes Gemarkung Baesweiler Flur 3 Nr. 843, groß 17,40 ar und der anteiligen Wegeparzelle Flur 3 Nr. 842. Eine Kopie des Auszuges aus der Flurkarte füge ich bei.

Ich beabsichtige, auf dem vorgenannten Grundbesitz Flur 3 Nr. 843 mit meinem Ehemann ein selbst genutztes Wohnhaus zu errichten und den Wohnsitz nach Baesweiler zu verlegen.

Aus diesem Grunde beantrage ich, die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 45 wie folgt zu ändern:

1. Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung im vorderen zur Parkstraße hin gelegenen Bereich von MI II in WA I, so dass das gesamte Grundstück mit WA I ausgewiesen wird,
2. Änderung der überbaubaren Flächen im hinteren und im vorderen Bereich des Grundbesitzes ohne Anbauverpflichtung mit der Möglichkeit zur Errichtung eines freistehenden Wohnhauses im hinteren Teil des Grundstückes und Wohnbebauung im vorderen Bereich zur Parkstraße hin.

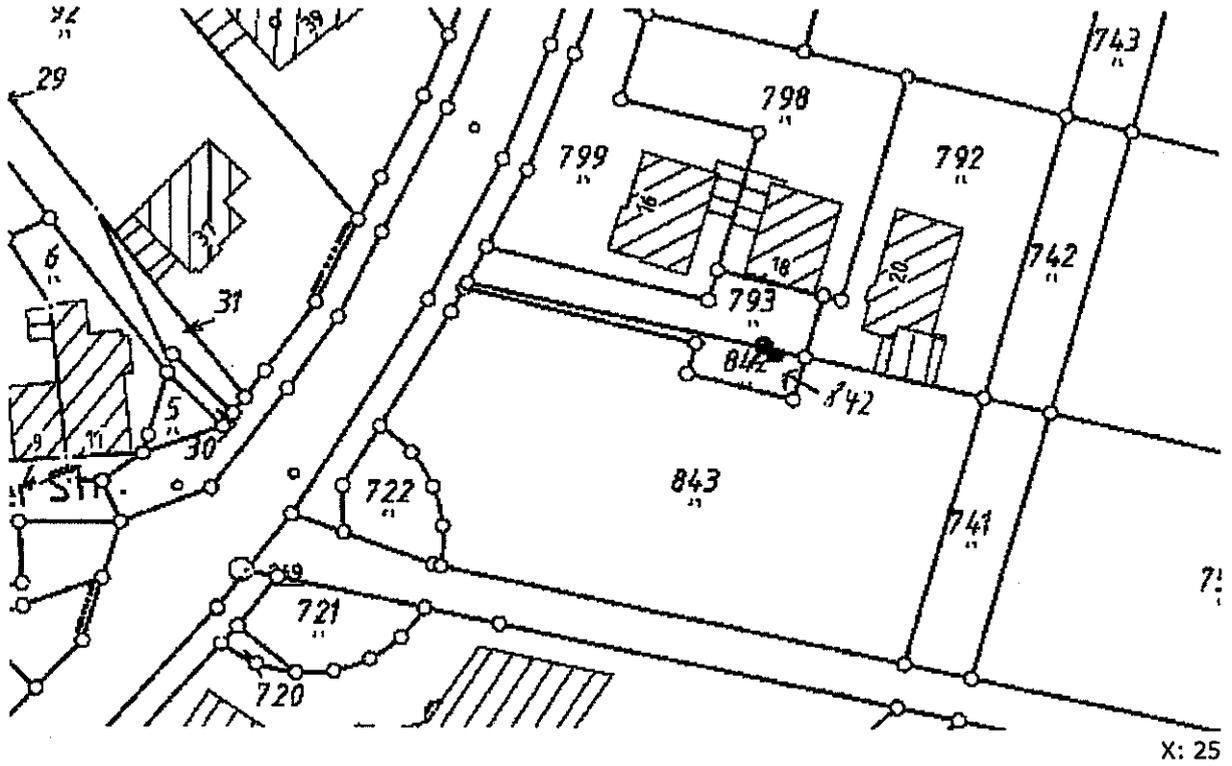
Die genaue Festlegung der überbaubaren Flächen wäre in einem persönlichen Gespräch bei der dortigen Verwaltung zu klären. Gerne erhalte ich diesbezüglich auch einen Vorschlag von Ihrer Seite.

Für Rückfragen und zur persönlichen Vorsprache zwecks Detailabstimmung stehe ich nach Terminabsprache zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

✓

Fenster Messwerte



Maßstab: 1: 790

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt *12* der Tagesordnung)

Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 für einen Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 1344, gelegen im Stadtteil Baesweiler

1. **Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 68 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler mit Gebietsabgrenzung**
2. **Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

1. **Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 68 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Teilstück des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Parzelle Nr. 1344. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,38 ha (13.790 qm). Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Durch die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 geschaffen werden.

Ein Investor beabsichtigt im Innenbereich des Bebauungsplangebietes "Am Bergpark" die Anlage eines Seniorenwohnparks. Entlang des Herzogenrather Weges soll hierzu ein Altenpflegeheim mit ca. 84 Betten errichtet werden, welches im westlichen und nördlichen Bereich um altersgerechte zweigeschossige Mehrfamilienhäuser ergänzt werden soll. Die Innenbereichsfläche soll mit eingeschossigen altersgerechten "Kleinsthäusern" bebaut werden. Kleinere Läden zur Versorgung des Plangebietes mit Angeboten des täglichen Bedarfs sollen im Bereich des Herzogenrather Weges im Eingang zum Plangebiet errichtet werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Bereich WA (Wohnbaufläche) dar. Entlang des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges verläuft ein ca. 50,00 m breiter Streifen, der als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt ist. Dieser Grünstreifen wird in Teilen durch das Altenpflegeheim und den mehrgeschossigen Wohnungsbau überplant und soll entsprechend dem städtebaulichen Entwurf, in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde, entlang des Wirtschaftsweges reduziert und an anderer Stelle ausgeglichen werden (Anlage 2). Entsprechend dem geänderten Entwurf ist eine Neubilanzierung des ökologischen Ausgleiches im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich.

Der Bereich des Altenpflegeheimes soll von derzeit WA (Wohnbaufläche) in SO (Sondergebiet) mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim“ geändert werden. Die Gebietsverträglichkeit des geplanten Altenpflegeheimes ist im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 82, 4. Änderung, nachzuweisen.

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung liegt der Vorlage als Anlage 3 bei.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Änderung Nr. 68 mit dem Ziel der Reduzierung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen für „Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Pflanzungen sowie von Gewässern“ sowie im Bereich des Altenpflegeheimes von WA (Wohnbaufläche) in SO (Sondergebiet) mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim“ zu ändern.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 68.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter



Flächennutzungsplanänderung Nr. 68
- Stadt Baesweiler -
Geltungsbereich
M 1:4000

Stand: 15.06.2011



**Flächennutzungsplanänderung Nr. 68
- Stadt Baesweiler -
geplante Darstellung / M 1:2000**

Stand: 15.06.2011



BEGRÜNDUNG

ZUR 68.ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

-AM BERGPARK-

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Verfahren
3. Planvorgaben
 - 3.1 Geltungsbereich
 - 3.2 Regionalplan
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Landschaftsplan
4. Bestand
 - 4.1 Städtebauliche Situation
 - 4.2 Verkehr
5. Planinhalt
 - 5.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 5.2 Geplante Darstellung
6. Belange von Natur und Landschaft
 - 6.1 Natur und Landschaft
 - 6.2 Umweltbericht
7. Sonstige Planungsbelange
 - 7.1 Immissionen
 - 7.2 Altlasten
 - 7.3 Belange des Denkmalschutzes
8. Flächenbilanzierung



BEGRÜNDUNG

ZUR 68. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

-AM BERGPARK-

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) mit den jeweiligen Änderungen
- c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) mit den jeweiligen Änderungen
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) mit den jeweiligen Änderungen
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666) mit den jeweiligen Änderungen
- f) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) mit den jeweiligen Änderungen

2. Verfahren

In seiner Sitzung am hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom erfolgt. Am beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung die Verwaltung, die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 durchzuführen. Am hat der Rat der Stadt Baesweiler die Flächennutzungsplanänderung N. 68 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung der Bezirksregierung zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am Mit der Bekanntmachung vom wurde die Flächennutzungsplanänderung N. 68 rechtskräftig.

3. Planvorgaben

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst einen westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Am Bergpark“ im Nordwesten des Stadtteiles Baesweiler, südlich der Halde Carl-Alexander zwischen den Straßen Herzogenrather Weg, Knappenstraße und Ringstraße.

Die Gebietsabgrenzung ist kartografisch bestimmt.

3.2. Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Am Bergpark“ durchgeführt. Der Flächennutzungsplan –FNP– der Stadt Baesweiler vom 18.03.1976 stellt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung „Wohnbaufläche“ und Grünfläche dar, was in einem Teilbereich nicht den Zielen des Bebauungsplanes entspricht.

Der Änderungsbereich wird künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim“ dargestellt, sowie in einem Streifen als Grünfläche.

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, so dass keine Vorgaben oder Beschränkungen zu erwarten sind.

4. Bestand

4.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird derzeit nicht genutzt und stellt sich in der Örtlichkeit als Brachfläche dar. Westlich und südwestlich grenzen Ackerflächen an das Plangebiet. Nördlich befindet sich eine Halde. Im Osten und Süden befinden sich Wohngebietsflächen.

4.2. Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Herzogenrather Weg durch mehrere innere Erschließungsstraßen. Diese inneren Erschließungsstraßen werden mit der Ringstraße zudem durch eine Feuerwehrezufahrt verbunden.

5. Planungsinhalte

5.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Altenpflegeheims. Das vollstationäre Alten- und Pflegeheim beinhaltet 80 Pflegeplätze und 10 Kurzzeitpflegeplätze. Ergänzend hierzu sollen in einem Gebäudeteil weitere seniorenspezifische Angebote etabliert werden, wie z.B. Tagespflege und Pflegedienst.

Des Weiteren sollen im Planbereich ca. 70 Senioren- und Behindertengerechte Bungalows errichtet werden. Diese werden als Einzel- und Doppelhäuser, z.T. auch in Gruppen mit bis zu drei Reihenhäusern geplant. Im Randbereich des Plangebietes ist zudem die Errichtung von 7 Appartementshäusern mit zugehörigen Stellplätzen beabsichtigt. Daneben ist die Anlage von privaten Grünflächen, die durch die Neuanlage von Fußwegen öffentlich genutzt werden dürfen, geplant.

Mit der vorgesehenen Bebauung soll der Bedarf an seniorengerechten, barriere- freien Häusern und Wohnungen in Baesweiler gedeckt werden, der auf Grund der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahre verstärkt auftreten wird.

5.2 Geplante Darstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler vom 18.03.1976 stellt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung „Wohnbaufläche“ und Grünfläche dar, was in einem Teilbereich nicht den Zielen des Bebauungsplanes entspricht.

Der Änderungsbereich wird künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim“ dargestellt, sowie in einem Streifen als Grünfläche.

6. Belange von Natur und Landschaft/ Umweltbericht

6.1 Natur und Landschaft

Zur parallel durchzuführenden Bebauungsplanänderung wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes sein wird.

Dieser wird ermitteln, ob durch den Eingriff ein Defizit entsteht und in welcher Form ein Defizit auszugleichen wäre.

6.2 Umweltbericht

Im Rahmen des der Flächennutzungsplanänderung werden die umweltrelevanten Belange im Rahmen einer Abwägung geprüft und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

7. Sonstige Planungsbelange

7.1 Immissionen

Immissionskonflikte sind bisher nicht erkennbar.

7.2 Altlasten

Altlastenkonflikte sind bisher nicht erkennbar

7.3 Belange des Denkmalschutzes

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch entsprechende Hinweise berücksichtigt.

7.4 Hinweise

Wird nach erfolgter Behördenbeteiligung ergänzt.

8. Flächenbilanzierung

Flächennutzungsplanänderung	Fläche in qm ca.
SO	6.900
Grünfläche	9.500
Plangebiet gesamt	16.400

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt 13 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung, Stadtteil Baesweiler

- 1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4 mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4 mit Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 umfasst den Bereich Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Parzellen Nr. 1289, 1275 und 1344. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6,20 ha (62.000 qm). Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Der Stadt Baesweiler liegt eine konkrete Anfrage eines Investors zur Überplanung des Geltungsbereiches der 4. Änderung vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82 sieht ein WA (allgemeines Wohngebiet) in ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und einer GRZ von 0,3 bzw. 0,35 vor.

Ein Investor beabsichtigt im Innenbereich des Bebauungsplangebietes "Am Bergpark" die Anlage eines Seniorenwohnparks. Entlang des Herzogenrather Weges soll hierzu ein Altenpflegeheim mit ca. 84 Betten errichtet werden, welches im westlichen und nördlichen Bereich um altersgerechte zweigeschossige Mehrfamilienhäuser ergänzt werden soll. Die Innenbereichsfläche soll mit eingeschossigen altersgerechten "Kleinsthäusern" bebaut werden. Kleinere Läden zur Versorgung des Plangebietes mit Angeboten des täglichen Bedarfs sollen im Bereich des Herzogenrather Weges im Eingang zum Plangebiet errichtet werden.

Zielgruppe für diese Wohnbebauung sind ältere Menschen, die auch ggf. ein Betreuungsangebot des geplanten Altenpflegeheimes in Anspruch nehmen können.

Das Plangebiet wird über den Herzogenrather Weg erschlossen. Die bisherige Erschließung über die Ringstraße dient weiterhin der Erschließung des bestehenden Kindergartens sowie als Feuerwehrezufahrt für das Plangebiet.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 68 erforderlich. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Bereich WA (Wohnbaufläche) dar. Die westlich entlang des Wirtschaftsweges angrenzende Grünfläche wird entsprechend des städtebaulichen Entwurfes reduziert und an anderer Stelle ausgeglichen, da diese in Teilen durch das Altenpflegeheim und den mehrgeschossigen Wohnungsbau überplant wird. Der Bereich des Altenpflegeheimes soll von WA (allgemeines Wohngebiet) in SO (Sondergebiet) mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim“ geändert werden.

Die Gebietsverträglichkeit des geplanten Altenpflegeheimes ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen und ggf. durch entsprechende Auflagen und Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen.

Der Entwurf und die Begründung liegen der Vorlage (als Anlage 2 und 3) bei.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 28.06.2011/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)

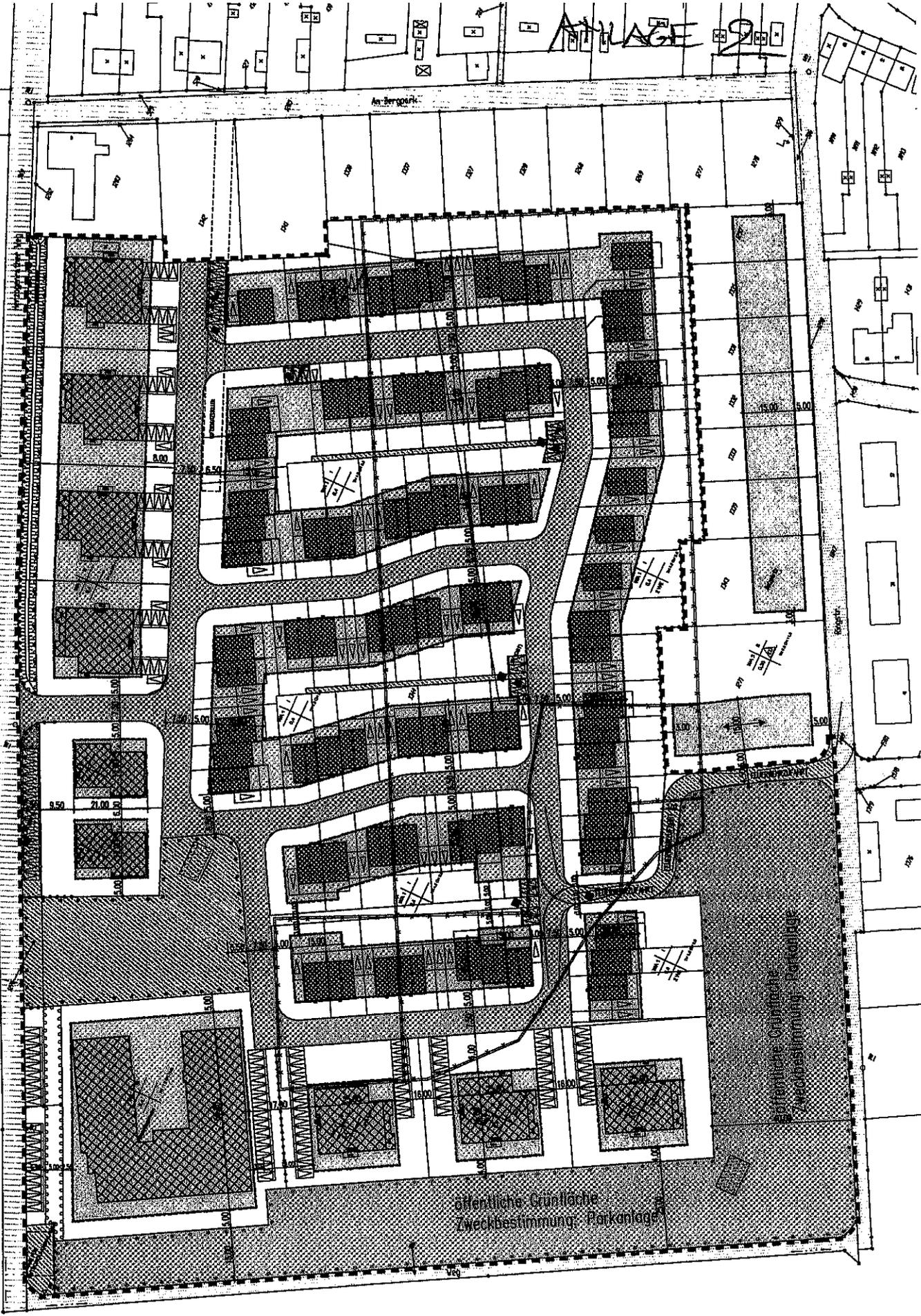
I. und Techn. Beigeordneter



**Bebauungsplan Nr. 82
- Am Bergpark -
4. Änderung
Geltungsbereich
Übersichtsplan / M 1:2000**

Stand: 15.06.2011

STADT BAESWEILER
 Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung



ANLAGE 9

An Bergpark

Bergpark

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Parkanlage





BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 82

- AM BERGPARK -, 4.ÄNDERUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Verfahren
3. Planvorgaben
 - 3.1 Geltungsbereich
 - 3.2 Regionalplan
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Landschaftsplan
 - 3.5 Bestehendes Planungsrecht
4. Anlass und Ziel der Planung
 - 4.1 Ziel der Planung
 - 4.2 Städtebauliches Konzept
 - 4.3 Erschließung/ Stellplatzsituation
5. Planinhalt
6. Belange von Natur und Landschaft
 - 6.1 Natur und Landschaft
 - 6.2 Umweltbericht
7. Sonstige Planungsbelange
 - 7.1 Entwässerung
 - 7.2 Immissionen
 - 7.3 Altlasten
 - 7.4 Belange des Denkmalschutzes
 - 7.5 Hinweise
8. Flächenbilanzierung



BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 82
-AM BERGPARK-, 4.ÄNDERUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) mit den jeweiligen Änderungen
- c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) mit den jeweiligen Änderungen
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) mit den jeweiligen Änderungen
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666) mit den jeweiligen Änderungen
- f) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) mit den jeweiligen Änderungen

2. Verfahren

In seiner Sitzung am hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 – Am Bergpark -, 4.Änderung beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom erfolgt. Am beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung die Verwaltung, die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 82 – Am Bergpark -, 4.Änderung durchzuführen. Am hat der Rat der Stadt Baesweiler den Bebauungsplan Nr. Nr. 82 – Am Bergpark -, 4.Änderung als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom wurde des Bebauungsplanes Nr. 82 – Am Bergpark -, 4.Änderung rechtskräftig.

3. Planvorgaben

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Am Bergpark“ umfasst ein etwa 6,3 ha großes Gebiet im Nordwesten des Stadtteiles Baesweiler, südlich der Halde Carl-Alexander zwischen den Straßen Herzogenrather Weg, Knappenstraße und Ringstraße.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1344, 1275 und 1280 der Flur 7, Gemarkung Baesweiler. Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan –FNP- der Stadt Baesweiler vom 18.03.1976 stellt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung „Wohnbaufläche“ und Grünfläche dar, was in einem Teilbereich nicht den Zielen des Bebauungsplanes entspricht. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, so dass keine Vorgaben oder Beschränkungen zu erwarten sind.

3.5 Bestehendes Planungsrecht

Für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes existiert ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan setzt für den Planbereich öffentliche Verkehrsflächen, die Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet), das Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Hinweise und Kennzeichnungen sowie textliche Festsetzungen.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Am Bergpark“ werden die bestehenden Festsetzungen überplant.

4. Anlass und Ziel der Planung

4.1 Ziel der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Altenpflegeheims. Das vollstationäre Alten- und Pflegeheim beinhaltet 80 Pflegeplätze und 10 Kurzzeitpflegeplätze. Ergänzend hierzu sollen in einem Gebäudeteil weitere seniorenspezifische Angebote etabliert werden, wie z.B. Tagespflege und Pflegedienst. Des Weiteren sollen im Planbereich ca. 70 Senioren- und Behindertengerechte Bungalows errichtet werden. Diese werden als Einzel- und Doppelhäuser, z.T. auch in Gruppen mit bis zu drei Reihenhäusern geplant. Im Randbereich des Plangebietes ist zudem die Errichtung von 7 Appartmenthäusern mit zugehörigen Stellplätzen beabsichtigt. Daneben ist die Anlage von privaten Grünflächen, die durch die Neuanlage von Fußwegen öffentlich genutzt werden dürfen, geplant. Mit der vorgesehenen Bebauung soll der Bedarf an seniorengerechten, barriere- freien Häusern und Wohnungen in Baesweiler gedeckt werden, der auf Grund der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahre verstärkt auftreten wird.

4.2. Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Erschließung des Plangebietes vom Herzogenrather Weg durch mehrere innere Erschließungsstraßen vor. Diese inneren Erschließungsstraßen werden mit der Ringstraße durch eine Feuerwehrezufahrt verbunden.

Bis auf eine Bauzeile entlang der Ringstraße werden alle geplanten Grundstücke durch die neu geplanten Verkehrsflächen erschlossen.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist das Altenpflegeheim in dreigeschossiger Bauweise geplant. Südöstlich und nordöstlich schließen sich die zweigeschossigen Wohnhäuser sowie die Grünflächen, die als Parkanlage hergerichtet werden sollen an. Der Großteil des Plangebietes ist für die Errichtung von eingeschossigen Bungalows vorgesehen.

4.3 Erschließung/ Stellplätze

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Herzogenrather Weg durch mehrere innere Erschließungsstraßen. Diese inneren Erschließungsstraßen werden mit der Ringstraße zudem durch eine Feuerwehrezufahrt verbunden.

Die Breite der Erschließungsstraßen beträgt 7,5 m, die beiden inneren Querverbindungen sind mit 6,5 m Breite dimensioniert.

Bei den Appartementshäusern sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze vorgesehen, bei den barrierefreien Seniorenbungalows ist 1 Stellplatz je Bungalow zu errichten. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ebenfalls geregelt, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zwischen den Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 5 m eingehalten werden muss. Dadurch soll eine Behinderung des Verkehrs sichergestellt werden.

5. Planinhalte und Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	WA	Art der Nutzung	SO-Altenpflegeheim
Maß der Nutzung		Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	I - II	Geschossigkeit	III
GRZ-Grundflächenzahl	0,4 – 0,5	GRZ-Grundflächenzahl	0,4
FH-Firsthöhe	Max. 9,0 m- 11,0 m	FH-Firsthöhe	Max. 14,0 m
TH-Traufhöhe	Max. 4,0 m – 6,50 m	TH-Traufhöhe	Max. 11,0 m

5.1 Art der Nutzung

In dem als WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzten Bereich sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen entsprechend dem Gebietscharakter nicht zulässig:

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe und

Nr. 5 Tankstellen

Für den Bereich des Altenheimes wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Altenpflegeheim festgesetzt. Auf Grund der Hauptnutzung „Wohnen“ im Sondergebiet ist die Verträglichkeit mit den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten gegeben.

5.2. Maß der Nutzung

Für den Bereich der eingeschossigen Bungalows (WA1-Gebiet) wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Lediglich für die Mittelhäuser der Dreiergruppen ist ausnahmsweise eine GRZ von 0,5 zulässig. Dieses ausnahmsweise zulässige Maß der baulichen Nutzung ist aus städtebaulichen Gründen notwendig, da es dem geplanten Vorhaben und damit der beabsichtigten Wohnform des barrierefreien, seniorengerechten Wohnens entspricht und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass die den Mittelhäusern der Dreiergruppen zugeordneten Garagen- und Stellplatzflächen vollständig überbaut werden können.

Für das WA 2 wird ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die den Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO entspricht.

Im Bereich des SO- Altenpflegeheim wird die GRZ mit 0,4 entsprechend dem geplanten Gebäude festgesetzt und unterschreitet damit erheblich die Obergrenze gemäß BauNVO.

5.3 Höchstzahl der Wohnungen

Zur Sicherung einer kalkulierbaren Dichte und der entsprechenden Einwohnerzahl wird die Zahl der Wohneinheiten im WA1 pro Gebäude auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt. Neben der Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung werden durch diese Festsetzungen Probleme eines erhöhten Verkehrsaufkommens und eines erhöhten Stellplatzbedarfes vermieden.

6. Belange von Natur und Landschaft

6.1 Natur und Landschaft

Zur Bebauungsplanänderung wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes sein wird.

Dieser wird ermitteln, ob durch den Eingriff ein Defizit entsteht und in welcher Form ein Defizit auszugleichen wäre.

6.2 Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens werden die umweltrelevanten Belange im Rahmen einer Abwägung geprüft und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt AS der Tagesordnung)

Widmung der Straße „Carl-Alexander-Platz“ am Technologieforum CarlAlexanderPark

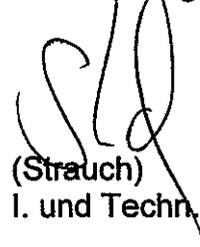
Der Bau- und Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 28.06.2011 mit der Widmung der Straße „Carl-Alexander-Platz“ am Technologieforum CarlAlexanderPark unter TOP M befasst. Vorbehaltlich der Beschlussempfehlung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses unter TOP M empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss dem Stadtrat die im Lageplan zur Verwaltungsvorlage dargestellte Fläche gem. § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als „Stadtstraße“ zu widmen.

Die Straße „Carl-Alexander-Platz“ ist als Baustraße angelegt worden und befindet sich im Eigentum der Stadt. Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW vor.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, vorbehaltlich der Beschlussempfehlung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 28.06.2011/TOP M), die im Lageplan zur Verwaltungsvorlage dargestellte Fläche für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als „Stadtstraße“ zu widmen.

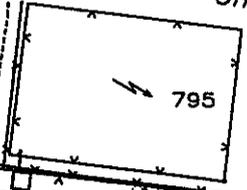
In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

795

Umspannw



Baum & Strauchbewuchs

Übacher Weg L 225

598

602

597

Grünstreifen

609

GE | III
| H <= 2

GE | III
0,8 | FH <= 10

5

Carl-Alexander-Platz

20

5 GE | III
0,8 | FH <= 10

7,5

5

7,5

5

7,5

5

7,5

5

1228

Schachtschutzbereich

5

1009

1229

GE | III
0,8 | FH <= 10

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 28.06.2011/Punkt *16* der Tagesordnung)

Neubau der B 57 n, Ortsumgehung Baesweiler;

hier: Einziehungen und Umstufungen

Mit Schreiben vom 14.06.2011 teilte der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, der Stadt Baesweiler mit, dass durch den Neubau der B 57 n Umstufungen, Einziehung und Umbenennung erforderlich werden.

Die Durchführung der Umstufungen, Einziehung und Umbenennung soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt, d. h. voraussichtlich zum 01.01.2012, erfolgen. Hierzu ist die Einvernehmensklärung der Stadt Baesweiler erforderlich.

Klassifizierungskonzept für den Bereich der Stadt Baesweiler (siehe Anlage):

1. **Aufstufung:**

Der Streckenabschnitt der L 240 vom Kreisverkehr B 57/L 240 (nahe Stenger) bis zur Abzweigung L 240/B 57 n wird zur B 57 aufgestuft.

2. **Abstufungen:**

2.1 Der Streckenabschnitt der B 57 vom Kreuzungsbereich Kapellenstraße/Aachener Straße bis zum Kreisverkehr B 57/L 240 (nahe Stenger) wird zur Kreisstraße 27 in die Baulast der StädteRegion Aachen abgestuft.

2.2 Die Streckenabschnitte der B 57 vom Kreuzungsbereich Kapellenstraße/Aachener Straße bis zum Kreuzungsbereich Ludwig-Erhard-Ring/Aachener Straße sowie Kreuzungsbereich Schmiedstraße/Hauptstraße bis zum Kreuzungsbereich B 56/B 57 (Lichtsignalanlage Puffendorf) werden zur Gemeindestraße in die Baulast der Stadt Baesweiler abgestuft.

- 2.3 Der Streckenabschnitt der B 57 vom Kreuzungsbereich Ludwig-Erhard-Ring/Hauptstraße bis zum Kreuzungsbereich Schmiedstraße/Hauptstraße wird zur L 50 abgestuft.
- 2.4 Der Streckenabschnitt der L 240 vom Kreisverkehr Ludwig-Erhard-Ring/Geilenkirchener Straße bis zum derzeit im Bau befindlichen Kreisverkehr B 57 n/L 240 (vor Waurichen) wird zur Gemeindestraße in die Baulast der Stadt Baesweiler abgestuft.

3. **Einziehung:**

Der Streckenabschnitt der K 8, der ehemals auf die B 56 führte, wird aufgrund des bereits errichteten neuen Kreisverkehrs K 8 n/B 57 n nicht mehr benötigt und durch die StädteRegion Aachen als Baulasträger eingezogen (rekultiviert).

4. **Umbenennung:**

Der Streckenabschnitt B 56 von der Ausfahrt Puffendorf/B 56 bis zum Kreuzungsbereich B 56/B 57 (Lichtsignalanlage Puffendorf) wird zur B 57 umbenannt.

Das Klassifizierungskonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 28.06.2011/TOP 12) beschließt der Stadtrat:

Der Rat der Stadt Baesweiler stimmt dem vorgestellten Klassifizierungskonzept für den Bereich des Stadtgebietes zu und erklärt sein Einvernehmen zur Durchführung der Umstufungen, Einziehung und Umbenennung zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

