

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 15.03.2011 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.40 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Baumann, Marita

für Casielles, Juan Jose

Beckers, Rolf

für Esser, Gerd

Creuels, Peter

Fritsch, Dieter

Hanek, Simon

für Schaffrath, Siegfried

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Lankow, Wolfgang

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Reinartz, Ferdinand

als Vorsitzender

Reiprich, Hans-Dieter

für Kohlhaas, Margarete

Schmidt, Michael

für Hannes, Michaela

Schmitz, Andreas

b) sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StAng. Meuer

Referendarin Adam

Referendarin Jansen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 15.02.2011 auf Dienstag, 15.03.2011, 17.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Vor der Sitzung fand ab 16.00 Uhr eine Besichtigung des Gymnasiums statt.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 20.01.2011

2. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, als Satzung gem. § 10 BauGB

3. Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 2
 1. Beschlussvorschlag zur Änderung gem. § 13 BauGB
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

4. Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 3, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 3 mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

5. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 65 - Settericher Weg II -, Stadtteil Loverich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II -, Stadtteil Loverich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

7. Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 - nördlich der Albertstraße -, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

8. Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
9. Antrag der SPD-Fraktion auf Erstellung eines Masterplanes für ein städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Baesweiler
10. Soziale Stadt Setterich;
hier: Vorstellung der geänderten Planung zur Umgestaltung der Hauptstraße
11. Vorstellung der überarbeiteten Planung zur Umgestaltung der Roskaul zwischen Kapellenstraße und Junkerfuhr
12. Antrag der Jungen Union - Stadtverband Baesweiler - auf Errichtung eines Dirtpark-Parcours
13. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
14. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
15. Mitteilungen der Verwaltung
16. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

17. Endausbau Technologie-Forum CarlAlexanderPark;
hier: Vergabe des Planungsauftrages

18. Neubau Haus Setterich
hier: Vergabe des Auftrages für
 1. Rohbauarbeiten
 2. Elektroarbeiten
 3. Heizungsarbeiten
 4. Sanitärtechnik
 5. Lüftungstechnik

19. Vergabe von Arbeiten im Rahmen von Hausmeisterverträgen
 1. Verglasungsarbeiten
 2. Bodenbelag- und Estricharbeiten
 3. Dachdeckerarbeiten

20. Vergabe des Auftrages zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 91 - Hubertusstraße - (Kanal- und Straßenbau) im Stadtteil Beggen-dorf

21. Vergabe des Auftrages zur Inlinersanierung Gymnasium

22. Vergabe des Auftrages zur Oberflächenwiederherstellung (Gymnasi-um/Realschule)

23. Vergabe des Auftrages zur Lieferung zweier GFK-Schüttgutsilos (unter-fahrbar) für Auftausalz

24. Mitteilungen der Verwaltung

25. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 20.01.2011**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 20.01.2011 einstimmig zur Kenntnis.

2. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler

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

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, als Satzung gem. § 10 BauGB

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 27.01.2011 bis zum 02.03.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

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 abgegeben:

EBV GmbH:

Die EBV GmbH hält ihre Bedenken bezüglich der vermuteten Sandgewandstörungen aufrecht und weist darauf hin, dass die Flächenfreigabe von der Stadt Baesweiler eigenverantwortlich erfolgt.

Stellungnahme:

Die Stadt Baesweiler hat die benannten Flächen durch ein geotechnisches Büro in Abstimmung mit dem geologischen Dienst NRW untersuchen lassen.

Gemäß der geologischen Untersuchung ist die Sandgewandstörung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - nicht nachweisbar und somit können die Flächen unbedenklich einer Bebauung zugeführt werden.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat weist die Bedenken gem. der vorstehenden Begründung ab.

Landesbetrieb Straßen NRW:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Abstand von 20 m vom Rand der Fahrbahn der L 225 keine Gebäude und keine Werbeanlagen zulässig sind.

Stellungnahme:

Im Bereich des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes 3 C sind die gewerblichen Bauflächen mit einem Abstand von ≥ 50 m vom Fahrbahnrand der L 225 eingeplant. Bei den Flächen zwischen dem Fahrbahnrand der L 225 und den gewerblichen Flächen handelt es sich um das Bodendenkmal der „Via Belgica“. Diese Flächen können nur als Grünflächen beplant werden.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Errichtung von baulichen Anlagen und von Außenwerbung in einem Streifen von ca. 50 m parallel zur L 225 nicht zulässig ist, da es sich um die Flächen des Bodendenkmals „Via Belgica“ handelt.

BUND:

1. Leider sind die Nebenbestimmungen zum Bebauungsplan in der Kopie aufgrund der Größe nicht lesbar. Wir würden uns über eine Nachsendung (auch gerne digital) sehr freuen.
2. Die Pflanzfläche an der Landstraße sollte, um die Biotopverbundlinie Beeckfließ zu stärken, entlang des Fließes angeordnet werden.
3. Die notwendigen Ausgleichflächen für die Gewerbegebietserweiterung sollten vollständig im Bebauungsplan intern angeordnet werden (z. B. entlang des Beeckfließes).
4. Pro 100 qm Freifläche ist ein hochstämmiger, einheimischer, großkroniger Baum zu pflanzen.
5. Speierlig, Weißdorn, Traubenkirsche und Eberesche sind aus der Pflanzliste der Solitärbäume zu streichen, weil diese nicht alt und großkronig werden.
6. Verwendung von artenreichen Saatgutmischungen (z. B. von Rieger-Hoffmann).
7. Die Straßen sind alle 10 m mit einem Straßenbaum zu begrünen. Dabei ist der nicht einheimische Ginko als Baumart, der einheimischen Tierarten kaum Lebensraum bietet, von der Pflanzliste zu nehmen und durch Rotbuchen zu ersetzen.
8. Die Kastaniensorte sollte Miniermotten resistent sein. Ansonsten ist eine Anpflanzung nicht zu empfehlen.
9. Bitte teilen Sie uns mit, wo der externe Ausgleich für die Gewerbegebietserweiterung geplant ist.

Stellungnahme:

Zu 1.: Der Bebauungsplan enthält keine Nebenbestimmungen sondern textliche Festsetzungen. Diese wurden dem BUND zugeschickt.

Zu 2.: Die Pflanzfläche entlang der L 225 überplant die Fläche des Bodendenkmals „Via Belgica“ und kann nur als Grünfläche genutzt werden.

Zu 3.: Bei der Einplanung sämtlicher Ausgleichsflächen im Plan-
gebiet würden weitere gewerbliche Bauflächen entfallen.

Da die Restriktion der „Via Belgica“ sowie der Hochspan-
nungsleitung etc. bereits derzeit die gewerblichen Bauflä-
chen stark reduziert, kann eine Aufgabe weiterer Bauflä-
chen nicht in Frage kommen.

Zu 4.: Die Bepflanzung der gewerblichen Freiflächen mit 1 Baum
je 100 qm kann nicht erfolgen, da diese Flächen als Au-
ßenlagerflächen, Parkplatzflächen etc. genutzt werden.
Der Ausgleich hierfür ist im landschaftspflegerischen Fach-
beitrag mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Zu 5.: Die Pflanzliste ist ebenfalls mit der Unteren Landschafts-
behörde abgestimmt. Die benannten Baumarten sind
standortgerechte Gehölze, die in der Durchmischung mit
den sonstigen standortgerechten Bäumen zu einer Ver-
größerung der Artenvielfalt beitragen.

Zu 6.: Bei der Einsaat von Wiesenflächen werden schon immer
artenreiche Saatgutmischungen verwendet.

Zu 7.: Eine Begrünung der Straßen mit 1 Baum je 10 m kann
nicht erfolgen, da die Flächen hierfür nicht zur Verfügung
stehen.

Die Pflanzung von Bäumen in und an klassifizierten Stra-
ßen wird durch die Straßenbaulasträger (L 225, K 27 n)
abgelehnt.

Zu 8.: Soweit Kastanien zur Anpflanzung geplant werden, wird
auf die Miniermottenresistenz geachtet.

Zu 9.: Die Lage und Größe der externen Ausgleichsflächen wur-
de dem BUND mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat wägt die Stellungnahmen des BUND, Punkte 1 - 9,
gemäß der vorstehenden Stellungnahme ab.

- 1.4 Vor der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.5 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- 1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

RWE Rhein-Ruhr Verteilernetz GmbH, Schreiben vom 20.01.2011:

Unmittelbar an dem oben angeführten Plangebiet schließt unsere Umspannungsanlage „UA Baesweiler“ an. Von dort ausgehend unterhalten wir eine 35-kV-Freileitung, die von der UA Baesweiler zur UA Siersdorf führt.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass unsere Versorgungsleitung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu unseren Gunsten im Grundbuch gesichert ist. Hier ist festgehalten, dass leitungsgefährdende Verrichtungen, Unterbauungen oder Anpflanzungen etc. in der Schutzstreifenzone verboten sind.

Die RWE bittet um Berücksichtigung des Hinweises in der weiteren Planung.

Stellungnahme:

Im Bebauungsplan ist ein Schutzstreifen für die 35-kV-Freileitung festgesetzt. Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im Bereich des Schutzstreifens für die 35-kV-Freileitung sind leitungsgefährdende Verrichtungen, Unterbauungen oder Anpflanzungen etc. in der Schutzstreifenzone verboten.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im Bereich des Schutzstreifens für die 35-kV-Freileitung sind leitungsgefährdende Verrichtungen, Unterbauungen oder Anpflanzungen etc. in der Schutzstreifenzone verboten.

EBV GmbH:

Die EBV GmbH hält ihre Bedenken bezüglich der vermuteten Sandgewandstörungen aufrecht und weist darauf hin, dass die Flächenfreigabe von der Stadt Baesweiler eigenverantwortlich erfolgt.

Stellungnahme:

Die Stadt Baesweiler hat die benannten Flächen durch ein geotechnisches Büro in Abstimmung mit dem geologischen Dienst NRW untersuchen lassen.

Gemäß der geologischen Untersuchung ist die Sandgewandstörung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - nicht nachweisbar und somit können die Flächen unbedenklich einer Bebauung zugeführt werden.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat weist die Bedenken gem. der vorstehenden Begründung ab.

BUND, Schreiben vom 03.02.2011:

Der BUND nimmt zu der Planung wie folgt Stellung:

1. Die bebauungsplaninterne Kompensation sollte zur Stärkung des Biotopverbundes entlang des Beeckfließes angeordnet werden und dadurch in geringerer Breite entlang der K 27.

2. Die zusätzliche Ausgleichsmaßnahme wird akzeptiert, wenn eine dauerhafte Pflege des Grünlandes und der Obstbäume mit mindestens 10-jähriger Kronenaufbau-Pflege sichergestellt ist (Grundbuchsicherung, Übertragung an die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft).
3. Die Pflanzung hat in der kommenden Pflanzperiode stattzufinden.
4. Die Pflanzqualität der Obstbäume sollte 14 - 18 sein, damit sich diese zügig entwickeln können. Wildverbiss ist vorzunehmen. Sitzstangen für Greifvögel zur Schonung der Leitäste sind ebenfalls vorzusehen.
5. Die Außenränder der Hecke sind landschaftstypisch mit Weißdornschnitthecken zu versehen.
6. Kurzgehaltenes Grünland ist für den in Baesweiler noch vorkommenden Steinkauz überlebenswichtig und muss daher entsprechend garantiert werden.
7. Die Anpflanzung der Kopfbäume wird begrüßt. Aufgrund der kostengünstigen Umsetzung sind mind. 25 Stück zu setzen (1/100qm), z. B. entlang der Hecke.
8. Aufgrund der Flächengröße sind mind. 26 Obstbäume zu pflanzen (1/100 qm). Dabei sollten Kirschen, Pflaumen und Birnen sowie Walnuss vor Apfelbäumen bevorzugt werden, da diese weniger schnittbedürftig sind und damit Pflegeaufwand und die -kosten reduzieren.
9. Falls noch nicht in der Nähe vorhanden, sollte eine Steinkauzröhre auf der neu angelegten Obstwiese angebracht werden.

Stellungnahme:

Zu 1.:

Die Pflanzfläche entlang der L 225 überplant die Fläche des Boddendenkmals „Via Belgica“ und kann nur als Grünfläche genutzt werden. Entlang des Beeckfließes werden bereits Bäume im Rahmen des Alleenprogramms NRW gepflanzt. Vorhandene Freiflächen sind mit artenreichen Kräutersämlingen als extensive Grünfläche angelegt worden.

Zu 2. - 7.:

Für die Bebauungspläne Nr. 3 bis 3, 4. Änderung, wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser wurde, einschl. der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Ersatzpflanzungen erfolgen im Frühjahr 2011.

Zu 8.:

Die Pflanzliste ist ebenfalls mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Die benannten Baumarten sind standortgerechte Gehölze, die in der Durchmischung mit den sonstigen standortgerechten Bäumen zu einer Vergrößerung der Artenvielfalt beitragen.

Zu 9.:

Nach Fertigstellung der geplanten Maßnahmen wird eine Steinkauzröhre auf der neu angelegten Obstwiese angebracht.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat wägt die Stellungnahmen des BUND, Punkte 1 - 9, gemäß der vorstehenden Stellungnahme ab.

Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 07.02.2011:

Die Wehrbereichsverwaltung äußert grundsätzlich keine Bedenken. Sie geht davon aus, dass bauliche Anlagen, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 25,00 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich mir in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan eine Firsthöhe von max. 12,00 m festzusetzen und zusätzlich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen (max. 12,00 m) werden zwischen dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche und dem obersten Dachanschluss (§ 18 (1) BauNVO) gemessen.

Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen dürfen durch untergeordnete Bauteile ausnahmsweise geringfügig überschritten werden [(max. 2,00 m) (§ 16 (6) BauNVO)] .

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, die Firsthöhe im Bebauungsplan auf max. 12,00 m festzusetzen und zusätzlich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen (max. 12,00 m) werden zwischen dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche und dem obersten Dachanschluss (§ 18 (1) BauNVO) gemessen.

Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen dürfen durch untergeordnete Bauteile ausnahmsweise geringfügig überschritten werden [(max. 2,00 m) (§ 16 (6) BauNVO)] .

Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW, Schreiben vom 10.02.2011:

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

Die EBV GmbH ist Eigentümerin der Berechtigung „Carl Alexander I“ und „Zukunft“.

Die RWE Power ist Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Emmi“.

Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“.

Die Bezirksregierung Arnsberg empfiehlt, die o. g. Inhaberin der Bergbauberechtigungen zu beteiligen.

2. Das Plangebiet liegt im Randbereich folgender im hiesigen Bergbau-Altlast-Verdachtsflächenkatalog (BAV-Kat) enthaltenen Altlastverdachtsfläche:

1. Carl-Alexander/Schachtanlage/Nr. 5003-S-001-1

Der o. g. Altlastverdachtsfläche schließt sich südlich folgende im BAV-Kat enthaltene Altlastverdachtsfläche an:

1. Carl-Alexander/Kokerei/Nr. 5003-S-001-3
2. Carl-Alexander/Halde/Nr. 5002-A-001

In allen o. a. Altlastverdachtsflächen endet die Bergaufsicht. Ob der ehemalige bergbauliche Betrieb bodenschutzrechtlich relevante Gefahren, Nachteile oder Belästigungen bewirkt, die - z. B. infolge eines Grundwasserstromes - für das Plangebiet von Belang sind, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Zu dieser Frage liegen möglicherweise der Unteren Bodenschutzbehörde der Städte-Region Aachen Erkenntnisse vor.

Des Weiteren verläuft im südlichen Planbereich eine Leitung der o. a. Betriebsanlagen. Über die vorgenannte Leitung liegen über die in den beigefügten Lageplänen dargestellten Informationen hinaus keine weiteren Kenntnisse vor.

3. 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.

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

Stellungnahme:

Zu 1.:

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

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

Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“. Die Wintershall wurde im weiteren Verfahren ebenfalls beteiligt.

Zu 2.:

Die StädteRegion hat im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Bedenken bezüglich der zuvor genannten Altlasten geäußert.

Bezüglich der Leitung wurden ebenfalls keine Anregungen vorgebracht. Die Leitung liegt größtenteils im Bereich des Grünstreifens entlang der K 27. Ein kleines Stück wurde bereits durch den Kreisverkehr überplant.

Zu 3.:

Bisher hat die EBV GmbH als Eigentümerin der Berechtigungen „Carl Alexander I“ und „Zukunft“ keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Bisher hat die RWE Power als Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Emmi“ ebenfalls keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Städteregion Aachen, Schreiben vom 17.02.2011:

Immissionsschutz:

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Hinweis:

In den textlichen Festsetzungen werden für die Bereiche GE 1 - GE 3 Regelungen getroffen. Ebenfalls werden Betriebe und Anlagen bestimmter Abstandsklassen für zulässig erklärt, sofern die von ihnen ausgehenden Emissionen dies zulassen.

Es wird empfohlen:

Die Regelungen zu den ausnahmsweise zulässigen Betrieben und Anlagen (Nrn. 7, 9 und 11) explizit auf die jeweiligen GE-Teilflächen zu beziehen und den aktuellen gültigen Abstandserlass zum Bestandteil des Planverfahrens zu machen.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, die Regelungen zu den ausnahmsweise zulässigen Betrieben und Anlagen (Nrn. 7, 9 und 11) explizit auf die jeweiligen GE-Teilflächen zu beziehen und den aktuellen gültigen Abstandserlass zum Bestandteil des Planverfahrens zu machen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, die Regelungen zu den ausnahmsweise zulässigen Betrieben und Anlagen (Nrn. 7, 9 und 11) explizit auf die jeweiligen GE-Teilflächen zu beziehen und den aktuellen gültigen Abstandserlass zum Bestandteil des Planverfahrens zu machen.

Die Verwaltung schlägt folgende Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen vor:

Stellungnahme:

1. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen bei der Realisierung von Bauvorhaben im Gewerbegebiet wurde im Bebauungsplan die Festsetzung zu den mit „A“ gekennzeichneten Flächen insoweit geändert, dass in Ausnahmefällen eine Zufahrt zu dem jeweiligen Grundstück zur Erschließung eines Gewerbebetriebes zulässig ist.
2. Des Weiteren wird zur Wahrung des Gebietscharakters die Zulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, auf max. eine Wohnung je Betriebsgrundstück beschränkt.

3. Bisher war der Abstandserlass von 1998 Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen des laufenden Verfahrens wurde der aktuelle Abstandserlass von 2007 zum Bestandteil des Verfahrens gemacht. Ziel der Festsetzungen unter Pkt. 3 ist der Ausschluss von Anlagen zur Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen. Damit auch alle Anlagen zur Verwertung und Beseitigung durch die Festsetzungen erfasst werden, sollen die Festsetzungen insofern ergänzt werden, dass neben dem Ausschluss nach Abstandsklassen zusätzlich pauschal alle Anlagen der Gruppe 8 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgeschlossen werden.

4. Die im Bebauungsplan festgesetzte Dreigeschossigkeit wird durch die Beschränkung der Firsthöhe auf max. 12,00 m konkretisiert.

Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen (max. 12,00 m) werden zwischen dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche und dem obersten Dachanschluss (§ 18 (1) BauNVO) gemessen.

Die angegebenen Höchstmaße der Firsthöhen dürfen durch untergeordnete Bauteile ausnahmsweise geringfügig überschritten werden [(max. 2,00 m) (§ 16 (6) BauNVO)] .

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, die unter Punkt 1 - 4 genannten Änderungen der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

3. **Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 2**

1. **Beschlussvorschlag zur Änderung gem. § 13 BauGB**

2. **Vorstellung der Änderungsplanung**

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

1. **Beschlussvorschlag zur Änderung gem. § 13 BauGB:**

Der Bereich der Änderung umfasst zum einen den Bereich A - westlich der Planstraße zwischen der Stichstraße und dem Lärmschutzwall - und zum anderen gegenüberliegend einen 10,00 m breiten Gewerbestreifen im Bereich der Ausgleichsfläche entlang des Beeckfließes als Bereich B. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich (Anlage 1 der Originalniederschrift zu TOP 3).

Ziel der Änderung im Bereich A ist die überbaubaren Flächen an die geforderten Bautiefen verschiedener ansiedlungswilliger Firmen anzupassen. Hierfür ist eine Bautiefe von insgesamt ca. 170,00 m Bautiefe erforderlich. Durch die Änderung entfällt zum einen ein Teil der bisher ausgewiesenen Gewerbefläche, zum anderen werden Bereiche der bisher als Grünflächen ausgewiesenen ökologischen Ausgleichsflächen mit Gewerbeflächen in der Größe von ca. 6.000,00 qm überplant. Der durch den Eingriff zusätzlich erforderliche Ausgleich wird extern auf einer Ackerfläche außerhalb des Plangebietes erfolgen. Als ökologische Ausgleichsflächen sind Ackerparzellen vorgesehen, die nördlich, d. h. in Richtung Beggendorf, an die Gewerbeflächen angrenzen.

Im Bereich B der geplanten Änderung wird der bisher als Gewerbefläche festgesetzte 10,00 m breite Streifen nicht mehr benötigt und als Grünfläche festgesetzt, sodass hier eine durchgehende ökologische Ausgleichsfläche entlang des Beeckfließes entsteht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung liegen der Originalniederschrift als Anlage 2 und 3 zu TOP 3 bei.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3 D und 3 D, 1. Änderung, wurden bereits die Belange mit den zuständigen Behörden geklärt und umgesetzt bzw. in den textlichen Festsetzungen geregelt. Die Planänderung betrifft ausschließlich die geänderte Ausweisung der Gewerbeflächen im Bereich der 2. Änderung und die Änderung im Bereich der Ausgleichsfläche entlang des Beeckfließes. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen abgestimmt.

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

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchzuführen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abzusehen und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Vor der Fassung des Beschlussvorschlages machte Herr Körlings für die CDU nochmals deutlich, dass eine Zustimmung nur erfolgen könne, wenn der ökologische Ausgleich zur Abgrenzung am Rand des Gewerbegebietes in Richtung Beggendorf angelegt und der Schutzwall fortgeführt würde.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte, dass hierzu, um die Abschirmwirkung nach Beggendorf zu erzielen, derzeit entsprechende Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern geführt würden, und deren Abschluss im Stadtrat vorgestellt und zur Beschlussfassung vorgelegt werde.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, Änderung Nr. 2, im Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord - Änderung Nr. 2

2. **Vorstellung der Änderungsplanung:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

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

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

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

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 3 mit Gebietsabgrenzung**

2. **Vorstellung der Änderungsplanung**

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

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 3 mit Gebietsabgrenzung:**

Der Bebauungsplan Nr. 3 D, 1. Änderung, setzt im Plangebiet eine dreigeschossige Bauweise mit einer Firsthöhe von max. 12,00 m fest.

In einem rückwärtigen Teilbereich der 2. Änderung soll für ein konkretes Bauvorhaben die Firsthöhe von bisher max. 12,00 m auf max. 20,00 m erhöht werden. Die Firsthöhe von max. 20,00 m ist Voraussetzung für eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens.

Um entlang der Planstraße eine einheitliche Höhenentwicklung der Gebäude zu gewährleisten, wird eine Firsthöhe von 20,00 m erst in einem Abstand von 50,00 m zur Planstraße zugelassen.

Ziel der Änderung ist die Ansiedlung des Unternehmens in dem Bereich der 3. Änderung zu ermöglichen und somit weitere Arbeitsplätze für die Stadt Baesweiler schaffen zu können.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1 der Originalniederschrift zu TOP 4).

Nach eingehender Diskussion und vorgebrachten Einwänden gegen die Erhöhung der Firsthöhe auf 20,00 m wurde folgender Beschlussvorschlag gefasst:

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB für den im Anlagenplan 1 der Originalniederschrift zu TOP 4 dargestellten Bereich.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Änderung der Firsthöhe von bisher max. 12,00 m auf 20,00 m.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, 3. Änderung“.

2. **Vorstellung der Änderungsplanung:**

Die Verwaltung hat den Änderungsentwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

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

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

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

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

In seiner Sitzung am 09.11.2010 hat der Stadtrat beschlossen, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 aufzustellen. Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 03.02. bis zum 02.03.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 28.01. - 25.02.2011.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1 der Originalniederschrift zu TOP 5) ersichtlich. Der Entwurf und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 liegen der Vorlage als Anlage 2 und 3 der Originalniederschrift zu TOP 5 bei.

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

Mit Schreiben vom 07.02.2011 hat die Bezirksregierung Köln grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt. Voraussetzung für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist die Kompensation der neuen Baufläche im Nordosten des Stadtteiles Loverich durch Aufgabe von Flächen am westlichen Ende der Beggendorfer Straße (Anlage 4 der Originalniederschrift zu TOP 5).

Im Rahmen des regionalen Flächenmonitorings war die Fläche am westlichen Ende der Beggendorfer Straße als Bedarfsfläche im Flächenmonitoring aufgenommen worden. Diese Bedarfsfläche wird nun zugunsten des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 aufgegeben. Ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren im Bereich der Beggendorfer Straße wird zeitnah eingeleitet.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **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 Steinkohlenabbau 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.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 - Settericher Weg II - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

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

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

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

In seiner Sitzung am 09.11.2010 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 96 aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 03.02. bis zum 02.03.2011 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 28.01. - 25.02.2011.

Im Parallelverfahren wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1 der Originalniederschrift zu TOP 6) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Vorlage (Anlage 2 und 3 der Originalniederschrift zu TOP 6) bei.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **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 Umlegungen bzw. Sicherungen sind im gültigen Konzessionsvertrag geregelt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Realisierung der Baumaßnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist. Ggf. erforderliche Umlegungen 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.

Beschlussvorschlag:

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

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.

Beschlussvorschlag:

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

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.

Beschlussvorschlag:

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

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.

Beschlussvorschlag:

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

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 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 Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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.

Beschlussvorschlag:

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

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 derzeit mit dem Umweltamt der StädteRegion abgestimmt und bis zur Offenlage vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

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

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

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 - Settericher Weg II - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

7. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 - nördlich der Albertstraße -, Stadtteil Baesweiler**

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

In seiner Sitzung am 09.11.2010 hat der Stadtrat beschlossen, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 aufzustellen. Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 03.02. bis zum 02.03.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 28.01. - 25.02.2011.

Mit Schreiben vom 21.02.2011 hatte die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 97 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1 der Originalniederschrift zu TOP 7) ersichtlich. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 liegen der Vorlage (Anlage 2 und 3 der Originalniederschrift zu TOP 5) bei.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 03.02.2011:**

Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges zu vermeiden ist und die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 225 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Baesweiler.

Stellungnahme:

Eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges ist nicht vorgesehen.

Die Überprüfung der Erfordernisse von Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch den Verkehr der L 225 erfolgt im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens und ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges nicht vorgesehen ist. Die Überprüfung der Erfordernisse von Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch den Verkehr der L 225 erfolgt im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens und ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

b) **StädteRegion Aachen, S 01 - Zentrale Steuerung, Schreiben vom 08.02.2011:**

Die StädteRegion Aachen äußert grundsätzlich keine Bedenken.

Landschaftsschutz, A 70 - Umweltamt:

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die am Südrand des Bolzplatzes stehenden Bäume erhalten werden und die landschaftsrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen des späteren Bebauungsplanverfahrens abgehandelt wird.

Stellungnahme:

Im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die erforderlichen Eingriffsregelungen abgehandelt und ein möglicher Erhalt der bestehenden Bäume überprüft wird. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird mit dem A 70 - Umweltamt abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt wird, in dem die erforderlichen Eingriffsregelungen abgehandelt und ein möglicher Erhalt der bestehenden Bäume überprüft wird.

c) **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 „Carl-Alexander I“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Emmi“, dem auf Kohlenwasserstoff verliehenen Erlabunifeld „Rheinland“ und über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Zukunft“ 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:

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

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfeldes „Emmi“ 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.

Bisher hat die EBV GmbH als Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander“ und „Zukunft“ keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Verfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **RWE Power. Schreiben vom 25.02.2011:**

Die RWE Power weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L, in einem Teil des Plangebietes Böden aufweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Stellungnahme:

Die Flächen die humoses Bodenmaterial enthalten, werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Sie sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Sie sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 - nördlich der Albertstraße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

8. **Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -, Stadtteil Baesweiler**
1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**
-

In seiner Sitzung am 09.11.2010 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 97 aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 03.02. bis zum 02.03.2011 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 28.01. - 25.02.2011.

Im Parallelverfahren wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1 der Originalniederschrift zu TOP 8) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Vorlage (Anlage 2 und 3 der Originalniederschrift zu TOP 8) bei.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht.

- a) **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 03.02.2011:**

Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass eine Anbindung der Verlängerung des Wolfsweges zu vermeiden ist und die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 225 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Baesweiler.

Stellungnahme:

Eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung der Wolfsweges ist nicht vorgesehen.

Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Bedenken geäußert die darauf hinweisen, dass mit einer relevanten Beeinträchtigung durch Verkehrslärm für das Plangebiet zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges nicht vorgesehen ist und im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Bedenken geäußert wurden die darauf hinweisen, dass mit einer relevanten Beeinträchtigung durch Verkehrslärm für das Plangebiet zu rechnen ist.

b) **enwor GmbH, Schreiben vom 07.02.2011:**

Die enwor hat gegen den o. g. Bebauungsplan aus versorgungstechnischer Sicht für die Trinkwasserversorgung keine Bedenken. Es wird um Berücksichtigung und Beachtung der Bestandsplanung der Trinkwasserleitungen gebeten.

Stellungnahme:

Die Bestandsplanung der Trinkwasserleitung liegt außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bestandsplanung der Trinkwasserleitung außerhalb des Plangebietes liegt und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens 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.

Beschlussvorschlag:

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

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.

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:

Das benötigte Leitungsrecht für ein Niederspannungskabel zur Versorgung des Neubaugebietes wird im Bebauungsplan durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) gesichert.

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

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, das benötigte Leitungsrecht für ein Niederspannungskabel zur Versorgung des Neubaugebietes wird im Bebauungsplan durch ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) gesichert.

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.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, aufgrund der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vor Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine geophysikalische Untersuchung des Plangebietes in Auftrag zu geben, 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 „Carl-Alexander I“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Emmi“, dem auf Kohlenwasserstoff verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinland“ und über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Zukunft“ 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:

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

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfeldes „Emmi“ 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.

Bisher hat die EBV GmbH als Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander“ und „Zukunft“ keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

g) **RWE Power, Schreiben vom 25.02.2011:**

Die RWE Power weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L, in einem Teil des Plangebietes Böden aufweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, den betroffenen Teil des Plangebietes (siehe Anlage 3 der Originalniederschrift zu TOP 8) wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen und folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In dem als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind,“ gekennzeichneten Bereich sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, den betroffenen Teil des Plangebietes (siehe Anlage 3 der Originalniederschrift zu TOP 8) wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen und folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In dem als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind,“ gekennzeichneten Bereich sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

h) **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 Offenlegung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, das Gutachten dem Umweltamt der StädteRegion zur wasserwirtschaftlichen Prüfung vor der Offenlegung 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 derzeit mit dem Umweltamt der StädteRegion abgestimmt und bis zur Offenlage vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

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

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

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

9. **Antrag der SPD-Fraktion auf Erstellung eines Masterplanes für ein städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Baesweiler**

Die SPD-Fraktion beantragte im Bau- und Planungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler fordert die Verwaltung auf, einen Masterplan für ein städtebauliches Konzept der Stadt Baesweiler zu erstellen bzw. die hierzu notwendigen Aufträge an Dritte zu erteilen. Der Masterplan soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Baesweiler abbilden.

Zu berücksichtigen sind hierbei die bisherigen Planungskonzepte sowie Randbedingungen, die sich durch die zu erwartende demografische und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Baesweiler selbst, der StädteRegion Aachen und der sie umgebenden Regionen (Nordeifel, Düren, Jülich, Heinsberg) sowie insbesondere der angrenzenden euregionalen Gebiete der Niederlande und Belgiens ergeben. Der städtebauliche Masterplan ist dann die Grundlage für Diskussionen und Entscheidungen, die im Rat der Stadt Baesweiler getroffen werden.

Stellungnahme:

Nachhaltige Entwicklung und Flächenverbrauch unter Berücksichtigung des demografischen Wandels:

Die nachhaltige Siedlungsentwicklung und die damit verbundene weitere Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Siedlung und Verkehr ist ein klassisches Ziel der Raumordnung und Landesplanung. Als Vorgabe findet sich dieser Handlungsauftrag im Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesentwicklungsplan (LEP) NRW und dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) NRW wieder. Zudem haben sich auch die wichtigsten rechtlichen und programmatischen Vorgaben der Bauleitplanung, wie beispielsweise das BauGB, der nachhaltigen Entwicklung verpflichtet.

Die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung aus dem Jahr 2002, die von der jetzigen Regierungskoalition übernommen wurde, setzte die Verringerung des Flächenverbrauchs als Kernbereich auf die Agenda. Damit ist für alle betroffenen Politik- und Fachbereiche das klare Ziel gesetzt worden, die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr im Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag deutschlandweit zu reduzieren. Noch im Jahr 2006 lag die Flächeninanspruchnahme bei ca. 113 ha pro Tag.

Auch in Nordrhein-Westfalen ist die Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in der Vergangenheit mit durchschnittlich 15,5 ha pro Tag auf hohem Niveau.

Der tägliche Verbrauch an Freiflächen im Regierungsbezirk Köln zugunsten von Siedlungs- und Verkehrsbereichen lag in den letzten 10 Jahren bei durchschnittlich 3,2 ha pro Tag. Diese Zahlen zeigen, dass es auch auf der regionalen Ebene einen Handlungsbedarf für die Strategie einer nachhaltigen Flächennutzung gibt.

Der stetig fortlaufende Flächenverbrauch hat sich trotz der in den letzten Jahren auch im Regierungsbezirk Köln leicht sinkenden bzw. stagnierenden Einwohnerzahl nicht signifikant verringert. Zur Begründung können dazu eine Reihe von Ursachen angeführt werden: die individuelle Wohnfläche (Wohnfläche/Einwohner) steigt stetig an, die Haushaltsgrößen werden kleiner (mehr 1 Personenhaushalte) und die Anzahl der Haushalte steigt, Wohnformen und Altersklassen verändern sich, die Anzahl der Beschäftigten steigt. Diese Entwicklungen beeinflussen direkt den Flächenverbrauch. Dem gegenüber stehen eine ständig steigende Zahl von Brachflächen oder leerstehenden Gebäuden.

Aus ökonomischer und sozialer Sicht führt eine anhaltende Zersiedlung zu negativen Entwicklungen. Die Stadt Baesweiler versucht hier insofern entgegenzuwirken, indem sie die aus dem Regionalplan entwickelten neuen Wohnbereich als Arrondierung der bestehenden Ortsränder vorsieht. Gleichzeitig werden innerörtliche Freiflächen (aktuell Kurt-Schumacher-Straße) einer Wohnbebauung zugeführt.

Der landesweit zu erwartende Bevölkerungsrückgang begünstigt grundsätzlich einen Rückgang des Siedlungsflächenverbrauchs. Hierdurch sind jedoch differenzierende Betrachtungsweisen erforderlich, da regional deutliche Unterschiede bei der Bevölkerungsentwicklung prognostiziert werden. Nach einigen Prognosen wird die Anzahl der Baesweiler Bevölkerung neben Aachen, Herzogenrath, Würselen und Roetgen im Gegensatz zu den übrigen Kommunen der StädteRegion bis 2030 noch steigen (Quelle: Landesdatenbank NRW). Der Anteil der jungen Bevölkerung nimmt jedoch deutlich ab, der Anteil der über 44-jährigen deutlich zu. Rückläufige Bevölkerungszahlen in Deutschland führen damit keinesfalls automatisch zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in allen Landesteilen.

Die Stadt Baesweiler sieht sich verpflichtet, die gesamtgesellschaftliche Herausforderung einer nachhaltigen Flächennutzung sowie die entsprechenden bundes- und landesrechtlichen Vorgaben umzusetzen und tut dies bereits seit Jahren. Angesichts steigender Bevölkerungszahlen war über Jahre hinweg die Bauleitplanung ein wichtiges Instrument zur Begleitung dieses Wachstumsprozesses. Dies wird auch in den nächsten Jahren noch erforderlich sein, da weiterhin steigende Bevölkerungszahlen erwartet werden. Gleichzeitig sollen aber auch alle Möglichkeiten genutzt werden, Innenbereichsentwicklung zu begünstigen, um den Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren, wie dies in der Vergangenheit auch schon praktiziert wurde (Beispiele: Am Bergpark, Auf der Mooth, Kurt-Schumacher-Straße, Settericher Siedlung, CAP).

Der kommunalen Bauleitplanung kommt beim Flächenverbrauch sicherlich eine Schlüsselrolle zu. Als wesentliche Maßnahmen werden daher auch in Zukunft eine verstärkte Innenentwicklung, die Revitalisierung von Brachen, die Nutzung leerstehender Bausubstanz sowie eine angemessene Nachverdichtung gesehen.

Um eine weitere wirtschaftliche Entwicklung in der Region zu ermöglichen, wird es jedoch auch zukünftig einen Bedarf an zusätzlichen Bau- und Verkehrsflächen geben.

Um dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Siedlungsentwicklung noch mehr Gewicht zu geben, wird gemeinsam mit der Bezirksregierung eine deutliche Steigerung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden angestrebt.

Notwendige Voraussetzung dazu ist die realistische Erfassung und Bewertung der Bauflächenreserven in den Kommunen des Regierungsbezirks. Dies ist zugleich die Grundlage für ein regionales Siedlungsflächenmanagement.

Die in Kooperation von Regionalplanungsbehörde, Städten und Gemeinden zu erarbeitende Datenbasis der Flächenreserven dient der Ermittlung zukünftiger Flächenbedarfe und ist Ausgangspunkt für die in den nächsten Jahren anstehende Überarbeitung des Regionalplanes.

Die Stadt Baesweiler hat hier bereits entsprechende Vorarbeiten durchgeführt und ihre Bauflächenreserven mit der Bezirksregierung abgestimmt.

Die Bauflächenreserverhebung soll kontinuierlich fortgeschrieben werden, so dass die zukünftige Entwicklung des Flächenverbrauchs im Regierungsbezirk im Sinne eines Monitorings nachvollzogen werden kann.

Stärkung der Zentren und der Einzelhandelsstandorte:

Die Stadt Baesweiler hat ihre stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen für den Einzelhandel durch das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept fortgeschrieben.

Ziel ist die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche in Baesweiler und Setterich sowie der Entwicklungsmöglichkeiten für den zentrenverträglichen Einzelhandel und die wohnungsnahе Versorgung in den Wohngebieten ohne direkten Zentrenbezug.

Berücksichtigung fanden Anfragen potenzieller Investoren, bereits bestehende Betriebe zu erweitern oder zusätzlich Einzelhandelsnutzungen anzusiedeln.

Konkrete Aussagen zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wurden erarbeitet. Dabei bilden die in Nordrhein-Westfalen mit der Änderung des Landesentwicklungsprogrammes eingeführten Neuregelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels (§ 24 a LEPro NRW) ebenso einen wichtigen Hintergrund wie das städteregionale Einzelhandelskonzept für die Region Aachen.

Die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet wurden abgegrenzt und auch diejenigen Standorte definiert, die unter städtebaulichen Gesichtspunkten für die Aufnahme weiterer großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe geeignet sind. Gleichzeitig sind die Teilbereiche herausgearbeitet worden, in denen auf die Ansiedlung zentrenrelevanter Betriebe auch unterhalb der Großflächigkeitsgrenze verzichtet werden sollte.

In Anlehnung an die in § 24 a LEPro NRW fixierten Sortimentsvorgaben und unter Berücksichtigung des mit dem städteregionalen Einzelhandelskonzept erarbeiteten Orientierungsrahmens wurden diejenigen Sortimente bestimmt, die für die Funktionsfähigkeit der Baesweiler Zentren von besonderer Bedeutung sind („Baesweiler Liste zentrenrelevanter Sortimente“). Mit der Erarbeitung dieser planungsrechtlichen Vorleistungen sind die entscheidenden Randbedingungen für die Zentrenentwicklung in Baesweiler definiert. Diese werden in der regionalen Steuerungsgruppe STRIKT (Städteregionales Einzelhandelskonzept) weiter begleitet.

Stadtumbau/Soziale Stadt Setterich:

Das Stadtumbauprogramm ist ein Beitrag zur Lösung der sich aus dem demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel in NRW ergebenden Problemlagen.

Die Stadt Baesweiler hat in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro für den Stadtteil Setterich ein handlungsorientiertes Stadtumbaukonzept erarbeitet, in dessen Erstellung alle relevanten Akteure vor Ort frühzeitig eingebunden wurden und werden. Ziel ist es, Handlungsstrategien zu entwickeln, um funktionsfähige städtebauliche Strukturen und bedarfsgerechte Wohn- und Lebensqualitäten in städtischen Quartieren zu schaffen und den veränderten demografischen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen anzupassen. Ziel ist es durch gezielte Maßnahmen den sozialen und städtebaulichen Defizite im Programmgebiet Setterich-Nord entgegenzuwirken, die Integration zu fördern und hierdurch eine Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteiles zu erreichen.

Gleichzeitig ist durch die Herausnahme des Durchgangsverkehrs im Bereich der Hauptstraße und eine Neugestaltung der städtischen Räume das Geschäftszentrum Setterich zu stärken. Die attraktive Gestaltung des Marktplatzes mit seinen neuen Einkaufsmärkten trägt hierzu bereits deutlich bei.

Haus Setterich als Kommunikationsort sowie der angrenzende Quartiersgarten werden in Kürze errichtet.

Fazit:

Mit der Darstellung der genannten planerischen Kernaktivitäten wird deutlich, dass die Stadt Baesweiler mit ihren städtebaulichen Konzepten die Entwicklung der Stadt in den letzten 25 Jahren äußerst positiv gestaltet hat und dies auch unter den vorgenannten rechtlichen Vorgaben und bereits bestehenden Planungen weiter verfolgen sollte. Die Instrumente und Vorgaben wie Landesentwicklungsplan, Regionalplan sowie Landschaftsplan, aber auch die demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungen dienen als Eckpunkte und Grundlage für die weitere Gestaltung der städtebaulichen Entwicklung. Da für Baesweiler keine Schrumpfungprozesse erwartet werden, sondern eher von einer leichten Bevölkerungszunahme ausgegangen wird, besteht kein Anlass, von der bisherigen Planungskultur abzuweichen, die eine städtebauliche Entwicklung mit Augenmaß betreibt. Alle städtischen Entwicklungen werden letztlich gesteuert aufgrund von Abstimmungsprozessen mit der Bezirksregierung. Durch Festsetzungen im Regionalentwicklungsplan (Allgemeine Siedlungsbereiche mit Reserveflächen für Wohnbauflächen und Gewerbegebietsflächen) und durch Flächenmonitoringprozesse ist die nachhaltige Entwicklung gesichert. Alle verfügbaren rechtlichen Steuerungsinstrumente werden genutzt. Daher ist aus Sicht der Verwaltung auf die Erarbeitung kostenaufwendiger Masterpläne auch angesichts der Überschaubarkeit des Planungsraumes verzichtbar.

Herr Lindlau bedankte sich für die Ausarbeitung der Stellungnahme und bemängelte zugleich, dass die Auswirkungen des demografischen Wandels nicht ausreichend dargestellt wurden.

Herr Strauch entgegnete, dass man hierbei auf statistische Zahlen angewiesen sei und es daher nur schwer zu sagen sei, wie sich die Bevölkerungszahlen entwickeln.

Die städtebauliche Entwicklung sei zudem jedoch automatisch durch den Regionalplan vorgegeben, der die Stadt in ihrem Handeln bindet.

Dieser Regionalplan wurde auch im Ausschuss und im Stadtrat vorgestellt und diskutiert.

Nach eingehender Diskussion wurde auf die Erarbeitung eines kostenaufwendigen Masterplanes verzichtet, jedoch soll den Fraktionen nochmals der Regionalplan zur Verfügung gestellt und aufgezeigt werden, welche Planungen ab Neuaufstellung betrieben und umgesetzt wurden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die vorstehenden Erläuterungen zur Kenntnis und verzichtete bei 2 Gegenstimmen auf die Beauftragung der Erstellung eines Masterplanes für ein städtebauliches Entwicklungskonzept.

10. **Soziale Stadt Setterich;**

hier: Vorstellung der geänderten Planung zur Umgestaltung der Hauptstraße

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärte sich Ausschussmitglied Lankow für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Der Bau- und Planungsausschuss hat das Konzept zur Umgestaltung der Hauptstraße in seiner Sitzung am 26.10.2010 unter TOP 6 zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerinformation beauftragt. Diese fand am 20.12.2010 unter reger Beteiligung der Bürger in Setterich statt.

Das Konzept wurde aufgrund der eingereichten Anregungen und Bedenken überarbeitet und in der Sitzung nochmals vorgestellt.

Die Anregungen der Parteien hinsichtlich der Verkehrsführung, der Querungshilfen, der Radwege sowie der Breite der Parkplätze werden bei der Umsetzung durch die Verwaltung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem überarbeiteten Konzept zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

11. **Vorstellung der überarbeiteten Planung zur Umgestaltung der Roskaul zwischen Kapellenstraße und Junkerfuhr**

Die o. g. Planung wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 26.10.2010 unter Punkt 7 der Tagesordnung vorgestellt.

Dieser Planungsvorstellung wurde vom Bau- und Planungsausschuss zugestimmt und es erfolgte am 25.11.2010 seitens der Verwaltung die Durchführung einer Bürgerinformation.

Im Rahmen dieser Bürgerinformation trugen die Bürger Anregungen und zusätzliche Hinweise zum Ausbau der Straße beziehungsweise hinsichtlich der Planung vor, die während zweier Ortstermine am 08.02. und 09.02.2011 besprochen und erörtert wurden.

Die hieraus resultierenden Anregungen und Änderungen sind in der Planung überarbeitet worden und wurden in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der überarbeiteten Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der baulichen Umsetzung der Baumaßnahme.

12. Antrag der Jungen Union - Stadtverband Baesweiler - auf Errichtung eines Dirtpark-Parcours

Die Junge Union Baesweiler hat mit dem der Originalniederschrift zu TOP 12 als Anlage beigefügten Schreiben vom 21.01.2011 die Errichtung eines Dirtpark-Parcours am Jugendcamp im CarlAlexanderPark beantragt und darüber hinaus die Mitarbeit bei der Planung angeboten.

Da in diesem Bereich jedoch keine geeigneten städtischen Flächen zur Verfügung stehen, schlägt die Verwaltung eine städtische Parzelle hinter der Mini-golfanlage (siehe Anlage der Originalniederschrift zu TOP 12) vor. Das vorhandene Freizeitangebot könnte hiermit sinnvoll ergänzt werden.

Die Parteien regten an, bei der Erstellung des Konzeptes alternative Flächen vorzuschlagen, die Jugendlichen zu beteiligen sowie den Bedarf zu ermitteln.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm den Antrag einstimmig zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung mit der Erstellung eines Konzeptes.

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

Es lagen keine Anregungen vor.

14. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden**Stadt Herzogenrath:**

- Bebauungsplan I/20 „Straße Feld“ - 5. Änderung
hier: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stadt Übach-Palenberg:

- Bebauungsplan Nr. 111 - Kirchenweg II -
hier: Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 (1) BauGB

Gemeinde Aldenhoven:

- Bebauungsplan 15 A - 23. Änderung - Kapuzinerstraße
hier: Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 (1) BauGB

Stadt Aachen:

- Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -
- Änderung Nr. 118 des Flächennutzungsplanes - Campus West -
hier: Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 (1) BauGB

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht berührt.

Beschluss:

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

15. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

16. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Herrn Lankow fragte an, ob im Gymnasium für die diversen Veranstaltungen an entsprechende Abflüsse und Leitungen gedacht worden sei.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch entgegnete, dass mit dem Hauptlieferanten der Vereine gesprochen wurde und dieser mit der jetzigen Planung und Umsetzung einverstanden war.