

Einladung

Am **Dienstag, 11. Juni 2013, 18.00 Uhr**, findet im Sitzungssaal des Rathauses in Setterich, An der Burg 3, eine öffentliche **Sitzung des Rates** der Stadt Baesweiler statt, zu der Sie hiermit eingeladen werden.



(Dr. Linkens)

TAGESORDNUNG:

A) Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung eines neuen Ratsmitgliedes
2. Wahl von Ausschussmitgliedern;
hier: 1. Ersatzweise Benennung von Ausschussmitgliedern im Wahlausschuss
2. Ersatzweise Benennung eines Ratsmitgliedes im Umlegungsausschuss
3. Ersatzweise Benennung eines Ausschussmitgliedes im Bau- und Planungsausschuss
3. Ersatzweise Benennung der/des Ausschussvorsitzenden für den Bau- und Planungsausschuss
4. Neuwahl eines Ortsvorstehers für den Stadtbezirk Beggendorf
5. Auflösung des Vereins Zukunftsinitiative Aachener Raum (ZAR) e.V. und zukünftige Mitarbeit im Grünmetropole e.V.
6. Projekt Nahversorgung Am Feuerwehrturm;
hier: Abschluss eines städtebaulichen Rahmenvertrages
7. Mitteilungen der Verwaltung
8. Anfragen von Ratsmitgliedern
9. Fragestunde für Einwohner

B) Nicht öffentliche Sitzung

10. Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl der Haupt- und Hilfsschöffen für die Geschäftsjahre 2014 bis 2018
11. Beteiligung der Stadt Baesweiler an der ENERGETICON gGmbH;
hier: Änderung des Gesellschaftsvertrages
12. Änderung des Gesellschaftervertrages der regio it
13. Mittelbare Beteiligung der enwor - energie und wasser vor Ort GmbH an Windparkgesellschaften
14. Grundstücksangelegenheit;
hier: Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten
15. Mitteilungen der Verwaltung
16. Anfragen von Ratsmitgliedern

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 11.06.2013/Punkt ¹ der Tagesordnung)

Einführung und Verpflichtung eines Ratsmitgliedes

Das Ratsmitglied, Herr Ferdinand Reinartz, Pankratiusstraße 27, 52499 Baesweiler, hat durch Erklärung vom 21.05.2013, auf sein Mandat im Rat der Stadt Baesweiler verzichtet.

Nach § 45 Abs. 1 Kommunalwahlgesetz wird der Sitz im Rat der Stadt Baesweiler nach der Reserveliste der CDU, für die Herr Reinartz bei der Wahl aufgetreten ist, besetzt.

Persönlicher Vertreter auf der Reserveliste der CDU für Herrn Ferdinand Reinartz ist Herr Siegfried Schaffrath, Fischgracht 27, 52499 Baesweiler, der durch Erklärung vom 29.05.2013 die Wahl zum Vertreter im Rat der Stadt Baesweiler angenommen hat.

Das neue Ratsmitglied wird in der Ratssitzung gemäß § 67 Abs. 3 GO NW vom Bürgermeister eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.


(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 11.06.2013/ Punkt 2 der Tagesordnung)

Wahl von Ausschussmitgliedern;

- hier:**
- 1. Ersatzweise Benennung von Ausschussmitgliedern im Wahlausschuss**
 - 2. Ersatzweise Benennung eines Ratsmitgliedes im Umlegungsausschuss**
 - 3. Ersatzweise Benennung eines Ausschussmitgliedes im Bau- und Planungsausschuss**

zu 1.:

Die Mitglieder des Wahlausschusses Frau Gabriele Bockmühl und Herr Franz Körlings wurden am 13.12.2012 vom Städteregionstag zur Vorbereitung der Kommunalwahlen 2014 in den Wahlausschuss der StädteRegion gewählt.

Frau Bockmühl und Herr Körlings sind ebenfalls Mitglieder im Wahlausschuss der Stadt Baesweiler.

Da gemäß § 2 Abs. 7 des Kommunalwahlgesetzes niemand in mehr als einem Wahlorgan Mitglied sein darf, haben beide auf ihren Sitz im Wahlausschuss der Stadt Baesweiler verzichtet.

Scheidet jemand vorzeitig aus einem Ausschuss aus, wählen die Ratsmitglieder auf Vorschlag der Fraktion oder Gruppe, welcher das ausgeschiedene Mitglied bei seiner Wahl angehörte, einen Nachfolger (§ 50 Abs. 3 Satz 7 GO NRW). Demnach steht der SPD-Fraktion das Vorschlagsrecht für die Besetzung des durch den Verzicht von Frau Bockmühl frei gewordenen Sitzes und der CDU-Fraktion das Vorschlagsrecht für die Besetzung des durch den Verzicht von Herrn Körlings frei gewordenen Ausschuss-sitzes im Wahlausschuss zu.

Das Ratsmitglied Ferdinand Reinartz hat dem Wahlleiter gegenüber am 21.05.2013 seinen Verzicht auf sein Mandat im Rat der Stadt Baesweiler erklärt.

Somit scheidet er auch aus den Ausschüssen aus, denen er als Ratsmitglied angehört hat. Herr Reinartz gehörte dem Wahlausschuss für die CDU-Fraktion als ordentliches Mitglied an.

Demnach steht der CDU-Fraktion das Vorschlagsrecht für die Besetzung des durch den Mandatsverzicht von Herrn Reinartz frei gewordenen Ausschusssitzes im Wahlausschuss zu.

Unter Berücksichtigung von § 58 Abs. 3 Satz 3 GO NRW, wonach die Zahl der sachkundigen Bürger die Zahl der Ratsmitglieder in den einzelnen Ausschüssen nicht erreichen darf, kann auf Grund der Besetzung des Wahlausschusses ein Ratsmitglied oder ein/e sachkundige/r Bürger/in zum/zur Nachfolger/in für Frau Bockmühl, Herrn Körlings und Herrn Reinartz gewählt werden, da in diesem Ausschuss die Höchstzahl der sachkundigen Bürger/innen nicht ausgeschöpft wurde.

Es ist auch in dem Falle, dass sachkundige Bürger/innen als Nachfolger/innen gewählt werden weiterhin gewährleistet, dass die Zahl der sachkundigen Bürger/innen nicht die Zahl der Ratsmitglieder im Ausschuss übersteigt.

Zu 2.:

Herr Reinartz war ebenfalls Mitglied des Umlegungsausschusses. Der Umlegungsausschuss besteht gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB DVO) aus fünf Mitgliedern einschließlich des Vorsitzenden.

Der Vorsitzende muss die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst besitzen. Ein Mitglied muss die Befähigung zum höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst besitzen oder als öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in in Nordrhein-Westfalen nach den §§ 3 bis 5 oder 22 der Berufsordnung vom 15.12.1992 in der zur Zeit geltenden Fassung zugelassen und ein Mitglied Sachverständige/r für die Ermittlung von Grundstückswerten sein. Die übrigen zwei Mitglieder müssen dem Rat der Gemeinde angehören.

Somit ist der Sitz auf Vorschlag der CDU-Fraktion mit einem Ratsmitglied neu zu besetzen.

Zu 3.:

Weiterhin war Herr Reinartz Mitglied im Bau- und Planungsausschuss. Wegen der Ersatzbestimmung wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Da im Bau- und Planungsausschuss die Höchstzahl der sachkundigen Bürger/innen ebenfalls nicht ausgeschöpft ist, kann auch hier auf Vorschlag der CDU-Fraktion ein/e sachkundiger Bürger/in oder ein Ratsmitglied zum/zur Nachfolger/in von Herrn Reinartz gewählt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Rates der Stadt Baesweiler wählen

1. auf Vorschlag der CDU-Fraktion Frau /Herrn
als Nachfolger/in für Herrn Franz Körlings

auf Vorschlag der CDU-Fraktion Frau /Herrn
als Nachfolger/in für Herrn Ferdinand Reinartz

auf Vorschlag der SPD-Fraktion Frau/ Herrn
als Nachfolger/in für Frau Gabriele Bockmühl


zu Mitgliedern für den Wahlausschuss,

2. auf Vorschlag der CDU-Fraktion Frau/ Herrn
als Nachfolger/in für Herr Ferdinand Reinartz

zum Mitglied für den Umlegungsausschuss und

3. auf Vorschlag der CDU-Fraktion Frau/ Herrn
als Nachfolger/in für Herrn Ferdinand Reinartz

zum Mitglied für den Bau- und Planungsausschuss.



(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 11.06.2013/Punkt 3 der Tagesordnung)


Ersatzweise Benennung der/des Ausschussvorsitzenden für den Bau- und Planungsausschuss

In der Sitzung des Stadtrates am 27.10.2009 wurden unter Tagesordnungspunkt 10 die Ausschussvorsitzenden benannt. Herr Ferdinand Reinartz wurde zum Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses bestimmt. Nachdem er am 21.05.2013 aus dem Rat der Stadt Baesweiler ausgeschieden ist, ist dieser Ausschussvorsitz neu zu besetzen.

Gemäß § 58 Abs. 5 Satz 5 GO NRW bestimmt die Fraktion, der der während der Wahlzeit ausscheidende Ausschussvorsitzende angehört, ein Ratsmitglied zum Nachfolger. Demnach bestimmt die CDU-Fraktion die/den Nachfolger/in für Herrn Ferdinand Reinartz.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Stadtrates bestimmen
zur/zum Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses.


(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 11.06.2013/Punkt 4 der Tagesordnung)

Wahl einer Ortsvorsteherin/eines Ortsvorstehers

In der Sitzung des Stadtrates am 27.10.2009 hat der Rat der Stadt Baesweiler für die Dauer seiner Wahlzeit Herrn Thomas Sieprath als Ortsvorsteher für den Stadtbezirk Beggendorf gewählt.

Herr Sieprath hat mit Schreiben vom 16.05.2013 erklärt, dass er aus persönlichen Gründen vom Amt des Ortsvorstehers für den Bezirk Beggendorf zurücktritt.


Unter Berücksichtigung von § 39 Abs. 2 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Baesweiler ist nunmehr ein Nachfolger zu wählen.


Der Ortsvorsteher muss in dem Bezirk, für den er bestellt wird, wohnen und dem Rat angehören oder angehören können.

Da die CDU bei den letzten Kommunalwahlen am 30.08.2009 im Stadtbezirk Beggendorf den größten Stimmenanteil erreichen konnte, steht ihr das Vorschlagsrecht für die Wahl der Ortsvorsteherin/des Ortsvorstehers zu.

Beschlussvorschlag:

Auf Vorschlag der CDU-Fraktion wählt der Rat für seine Restwahlzeit Frau/Herrn , wohnhaft
in 52499 Baesweiler zum/zur Ortsvorsteher/in für den Stadtbezirk Beggendorf.


(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 11.06.2013/Punkt  der Tagesordnung)

Auflösung des Vereins Zukunftsinitiative im Aachener Raum (ZAR) e. V. und zukünftige Mitarbeit im Grünmetropole e. V.

1.) Bestätigung der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung zur Auflösung des ZAR e. V.

Der Vorstand des Vereins Zukunftsinitiative im Aachener Raum (ZAR) e.V. hat in seiner Sitzung am 29.04.2013 eine Auflösungsempfehlung an die Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung gegeben. Die Mitgliederversammlung wurde formell zu der Frage der Auflösung eingeladen und hat am 28.05.2013 in Herzogenrath stattgefunden.

Verschiedene Möglichkeiten, den ZAR e.V. mit neuen Aufgaben zu beauftragen, wurden im Vorfeld ausgiebig, jedoch ohne Ergebnis, diskutiert.

Die beschlussfähige ZAR - Mitgliederversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.05.2013 die Auflösung des Vereins zum 30.06.2013 einstimmig ohne Gegenstimmen und ohne Stimmenthaltungen beschlossen. Der Beschluss zu TOP 2 der Mitgliederversammlung am 28.05.2013 lautete:

Der Verein Zukunftsinitiative im Aachener Raum (ZAR) e.V. wird zum 30.06.2013 aufgelöst. Nach Bestätigung dieser Beschlussfassung durch Ratsbeschlüsse der Mitgliedskommunen wird der Auflösungsbeschluss – über den Notar – dem Vereinsgericht mitgeteilt.

Die Kosten bis zur Auflösung, sowie die Kosten bis zum Ende des sich anschließenden Liquidationsjahres bis 30.06.2014 werden von den Mitgliedskommunen durch die Mitgliedsbeiträge getragen. Nach Abschluss der Liquidation wird vorhandenes Vermögen an die Mitglieder, entsprechend der Satzung, ausgezahlt.

Als Liquidatoren wurden gemäß dem Vorschlag § 16 der Vereinssatzung der Vorsitzende Bürgermeister Christoph von den Driesch und seine beiden Stellvertreter Bürgermeister Prof. Dr. Willi Linkens und Bürgermeister Rudolf Bertram einstimmig gewählt. Zur Kenntnisnahme ist nachfolgend der Auszug aus der ZAR-Vereinssatzung wiedergegeben:

§ 16

Auflösung des Vereins

- (1) Die Auflösung des Vereins kann nur in der Mitgliederversammlung mit einer Dreiviertelmehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen beschlossen werden.
- (2) Falls die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind der Vorsitzende und die stellvertretenden Vorsitzenden gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren.
- (3) Das nach Beendigung der Liquidation vorhandene Vermögen fällt den Mitgliedern entsprechend ihrer Verwaltungskostenumlage zu, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden haben.
- (4) Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend, wenn der Verein aus einem anderen Grund aufgelöst wird oder seine Rechtsfähigkeit verliert.

Information über das Auflösungsprozedere:

Nach Beschlussfassung der Vereinsauflösung durch die Mitgliederversammlung wird der Beschluss in den Räten der einzelnen Mitgliedskommunen ratifiziert. Sobald alle Ratsentscheidungen vorliegen, werden diese mit dem Beschlussprotokoll der Mitgliederversammlung über den Notar an das Vereinsregister, Amtsgericht Aachen, angemeldet. Der Vorsitzende und seine beiden Stellvertreter, sowie – falls abweichend – die bestellten Liquidatoren - werden diese Meldung an das Vereinsregister vor dem Notar unterzeichnen. Im Anschluss daran erfüllen die Liquidatoren die Veröffentlichungspflicht im Regierungsamtsblatt der Bezirksregierung Köln.

Nach dem Liquidationsjahr wird notariell die Löschung über den Notar im Vereinsregister angemeldet und noch vorhandenes Vermögen entsprechend der Satzung an die Mitglieder überwiesen.

Zusammenfassend fallen für die ZAR-Mitgliedskommunen im Geschäftsjahr vom 01.01. bis 30.06.2013 sowie für das Liquidationsjahr bis Ende 30.06.2014 Kosten in Höhe von insgesamt 46.840,00 € an. Diese Summe wird auf die jeweilige ZAR-Kommune je nach Einwohneraufkommen umgelegt und entspricht 9 Cent für das 1. Halbjahr 2013 pro Einwohner und 15 Cent pro Einwohner für das Liquidationsjahr.

2.) Beteiligung an einer Sonderarbeitsgruppe im Verein Grünmetropole e. V.

Im Fokus der einhergehenden Diskussion zur Auflösung des ZAR-Vereins stand jedoch weiterhin die Sicherung von Standortvorteilen für den Aachener Nordkreis. Die weichen Standortfaktoren Kultur und Tourismus in dieser Region zu sichern, wird auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit von den hiesigen Akteuren als handlungsrelevant angesehen. Eine gute und gegenüber der Aufrechterhaltung des ZAR e. V. kostengünstiger darzustellende Möglichkeit hierzu besteht darin, die Institution Grünmetropole e. V. durch eine zusätzliche Arbeitsgruppe – besetzt mit den ehemaligen ZAR-Kommunen – zu ergänzen. Es wird angestrebt, diese AG ggfls. noch mit der Beteiligung weiterer Kommunen – z.B. aus dem Kreis Heinsberg oder auch ehemaligen ZAR Kommunen, deren Mitgliedschaft bereits in den Vorjahren endete– zu erweitern.

Rechnet man den Halbjahresbeitrag 2013, der für den ZAR e. V. je Kommune gezahlt werden muss, auf ein Jahr hoch, würde der ZAR-Beitrag 18 Cent pro Einwohner betragen. Es wird vorgeschlagen, zukünftig 50% dieses zukünftig ja entfallenden Beitrags, also 9 Cent je Einwohner, als Sonderbeitrag für Aktionen einer besonderen Arbeitsgruppe nur für Belange der bisherigen ZAR - Kommunen in die Grünmetropole einzubringen. So könnten die ursprünglichen Ziele des ZAR e. V. mit dem für die Belange des bisherigen ZAR Gebiets hierfür einsetzbaren Fachwissen der Grünmetropole weiter verfolgt werden, inhaltliche und finanzielle Synergieeffekte würden die Kosten gegenüber einer Aufrechterhaltung des ZAR e. V. um 50 % verringern, aber weiterhin der Region Standortvorteile sichern.

Die Sonderarbeitsgruppe der vormaligen ZAR-Kommunen in der Grünmetropole soll erst nach Ende des Liquidationsjahres für den ZAR e. V. (also ab 1. 7. 2014) den vorgeschlagenen zusätzlichen Mitgliedsbeitrag für Grünmetropole e. V. in Höhe von 9 Cent je Einwohner zahlen, um eine Doppelbelastung der Haushalte zu vermeiden, in 2014 aus diesem Grunde nur als Beitrag für ein halbes Jahr = 4,5 Cent je Einwohner.

Wie in einem Gespräch mit Herrn Zink, Grünmetropole, festgehalten, werden ab dem Jahre 2014 zum schon bisher gezahlten Festbeitrag in Höhe von 2.000 € für die Mitglieder der Grünmetropole Mehrwertsteuer genauso wie für die vorgeschlagenen Sonderbeiträge von 9 Cent pro Einwohner ab dem 1. 7. 2014 fällig.

Beschlussvorschlag:

1.)

Der Rat der Stadt Baesweiler

bestätigt hiermit die Beschlussfassung der vom Rat entsendeten Mitglieder in die ZAR-Mitgliederversammlung.

Beschluss TOP 2 der Mitgliederversammlung am 28.05.2013

Der Verein Zukunftsinitiative im Aachener Raum (ZAR) e.V. wird zum 30.06.2013 aufgelöst. Nach Bestätigung dieser Beschlussfassung durch Ratsbeschlüsse der Mitgliedskommunen wird der Auflösungsbeschluss – über den Notar – dem Vereinsgericht mitgeteilt.

Die Kosten bis zur Auflösung, sowie die Kosten bis zum Ende des sich anschließenden Liquidationsjahres bis 30.06.2014 werden von den Mitgliedskommunen durch die Mitgliedsbeiträge getragen. Nach Abschluss der Liquidation wird vorhandenes Vermögen an die Mitglieder, entsprechend der Satzung, ausgezahlt.

2.)

Der Rat der Stadt Baesweiler beschließt:

Die Stadt Baesweiler wird sich nach Auflösung der ZAR e.V. im Verein Grünmetropole e.V. an der Bildung einer Sonderarbeitsgruppe beteiligen. Die hierdurch entstehenden Sonderbeiträge werden von der Grünmetropole zuzüglich des jetzigen festen Jahresbeitrages in Höhe von 2.000 Euro zuzüglich MwSt. für die Mitgliedskommunen der Arbeitsgruppe einwohnerbezogen erhoben.


(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 11.06.2013 / Punkt 6 der Tagesordnung)

Projekt Nahversorgung Am Feuerwehrturm;

hier: Abschluss eines städtebaulichen Rahmenvertrages

Sowohl der Stadtrat als auch der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Baesweiler haben sich in den vergangenen Sitzungen jeweils mit dem Projekt zur "Nahversorgung Am Feuerwehrturm" beschäftigt. So wurden im Bau- und Planungsausschuss u.a. entsprechende Pläne von verschiedenen möglichen Projektpartnern vorgestellt. Sowohl der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 02.05.2013 als auch der Stadtrat in seiner Sitzung am 14.05.2013 haben sodann beschlossen:

- Im laufenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - diesen als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - gemäß § 12 BauGB weiterzuführen.
- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB.
- Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Zudem wurde beschlossen, für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II -, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Des Weiteren fand auf Beschluss des Rates am 22.05.2013 eine Einwohnerversammlung zu dem Thema "Nahversorgung Am Feuerwehrturm" statt. In der von der Bevölkerung gut besuchten Veranstaltung wurden wiederum die vorliegenden ersten Konzepte möglicher Projektpartner vorgestellt. Sodann bestand für die Fraktionen Gelegenheit, ihre Position darzustellen. Abschließend wurden die Pläne gemeinsam mit den anwesenden Einwohnern diskutiert.

Um das Vorhaben "Nahversorgung am Feuerwehrturm" nunmehr auch auf eine grundlegende erste vertragliche Basis zu stellen, soll zwischen der Stadt Baesweiler und

der List-Gruppe ein städtebaulicher Rahmenvertrag geschlossen werden, in dem einige grundsätzliche Vereinbarungen zwischen der Stadt und dem künftigen Investor geregelt werden sollen. Der Entwurf dieses städtebaulichen Rahmenvertrages ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Hierbei finden insbesondere die notwendige Anbindung an die Innenstadt im Stadtteil Baesweiler sowie die Intention der Ergänzung und Stärkung dieses Bereiches sowie die hervorgehobene Bedeutung des Platzes insbesondere für die Brauchtumpflege ihren Niederschlag. Weiterer Vertragsinhalt ist z.B. die attraktive Gestaltung des geplanten Baukörpers und die notwendige Aufrechterhaltung des öffentlichen Parkplatzes.

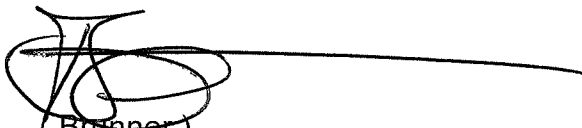
Dabei handelt es sich in dem jetzigen frühen Stadium der Vertragsverhandlungen im Wesentlichen um eine beiderseitige Absichtserklärung, sodass die niedergelegten Rahmenbedingungen in den weiteren noch abzuschließenden Verträgen (Kaufvertrag und Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB) zu konkretisieren sind.

Beide Parteien sind sich darüber im Klaren, dass die letztliche Entscheidung über den Erlass des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes an sich und seine konkrete Ausgestaltung nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB vom Rat der Stadt Baesweiler getroffen und mit dem abzuschließenden städtebaulichen Rahmenvertrag kein Anspruch auf Aufstellung dieses Bebauungsplanes begründet wird. Insbesondere erklärt der Vorhabenträger, dass ihm bewusst ist, dass ihm, sollte der Bebauungsplan nicht oder nicht in der vorausgesetzten Form beschlossen werden, keine Ansprüche auf Schadens- und/oder Aufwendungsersatz zustehen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Baesweiler stimmt dem Abschluss des im Entwurf beigefügten städtebaulichen Rahmenvertrages zu und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage mit der Fortsetzung der Verhandlungen.

In Vertretung


(Brunner)
Beigeordneter

Entwurf

Städtebaulicher Rahmenvertrag

Zwischen

1. Stadt Baesweiler,
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
gemäß § 64 Abs. 1 GO NRW gesetzlich vertreten durch ihren Bürgermeister Herrn Prof. Dr.
Linkens, als Plangeberin und Eigentümerin
- nachfolgend auch: Stadt -

und

2. einem Unternehmen der LISTGRUPPE
- nachfolgend auch: Vorhabenträger -

wird in dem gemeinsamen Bestreben der Parteien, die Grundlagen für die weitere Zusammenarbeit bei der Entwicklung des Nahversorgungsbereichs „Am Feuerwehrturm“ festzulegen, eine städtebauliche Rahmenvereinbarung nach Maßgabe der folgenden

Bestimmungen

geschlossen:

§ 1

Vorbemerkung

1. Die Stadt ist Eigentümerin des 36.055 m² großen Grundstücks Flst.Nr. 2005, einem rechteckig zugeschnittenen Areal, das von den Straßen „Im Kirchwinkel“ im Norden, „Am Feuerwehrturm“ im Osten, der „Peterstraße“ im Süden und der „Mariastraße“ im Westen umschlossen wird. Mit dieser Lage grenzt das weitläufige Grundstück mit einem Parkplatz im östlichen Teilbereich unmittelbar an die Innenstadt und das Geschäftszentrum des Stadtteils Baesweiler an. Aufgrund der räumlichen Nähe insbesondere des Parkplatzes zu der Innenstadt werden diese vornehmlich von den Besuchern und Kunden der Innenstadt sowie von den dort Beschäftigten genutzt. Daneben finden dort öffentliche Veranstaltungen, wie insbesondere die Kirmes statt, die von hervorgehobener Bedeutung für das soziale, gesellschaftliche und kulturelle Zusammenleben in der Stadt Baesweiler sind.
2. Der Vorhabenträger plant auf einer noch zu vermessenden Teilfläche dieses Grundstücks die Errichtung eines Nahversorgungsbereiches. Von Seiten der Stadt wird in Aussicht genommen,

Entwurf

- 2 -

die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Planung zu schaffen, so insbesondere dem Vorhabenträger die dafür notwendigen Grundstücksflächen zu veräußern, und einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass sie die bereits aufgenommenen Verhandlungen auf Grundlage des bei Abschluss dieser Vereinbarung vorliegenden Planungsstandes, der sich aus dem diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügten Lageplan ergibt, fortführen werden. Dabei sollen die nachfolgenden Geschäftsgrundlagen zu berücksichtigen sein.

§ 2

Schutz und Stärkung der Innenstadt

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass sich der Nahversorgungsbereich gestalterisch und funktional in das Stadtbild und die städtebauliche Struktur der Stadt Baesweiler einfügen soll. Daher soll der Nahversorgungsbereich nicht mit der Innenstadt in Konkurrenz treten, sondern stellt sich als Erweiterung des bestehenden Geschäftszentrums dar. Er soll die Innenstadt in ihrer Funktion als Einkaufslage und Versorgungsschwerpunkt sowie als Zentrum des sozialen und gesellschaftlichen Lebens ergänzen und stärken, indem er zu deren weiterer Belebung beiträgt.
2. Dies bedingt nach dem übereinstimmenden Verständnis der Parteien zum einen betriebsbezogen, dass in dem Nahversorgungsbereich nur Betriebe untergebracht werden dürfen, die aufgrund ihres Flächenanspruchs nicht in die Innenstadt integriert werden können, und zum anderen sortimentsbezogen, dass dort nur solche Sortimente angeboten werden dürfen, die aufgrund ihrer Bedarfshäufigkeit zu einer Steigerung der Besucherfrequenzen führen, und die gleichsam eine sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht hochwertige Versorgung der Bevölkerung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in zentraler Lage ermöglicht. In diesem Sinne soll der Nahversorgungsbereich im Erdgeschoss ausschließlich belegt werden mit einem Supermarkt mit Vollsortiment mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.400 m², dem eine Bäckereiverkaufsstelle mit untergeordnetem Cafébereich in einer Größenordnung von insgesamt nicht mehr als 100 m² angeschlossen ist, und einem Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m², jeweils unter Beachtung des „Städteregionalen Einzelhandelskonzepts STRIKT Aachen“, mithin mit einer Begrenzung der als Randsortimente vertriebenen zentrenrelevanten Sortimente auf 10% der Verkaufsfläche bei dem Supermarkt mit Vollsortiment und auf 15% der Verkaufsfläche bei dem Lebensmitteldiscounter. Kleinzeilige Komplementärshops mit handelsnahen Dienstleistungen (Schlüsseldienst etc.) oder mit Spezialsortiment (Blumen etc.) sollen im Übrigen gänzlich ausgeschlossen werden.
3. Nach dem übereinstimmenden Verständnis der Parteien bedingt die angestrebte funktionale Anbindung des Standorts des Nahversorgungsbereichs an die Innenstadt in baulicher Hinsicht insbesondere eine attraktive Gestaltung der Wegebeziehung im Bereich des Feuerwehrturms

Entwurf

- 3 -

und im weiteren Verlauf der Straße „Im Kirchwinkel“ sowie andererseits eine Orientierung des Gebäudes hin zur Straße „Am Feuerwehrturm“ durch eine einladende Fassadengestaltung insbesondere durch deren Öffnung im Eckbereich, um die Einzelhandelsnutzungen auch von dieser Straße aus erkennbar und erlebbar zu machen.

4. In gestalterischer Hinsicht schließlich bedingt die in Absatz 1 niedergelegte städtebauliche Maßgabe des Einfügens eine attraktive Gebäudegestaltung, die den vorhandenen Strukturen in der Umgebung hinreichend Rechnung trägt.

§ 3

Aufrechterhaltung des öffentlichen Parkplatzes

1. Der Vorhabenträger erkennt an, dass es unbedingtes Ziel der Stadt ist, die Parkplatzflächen in ihrer Funktion als öffentlicher Parkplatz und als Austragungsort für ihre Brauchtumsveranstaltungen weitestgehend aufrechtzuerhalten.
2. In dem Bestreben die Zielsetzung gemäß Absatz 1 sicherzustellen, werden die Parteien die Flächen in ihrer Eigentumszuordnung entsprechend aufteilen auf die Stadt einerseits und den Vorhabenträger andererseits. Die genaue Aufteilung bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten. Dabei wird auch die Ablösung eines Teils der notwendigen Stellplätze durch den Vorhabenträger von den Parteien in Betracht gezogen.

§ 4

Weiteres Verfahren / Kosten

1. Die Parteien werden die in dieser Vereinbarung niedergelegten Rahmenbedingungen in den weiteren noch abzuschließenden Verträgen, so in dem Kaufvertrag und in dem Durchführungsvertrag, konkretisieren. Dabei wird sich der Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur teilweisen Tragung der Planungskosten verpflichten. Die Planungs- und Gutachterbüros werden im Einvernehmen zwischen den Parteien von dem Vorhabenträger im eigenen Namen und auf eigene Kosten beauftragt.
2. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erreicht werden. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die letztendliche Entscheidung über den Erlass des Bebauungsplans an sich und seine konkrete Ausgestaltung nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB von dem Rat der Stadt Baesweiler getroffen werden wird. Mit diesem Vertrag wird kein Anspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplans begründet. Auf § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird verwiesen. Dem Vorhabenträger stehen keine Ansprüche auf Schadens- und/oder Aufwendungsersatz zu, sollte der Bebauungsplan nicht oder nicht in der hier vorausgesetzten Form beschlossen werden.

Entwurf

- 4 -

Baesweiler, den

Nordhorn, den

