

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.10.2012 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.20 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

Hummes, Dieter

**für** Creuels, Peter

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

Körlings, Franz

Mandelartz, Alfred

**für** Lindlau, Detlef

Mohr, Christoph

**für** Lankow, Wolfgang

Nohr, Jens

Reinartz, Ferdinand **als Vorsitzender**

Schaffrath, Siegfried

Schmidt, Michael

**für** Hannes, Michaela

Schmitz, Andreas

b) sachkundiger Einwohner:

Hakan Sarioglu

c) Sonstige:

Herr Zink von der StädteRegion Aachen

d) von der Verwaltung:

Bürgermeister Dr. Linkens

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StAng Meuer

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 02.10.2012 auf Dienstag, 23.10.2012, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30.08.2012
2. Weiterentwicklung der "Grünmetropolroute"  
Vortrag durch Herrn Zink, StädteRegion Aachen
3. Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Ablösebetrages gem. § 51 (6) BauONW (Stellplatzablösesatzung)  
hier: Anpassung des Ablösebetrages/des Geltungsbereiches
4. Umgestaltung der Pestalozzistraße  
hier: Vorstellung der Planung
5. Umgestaltung der Emil-Mayrisch-Straße, südlicher Teil;  
hier: Vorstellung der Planung
6. Erstellung eines freistehenden Gestaltungselementes im Bereich des neuen Marktes Setterich;  
hier: Vorstellung des Entwurfs
7. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

10. Vergabe des Auftrages für die Kanalerneuerung und Straßenumgestaltung in der Maarstraße
11. Vergabe des Auftrages für die Kanalrenovierung in der Maarstraße
12. Lieferung elektrischer Energie für die Betriebsstätten der Stadt Baesweiler und der ITS GmbH
13. Friedensschule / Goetheschule;  
hier: Vergabe des Auftrages für die Inlinersanierung
14. Mitteilungen der Verwaltung
15. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30.08.2012**

Frau Kohlhaas bat um Ergänzung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30.08.12 in TOP 2 auf Seite 9 unten:

Neben der Kostenfrage für die Anwohner sollen auch noch die Kosten für die Stadt aufgeführt werden.

Zudem wies Frau Kohlhaas darauf hin, im Bebauungsplanverfahren eine Umweltbilanz zu erstellen.

Herr Strauch sagte zu, diese Fragen im Bebauungsplanverfahren zu beantworten und die Originalniederschrift vom 30.08.2012 entsprechend zu ändern.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 30.08.2012 sodann einstimmig zur Kenntnis.

2. **Weiterentwicklung der "Grünmetropolroute"  
Vortrag durch Herrn Zink, StädteRegion Aachen**

Herr Zink von der StädteRegion Aachen informierte den Ausschuss über die Weiterentwicklung der "Grünmetropolroute".

Auf die Präsentation, die der Originalniederschrift beigelegt ist, wird verwiesen.

3. **Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Ablösebetrages gem. § 51 Abs. 6 BauO NW (Stellplatzablösesatzung)  
hier: Anpassung des Ablösebetrages/des Geltungsbereiches**

Im städtischen Zentrum ist die Herstellung der für ein Bauvorhaben notwendigen Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück oder in näherer Umgebung oftmals nicht oder nur mit großen Schwierigkeiten möglich. Die Stadt Baesweiler hat in einer Stellplatzablösesatzung daher festgelegt, dass auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden kann, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Ablösebetrag zahlen, dessen Höhe in der Satzung festgelegt ist.

Hiebei darf der Ablösebetrag 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Stadtgebiet nicht überschreiten (gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW).

Der bisher festgesetzte Ablösebetrag beträgt 3.930,00 € und ist seit der Euro-Umstellung am 01.01.2002 in dieser Höhe unverändert.

Auf Grund der in der Zwischenzeit gestiegenen Herstellungskosten und Grunderwerbskosten ist eine Erhöhung dieses Betrages unbedingt erforderlich.

Die vom zuständigen Fachamt ermittelten durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich Grunderwerb belaufen sich auf 7.973,91 € bei Herstellung in Verbundsteinpflaster. Dies ergibt bei einem rechtlich zulässigen Höchstsatz von 80 % einen Betrag von rd. 6.380,00 €.

Bislang wurde der Höchstbetrag nicht ausgeschöpft, sondern lediglich ca. 53 % der Herstellungskosten angesetzt. Ziel dieses reduzierten Anteils war es, die Zentren als zentrale Versorgungsbereiche von Baesweiler und Setterich zu stärken. Gerade hier ist bei einer Grundflächenzahl von 1,0 (Kerngebiet) das Angebot für Stellplätze deutlich eingeschränkt. Um hier Abhilfe zu schaffen, wurde vom Stadtrat für die Zentren von Baesweiler und Setterich die Ablösung von Stellplätzen beschlossen.

Die bisherige Absenkung auf ca. 53 % der Herstellungskosten (66 2/3 % von 80 %) erscheint jedoch nicht mehr zeitgemäß. Anfragen in den benachbarten Städten haben ergeben, dass Höchstbetragsanteile zwischen 65 % - 75 % der Herstellungskosten erhoben werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 70 % der Herstellungskosten einen Ablösebetrag in Höhe von 5.600,00 € festzusetzen.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung den Geltungsbereich im Bereich Am Feuerwehrturm/Peterstraße an die vor einigen Jahren erweiterte Parkplatzsituation anzupassen und daher um ca. 75 m süd-westlich (Richtung Mariastraße) zu verschieben (siehe Anlage 1 der Originalniederschrift).

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die beigefügte Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Ablösebetrages nach § 51 Abs. 6 BauO NW (Anlage 2 der Originalniederschrift) zu beschließen.

#### **4. Umgestaltung der Pestalozzistraße; hier: Vorstellung der Planung**

---

Im Rahmen des Förderprogrammes "Soziale Stadt Setterich" soll in einem weiteren Schritt die Pestalozzistraße umgestaltet werden.

Vorgesehen ist ein Vollausbau mit einer Neuordnung der Parkflächen sowie Attraktivierung der Nebenanlagen.

Die Planungsgruppe MWM aus Aachen hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das in der Sitzung durch Herrn Strauch vorgestellt wurde.

Herr Körlings regte an, Vivawest aufzufordern, den Bereich der Herderstraße zeitnah einer baulichen Entwicklung zuzuführen, um so den gesamten Bereich aufzuwerten.

Herr Mandelartz teilte mit, dass man sich an der Abstimmung nicht beteiligen werde, da man die Planungen noch in der Fraktion vorstellen und abstimmen möchte. Zudem regte er an, die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses ebenfalls zur Bürgerversammlung einzuladen.

Frau Kohlhaas erkundigte sich nach der Anzahl der Parkplätze.

Herr Strauch erklärte, dass in etwa die gleiche Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung stehen werde.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept bei zwei Enthaltungen zu und beauftragte die Verwaltung hierzu eine Bürgerinformation durchzuführen.

**5. Umgestaltung der Emil-Mayrisch-Straße, südlicher Teil;  
hier: Vorstellung der Planung**

---

Im Rahmen des Förderprogrammes "Soziale Stadt Setterich" soll nach der zwischenzeitlich erfolgten Fertigstellung des Bereiches Emil-Mayrisch-Straße Mitte (an Haus Setterich) der südliche Abschnitt zwischen "Im Bongert" und Sparkasse umgestaltet werden.

Vorgesehen sind u. a. geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen sowie eine Neugestaltung der Parkflächen und der Nebenanlagen.

Die Planungsgruppe MWM aus Aachen hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das in der Sitzung von Herrn Strauch vorgestellt wurde.

Herr Körlings regte an, die Anliegen der anliegenden Gewerbetreibenden zu berücksichtigen und die Anzahl der Parkplätze zu erhalten.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept bei zwei Enthaltungen zu und beauftragt die Verwaltung hierzu eine Bürgerinformation durchzuführen.

**6. Erstellung eines freistehenden Gestaltungselementes im Bereich des neuen Marktes Setterich;  
hier: Vorstellung des Entwurfs**

---

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 30.08.2012 wurde unter TOP 11 bereits das Konzept für eine freistehende Wandbegrünung im Bereich des neuen Marktes in Setterich vorgestellt.

Aufgrund des hohen Pflegeaufwandes hat der Ausschuss die Verwaltung jedoch beauftragt, nach einer alternativen kostengünstigen Lösung zu suchen.

Das Landschaftsplanungsbüro Scheller hat nun ein überarbeitetes Konzept vorgelegt, das in der Sitzung durch Herrn Strauch vorgestellt wurde.

Herr Schaffrath regte an, die Gestaltung so vorzunehmen, dass die Plakatwand auch für "Public-Viewing"-Veranstaltungen genutzt werden könne, von der Nutzung als Werbefläche solle abgesehen werden.

**Beschluss:**

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

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

**Gemeinde Aldenhoven:**

- 37. Änderung des Flächennutzungsplans - WK II -

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 II BauGB

**Stadt Alsdorf:**

- Bebauungsplan Nr. 131 - 3. Änderung - Adolf-Kolping-Straße-West -

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Stadt Herzogenrath:**

- Bebauungsplan I/100 - 1. (vereinfachte) Änderung "Geschäftsbereiche Herzogenrath"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen erkennbar nicht berührt.

**8. Mitteilungen der Verwaltung**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

**9. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Herr Mandelartz gab an, dass nach der Verlegung von Versorgungsleitungen im Bereich der Turnhalle Oidtweiler einige Gehwegplatten locker seien.

Herr Strauch gab an, dass noch keine Abnahmen erfolgt seien und der Hinweis weitergegeben werde.