

Einladung

Am **Dienstag, dem 15.03.2011** findet eine öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Sitzungstermin: **ca. 17.00 Uhr (nach Besichtigung Gymnasium)**

Sitzungsort: **Verwaltungsgebäude Setterich**



(F. Reinartz)

Vor der Sitzung findet 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 westlich -, 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 westlich -, 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 (Gymnasium/Realschule)
23. Vergabe des Auftrages zur Lieferung zweier GFK-Schüttgutsilos (unterfahrbar) für Auftausalz
24. Mitteilungen der Verwaltung
25. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt 2 der Tagesordnung)

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 Sandgewand

störungen 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 Plangebiet würden weitere gewerbliche Bauflächen entfallen.

Da die Restriktion der „Via Belgica“ sowie der Hochspannungsleitung etc. bereits derzeit die gewerblichen Bauflächen stark reduziert, kann eine Aufgabe weiterer Bauflächen nicht in Frage kommen.

Zu 4.: Die Bepflanzung der gewerblichen Freiflächen mit 1 Baum je 100 qm kann nicht erfolgen, da diese Flächen als Außenlagerflächen, Parkplatz

flächen etc. genutzt werden. Der Ausgleich hierfür ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Zu 5.: 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 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 Straßen wird durch die Straßenbaulastträger (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 wurde dem BUND mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat 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 Umspan

nungsanlage „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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 Wallnuss 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 Bodendenkmals „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 Ersatzpflanzung 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 schlägt dem Stadtrat 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 Ein

schätzung 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. 2,00m) (§ 16 (6) BauNVO)] .

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat 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. 2,00m) (§ 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. Inhaberinnen 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 StädteRegion 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 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.

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 schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Städtereion Aachen, Schreiben vom 17.02.2011:

Immissionsschutz:

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Hinweis:

In den textlichen Festsetzungen werden für die Bereiche GE1 - GE3 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 schlägt dem Stadtrat 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 Baumasse 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 Bundes-Immissionsschutzgesetz 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. 2,00m) (§ 16 (6) BauNVO)] .

Beschlussvorschlag:

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

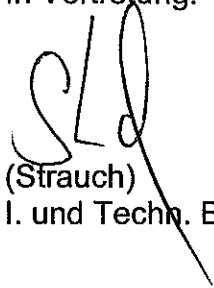
Der Stadtrat beschließt, die unter Punkt 1 - 4 genannten Änderungen der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen..

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 schlägt dem Stadtrat 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.

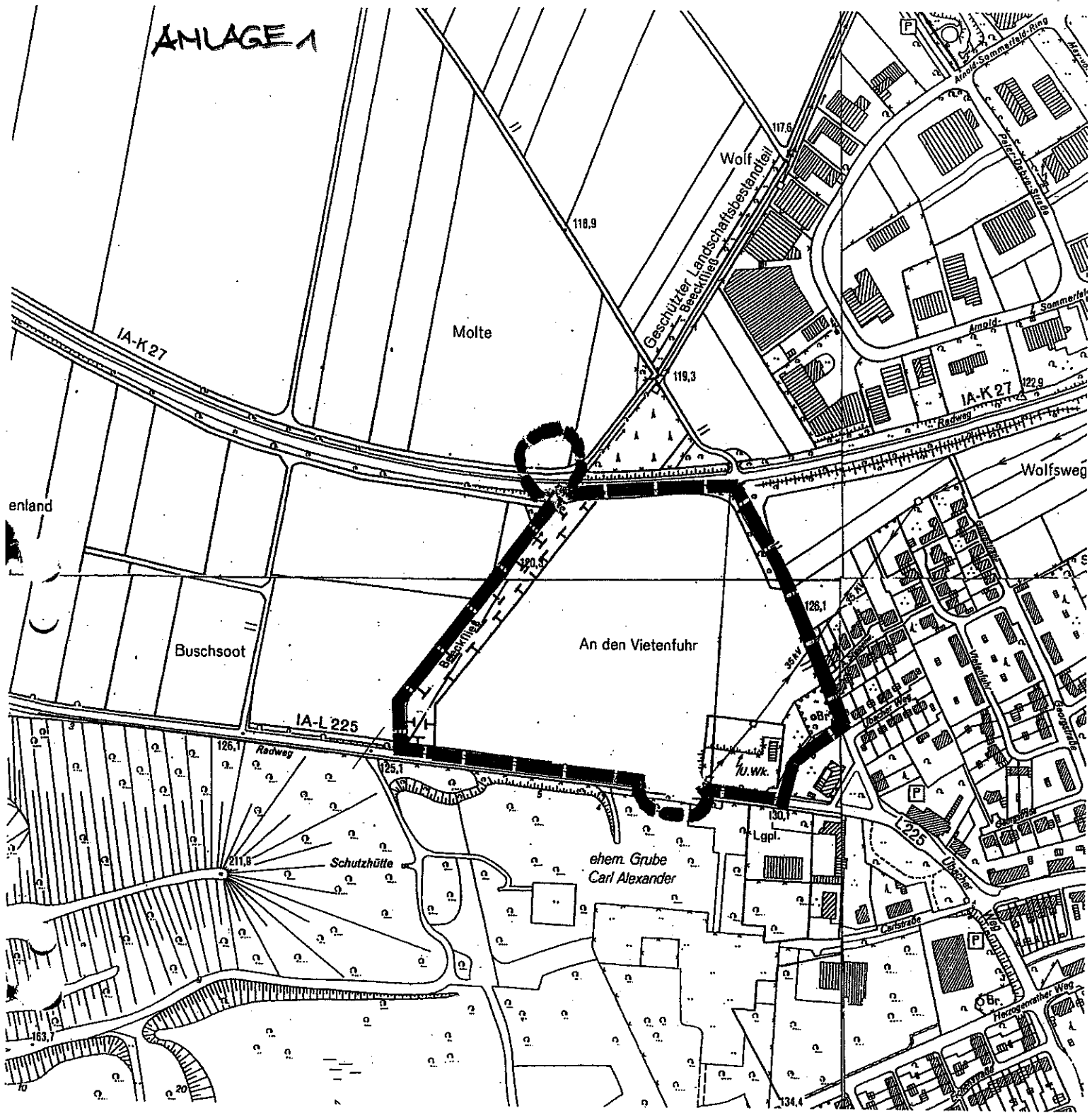
In Vertretung:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SLD', written over a horizontal line.

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

ANLAGE 1



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

Übersicht

M.: 1 : 5 000

Plangebietsabgrenzung

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601 -
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 11 80, 52490 Baesweiler
Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117



Baesweiler, den

10.08.2010

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Begründung

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

1. Einleitung:

Die Aufstellung der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - wurde durch Ratsbeschluss vom 14.09.2010 beschlossen.

Diese Begründung ist als Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - zu bewerten.

2. Plangebiet:

Das Plangebiet umfasst die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -.

Die Plangebietsabgrenzung ist kartografisch bestimmt.

3. Ziel und Zweck

ist die Überarbeitung des Gesamtplanes aufgrund der Ergebnisse der geologischen Untersuchung zu der vermuteten Sandgewandstörung im östlichen Bereich des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 C.

Gemäß der geologischen Untersuchung durch das Büro Prof. Dr. Düllmann ist die Sandgewandstörung nicht nachweisbar.

Somit werden die von der vermuteten Störung betroffenen Flächen für eine gewerblich-bauliche Nutzung verfügbar.

Des Weiteren sollen im Rahmen der Umplanung die gewerblichen Bauflächen um ca. 3.000 qm erweitert werden. Der ökologische Ausgleich hierfür kann sodann nicht mehr in Gänze im Plangebiet erfolgen, sondern muss in Teilen auf einer externen, stadteigenen Parzelle erfolgen (näheres hierzu siehe Überarbeitung des LPF).

4. **Umwelteinwirkungen:**

Durch die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - werden keine umweltrelevanten Wirkungen ausgelöst, die über die Umweltprüfung des Bebauungsplanes Nr. 3 C hinausgehen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - wird Bestandteil des Änderungsplanes.

In ökologischer Hinsicht wird der Eingriff durch die Festsetzungen von Flächen für Baumwiesen und Feldhecken ausgeglichen.

Für den Änderungsbereich gelten die Aussagen des Umweltberichtes zur Planung des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - weiterhin.

5. **Kostenermittlung:**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen, abgesehen vom Verwaltungsaufwand, keine weiteren erheblichen Kosten.

6. **Bodenordnung und soziale Maßnahmen:**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Bodenordnungs- oder Sozialmaßnahmen erforderlich.

7. **Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 265), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Baesweiler, den 15.08.2010
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt 3 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet westlich -, 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 Gewebestreifen im Bereich der Ausgleichsfläche entlang des Beeckfließes als Bereich B. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigegefügtten Übersichtsplan ersichtlich (Anlage 1).

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 Vorlage als Anlage 2 und 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 Beecfließes. 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.

Beschlussvorschlag:

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

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

Die Änderung erhält den Arbeitstitel:

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

2. Vorstellung der Änderungsplanung:

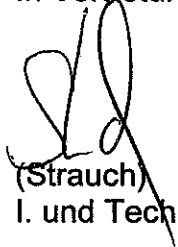
Die Verwaltung wird den Planentwurf in der Sitzung vorstellen.

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

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

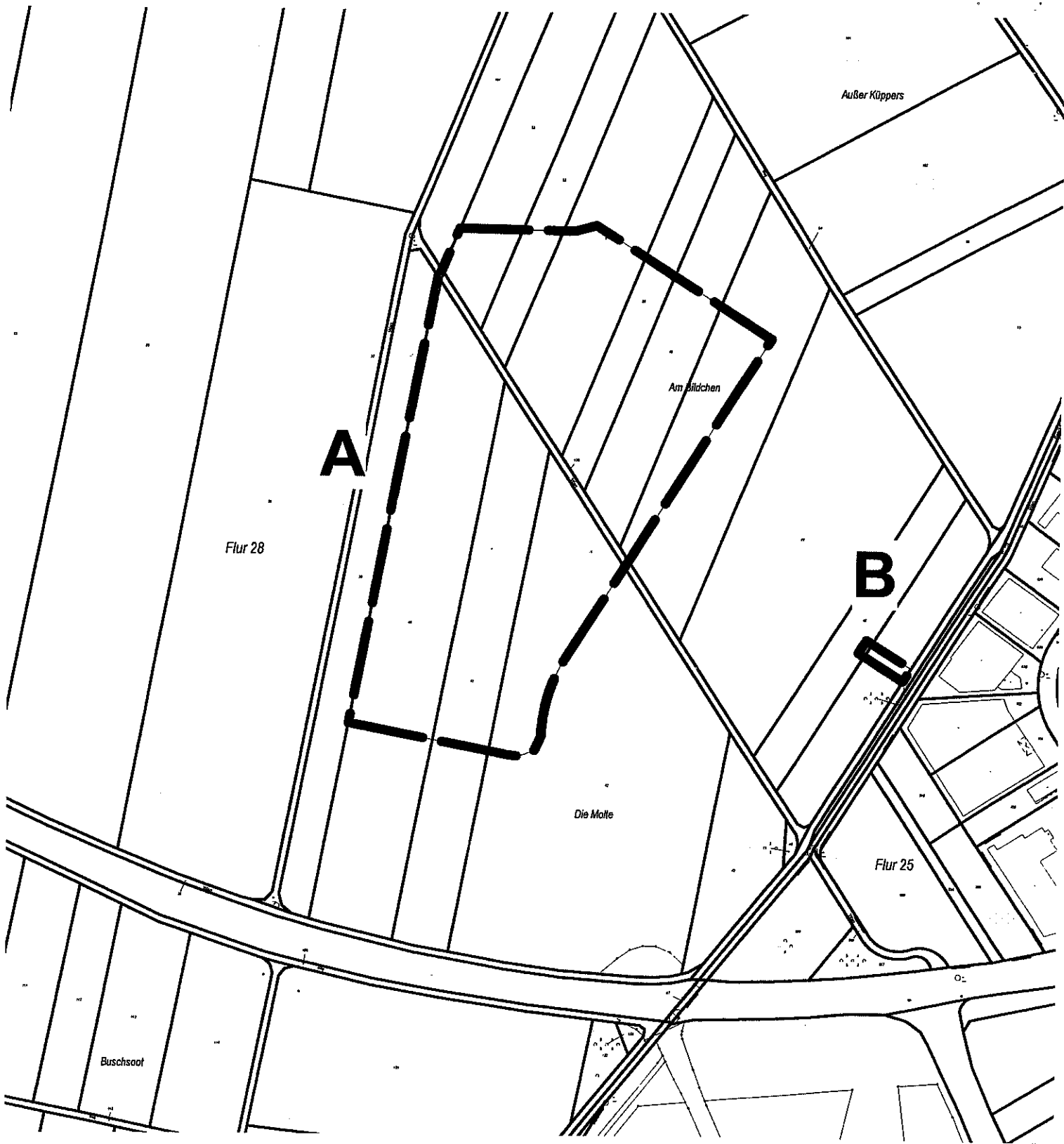
Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 2, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



**Bebauungsplan Nr. 3D
- Änderung Nr. 2 -
„ Gewerbegebiet westl.“**

Anlage 1

Übersicht

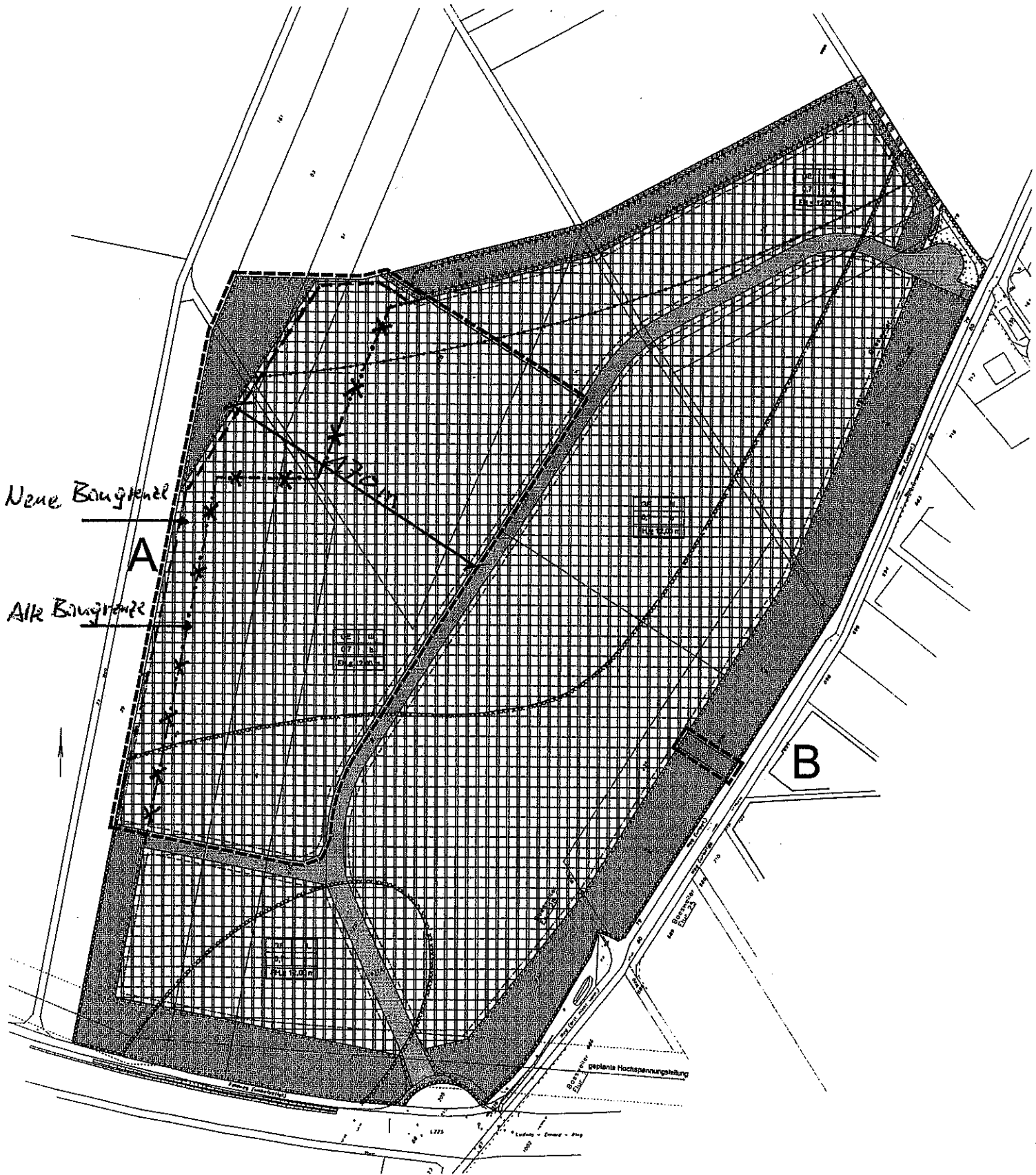
ohne Maßstab

Geltungsbereich

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



ANLAGE 2





ENTWURF (STAND 03.2011/ Aufstellung)

BEGRÜNDUNG ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3D - GEWERBEGEBIET NORD - 2.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**
8. **Flächenbilanzierung**



ENTWURF (Stand 03.2011)

BEGRÜNDUNG ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3D - GEWERBEGEBIET NORD - 2. ÄNDERUNG

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Das Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 2. 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 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 2. Änderung beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird abgesehen. Am 15.03.2011 beauftragte der Rat die Verwaltung, die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 2. Änderung durchzuführen. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 2. Änderung hat in der Zeit vom bis gem. § 3 (2) BauGB offengelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 4(2) BauGB ist mit dem Schreiben vom erfolgt. Am hat der Rat der Stadt Baesweiler die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 2. Änderung als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, Gewerbegebiet Nord -, 2. Änderung rechtskräftig.

3. PLANVORGABEN

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 D,

Gewerbegebiet Nord -, 2. Änderung umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1.Änderung und befindet sich im östlichen Bereich der Planstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 56.500 qm (5,65 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

Durch die Änderung Nr. 60 des Flächennutzungsplanes werden die Flächen als „Flächen für Gewerbegebiet“ dargestellt.

3.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan stellt zum einen das Entwicklungsziel 2 "Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Räumen und mit gliedernden Elementen" und zum anderen das Entwicklungsziel 6 " Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht bodenständiger Nutzung" dar.

3.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet Nord -, 1.Änderung. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich eine Bautiefe zwischen ca. 105,00 m und 155,00 m fest.

Durch die geplante Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 3 D, 1.Änderung in diesem Bereich überplant.

4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

4.1 ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Zweck der Änderung ist die Schaffung von Planungsrecht zur Ansiedlung eines einzelnen Betriebes auf dem Grundstück. Das Baurecht wird zu diesem Zweck in einer Tiefe bis zu 170 m festgesetzt. Da durch die geplante Änderungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan Nr. 3 D, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

4.2 GEÄNDERTE FESTSETZUNG: ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Es wird eine überbaubare Fläche in einer Tiefe von max. 170 festgesetzt. Dies wird zur Ansiedlung von größeren Betrieben erforderlich.

4.3 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Plangebietes kann unproblematisch über den Kreisverkehr am Ludwig-Erhard-Ring mit der L 225 und der K 27 n erfolgen. Das Gewerbegebiet Nord wird durch eine Planstraße neu erschlossen.

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	GE
Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	III
GRZ - Grundflächenzahl	0,7
FH	max. 12,00

Die übrigen Festsetzungen de Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. und 2. Änderung gelten weiterhin.

6. UMWELTBELANGE

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Die Fläche des Planbereiches stellt sich zurzeit als Ackerfläche mit intensiver Nutzung dar. Es wird bestimmt durch eine zusammenhängende Ackerfläche ohne Baum- und Strauchbestände.

Durch die vereinfachte Änderung wird eine Erweiterung der Bauflächen im Bereich der Änderung zugelassen. Alle weiteren Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden beibehalten. Der geplante zusätzliche Eingriff wird außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

6.2 UMWELTBERICHT

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Die Änderung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Des Weiteren gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Daher kann die Bebauungsplan- Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

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.

Derzeit erfolgt eine abschließende Bestandsaufnahme in Bezug auf archäologische Kulturgüter im Bereich der Grünflächen, die durch die 2. Änderung mit Gewerbeflächen überplant werden. Die Untersuchungen erfolgt in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege

Für die restlichen Planbereichsflächen wird auf die Meldepflicht von Denkmalfunden gem. §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen.

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 96	Fläche in m²	in %
Gewerbegebiet	ca. 53.115	93,9
Grünfläche	ca. 3.430	6.1
Plangebiet, gesamt	ca. 56.545	100,0

Baesweiler, den 02.03.2011

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt 4 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet westlich -, 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).

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB für den im Anlagenplan 1 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 westlich -, 3. Änderung“.

2. **Vorstellung der Änderungsplanung:**

Die Verwaltung wird den Änderungsentwurf in der Sitzung vorstellen.

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

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

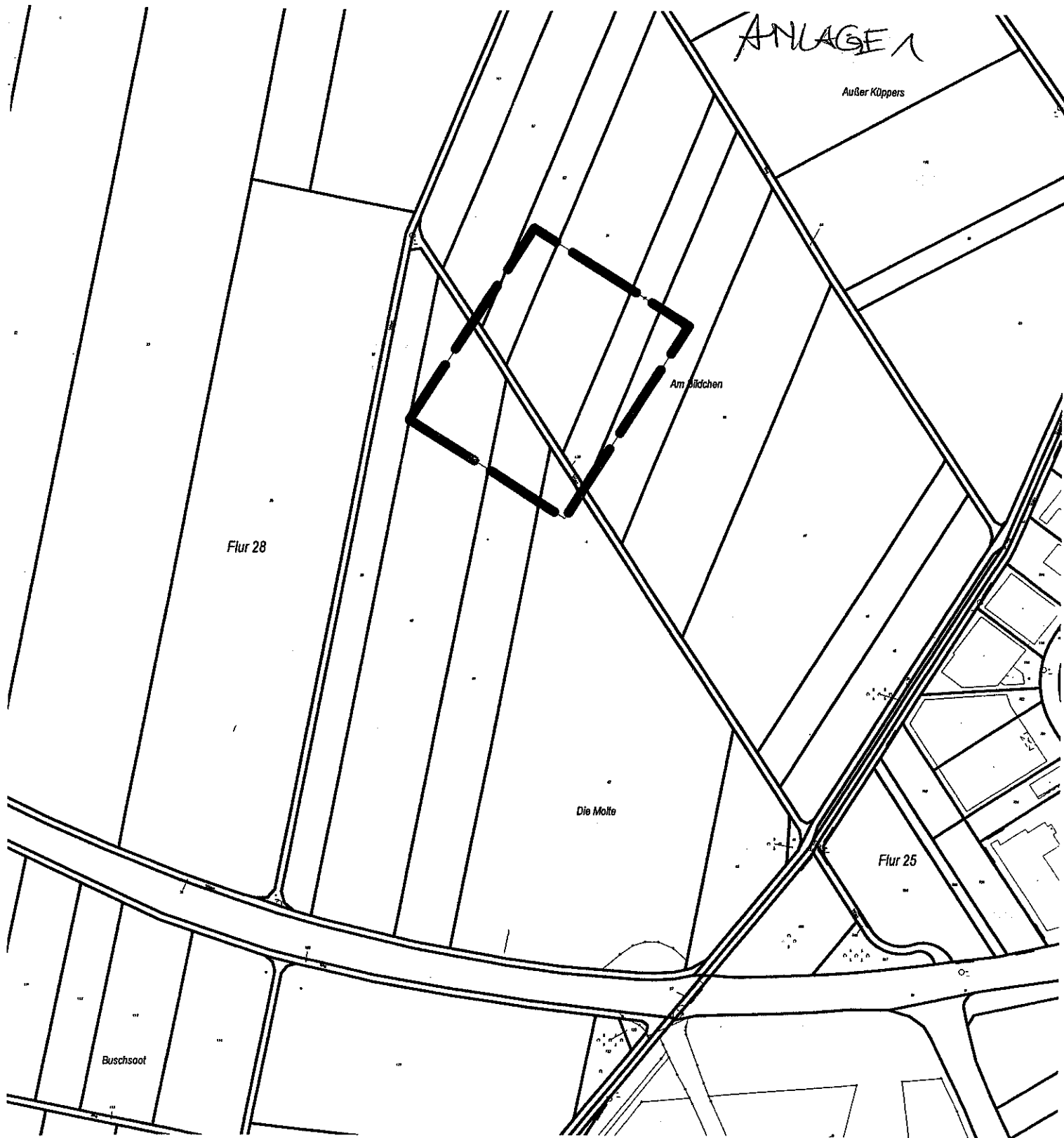
Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet westlich -, 3. Änderung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



**Bebauungsplan Nr. 3D
- Änderung Nr. 3 -
„ Gewerbegebiet westl.“**

Anlage 1

Übersicht

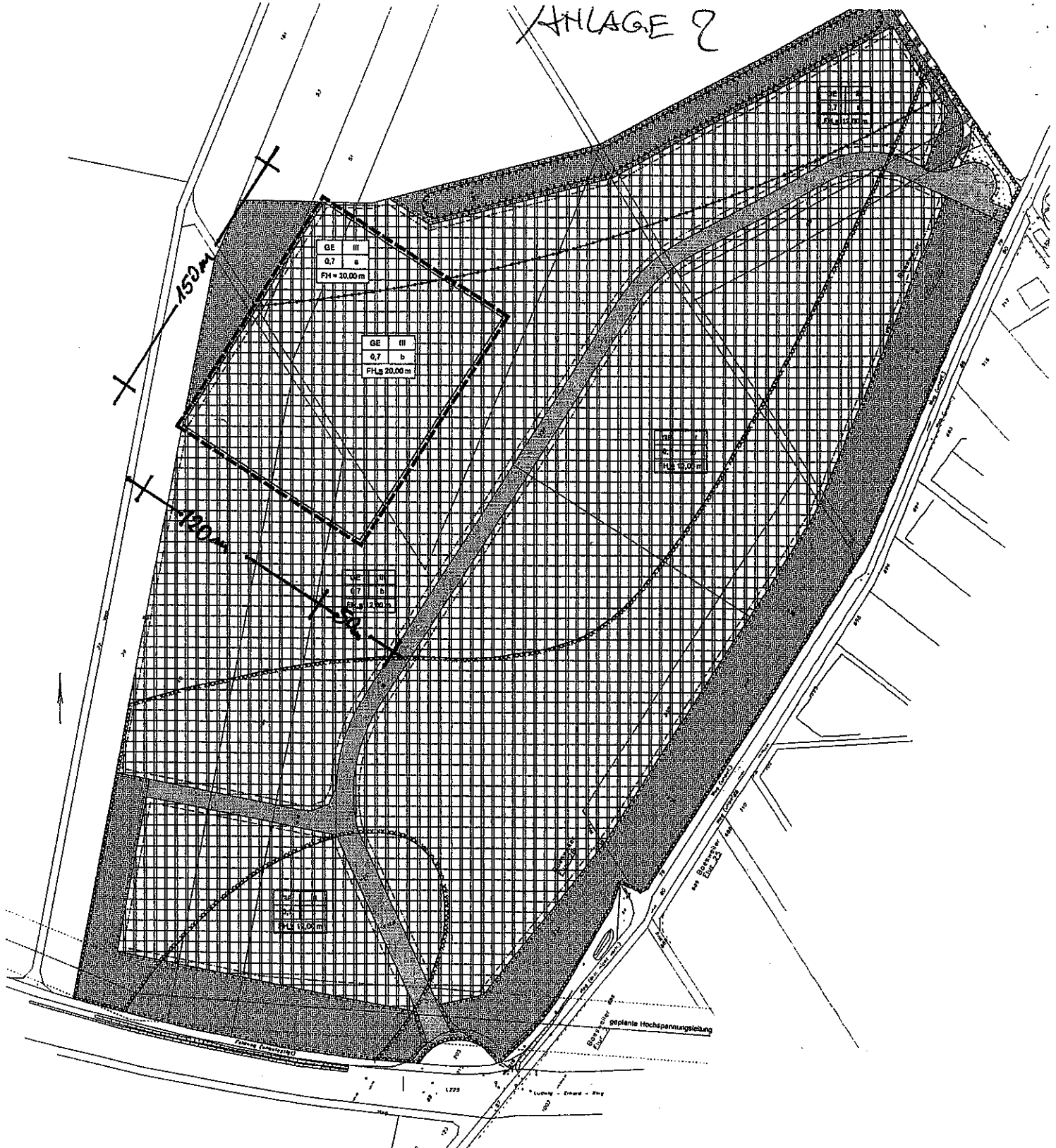
ohne Maßstab

Geltungsbereich

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



ANLAGE 2



**Bebauungsplan Nr. 3D
- Änderung Nr. 3 -
„ Gewerbegebiet westl.“**

Anlage 2

Übersicht

ohne Maßstab

Geltungsbereich

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



ENTWURF (STAND 03.2011/ Aufstellung)

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**
8. **Flächenbilanzierung**



ENTWURF (Stand 03.2011/Aufstellung)

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLANES NR. 3D - GEWERBEGEBIET 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 am stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom erfolgt. Am 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. 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 rückwärtigen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 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 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 Änderung wird die Festsetzung der Firsthöhe im Bebauungsplan Nr. 3 D, 2.Änderung in diesem Bereich überplant.

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 der 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.

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

Die übrigen Festsetzungen de Bebauungsplanes Nr. 3 D, 1. und 2. Änderung gelten weiterhin.

6. UMWELTBELANGE

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Die Fläche des Planbereiches liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 2.Änderung und überplant die festgesetzte Firsthöhe von 12,00 m.

Durch die 3. Änderung werden keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen. Es wird nur eine Erhöhung der Firsthöhe auf 20,00 m festgesetzt. Alle weiteren Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden beibehalten.

Gegenüber der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 D, 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, 2.Änderung kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff. Der Geltungsbereich liegt im Abstand von 50,00 m von der Planstraße entfernt. Entlang der Planstraße 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.

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.

Derzeit erfolgt eine abschließende Bestandsaufnahme in Bezug auf archäologische Kulturgüter im Bereich der Grünflächen, die durch die 2. Änderung mit Gewerbeflächen überplant werden. Die Untersuchungen erfolgt in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege

Für die restlichen Planbereichsflächen wird auf die Meldepflicht von Denkmalfunden gem. §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen.

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 96	Fläche in m²	in %
Gewerbegebiet	ca. 19.200	100,0
Plangebiet, gesamt	ca. 19.200	100,0

Baesweiler, den 08.03.2011

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt 5 der Tagesordnung)

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 beigegeführten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich. Der Entwurf und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 liegen der Vorlage als Anlage 2 und 3 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). 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:**

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen vorgebracht. Soweit noch Stellungnahmen vorgebracht werden, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht. Soweit noch Stellungnahmen vorgebracht werden, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

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 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 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

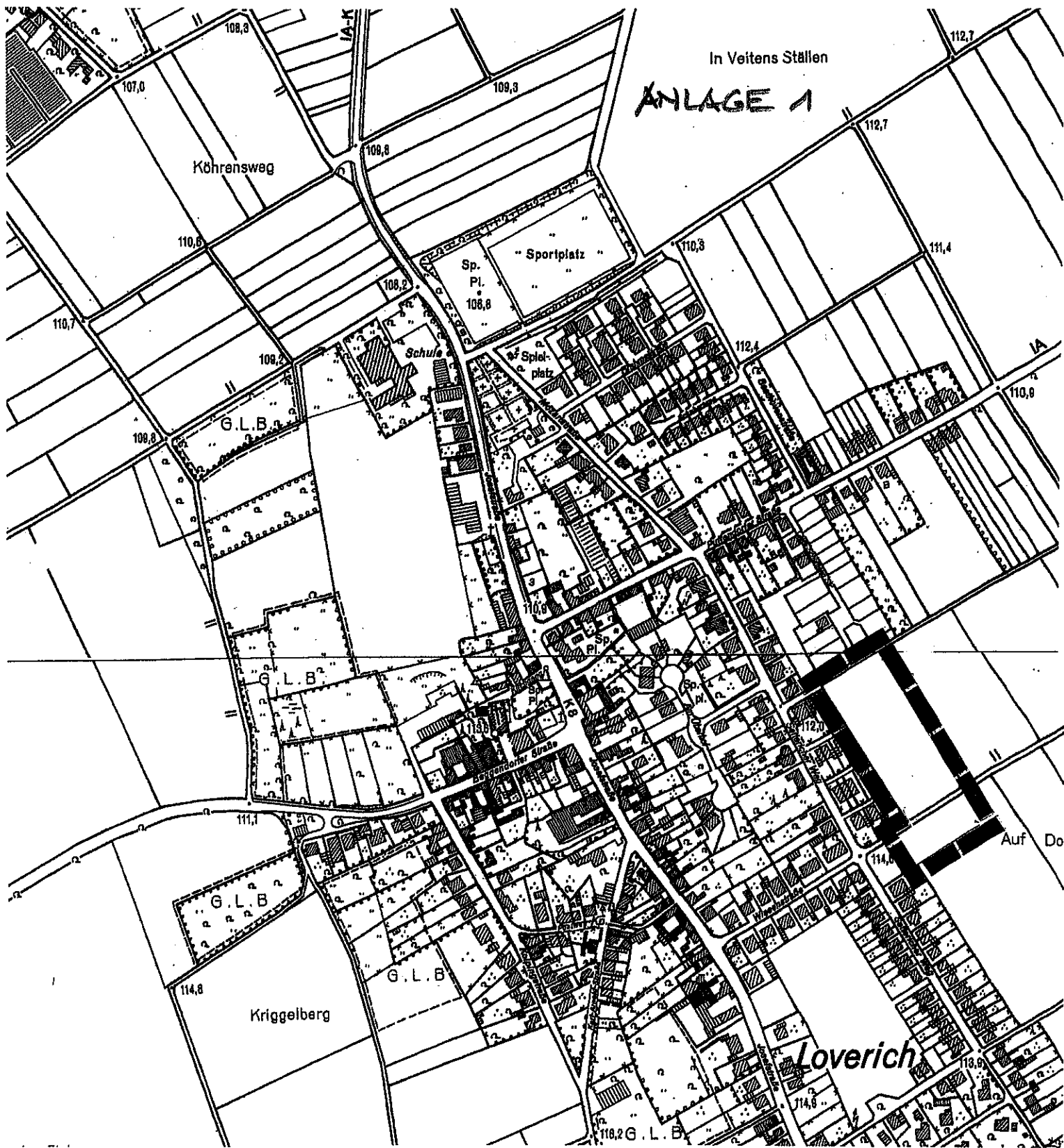
Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 - Settericher Weg II - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



**Flächennutzungsplan
Änderung Nr. 65
- Stadtteil Loverich -**

Übersicht

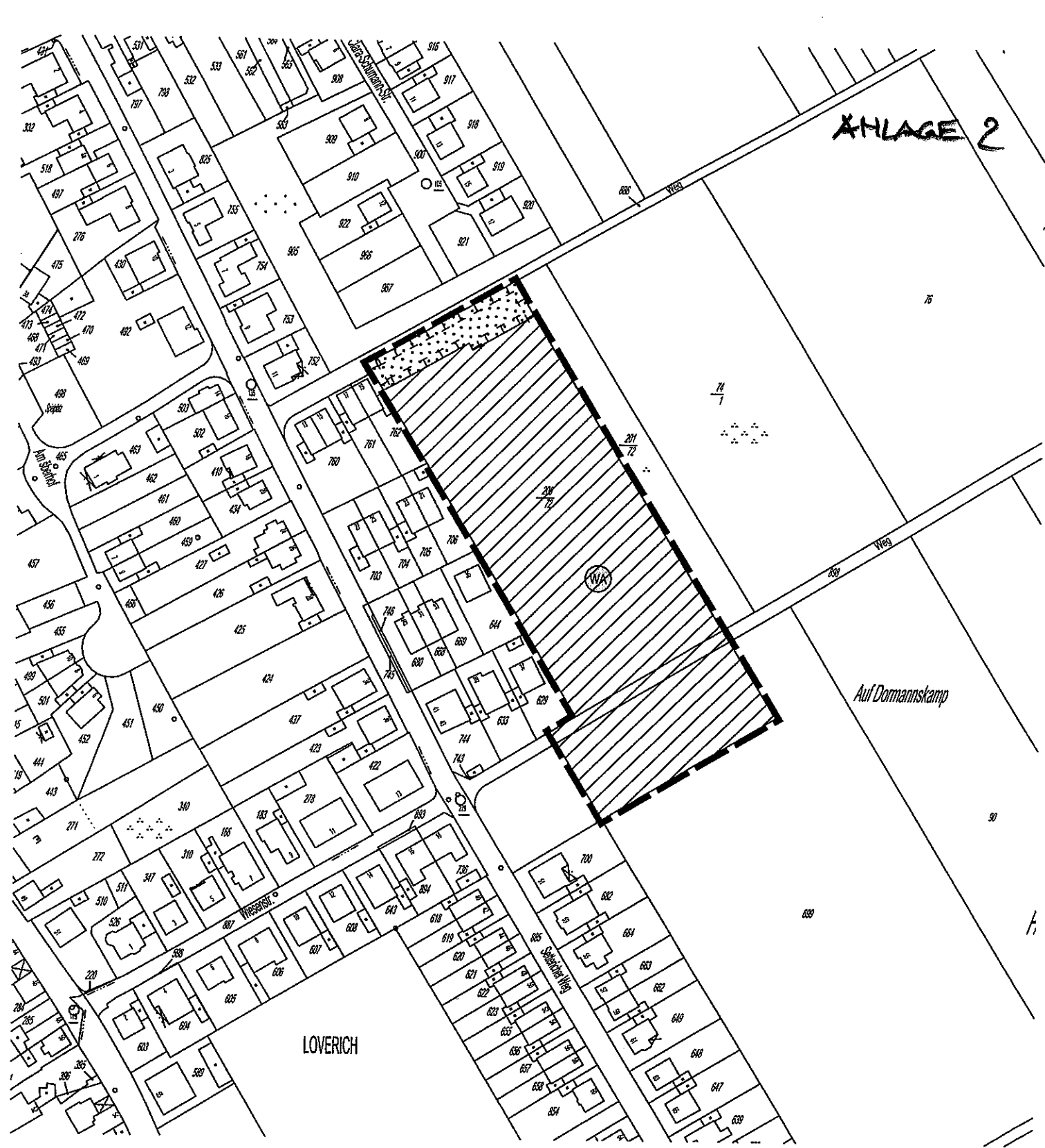
M.: 1 : 5.000

Plangebietsabgrenzung

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601 -
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 11 80, 52490 Baesweiler
Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117

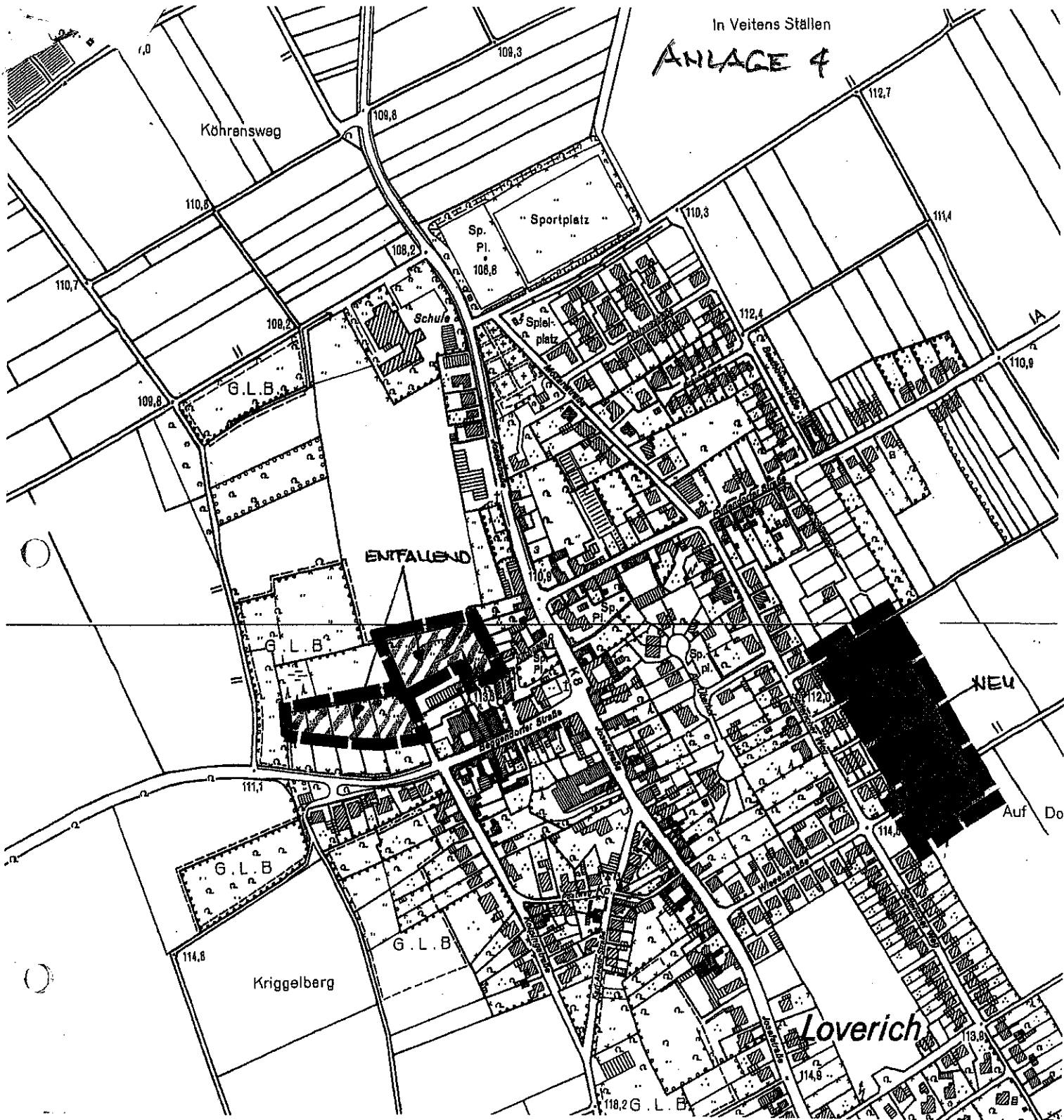


ANLAGE 2



**Flächennutzungsplanänderung Nr. 65
- Stadt Baesweiler -
geplante Darstellung / M 1:2000
Stand: 12.01.2011**

ANLAGE 4



**Flächennutzungsplan
Änderung Nr. 65
- Stadtteil Loverich -**

Übersicht

M.: 1 : 5.000

Plangebietsabgrenzung

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601 -
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 11 80, 52490 Baesweiler
Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117



Baesweiler, den 13.10.2010



ENTWURF (Stand 03.2011- Offenlage)
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**



ENTWURF (Stand: 03.2011- Offenlage)
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 09.11.2011 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 beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung 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.

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 - wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, um den erforderlichen Ausgleich durch die neu geschaffenen Bauflächen zu bilanzieren.

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 bisher nicht erkennbar.

7.2 ALTLASTEN

Altlastenkonflikte sind bisher 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.

8. FLÄCHENBILANZIERUNG

65.Flächennutzungsplanänderung	Fläche in m ²	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

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt 6 der Tagesordnung)

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) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Vorlage (Anlage 2 und 3) bei.

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

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen vorgebracht. Soweit noch Stellungnahmen vorgebracht werden, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht. Soweit noch Stellungnahmen vorgebracht werden, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohle Tagebau 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 „Glück-auf 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



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

Übersicht

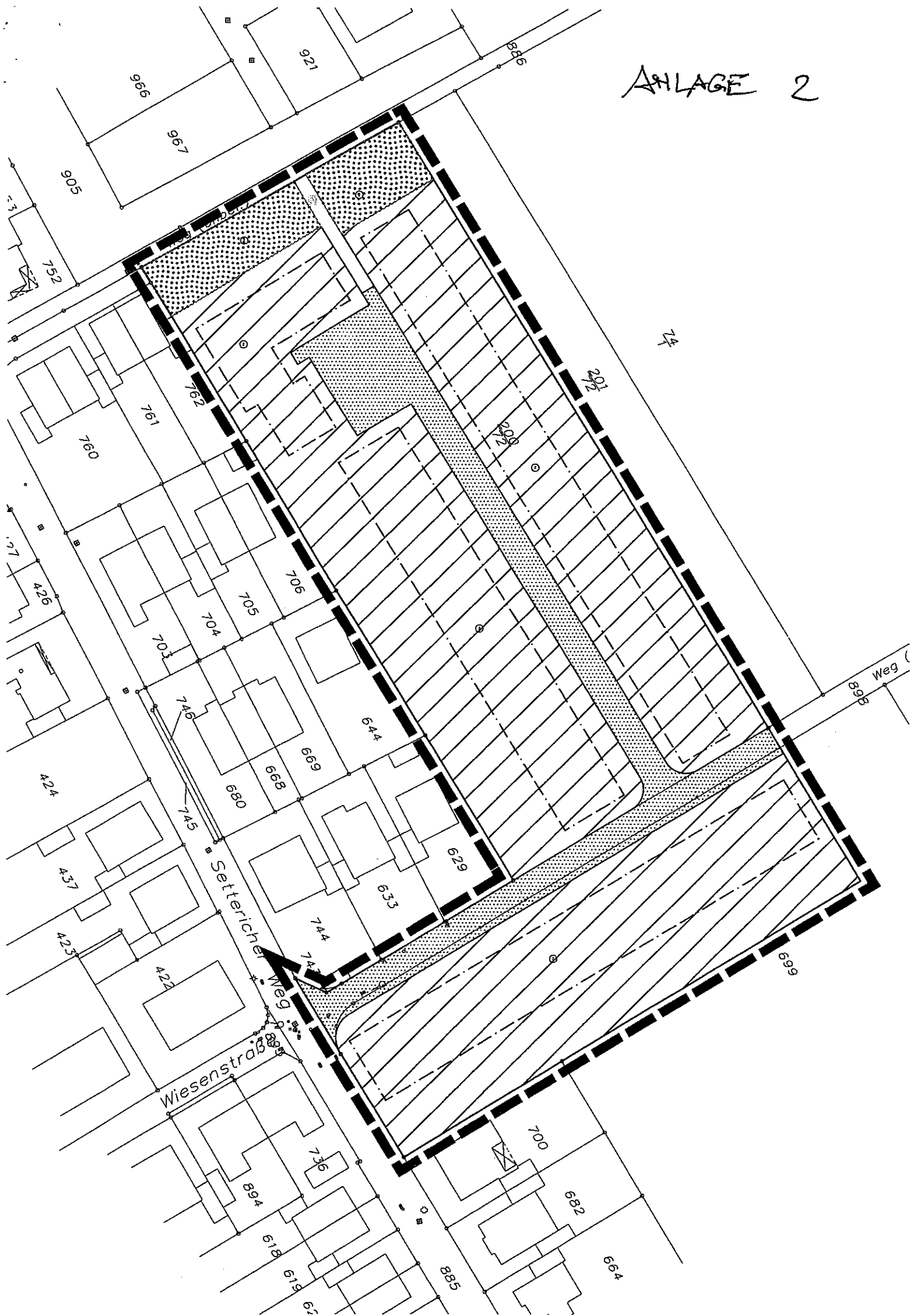
M.: 1 : 5.000

Plangebietsabgrenzung

STADT BAESWEILER
 - Planungsabteilung 60/601 -
 Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
 Postfach 11 80, 52490 Baesweiler
 Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117



ANLAGE 2





ENTWURF (STAND 03.2011- Offenlage)
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**



ENTWURF (Stand 03.2011)
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 beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung 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 des Flächennutzungsplanes erforderlich, mit der die derzeitige Darstellung "Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" in WA - Allgemeines Wohngebiet" geändert wird. 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 Bebauungsstruktur 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 Drepelbildung.

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.

4. 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..

Insgesamt ist eine Ausgleichsfläche von ca. 3.251 qm erforderlich. Im Plangebiet wird auf einer Grünfläche von ca. 800 qm eine ökologische Ausgleichspflanzung vorgesehen. Die verbleibende Ausgleichspflanzung von ca. 2.451 qm wird extern auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgen und dem Bebauungsplan Nr. 96 zugeordnet. Zum Bebauungsplan Nr.96 - Settericher Weg II - wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - LPF - erarbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

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.

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 96	Fläche in m²	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 28.02.2011

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt **7** der Tagesordnung)

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) ersichtlich. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 liegen der Vorlage (Anlage 2 und 3) bei.

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

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen vorgebracht. Soweit noch Stellungnahmen vorgebracht werden, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht. Soweit noch Stellungnahmen vorgebracht werden, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

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 der Wolfsgasse 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 Wolfsgasse 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 schlägt dem Stadtrat vor zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung der Wolfsgasse 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 schlägt dem Stadtrat 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 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

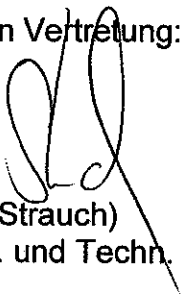
Der Stadtrat stellt fest, dass die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Sie sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

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

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

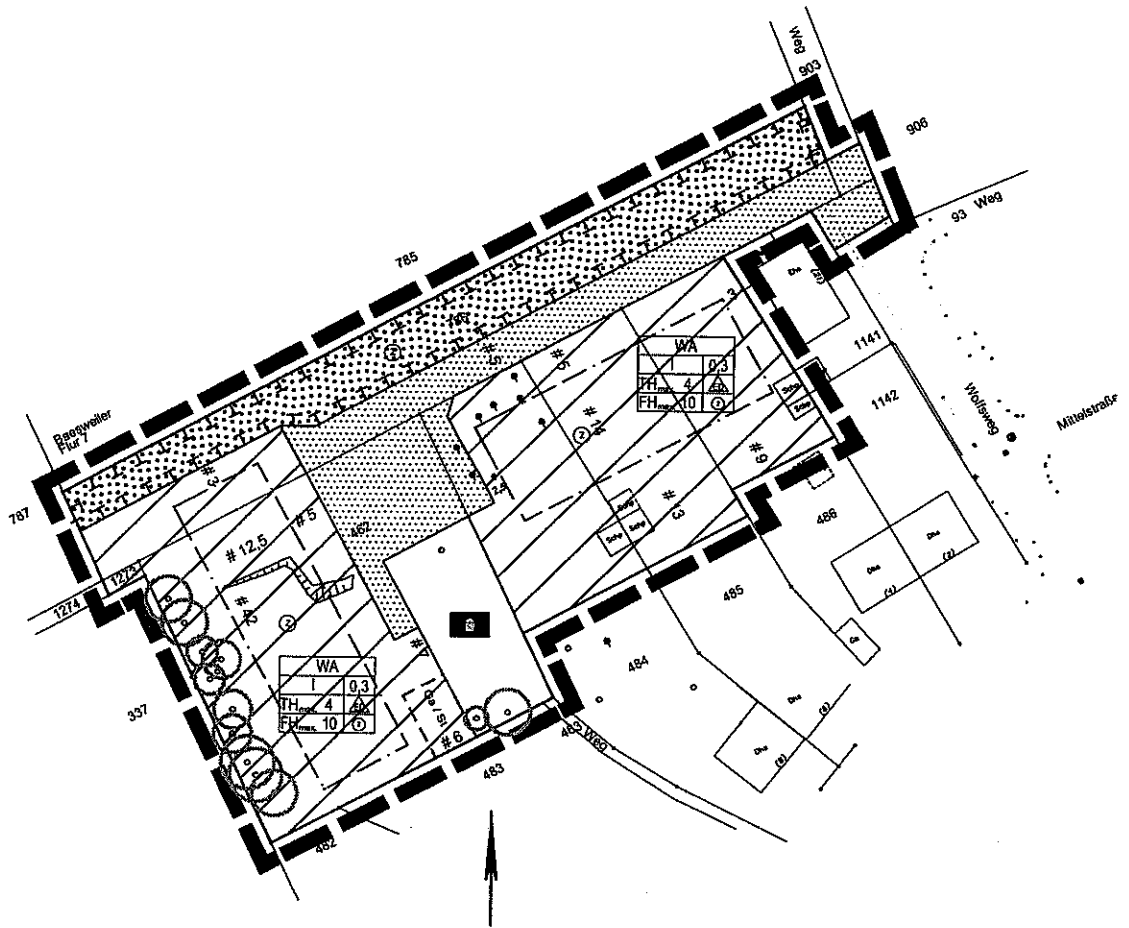
Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 - nördlich der Albertstraße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

ANLAGE 2



Entwurf vom 01.03.2011 / Offenlage

Begründung

zur Änderung Nr. 66 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Parzelle Nr. 462, Nr. 786 und Teilbereiche der Parzellen Nr. 484, 485 und 486., gelegen nördlich der Albertstraße, Stadtteil Baesweiler

Gliederung der Begründung

- A) **Rechtsgrundlagen**
- B) **Planungsvorgaben**
 - 1. Verfahren
 - 2. Geltungsbereich
 - 3. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes
 - 4. Landschaftsplan
 - 5. Regionalplan
- C) **Planungsziele**
 - 1. Flächennutzungsplan
- D) **Derzeitige Situation**
 - 1. Lage und Charakter des Plangebietes
 - 2. Erschließung
 - 3. Naturräumliche Gliederung
 - 3.1 Topographie
 - 3.2 Vegetation
 - 3.3 Hydrologie
 - 3.4 Böden
 - 4. Altlasten
 - 5. Belange der Bodendenkmalpflege
- E) **Darstellung des Flächennutzungsplanes nach Änderung**

F) Umweltbelange

1. Niederschlagswasserbeseitigung
2. Eingriffsbilanzierung und ökologischer Ausgleich
3. Immissionsschutz

G) Umweltprüfung bzw. Umweltbericht

A) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 265), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) in der zurzeit gültigen Fassung.

B) Planungsvorgaben

1. **Verfahren:**

In seiner Sitzung am 09.11.2011 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 - nördlich der Albertstraße - 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 beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung 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.

2. **Geltungsbereich:**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Parzelle Nr. 462, Nr. 786 und Teilbereiche der Parzellen Nr. 484, 485 und 486. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 13.000 qm (1,30 ha). Die genauen Grenzen sind kartografisch bestimmt.

3. **Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes:**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler stellt derzeit

für das Flurstück Nr. 462 „Öffentliche Grünfläche mit dem Symbol Spielplatz“ dar. Das Flurstück Nr. 786 ist als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ dargestellt. Im Bereich der verbleibenden Teilflächen der Parzellen 484, 485 und 486 stellt der Flächennutzungsplan „WA - Wohnbaufläche“ dar.

Die westlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen stellt der Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) dar.

4. Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan Nr. II, Änderung Nr. 1, ist das Flurstück Nr. 786 mit dem Entwicklungsziel 6 dargestellt. Das Flurstück 462 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. II.

5. Regionalplan:

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.

C) Planungsziele

1. Flächennutzungsplan:

Ziel und Zweck der Änderung ist die planungsrechtliche Absicherung von Bauflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und der zugehörigen Erschließungsanlagen. Die als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ dargestellte Fläche dient als ökologische Ausgleichsfläche.

Die LB-Bereiche werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Aufgabe der Spielplatznutzung ergibt sich die Möglichkeit der Arrondierung des Stadtteiles Baesweiler.

Die grundsätzliche Anpassung der Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung hat die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 21.02.2011 bestätigt.

D) Derzeitige Situation

1. Lage und Charakter des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Baesweiler. Es wird bestimmt durch eine ehemalige Spielplatzfläche sowie Hausgärten und eine Ackerparzelle.

2. **Erschließung:**

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Erschließungsanlage „Wolfsweg“ gesichert.

3. **Naturräumliche Gliederung:**

3.1 **Topographie:**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der
- Aldenhovener Platte.

Diese dacht sich von 200 m über NN am Südwestrand bis auf 70 m über NN am West-/Ostrand ab.

3.2 **Vegetation:**

Naturräumliche Gliederung:

Das Plangebiet gehört naturräumlich betrachtet zum Gebiet der Jülicher Börde, und zwar zur Untereinheit „Aldenhovener Platte“.

Klima:

mittlere Lufttemperatur/a	9° C
mittlere Niederschläge/a	800 - 850 mm
mittlere Zahl der Frosttage/a	> 80
mittlere Zahl der Eistage/a	> 20

Potentiell natürliche Vegetation:

Für dieses Gebiet ist auf kiesigen Böden der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, auf lehmigen Böden der Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald ausgewiesen.

Bestandsstrukturell ergibt sich somit als potentielle natürliche Vegetation ein Buchenwald mit Beimischung von Traubeneichen, Hainbuchen und Winterlinde.

Bodenständige Gehölze sind: Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Saalweide, Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Stechpalme, Schlehe, Winterlinde.

Reale Vegetation:

Die Fläche des Planbereiches stellt sich als überwiegend mit Wohnhäusern und zugehörigen Hausgärten genutzte Fläche dar.

3.3 Hydrologie:

Die Grundwassererneuerung ist aufgrund der guten Wasserspeicherung und geringen Durchlässigkeit der oberen Schichten mit gering bis sehr gering einzustufen. Grundwasser findet sich aufgrund der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaues erst mit mehr als 20 m Flurabstand.

Die physikalisch/chemische Filterung und Sorption von Schadstoffen durch die aufliegenden, skelettarmen, tiefgründigen Böden ist als gut zu bezeichnen.

Fließgewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden.

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

Dementsprechend sollen die Regenwässer über die städtische Kanalisation entsorgt werden. Ein Vorfluter zur Einleitung ist nicht vorhanden.

3.4 Böden:

Ausgangsgestein für die hier vorkommenden Böden ist sedimentierter Löß aus der Weichsel-Eiszeit, aus dem sich unter Waldvegetation Schwarzerden gebildet haben. Durch geänderte klimatische Verhältnisse und anthropogene Einflüsse (Entwaldung, Bodenbearbeitung etc.) entwickelten sich diese Böden zu Parabraunerden.

Im Plangebiet finden sich zwei unterschiedliche Bodentypen, die Parabraunerden auf der Lößplatte, die mehr oder weniger erodiert sind, jedoch noch hervorragende ackerbauliche Eigenschaften besitzen, sowie das Kolluvium mit ähnlich guten Eigenschaften, jedoch mit einer stärkeren Neigung zur Bildung von Staunässe.

Der Bodenwert der vorkommenden Böden wird mit schluffigem Lehm, schwach humos, zum Teil auch sandig, angegeben.

Es handelt sich um Böden der Bodenklasse 3, die im Stadtgebiet verbreitet anstehen. Diese sind jedoch seit langem als bebaute Grundstücke und mit Hausgärten überformt. Insoweit ergeben sich

aus der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Nutzung keine anderen Beeinträchtigungen als bereits vorhanden.

	Kolluvium	Parabraunerde
Bodenpunkte	70 - 90	70 - 90
Ertragsfähigkeit	hoch	sehr hoch
Sorptionsfähigkeit	hoch	hoch
Nutzbare Wasserkapazität	hoch	hoch
Wasserdurchlässigkeit	mittel	mittel
Luft- u. Wasserhaushalt	mittel	ausgeglichen
Grundwasserstand	tiefer 20 m Staunässe möglich Spätfrostgefahr	tiefer 20 m Staunässe möglich erosionsgefährdet

4. **Altlasten:**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

5. **Belange der Bodendenkmalpflege:**

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt.

E) **Darstellung des Flächennutzungsplanes nach Änderung**

Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) sowie als Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

F) **Umweltbelange**

1. **Niederschlagswasserbeseitigung:**

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

Dementsprechend sollen die Regenwässer über die städtische Kanalisation entsorgt werden. Ein Vorfluter zur Einleitung ist nicht vorhanden.

2. **Eingriffsbilanzierung und ökologischer Ausgleich:**

Im Rahmen des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, um den erforderlichen Ausgleich durch die neu geschaffenen Bauflächen zu bilanzieren.

Der am nördlichen Rand des Plangebietes dargestellte Grünstreifen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ dient als ökologischer Ausgleich des geplanten Eingriffes.

3. **Immissionsschutz:**

Das geplante Vorhaben gliedert sich in die Umgebung schalltechnisch unproblematisch ein.


Im Nahbereich des Plangebietes sind keine emittierenden Betriebe oder landwirtschaftliche Hofstellen, die auf das Plangebiet einwirken, vorhanden.

G) **Umweltprüfung bzw. Umweltbericht**

Der Begründung wird ein Umweltbericht beigelegt. Aufgrund der Tatsache, dass Teilbereiche des Plangebietes bereits seit langem bebaut sind bzw. als Spielplatz genutzt wurden. 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.

52499 Baesweiler,
Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt  der Tagesordnung)

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) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Vorlage (Anlage 2 und 3) bei.

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

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen vorgebracht. Soweit noch Stellungnahmen vorgebracht werden, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nachfolgende Stellungnahmen vorgebracht. Soweit noch Stellungnahmen vorgebracht werden, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

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

Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass eine Anbindung der Verlängerung der Wolfsgasse 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 Wolfsgasse 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 schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung der Wolfsgasse 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 schlägt dem Stadtrat 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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:

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 „Ermmi“ 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 schlägt dem Stadtrat 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) 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 schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, den betroffenen Teil des Plangebietes (siehe Anlage 3) 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 schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, das Gutachten wird 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 schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

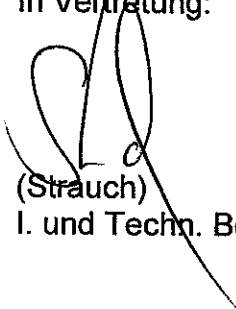
Der Stadtrat stellt fest, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag zur frühzeitigen Behördenbeteiligung noch nicht vorlag. Er wurde im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erstellt und wird derzeit mit dem Umweltamt der StädteRegion abgestimmt und bis zur Offenlage vorgelegt.

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

Der Bau- und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat 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.

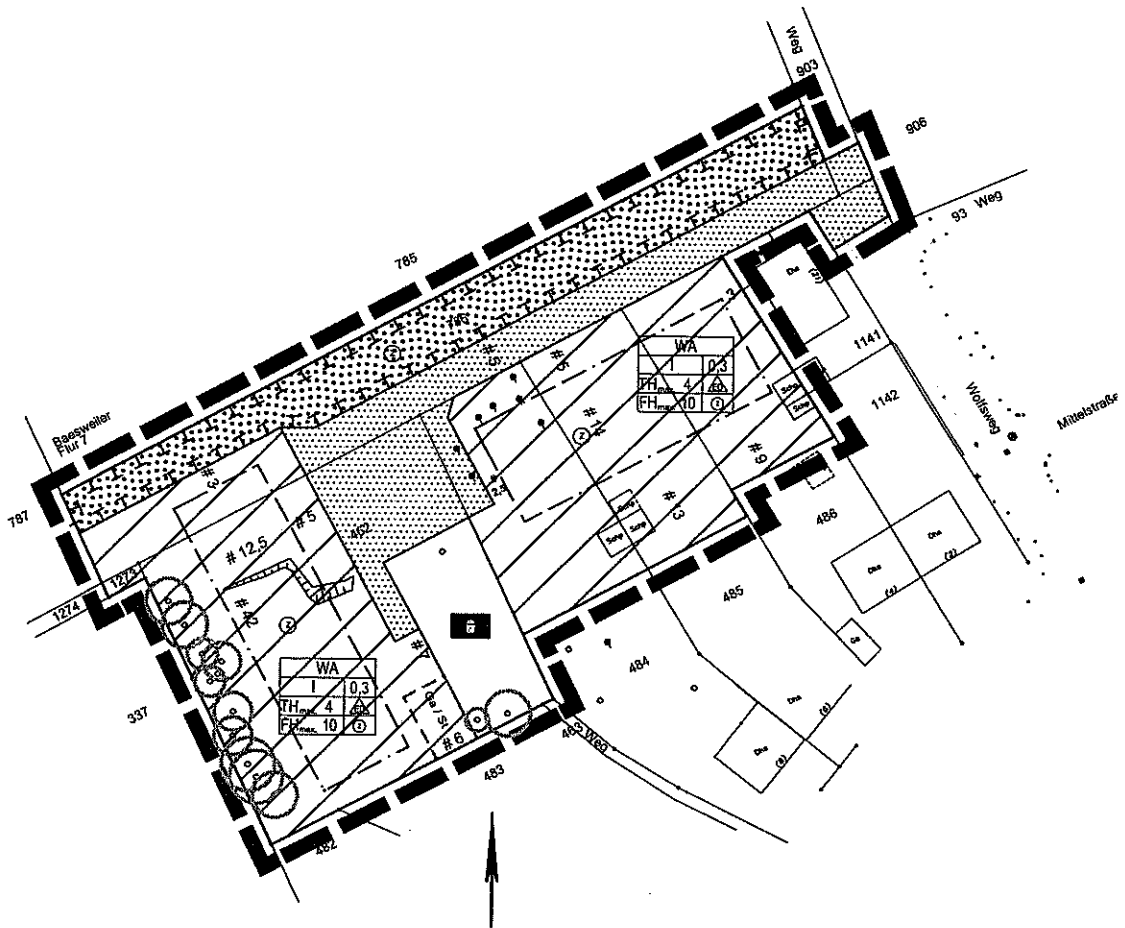
In Vertretung:

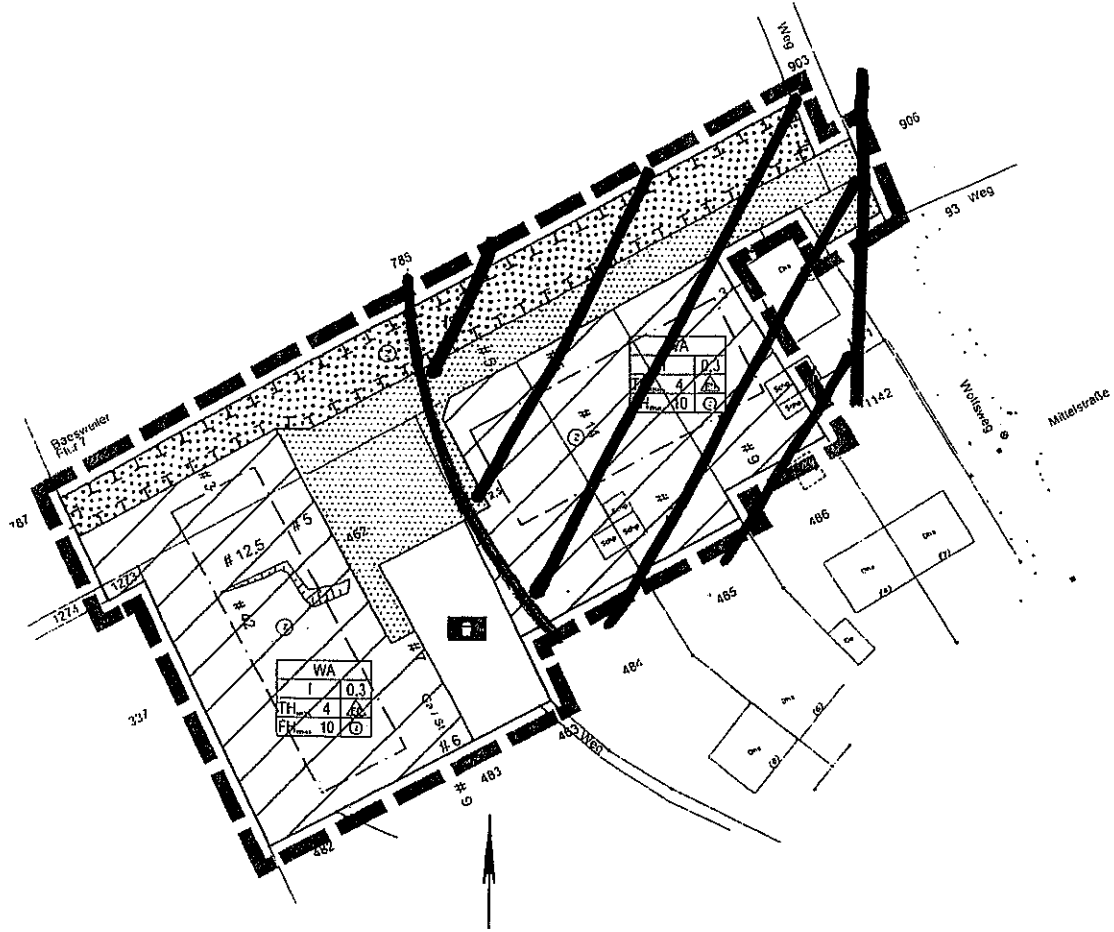


(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

ANLAGE 2





Bebauungsplan Nr. 97
- nördlich der Albertstraße -

/// Bereich für humose Böden

Entwurf vom 01.03.2011 / Offenlage

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - Stadtteil Baesweiler

Gliederung der Begründung

A) Rechtsgrundlagen

B) Planungsvorgaben

1. Verfahren
2. Geltungsbereich
3. FNP
4. Landschaftsplan
5. Bestehendes Planungsrecht

C) Planungsziele

1. Flächennutzungsplanänderung
2. Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -

D) Derzeitige Situation

1. Lage und Charakter des Plangebietes
2. Erschließung
3. Naturräumliche Gliederung
 - 3.1 Topographie
 - 3.2 Vegetation
 - 3.3 Hydrologie
 - 3.4 Böden
4. Altlasten
5. Belange Bodendenkmalpflege

E) Darstellung des Flächennutzungsplanes nach Änderung

F) Städtebauliche Planung des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
4. Erschließung und Ver- und Entsorgung
5. Grünflächen
6. Flächenzusammenstellung

G) Umweltbelange

1. Niederschlagswasserbeseitigung
2. Eingriffsbilanzierung und ökologischer Ausgleich
3. Immissionsschutz

H) Hinweise

A) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 265), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) in der zurzeit gültigen Fassung.

B) Planungsvorgaben

1. **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 beauftragte der Ausschuss für Stadtentwicklung 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 der Bebauungsplan Nr. 96 - Settericher Weg II - rechtskräftig.

2. **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - umfasst im Stadtteil Baesweiler die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nrn. 462, 484 - 486 (Teilflächen), 786 und Nr. 1273. Die genauen Grenzen sind kartographisch bestimmt.

3. **Flächennutzungsplan:**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler stellt derzeit für das Flurstück Nr. 462 „Öffentliche Grünfläche mit dem Symbol Spielplatz“ dar. Das Flurstück Nr. 786 ist als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft“ dargestellt. Im Bereich der verbleibenden Teilflächen der Parzellen 484, 485 und 486 stellt der Flächennutzungsplan „WA - Wohnbaufläche“ dar. Die östlich,

südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen stellt der Flächennutzungsplan in Form der Änderung Nr. 4 als „Flächen für „Allgemeines Wohngebiet“ dar.

4. **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan II - Baesweiler - Alsdorf - Merkstein - trifft für die überwiegende Fläche des Plangebietes keine Festsetzungen. Für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist das Planziel 6 festgesetzt.

5. **Bestehendes Planungsrecht**

Die Parzelle Nr. 786 liegt im Geltungsbereich des seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, der hier "Fläche für die Land- und/oder Forstwirtschaft" festsetzt. Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich vom Bebauungsplan Nr. 97 überplant. Die Parzelle Nr. 462 und die Teilbereiche der Parzellen Nr. 484, 484 und 486 liegen im Geltungsbereich des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 - Georgstraße -. Der Bebauungsplan Nr. 17 wird in diesem Bereich ebenfalls durch den Bebauungsplan Nr. 97 überplant.

C) **Planungsziele**

1. **Flächennutzungsplanänderung:**

Im Parallelverfahren wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 durchgeführt.

Die Bauflächen stellen eine Ergänzung des Stadtteiles Baesweiler an dieser Stelle dar. Entsprechend dem städtebaulichen Entwurf wird im parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 65 die Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

2. **Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -:**

Der Bebauungsplan wird durch planungsrechtliche Festsetzungen die Bebauung der Fläche (mit Erschließungsanlagen und Flächen für den ökologischen Ausgleich) steuern. Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 ist die Festsetzungen von Flächen für ein WA - „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und einer maximalen GRZ von 0,3. Vorgesehen sind ca. 6 Wohneinheiten, die eine Arrondierung des Stadtteiles im Nordwesten darstellen.

D) **Derzeitige Situation**

1. **Lage und Charakter des Plangebietes:**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Stadtteiles Baesweiler. Es wird bestimmt durch eine Ackerfläche, eine kleine Teilfläche von Hausgärten und eine Spielplatzfläche. Die Spielplatzfläche (Bolzplatz und Kinderspielplatz) wurde aus Gründen des Immissionsschutzes und des Bedarfes aufgegeben. Im Bebauungsplan Nr. 97 wird eine reduzierte Fläche für einen Kleinkinderspielplatz festgesetzt.

2. **Erschließung:**

Die Erschließung des Plangebietes kann über eine Stichstraße zum „Wolfsweg“ erfolgen. Sämtliche Erschließungsanlagen (Ver- und Entsorgung) sind in der Straße „Wolfsweg“ vorhanden und können in das Plangebiet weitergeführt werden. Ausnahme ist die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie. Das erforderliche Leitungsrecht wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

3. **Naturräumliche Gliederung:**

3.1 **Topographie:**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der
- Aldenhovener Platte.

Diese dacht sich von 200 m über NN am Südwestrand bis auf 70 m über NN am Weststrand ab.

3.2 **Vegetation:**

Naturräumliche Gliederung:

Das Plangebiet gehört naturräumlich betrachtet zum Gebiet der Jülicher Börde, und zwar zur Untereinheit „Aldenhovener Platte“.

Klima:

mittlere Lufttemperatur/a	9° C
mittlere Niederschläge/a	800 - 850 mm
mittlere Zahl der Frosttage/a > 80	
mittlere Zahl der Eistage	> 20

Potentiell natürliche Vegetation:

Für dieses Gebiet ist auf hiesigen Böden der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, auf lehmigen Böden der Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald ausgewiesen.

Bestandsstrukturell ergibt sich somit als potentielle natürliche Vegetati-

on ein Buchenwald mit Beimischung von Traubeneichen, Hainbuchen und Winterlinde. Bodenständige Gehölze sind: Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Saalweide, Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Stechpalme, Schlehe, Winterlinde.

Reale Vegetation:

Die Fläche des Planbereiches stellt sich zurzeit im größten Teil als Ackerfläche mit intensiver Nutzung, einer mit Bäumen und Strauchreihen und standorttypischen Gehölzen eingegrünten Spielfläche und im Restbereich als Hausgärten bzw. Wiesen dar.

3.3 Hydrologie:

Die Grundwassererneuerung ist aufgrund der guten Wasserspeicherung und geringen Durchlässigkeit der oberen Schichten mit gering bis sehr gering einzustufen. Grundwasser findet sich aufgrund der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaues erst mit mehr als 20 m Flurabstand.

Die physikalisch/chemische Filterung und Sorption von Schadstoffen durch die aufliegenden, skelettarmen, tiefgründigen Böden ist als gut zu bezeichnen.

Fließgewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden.

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

Dementsprechend sollen die Regenwässer über die städtische Kanalisation entsorgt werden.

3.4 Böden:

Ausgangsgestein für die hier vorkommenden Böden ist sedimentierter Löß aus der Weichsel-Eiszeit, aus dem sich unter Waldvegetation Schwarzerden gebildet haben. Durch geänderte klimatische Verhältnisse und anthropogene Einflüsse (Entwaldung, Bodenbearbeitung etc.) entwickelten sich diese Böden zu Parabraunerden.

Im Plangebiet finden sich zwei unterschiedliche Bodentypen, die Parabraunerden auf der Lößplatte, die mehr oder weniger erodiert sind, jedoch noch hervorragende ackerbauliche Eigenschaften besitzen, sowie das Kolluvium mit ähnlich guten Eigenschaften, jedoch mit einer stärkeren Neigung zur Bildung von Staunässe.

Der Bodenwert der vorkommenden Böden wird mit schluffigem Lehm, schwach humos, zum Teil auch sandig, angegeben.

	Kolluvium	Parabraunerde
Bodenpunkte	70 - 90	70 - 90
Ertragsfähigkeit	hoch	sehr hoch
Sorptionsfähigkeit	hoch	hoch
Nutzbare Wasserkapazität	hoch	hoch
Wasserdurchlässigkeit	mittel	mittel
Luft- u. Wasserhaushalt	mittel	ausgeglichen
Grundwasserstand	tiefer 20 m Staunässe möglich Spätfrostgefahr	tiefer 20 m Staunässe möglich erosionsgefährdet

Es handelt sich um Böden der Schutzstufe 3.

Die Inanspruchnahme von Böden der niedrigeren Schutzstufen ist nicht möglich, da alle Bereiche der gem. Regionalplan zulässigen Erweiterungen Böden der Schutzstufe 3 betreffen.

4. **Altlasten:**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

5. **Belange der Bodendenkmalpflege:**

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt.

E) **Darstellung des Flächennutzungsplanes nach Änderung**

Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ dargestellt.

F) **Städtebauliche Planung des Bebauungsplanes**

1. **Art der baulichen Nutzung:**

Der Bebauungsplan Nr. 97 wird als Gebietsart „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festsetzen.

Des Weiteren wird der nachfolgende Bebauungsplan festsetzen:

2. **Maß der baulichen Nutzung:**

Der relevante Faktor im Zusammenhang mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung ist im eingeschossigen Bereich die Grundflächenzahl (GRZ).

Die GRZ wird im Plangebiet abweichend von § 17 der BauNVO mit 0.3 festgesetzt. Hierdurch soll die Verdichtung im Plangebiet verringert und zugleich die Versiegelung verringert werden.

3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:**

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt werden, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

4. **Erschließung und Ver- und Entsorgung:**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Wolfsweg“, in der sämtliche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind.

Die innere Erschließung im Plangebiet soll über eine 5,0 m breite Verkehrsfläche, in der alle notwendigen Erschließungsanlagen eingebaut werden, erfolgen. Anfallende Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal eingeleitet.

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 Niederschlagwassers 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.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation wird über die Versorgungsträger sichergestellt. Für die Versorgung mit elektrischer Energie ist in Absprache mit dem Versorgungsträger ein Leitungsrecht erforderlich, dass im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird.

5. **Grünflächen:**

Zum Ausgleich des Eingriffs werden am nördlichen Rand des Plangebietes gehölz- und baumbestandene Flächen festgesetzt. Die Details hierzu werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 97 festgesetzt, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird.

6. **Flächenzusammenstellung:**

	Flächengröße in ha
Bauflächen (allg. Wohngebiet WA)	ca. 0,27
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,03
Verkehrsfläche	ca. 0,08
Grünfläche	ca. 0,08
Gesamt ca.	0,46

G) Umweltbelange

1. Niederschlagswasserbeseitigung:

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.

Ein Vorfluter zur Einleitung steht im Nahbereich der Planung nicht zur Verfügung.

2. Eingriffsbilanzierung und ökologischer Ausgleich:

Zum Bebauungsplan Nr. 97 wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, um den erforderlichen Ausgleich durch die neu geschaffenen Bauflächen zu bilanzieren.

Zum Ausgleich des Eingriffs werden im Bebauungsplan Nr. 97 am nördlichen Rand des Plangebietes Flächen für „Feldgehölze“ festgesetzt. Hierbei wird das Neubaugebiet eingegrünt und eine Pufferzone zwischen Bebauung und freie Landschaft gelegt.

Zur Schaffung von naturnahen Lebensräumen werden Strauchgehölze angepflanzt. Die Pflanzungen erfolgen flächig mit bodenständigen Gehölzen der Pflanzlisten zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Pro 150 qm Fläche wird ein bodenständiger Laubbaum eingepflanzt. Aus ästhetischen Gründen und zur Erhöhung des Randlinieneffektes wird die Außenlinie der Pflanzung buchtig gestaltet.

Die Pflanzungen erfolgen spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1,0 m. Der Übergang zur freien Landschaft bzw. zu den angrenzenden Ackerflächen erfolgt über einen Krautsaum.

Weitere Details werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 97 festgesetzt:

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

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

3. Immissionsschutz:

Das geplante Vorhaben gliedert sich in die Umgebung schalltechnisch unproblematisch ein, insbesondere da im Bebauungsplan Nr. 97 die Nutzungen des § 4 (3) Nrn. 1 - 5 ausgeschlossen werden.

Im Nahbereich des Plangebietes liegen keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder sonstige Gewerbebetriebe.

H) Hinweise

- A) 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.

- B) Aufgrund einer Anregung des Kampfmittelebeseitigungsdienstes wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelebeseitigungsdienst zu beteiligen ist. Durch den Hinweis im Bebauungsplan soll die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt werden.

52499 Baesweiler,
Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt 9 der Tagesordnung)

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

Mit beiliegendem Antrag beantragt die SPD-Fraktion 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 Bauflächenreserveerhebung 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 wohnungsnaher 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 Schrumpfungsprozesse 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 Siedungsbereiche 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 die Erarbeitung kostenaufwendiger Masterpläne auch angesichts der Überschaubarkeit des Planungsraumes verzichtbar.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die vorstehenden Erläuterungen zur Kenntnis und verzichtet auf die Beauftragung der Erstellung eines Masterplanes für ein städtebauliches Entwicklungskonzept.

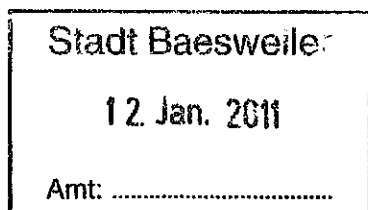
In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

An den
Bürgermeister der Stadt Baesweiler
Herrn Dr. Willi Linkens
Rathaus
52499 Baesweiler



Baesweiler, 10.01.2011

Masterplan für ein städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Baesweiler

Sehr geehrter Herr Dr. Linkens,

wir bitten Sie, folgenden Tagesordnungspunkt

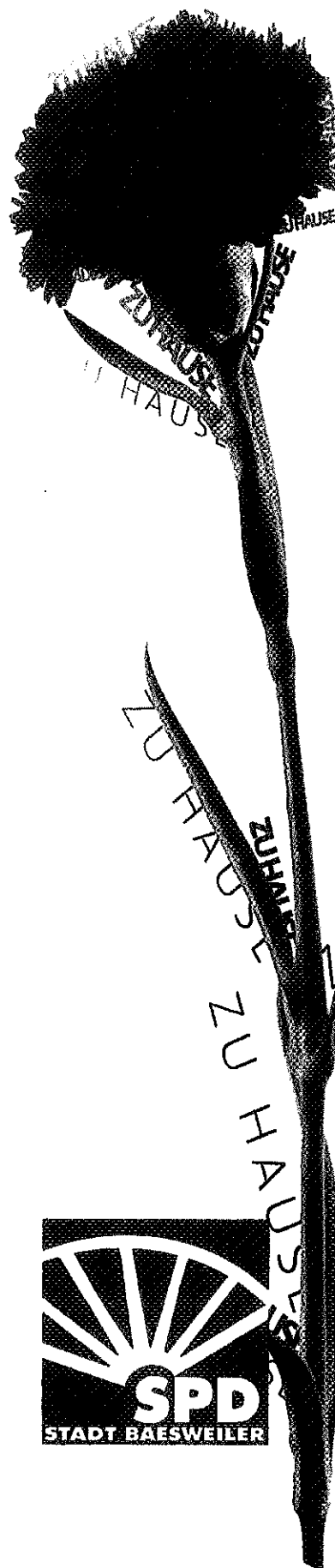
Masterplan für ein städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Baesweiler

in der Tagesordnung des nächsten Bau- und Planungsausschusses zu berücksichtigen und folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung zu bringen:

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 demographische 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.

Begründung:

Die Stadt Baesweiler hat seit der Schließung der Zeche Carl Alexander im Jahr 1975 einen zeitweise sehr intensiven und rasch verlaufenden Strukturwandel durchgemacht, der das Bild der Stadt in einigen Teilaspekten stark verändert hat. Die Bevölkerung ist in dieser Zeit von unter 25.000 auf fast 28.000 Einwohner angewachsen.



> In Baesweiler zu Hause.

Entsprechend sind in den Randlagen der Ortsteile viele Neubaugebiete ausgewiesen worden, wodurch vor allem Baesweiler und Setterich aufeinander zugewachsen sind.

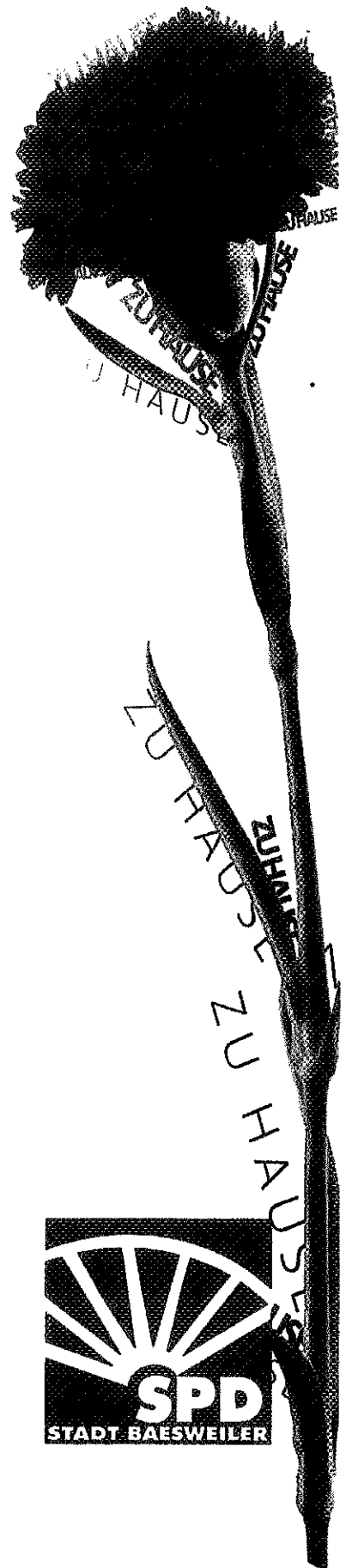
Das Industriegebiet zwischen Baesweiler und Beggendorf ist mehrfach erweitert worden und durch den Bau von Straßen sind große Flächen versiegelt worden.

Das Resultat dieser Entwicklung von über 30 Jahren nach der Schließung der Zeche Carl Alexander ist in wirtschaftlicher Hinsicht durchaus vorzeigbar, wurde aber auf der anderen Seite mit einem enormen Verbrauch an Fläche erkauft und trägt in einigen Bereichen den Charakterzug einer fortschreitenden Zersiedelung unseres Stadtbildes. In einigen Wohnvierteln sind Tendenzen zur Ghettoisierung erkennbar.

Vor dem Hintergrund zu erwartender Schrumpfungsprozesse in Bezug auf die Einwohnerzahl und des fortschreitenden demographischen Wandels unserer Gesellschaft sowie der Prognosen zur wirtschaftlichen Entwicklung in der Städtereion und den nach wie vor gegebenen Herausforderungen zur Integration von Migranten fordern wir, unter Einbeziehung des Gebietsentwicklungsplanes, des aktuellen Stadtmarketingkonzeptes sowie anderer bereits erarbeiteter Planungskonzepte einen Masterplan für die künftige städtebauliche Entwicklung der Stadt Baesweiler auszuarbeiten.

Unter dem Fokus Stadt der Zukunft und nachhaltige Stadtentwicklung ist von der Bundesregierung und dem Nachhaltigkeitsrat zur Anregung eines gesellschaftlichen Diskurses über das Thema der fortschreitenden Flächeninanspruchnahme das 30-ha-Ziel formuliert worden. Der tatsächliche tägliche Flächenverbrauch für Siedlungen und Verkehrsflächen in der Bundesrepublik liegt derzeit bei 113 ha, was einer Fläche von 161 Fußballfeldern pro Tag entspricht. Der Trend dieser Entwicklung muss mit dem formulierten 30-ha-Ziel umgekehrt werden. In der Koalitionsvereinbarung der neuen Bundesregierung heißt es hierzu:

„Die Wiederverwendung bereits genutzter Flächen und die Verdichtung im Innenbereich müssen Vorrang vor Flächenneuverbrauch bzw. vor Entwicklung im Außenbereich haben. Deshalb wollen wir gemeinsam mit den Kommunen Instrumente zur Gestaltung der Innenentwicklung erarbeiten. Brachflächenkataster, Managementpläne, ein zoniertes Satzungsrecht der Kommunen und finanzielle Anreizinstrumente wollen wir weiterentwickeln.“ Planungen und Zielperspektiven jeder künftigen städtebaulichen Entwicklung müssen von daher Konzepte zum nachhaltigen Flächenmanagement beinhalten.



> In Baesweiler zu Hause.

Der zu erwartende demographische Wandel unserer Gesellschaft, die wirtschaftlichen Prognosen für die Städteregion, das 30-ha-Ziel, Aspekte moderner Urbanität und Mobilität, das Konzept der Einheit von Wohnen und Arbeiten, ökologische und soziale Konzepte des Wohnungsbaus und weitere nachhaltige Konzeptideen sind bei der Ausarbeitung des Masterplans zu berücksichtigen, zu diskutieren und zu bewerten.

Die Ratsfraktion der SPD in der Stadt Baesweiler plädiert daher nachdrücklich für diesen Masterplan als integrativen Gesamtplan, der eine städtebauliche Vision für die Stadt Baesweiler entwirft mit dem Ziel, gebietsübergreifend qualitative und quantitative Aussagen zur künftigen Stadtentwicklung zu machen. Der Masterplan ist eine Wegleitung für die folgenden Planungs- und Realisierungsschritte und richtet sich an Behörden. In gleicher Weise formuliert er planerische Leitideen für Eigentümer, künftige Nutzer und Investoren sowie für alle vom Planungs- und Realisierungsprozess Betroffenen.

Auf Basis des Masterplanes sollen die Ergebnisse und aufgezeigten Perspektiven mit den Bürgerinnen und Bürgern, in den Gremien und im Stadtrat diskutiert werden. Nach Herbeiführen von Beschlüssen über die künftige Stadtentwicklung erhält der Masterplan einen verwaltungsanweisenden Charakter und die entsprechenden Planungsinstrumente werden entwickelt.

Wir halten den Zeitpunkt jetzt zu handeln für richtig, damit sich die Stadt Baesweiler mit einem belastbaren Rahmenkonzept im Kontext der künftigen Entwicklung in der Städteregion und darüber hinaus nachhaltig und zukunftssicher positioniert.

Mit freundlichen Grüßen

G. Bockmühl

Gabriele Bockmühl
Fraktionsvorsitzende



> In Baesweiler zu Hause.

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt *10* der Tagesordnung)

Soziale Stadt Setterich;

hier: Vorstellung der geänderten Planung zur Umgestaltung der Hauptstraße

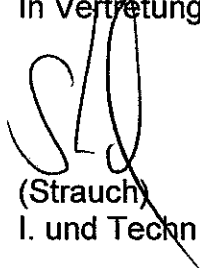
Der Bau- und Planungsausschuss hat das Konzept zur Umgestaltung der Hauptstraße in seiner Sitzung am 26.10.2010 unter TOP 6 zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerinformation beauftragt. Diese fand am 20.12.2010 unter reger Beteiligung der Bürger in Setterich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

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem überarbeiteten Konzept zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt *M* der Tagesordnung)

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 werden in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der überarbeiteten Planung zu und beauftragt die Verwaltung mit der baulichen Umsetzung der Baumaßnahme.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt *12* der Tagesordnung)

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

Die Junge Union Baesweiler hat mit dem als Anlage beigefügten Schreiben vom 21.01.2011 die Errichtung eines Dirtpark-Parcours am Jugendcamp im CarlAlexander-Park 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 Minigolfanlage (siehe Anlage) vor. Das vorhandene Freizeitangebot könnte hiermit sinnvoll ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung eines Konzeptes.

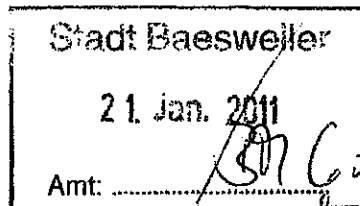
In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

JU Baesweiler • Am Klärwerk • 52499 Baesweiler

An den
Bürgermeister der Stadt Baesweiler
Herrn Prof. Dr. Willi Linkens
Mariastr. 2
52499 Baesweiler



Thomas Geller
Kreuzstr. 6
52499 Baesweiler
Tel.: 02401-958224
Fax: 02401-53706
Mobil: 0178-3925778
Email: ju-baesweiler@gmx.de
URL: www.ju-baesweiler.de

Baesweiler, 21.01.2011

**Antrag laut GO §24
Einrichtung eines Dirtpark-Parcours am Jugendcamp**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantrage ich im Namen der Jungen Union Baesweiler die Schaffung eines frei zugänglichen Dirtbikeparks. Dieser sollte am Jugendcamp des Carl-Alexanderparkes auf einer Freifläche gestaltet werden um die zahlreichen Spiel- und Sportmöglichkeiten am CAP weiter auszubauen.

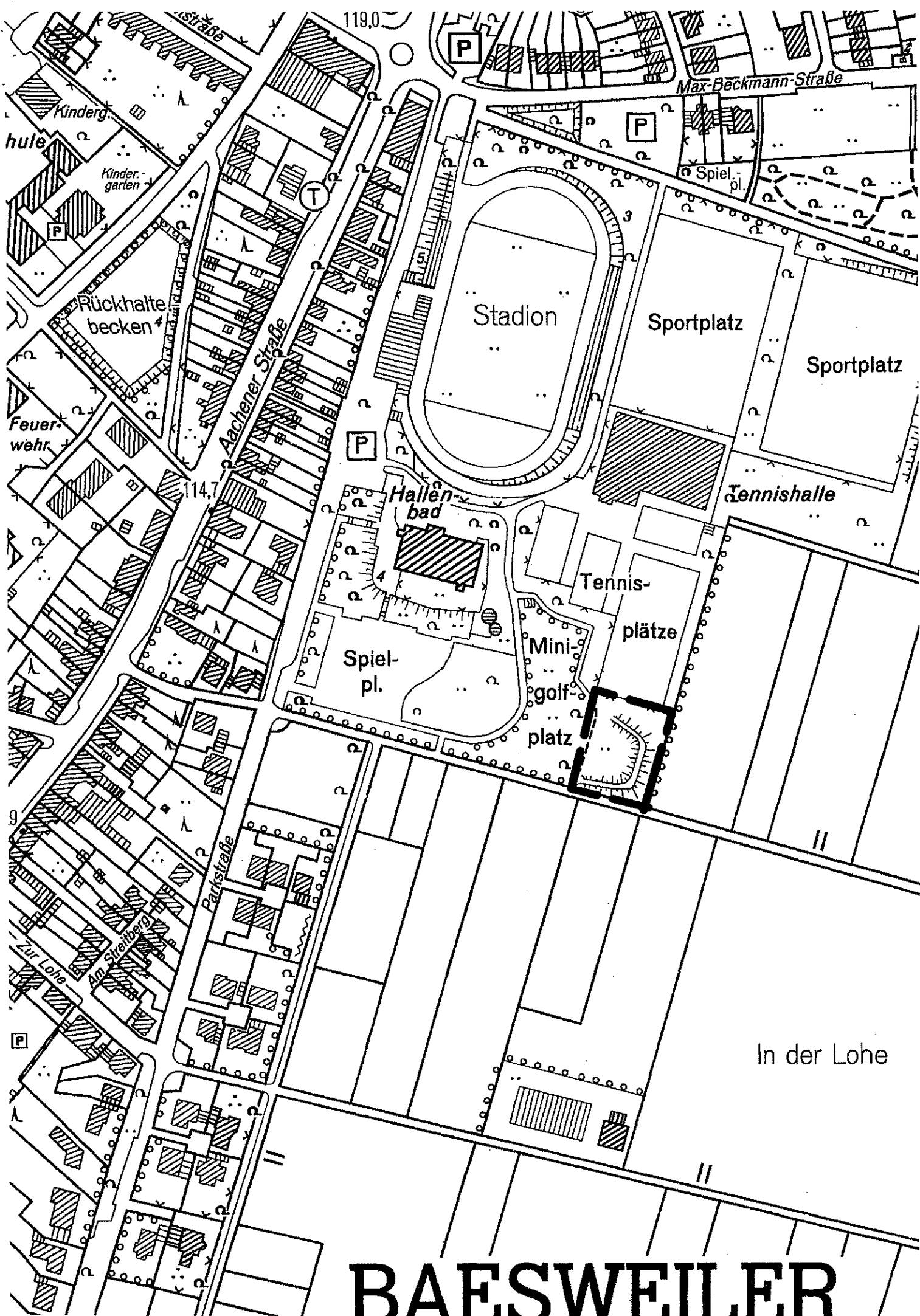
Begründung:

Neben den herkömmlichen Sportarten hat die Stadt Baesweiler auch schon in der Vergangenheit Möglichkeiten zur Ausübung neuer, innovativer Sportarten geschaffen. Sogenannte Dirtparks (Radspañbahnen) erfreuen sich nun schon seit längerem gerade bei Jugendlichen einer großen Beliebtheit. Durch einen frei zugängigen Dirtpark am CAP würde die Stadt dem Wunsch zahlreicher Jugendlicher BMX- und MTB-Fahrer nachkommen, diesen Freizeitsport in Baesweiler auszuüben. Der finanzielle Aufwand bei der Anlegung eines Dirtparks auf der Wiesenfläche am Jugendcamp wäre durch die technische Hilfestellung des Bauhofs bei der Modellierung und Bereitstellung der notwendigen Bodenmassen gering.

Diese Maßnahme sehen wir als zusätzliche Bereicherung des Jugendangebotes in Baesweiler.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Geller



BAFESWEILER

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.03.2011/Punkt *14* der Tagesordnung)

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 Belange gem.
§ 4 (1) BauGB

Gemeinde Aldenhoven:

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

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht berührt.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

