

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.07.2013 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.20 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose

Beckers, Rolf

**für** Esser, Gerd

Burghardt Jürgen

**für** Koch, Franz

Fritsch, Dieter

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

Lankow, Wolfgang

**als Vorsitzender**

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Reinartz, Ferdinand

Schaffrath, Siegfried

Schmidt, Kathi

**für** Creuels, Peter

Schmidt, Michael

**für** Körlings, Franz

Schmitz, Andreas

b) von der Verwaltung:

Bürgermeister Dr. Linkens

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Dipl.-Ing. Mevissen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 20.06.2013 auf Donnerstag, 11.07.2013, 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.

Vor Beginn der Sitzung wurde Herr Reinartz als sachkundiger Bürger verpflichtet.

Herr Ausschussvorsitzender Lankow wies darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt 18 entfällt und unter dem Tagesordnungspunkt 10 a geführt wird.

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.05.2013
2. Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße -
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, 9. Änderung
  1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB
  2. Vorstellung der Änderungsplanung
  3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 11. Änderung
  1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gem. § 13 BauGB
  2. Vorstellung der Änderungsplanung
  3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - Stadtteil Beggendorf
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Änderungsplanung
  3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 101 - Lessingschule -;  
hier: Aufhebung der Veränderungssperre
7. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
  - 7.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm - gem. § 31 BauGB
  - 7.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 - Östlich der B 57 - gem. § 31 BauGB
8. Lärmaktionsplanung 2. Stufe;  
hier: Sachstandsbericht
9. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vorstellung der Planung für den Bereich Hauptstraße, 4. Bauabschnitt zwischen Emil-Mayrisch-Straße und Bahnstraße

10. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
- 10a. Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel zur Herstellung der Freifläche "Am Bauhof" im Rahmen Soziale Stadt Setterich
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

13. Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses;  
hier: Vergabe des Rückbaus bzw. der Abbrucharbeiten des Wohnhauses Mariastraße 4, Stadtteil Baesweiler
14. Turnhalle Gymnasium;  
hier: Nachtragsauftrag Trockenbauarbeiten/Hallendecke
15. Friedensschule;  
hier: Vergabe des Auftrages für die Modernisierung der Heizungsverteilung, Teil I
16. Auftrag zur Anlegung einer Linksabbiegerspur auf der B 57 in Höhe Kloshaus in Baesweiler-Oidtweiler
17. Vergabe des Auftrages zur Errichtung des Informationspavillons im Bereich des Mansio-Standortes
18. Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel zur Herstellung der Freifläche "Am Bauhof" im Rahmen Soziale Stadt Setterich (entfällt, siehe 10a)
19. Mitteilungen der Verwaltung
20. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:****1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.05.2013**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 02.05.2013 einstimmig zur Kenntnis.

**2. Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße -**

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

In seiner Sitzung am 15.11.2012 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 28.12.2011 bis 27.01.2012 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 28.12.2011 bis 27.01.2012.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Originalniederschrift als Anlagen 2 und 3 bei.

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

- 1.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

**a) Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 13.01.2012:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

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

Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld "Rheinland" wird in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld "Rheinland" wird in die Begründung aufgenommen.

**b) BUND mit Mail vom 24.01.2012:**

1. Wir würden es begrüßen, wenn der Bebauungsplan naturschutzrechtlich bilanziert und ausgeglichen würde.
2. Wir bitten im städtebaulichen Entwurf nur jene Bäume darzustellen, die auch per Pflanzgebot garantiert gepflanzt werden.
3. Als Bäume sollten ausschließlich einheimische, standortgerechte und großkronige Arten gepflanzt und mit einem Stammsonnenschutz geschützt werden.
4. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu begrünen und das Niederschlagswasser per Muldenentwässerung zu versickern. Dies wird auch für die Gebäude empfohlen.
5. Der gesamte Verkehrsbereich sollte als Spielstraße gestaltet werden.
6. Es sind Festsetzungen zu treffen, die ausreichend überdachte Radabstellplätze für Bedienstete und Bewohner sicherstellen.
7. An den Gebäuden sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse auch für das Naturerlebnis der Bewohner integriert werden.
8. Aus diesem Grund sind die Grünanlagen auch mit blütenreihen einheimischen Stauden und Gehölzen zu gestalten und mit ausreichend Sitzmöglichkeiten (aus FSC-Holz) auszustatten.

Stellungnahme:

Zu 1: Im Rahmen des Verfahrens wurden die umweltrelevanten Auswirkungen untersucht und in einem Gutachten zusammengestellt. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 2: Der städtebauliche Entwurf ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 3: Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde durch einen Gutachter eine Ersteinschätzung der umweltrelevanten Auswirkungen erstellt. Demnach ergeben sich für den Punkt Pflanzen/Vegetation keine Konflikte. Aufgrund der nahezu vollflächigen Bestandsbebauung im Plangebiet ist kein Ausgleich erforderlich. Es werden im Bebauungsplan daher keine Festsetzungen zu neu zu pflanzenden Bäumen getroffen. Gleichwohl beabsichtigt der Investor neue Gehölze anzupflanzen.

Zu 4: Da die Stellplätze vorwiegend alters- und behindertengerecht angelegt werden müssen, um auch das Benutzen von Gehhilfen zu gewährleisten und darüber hinaus weitestgehend überdacht sind, ist eine Ausführung mit Rasengittersteinen nicht sinnvoll.

Zu 5: Der Bebauungsplan setzt keine Verkehrsfläche fest. Die Gestaltung der Flächen, über die der Verkehr abgewickelt wird, wird im Rahmen der Ausbauplanung festgesetzt. Hierbei handelt es sich um private Flächen.

Zu 6: Eine Festsetzung von überdachten Stellplätzen für Fahrräder findet nicht auf Ebene des Bebauungsplanes statt, sondern wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Zu 7: Im Rahmen des Artenschutzes wurde ein Gutachten erstellt, das zum Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Alle darin aufgeführten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt.

Zu 8: Eine Gestaltung der Grünanlagen sowie die Festsetzung von Sitzmöglichkeiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gleichwohl wird festgesetzt, dass innerhalb der Grundstücksflächen die nicht überbauten Grundstücksflächen - ausgenommen Stellplätze mit ihren Zufahrten - landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

### **c) StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 19.01.2012:**

Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens der

StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgernde Anregungen und Hinweise gemacht.

### **A 70 - Umweltamt**

Wasserwirtschaft:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Die Niederschlagswasserversorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht dargestellt. Für die Wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasser-entsorgung im Bebauungsplanverfahren. Nach Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Vorentwurfes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Immissionsschutz:

Gegen das Planvorhaben werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken erhoben, wenn im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen wird.

Bodenschutz/Altlasten:

Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 5003/2024 "Altstandort Karosserie und Fahrzeugbau Hauptstraße 43".

Auf diese Verdachtsfläche wird im Bebauungsplan Nr. 89 hingewiesen, im Bebauungsplan Nr. 99 fehlt der Hinweis.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist die Altlastenverdachtsfläche zu berücksichtigen (siehe auch Punkt 7 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99). Folgender Hinweis ist aufzunehmen:

"Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 99 befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 5003/2024 "Altstandort Karosserie und Fahrzeugbau Hauptstraße 43". Alle Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlasten- Verdachtsfläche sind der unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt der StädteRegion Aachen zur Stellungnahme vorzulegen."

**Landschaftsschutz:**

Meinerseits bestehen keine Bedenken, wenn folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Vor Beginn von Abrissarbeiten ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Hinblick auf Gebäude bewohnende Fledermäuse und Vögel durchzuführen. Art und Umfang dieser Untersuchung sind mit der unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen einvernehmlich abzustimmen. Sollte bei diesen Untersuchungen festgestellt werden, dass Fledermäuse oder Vögel eines der Gebäude bewohnen, sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die Abrissarbeiten dürfen ausschließlich in einer Zeit erfolgen, in der Quartiere bzw. Nester nicht belegt sind.
- Die Habitatsignung im Umfeld ist gezielt zu untersuchen (Ausweichhabitate, Erhalt ökologischer Funktionen) und - im Falle einer Untersuchung im Sommer - das Potential als Winterquartier abzusichern.
- Baufeldräumungen im Bereich der Garten- und Grünlandflächen dürfen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen.

**Stellungnahme:****Wasserwirtschaft:**

Ein Versickerungsgutachten wurde erstellt und wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt. Demnach ist eine Versickerung auf dem Gelände nicht möglich und die anfallenden Niederschlagswässer werden dem Kanal zugeführt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die anfallenden Niederschlagswässer werden dem Kanal zugeführt.

**Stellungnahme:****Immissionsschutz:**

Ein Gutachten liegt vor und wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt. Die darin enthaltenen Festsetzungen werden zum Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die im Gutachten enthaltenen Festsetzungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Stellungnahme:**

Altlasten:

Der Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche Nr. 5003/2024 "Altstandort Karosserie und Fahrzeugbau Hauptstraße 43" wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, einen Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Stellungnahme:**

Landschaftsschutz:

Ein entsprechender Hinweis auf den Artenschutz wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, einen Hinweis auf den Artenschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**d) LVR mit Schreiben vom 24.01.2012**

Die hier überplante Fläche liegt unmittelbar westlich der Burg Setterich. Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass in der näheren Umgebung der Burg ältere Siedlungsanlagen gestanden haben. Da aber das Gelände fast vollständig durch Altbebauung gestört ist, ist hier gegebenenfalls nur von einer geringen Befunderhaltung auszugehen.

Ich verweise daher auf die Bestimmung der §§ 12, 16 DschG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von

Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9093-0, Fax: 02425/9093-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Stellungnahme:

Der aufgeführte Hinweis zu Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan übernommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den aufgeführten Hinweis zu Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufzunehmen.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

3. **Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, 9. Änderung**

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

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, 9. Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nrn. 1246, 1248, 1250 und 1253. Die Größe des Plangebietes beträgt ca.

6.120 qm (0,61 ha) und ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes haben sich in zwei Bereichen zeichnerische Darstellungen verschoben. Dies könnte zu Missverständnissen führen.

Zum einen sind die Darstellungen "Stellplätze" im Bereich Kapellenstraße verschoben, zum anderen ist die blaue Linie, die neben der Baugrenze liegt, in westliche Richtung verrückt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte daher der Bebauungsplan geändert 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. Daher kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Es handelt sich hier lediglich um die Korrektur der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes. Der Eigentümer der Flächen hat der Bebauungsplanänderung zugestimmt. Belange von Behörden oder sonstigen Trägern werden durch die Planung nicht berührt. Daher kann im vereinfachten Verfahren auf die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet werden.

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

### **Beschluss:**

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

Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, 9. Änderung, wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel "Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, 9. Änderung".

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

Die Verwaltung hat die Änderungsplanung in der Sitzung vorgestellt.

Falls der Bau- und Planungsausschuss der Planung zustimmt, kann sodann der Vorschlag für den Satzungsbeschluss an den Stadtrat erfolgen.

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

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße-Baesweiler -, 9. Änderung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

**4. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 11. Änderung**

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

**1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 11. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54, 8. Änderung, Gemarkung Baesweiler, Flur 7 und umfasst die Flurstücke 1259, 1356-1358, 1360-1366, 1368-1370, 1497F-1501F und Teilflächen des Flurstückes Nr. 1379. Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 107.700 qm (10,77 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Originalniederschrift als Anlagen 2 und 3 bei.

Im Zuge der Vermessung der Grundstücke im Gewerbegebiet Haldenvorgelände hat sich herausgestellt, dass die Lage des Weges im Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 8. Änderung geringfügig von der Örtlichkeit abweicht. Während der Erdarbeiten zur Anlegung des Weges wurden große Fundamentreste gefunden, die nur mit großem finanziellen und technischen Aufwand hätten entfernt werden können. Aus diesem Grund wurde der Weg um bis zu 80 cm nach Süden verschoben.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte der Bebauungsplan geändert und an die Örtlichkeit angepasst werden.

Dazu wird lediglich die Lage des Weges geringfügig nach Süden verschoben.

Alle Festsetzungen der 8. Änderung bleiben erhalten.

Da sich die Flächen in städtischem Besitz befinden und Belange Privater, Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht berührt werden, kann die Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

**Beschluss:**

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

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

Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 11. Änderung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 11. Änderung erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB.

**2. Vorstellung der Änderungsplanung:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 11. Änderung, mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

**5. Bebauungsplan Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -**

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung der Änderungsplanung**
- 3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

**1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 105 mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplanes Nr.105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - liegt südlich der Carl-Alexander-Straße an der Goethestraße im Stadtteil Beggendorf. Das Plangebiet umfasst die Parzelle Nr. 825 sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 77 und 227, Flur 24, Gemarkung Baesweiler. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 13.890 qm (1,39 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich. Der Entwurf der Begründung liegt der Originalniederschrift (Anlage 2) bei.

Mit Schreiben vom 26.11.2012 beantragte der CDU-Ortsverband Beggendorf die Ausweisung weiterer Baugebiete innerhalb des Stadtteils Beggendorf.

Durch die Ausweisung neuer Baugebiete soll der stetigen Nachfrage nach Bauland Rechnung getragen werden.

Mit Schreiben vom 28.01.2013 lehnte die Bezirksregierung eine bauliche Erweiterung nördlich der Bongardstraße ab, da der Flächennutzungsplan für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft darstellt und an anderen Stellen Wohnbaureserveflächen ausweist.

Als Alternative wird nun ein Bereich südlich der Carl-Alexander-Straße vorgeschlagen, da dieser Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt ist.

Die angespannte finanzielle Haushaltslage der Stadt Baesweiler lässt eine Kostenbeteiligung der Stadt am Bauleitplanverfahren mit den erforderlichen Gutachten sowie den Erschließungskosten im Plangebiet, wie bisher üblich, nicht mehr zu. Aufgrund der deutlichen Werterhöhung von Ackerland zu Bauland, ist eine komplette Kostenübernahme durch die beiden Eigentümer anteilig der entsprechenden Parzellen durchaus geboten und wirtschaftlich angemessen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, vorbehaltlich einer Kostenübernahme seitens der Eigentümer, für den im Anlageplan dargestellten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel Wohnraum für die Stadtteilbevölkerung Beggendorf zur Verfügung zu stellen.

Herr Beckers regte an, 2-geschossige Bebauung zuzulassen und Trauf- und Firsthöhen festzusetzen. Dadurch wäre eine bessere Ausnutzung der Baufenster und die Ausrichtung der Gebäude nach Süden möglich.

Herr Lindlau fragte nach, was mit dem Ortskern geschehe, wenn immer mehr am Ortsrand geplant würde. Die Bausubstanz würde immer schlechter. Vor diesem Hintergrund wurde von Herrn Lindlau die Frage nach einer Initiative gestellt, die zum Ziel hat, die Ortskerne wiederzubeleben.

Herr Strauch erklärte, dass dieses Problem insbesondere bei der alten Bausubstanz in den Ballungsräumen bestehe und auch wegen des energetischen Sanierungsbedarfs hier Handlungsbedarf gesehen wird. Eine Modernisierung der alten Bausubstanz sei aber letztlich nur mit Hilfe von Konjunkturpaketen oder durch die Initiative Privater möglich.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, vorbehaltlich einer Kostenübernahme seitens der Eigentümer, für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss dem Entwurf der Aufstellung zustimmt, kann sodann der Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgen.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

6. **Bebauungsplan Nr. 101 - Lessingschule -;  
hier: Aufhebung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung für den vorgesehenen Planbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 101 - Lessingschule - hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.12.2011 TOP14 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Gemäß § 17 BauGB ist die Veränderungssperre außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

Ziel der Veränderungssperre war es sicherzustellen, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erhebliche oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Es ist vorgesehen, innerhalb der Gebäude der Lessingschule Wohneinheiten für Senioren zu schaffen und zusätzlich das bestehende Gebäudeensemble durch weitere barrierefreie Neubauten zu ergänzen, die sich in die Gesamtanlage einfügen.

Demnach ist kein Bebauungsplan mehr erforderlich, um die städtebauliche Situation zu regeln und somit sind auch die Voraussetzungen für eine Veränderungssperre entfallen.

Zwischenzeitlich hat der Investor einen Bauantrag eingereicht.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem der Originalniederschrift beigelegten Plan (Anlage 1) ersichtlich.

Herr Lindlau regte an, den Bauherren Zwecks Vorstellung des geplanten Projektes einzuladen.

Herr Strauch stimmte diesem Vorschlag zu.

### **Beschluss:**

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

Die Veränderungssperre vom 21.12.2011 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 wird aufgehoben, da die Voraussetzungen für den Erlass entfallen sind.

## **7. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung**

### **7.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm - gem. § 31 BauGB**

Für die Erweiterung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses ist die Errichtung eines rückwärtigen, eingeschossigen Anbaus zur Vergrößerung des bestehenden Gastronomiebetriebes geplant. Hierbei soll die rückwärtige Baugrenze um ca. 4,00 m überschritten werden.

#### **Stellungnahme:**

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück die Erweiterung des bestehenden Gastronomiebetriebes. Aufgrund der bestehenden Bebauung in Verbindung mit den Anforderungen der heutigen Rechtsgrundlagen und Anforderungen durch die entsprechenden Fachbehörden wie z. B. das Amt für Veterinärwesen ist eine Erweiterung des Betriebes zur Bestandssicherung dringend erforderlich.

Dabei würde die Errichtung des Anbaus innerhalb des Baufensters nicht ausreichen. Auf dem direkt angrenzenden Nachbargrundstück ist jedoch eine deutlich tiefere Bebauung im Bestand bereits vorhanden. Im weiteren Verlauf der Grundstücke verspringt die Baugrenze auf dem nächsten Grundstück rückwärtig dann deutlich um ca. 4,00 m, und lässt somit die Bautiefe, die der Antragsteller hier beantragt, dort zu.

Aufgrund der auf den direkt angrenzenden Grundstücken vorhandenen bzw. möglichen Bebauungen würde die Durchsetzung einer Bautiefe bis zur Baugrenze hier im Vergleich zu den dort vorhandenen Möglichkeiten bei vergleichbarer Grundstückssituation zu einer unbeabsichtigten Härte für den Antragsteller führen. Nachbarrechtliche Belange sind durch die beabsichtigte Planung ebenfalls nicht betroffen, da der rechtsseitig angrenzende Nachbar dieselbe Bautiefe wie hier beabsichtigt bereits ausschöpft. Das linksseitig angrenzende Grundstück befindet sich im Besitz der Bauherren, so dass hier eine gesamtheitliche Planung sichergestellt ist.

Es wird daher vorgeschlagen, dem Antragsteller die Bebauung in vergleichbarer Tiefe zu genehmigen und der beantragten Befreiung der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 4,00 m zu zustimmen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 4,00 m zuzustimmen.

## **7.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 - Östlich der B 57 - gem. § 31 BauGB**

Ausschussmitglied Siegfried Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich auf die Zuschauerplätze und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Für ein im Bestand vorhandenes Zweifamilienhaus ist zur Schaffung einer Verbindung zwischen Obergeschoss und Garten eine Außentreppe errichtet worden. Mit dieser wird die rückwärtige Baugrenze um 1,20 m überschritten.

Der Antragsteller hat auf dem Grundstück eine Außentreppe zur Schaffung einer Verbindung der Wohnung im Obergeschoss in den Garten errichtet.

Ursprünglich wurde hier für eine gradläufige Treppe mit einer Tiefe von 1,00 m genehmigt und die Baugrenzenüberschreitung von 1,00 m diesseits befreit. Die Treppe führte bis an die Nachbargrenze, der Nachbar hatte der Errichtung und der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zugestimmt.

Örtlich wurde die Treppe jedoch davon abweichend als Spindeltreppe mit einem Durchmesser von 1,20 m errichtet. Mit dieser wird die Baugrenze statt der ursprünglich geplanten 1,00 m um 1,20 m an der Stelle der maximalen Tiefe der Treppe überschritten.

Aufgrund der jetzigen Ausführung der Treppe als Spindeltreppe wird mit dieser die Baugrenze in der Tiefe zwar um 0,20 m mehr überschritten, die Fläche, mit der die Baugrenze überschritten wird, ist aufgrund der Treppengeometrie (Wendeltreppe) jedoch geringer. Zudem wird mit der Treppe jetzt ein Abstand von 3,80 m zur Nachbargrenze eingehalten. Der angrenzende Nachbar hat dieser Ausführung ebenfalls zugestimmt.

Da mit der örtlich vorgenommenen Ausführung nun eine geringere Überschreitung der Baugrenze erfolgt und zudem der Abstand der

Treppe zu dem betroffenen Nachbarn größer wird, wird vorgeschlagen, der Befreiung der Baugrenzenüberschreitung durch eine untergeordnete Wendeltreppe mit einem Durchmesser von 1,20 m zuzustimmen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 1,20 m zuzustimmen.

## **8. Lärmaktionsplanung 2. Stufe; hier: Sachstandsbericht**

Mit der EU-Richtlinie 2002/49/EG sind die Mitgliedsstaaten verpflichtet, den Umgebungslärm entlang der Hauptverkehrswege und in den Ballungsräumen zu kartieren. Im Jahr 2005 erfolgte die Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie in nationales Recht. Einzelheiten zur Lärmkartierung wurden 2006 geregelt.

In Stufe 1 wurden Ballungsräume mit mehr als 250.000 Einwohnern sowie Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über sechs Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr, Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von über 60.000 Zügen pro Jahr und Großflughäfen aufgenommen. Die Stadt Baesweiler war hierbei lediglich durch den Straßenabschnitt der ehem. B 57 (jetzt K 27) von der L 240 (Stadtgrenze Alsdorf) bis zur Kapellenstraße betroffen. Aufgrund der geringen Betroffenheit hatte der Stadtrat in seiner Sitzung am 16.12.2008 (TOP 19) einstimmig beschlossen, die Lärmaktionsplanung gem. Ziffer 5 des Runderlasses des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 07.02.2008 mit der Bewertung der Lärmsituation abzuschließen.

In einer 2. Stufe mussten nun auch alle anderen Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio Kfz / Jahr und Haupteisenbahnstrecken bis 2012 kartiert werden.

Die graphische Darstellung der nun vorliegenden Kartierung zeigt die Schallpegel in 4 m über Gelände. Die Darstellung und die statistischen Angaben erfolgen jeweils für den durchschnittlichen Tages- bzw. Nachtpegel. Gemäß der Kartierung ist die K 27 (ehem. B 57) von Kloshaus (Stadtteil Oidtweiler) bis zur Kreuzung Kapellenstraße/Eschweilerstraße sowie die L 50 (ehem. B 57) von der L 225 (Ludwig Erhard Ring) bis zur Schmiedstraße gering betroffen. Gemäß der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW erstellten Lärmkartierung sind in beiden Bereichen am Tage 30 Anwohner betroffen, bei denen der zulässige Grenzwert von 70 dB (A) überschritten wird, in der Nacht wird der Grenzwert von 60 dB (A) für 54 Anwohner in beiden Bereichen überschritten. Hierzu wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Bereits im Jahre 2002 wurde für das Stadtgebiet eine Untersuchung hinsichtlich Lärminderungsmaßnahmen durchgeführt. Zahlreiche Teilforderungen, wie z.B. flächendeckende Einführung von Tempo 30-Zonen, wurden seitdem bereits umgesetzt. Darüber hinaus wurde im August 2008 mit der Errichtung der

Ortsumgehung B 57 n begonnen, die nicht nur die betroffenen Teilstücke der ehemaligen B 57, sondern das gesamte Stadtgebiet entlasten wird. Prognosen des vom Landesbetrieb Straßenbau NRW in Auftrag gegebenen Gutachtens gehen hier von der Minderung der Verkehrsbewegungen um mindestens 20 % aus, wobei insbesondere der Schwerlastverkehr (Lkw-Anteil) sehr stark reduziert wird.

Eine weitere Entlastung für den betroffenen Abschnitt der L 50 wird durch die geplante Ortsumgehung Setterich (L 50 n) erzielt. Weiterhin soll die Ortsdurchfahrt Setterich nach Abschluss des derzeit laufenden Umbaus der Hauptstraße für den Durchgangsverkehr unattraktiv werden.

Darüber hinaus wird dem Aspekt des Lärmschutzes bei allen künftigen Planungen von Verkehrswegen sowie in der Bauleitplanung innerhalb der geltenden Anforderungen Rechnung getragen.

Gemäß dem Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 07.02.2008, Abs. 5, kann die Lärmaktionsplanung in kleinen Gemeinden oder bei Vorliegen nur einer einzelnen Lärmquelle und bei nur wenigen Betroffenen auf die Bewertung der Lärmsituation begrenzt werden.

Im Fall der Stadt Baesweiler ist dies angezeigt, da es sich um eine einzelne Lärmquelle handelt und die Lärmsituation nach Fertigstellung der derzeit laufenden bzw. geplanten Straßenbauprojekten (u.a. B 57n, L 50n, Umgestaltung Hauptstraße) wesentlich verbessert wird.

Eine entsprechende Bürgerinformation soll umgehend erfolgen.

Herr Beckers fragte nach, ob der Rückgang so deutlich sei, wie in der Vorlage dargestellt oder welchen Einfluss z.B. der Bau einer Umgehungsstraße habe. In diesem Zusammenhang wären neuere Zahlen zur Verkehrsbelastung als Vergleich sinnvoll gewesen.

Weiterhin erklärte Herr Beckers, dass eine Förderung des ÖPNV nicht stattgefunden habe und es somit auch nicht zu einem Rückgang der KFZ-Nutzung gekommen sei.

Die Fertigstellung der L 50n durch die Landesregierung ist nicht erfolgt. Ebenso wenig wird die B 57n nördlich als Umgehung durch den Schwerlastverkehr genutzt.

Herr Beckers stellte klar, dass er der Beschlussformulierung nicht zustimmen werde.

Herr Reinartz bestätigte, dass eine Verkehrsreduzierung teilweise erheblich spürbar sei und auch der Ausbau des Radwegenetzes umgesetzt worden sei.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss bei einer Gegenstimme, eine entsprechende Bürgerinformation durchzuführen und schlug dem Stadtrat bei einer Gegenstimme vor, zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Lärmkartierung im Rahmen der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung in Baesweiler betroffene Anwohner nur in den Bereichen der K 27 ( ehem. B 57) von Kloshaus bis zur Kreuzung Eschweilerstraße/Kapellenstraße sowie der L 50 von der L 225 (Ludwig Erhard Ring) bis zur Schmiedstraße aufgezeigt hat und dies auch nur in geringer Anzahl.

Der Stadtrat stellt weiterhin fest, dass durch die Realisierung der derzeit laufenden bzw. geplanten Straßenbauprojekte (u.a. B 57n, L 50n, Umgestaltung Hauptstraße) die Lärmsituation in den betroffenen Bereichen durch eine wesentliche Abnahme von Fahrzeugbewegungen stark verbessert wird.

Der Stadtrat beschließt für den Fall, dass im Rahmen der Bürgerinformation keine Einwände erhoben werden, gem. Ziffer 5 des Runderlasses des Ministeriums für Klima-schutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 07.02.2008 die Lärmaktionsplanung der 2. Stufe mit der Bewertung der Lärmsituation abzuschließen.

Der Stadtrat wiederholt die dringende Forderung an das Land, den Bau der L 50 n umgehend zu realisieren.

#### 9. **Soziale Stadt Setterich;**

##### **hier: Vorstellung der Planung für den Bereich Hauptstraße, 4. Bauabschnitt zwischen Emil-Mayrisch-Straße und Bahnstraße**

Im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt Setterich" stellt die Umgestaltung der Hauptstraße einen besonderen Schwerpunkt dar. Diese gliedert sich in 5 Bauabschnitte, wobei die Abschnitte 1 und 2 (Bereich Im Bongert bis Schnitzelgasse einschl. Neuer Markt) bereits fertiggestellt sind, der Abschnitt 3 (Bereich Schnitzelgasse bis Emil-Mayrisch-Straße einschließlich der beiden Platzflächen vor Sparkasse und VR-Bank) z.Z. umgestaltet wird.

Als nächster Schritt soll nun der Abschnitt 4 von Emil-Mayrisch-Straße bis zur Bahnstraße umgestaltet werden, bevor im nächsten Jahr der letzte Teil von Im Bongert bis zur Hans-Böckler-Straße den Abschluss bildet.

Aufgrund der städtebaulichen und zentralörtlichen Bedeutung des Bereiches von der Bahnstraße bis zur Kirche St. Andreas wurde in 2012 das bisherige Programmgebiet auf Antrag der Stadt um diesen Bereich der Hauptstraße erweitert.

Die Planungsgruppe MWM hat ein Konzept zur Umgestaltung der Hauptstraße von der Emil-Mayrisch-Straße bis zur Bahnstraße erarbeitet, das in der Sitzung vorgestellt wird.

Herr Reinartz wies auf die Bedeutung der Bürgerinformation hin und auch auf die Notwendigkeit von Querungshilfen im Bereich der Hauptstraße hin, die evtl. auch als Zebrastreifen ausgeführt werden könnten.

Ebenfalls wies Herr Reinartz auf das Anbringen eines Hinweisschildes hin, mit dem Ziel, nur Anlieger-LKW-Verkehr zuzulassen, um den Verkehr auch weiterhin zu reduzieren.

Herr Fritsch bat, vor den Ausschreibungen den Punkt Schulwegsicherung mit der Polizei sowie dem Verkehrsausschuss zu klären und dann ebenfalls zu besprechen, ob und wo ein weiterer Zebrastrifen angelegt werden könnte.

Frau Kohlhaas merkte an, dass der Wegfall eines Baumes vor der Kirche als negatives Zeichen angesehen werden könnte und sich bei weiteren Projekten die Zahl der Bäume in Baesweiler weiter verringern würde.

Herr Strauch erklärte, dass im gesamten Stadtgebiet eine positive Bilanz zwischen wegfallenden Bäumen und neu gepflanzten Bäumen herrschen würde.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept bei einer Enthaltung zu und beauftragte die Verwaltung, eine Bürgerinformation durchzuführen.

## **10. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden**

### **Stadt Alsdorf:**

- Bebauungsplan Nr. 339 - Blumenrather Feld -  
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Flächennutzungsplanänderung Nr. 26 - Blumenrather Feld -  
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

### **Kreis Düren:**

- Aufstellung des Landschaftsplanes 5 Aldenhoven/Linnich West  
hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 27 c Landschaftsgesetz NRW

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

## **10a. Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel zur Herstellung der Freifläche "Am Bauhof" im Rahmen Soziale Stadt Setterich**

Im Handlungskonzept/Einplanungsantrag der Fördermaßnahme "Soziale Stadt Setterich" war u.a. eine Freiflächenumgestaltung im Bereich der Pestalozzistraße beantragt.

Im Zuge intensiver Bürgerbeteiligungsverfahren wurden von dem Verein "Aktive Nachbarschaft" Vorschläge vorgetragen, die insbesondere die Umgestaltung eines Freiflächengeländes im Bereich der Ecke Pestalozzi-

straße/Grünstraße/Am Bauhof zum Ziel hat. In diesen Bürger-beteiligungsforen, in denen auch der angrenzende Grundstückseigentümer (VivaWest) einbezogen wurde und erklärt hat, sein angrenzendes Privatgrundstück entsprechend entwickeln zu wollen (Freiflächen-umgestaltung), bietet sich die zeitgleiche Entwicklung der oben genannten öffentlichen Fläche (Maßnahmenbezeichnung: Freifläche Am Bauhof) gemeinsam mit der privaten Grundstücksentwicklung an. Zur Kompensation würde auf Vorschlag des Vereins Aktive Nachbarschaft die bisherige Planung im Bereich Freifläche Pestalozzistraße/Selfkantstraße entfallen.

Das Konzept für die Freifläche "Am Bauhof" wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 17.01.2013 unter TOP 2 einstimmig beschlossen.

Die Verwaltung hat daraufhin einen Antrag auf Neuaufnahme der "Freifläche Am Bauhof" in das Programmjahr 2013 unter Fortfall der "Freifläche Pestalozzistraße" sowie einen förderunschädlichen, vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die "Freifläche Am Bauhof" bei der Bezirksregierung gestellt, der zwischenzeitlich genehmigt worden ist.

Da die Bürger in aktiver Weise an der Umgestaltung beteiligt werden sollen (eine in diesem Bereich befindliche gemeinsame Grenzmauer - zwischen der öffentlichen Fläche und der privaten Fläche - soll unter Beteiligung der Anwohner neu gestaltet und geöffnet werden.), ist vorgesehen, die Freiflächenmaßnahme im öffentlichen Bereich auch bereits in der zweiten Hälfte diesen Jahres umzusetzen.

Für die Maßnahmen "Freianlage Erbdrostenallee Nord", "Freifläche An der Burg", "Freifläche Emil-Mayrisch-Straße (2)", "Freifläche Pestalozzistraße" sowie "Freifläche am Judenfriedhof" sind im Haushalt 2013 bei der Investitionsnummer I2013-0017 insgesamt 10.000,00 € inkl. 239.200,00 € Verpflichtungsermächtigungen eingestellt.

Zusätzlich wurden durch Beschluss des Stadtrates am 14.05.2013 unter TOP 12.2 überplanmäßige Mittel in Höhe von 65.000,- € zur vorzeitigen Realisierung der "Freifläche Erbdrostenallee Nord" bereitgestellt. Für die Realisierung der "Freifläche Am Bauhof" werden nun überplanmäßige Mittel in Höhe 51.000,- € benötigt.

Die Verwaltung schlägt vor, die überplanmäßigen Ausgaben durch Einsparungen bei anderen Bauprojekten im Rahmen der Sozialen Stadt zu kompensieren. Da die Umgestaltung Grünstraße 2. BA nach 2014 verschoben werden musste, könnten die hier bei der Investitionsnummer I2012-0014 im HH 2013 derzeit noch zur Verfügung stehenden Restmittel in Höhe von 158.000,- € als Deckung verwendet werden.

Es wird daher vorgeschlagen, die Maßnahme "Freifläche Am Bauhof" anstelle der "Freifläche Pestalozzistraße" in das Förderprogramm 2013 aufzunehmen und die Haushaltsmittel entsprechend umzuschichten.

Gemäß § 83 Abs. 2 GO NW iVm. § 7 Abs. 3 der Haushaltssatzung der Stadt Baesweiler bedürfen erhebliche überplanmäßige Ausgaben der vorherigen Zustimmung des Stadtrates

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die Maßnahme "Freifläche Am Bauhof" anstelle der "Freifläche Pestalozzistraße" in das Förderprogramm 2013 aufzunehmen und die hierfür erforderliche Mittel in Höhe von 51.000,- € im Haushalt 2013 überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

**11. Mitteilungen der Verwaltung**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

**12. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Herr Fritsch fragte nach, warum im Bereich der Maarstraße/Maarplatz keine Bordsteinabsenkung stattgefunden habe.

Herr Strauch erklärte, dass diese nicht Bestandteil der Planung seien.

Herr Lindlau bemerkte, dass auf der Kapellenstraße im Bereich des Starenkastens immer noch Absenkungen durch Frostschäden vorhanden seien.

Herr Strauch sagte einer Überprüfung zu.

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

---