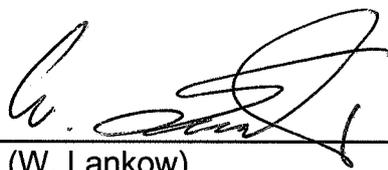


**Einladung**

Am **Dienstag**, dem 12.11.2013 findet eine öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Sitzungstermin:                   **18.00 Uhr**

Sitzungsort:                   **Verwaltungsgebäude Baesweiler**



---

(W. Lankow)

**Tagesordnung:**

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 19.09.2013
2. Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen LEP-NRW);  
hier: Stellungnahme der Stadt Baesweiler
3. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vorstellung der Planung für den Bereich der Hauptstraße, 4. Bauabschnitt zwischen Emil-Mayrisch-Straße und Bahnstraße
4. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung  
hier: Antarg auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 – Am Ringofen -
5. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
6. Mitteilungen der Verwaltung

7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

8. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vergabe des Auftrages für die Planungsleistungen Hauptstraße,  
4. Bauabschnitt sowie Platz an St. Andreas
9. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vergabe des Auftrages zur Herstellung der „Freifläche Am  
Bauhof“
10. Vergabe des Auftrages über Bauleistungen zur Kanalrenovierung in den  
Straßen „Am Bauhof“ und „Am Bauerskamp“
11. Vergabe des Auftrages über Leistungen zur Durchführung der  
Kanal-TV-Untersuchungen und Kanalspülungen im gesamten  
Stadtgebiet
12. Mitteilungen der Verwaltung
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**  
**(Sitzung am 12.11.2013/Punkt 2 der Tagesordnung)**

**Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP - NRW);  
hier: Stellungnahme der Stadt Baesweiler**

Die Landesregierung verfolgt mit dem neuen LEP das Ziel, die Regeln für die weitere räumliche Entwicklung des Landes zu aktualisieren, um den veränderten Rahmenbedingungen und neueren rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden. Während sich die Rahmenbedingungen insbesondere durch den demografischen Wandel, die fortschreitende Globalisierung der Wirtschaft und den erwarteten Klimawandel verändert haben, werden die neueren rechtlichen Anforderungen durch die aktuelle Rechtsprechung und die im Raumordnungsgesetz neu gefassten Grundsätze der Raumordnung und die neu definierten Gebietskategorien bestimmt, die zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind.

Der LEP legt als oberster Raumordnungsplan für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung des Landes durch raumordnerische Ziele und Grundsätze fest. Dabei hat er als der zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Raumordnungsplan für das gesamte Landesgebiet die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen, auftretende Konflikte auszugleichen sowie Vorsorge für die verschiedenen Nutzungen und Funktionen des Raumes zu treffen.

Dazu enthält der LEP Vorgaben für alle räumlichen Planungen und Maßnahmen, wie sie in Regionalplänen, Bauleitplänen, Landschaftsplänen und anderen Fachplänen umgesetzt werden bzw. konkretisiert werden.

Der LEP-Entwurf trifft raumordnerische Festlegungen zu folgenden Bereichen: räumliche Struktur des Landes, Kulturlandschaftsentwicklung, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel, regionale und grenzübergreifende Zusammenarbeit, Siedlungsraum, Freiraum, Landwirtschaft und Naturschutz, Verkehr und technische Infrastruktur, Rohstoffversorgung und Energieversorgung. Die vorgezogenen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel (LEP – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel) werden in den neuen LEP integriert.

Aus Sicht der Landesplanungsbehörde machen insbesondere vier mittlerweile veränderte Parameter eine Anpassung der raumordnerischen Ziele und Grundsätze aus den 1990er Jahren erforderlich: der demografische Wandel, die Globalisierung der Wirtschaft, der Klimawandel und die Entwicklung im Einzelhandel.

Im Vergleich zum LEP 95 haben sich einzelne Ausgangspunkte grundlegend geändert (1995: Zunahme der Bevölkerung insbesondere wegen anhaltender Zuwanderung seit 1986; 2013: einsetzender Bevölkerungsrückgang). Anderen Gesichtspunkten kommt heute ein erheblich höheres Gewicht zu (z.B. Klimawandel, Wettbewerb mit anderen Regionen Europas, Globalisierung der Wirtschaft) und wieder andere sind neu hinzugetreten (z.B. Herausforderungen der Energiewende).

Der LEP 95 hatte noch 17 Standorte für die Energieerzeugung (Kraftwerksstandorte) zeichnerisch festgelegt, wobei lediglich fünf dieser Standorte entsprechend ihrer damaligen Zweckbestimmung genutzt werden. Die übrigen Standorte liegen teilweise isoliert im Freiraum oder werden gewerblich genutzt. Im neuen LEP erfolgt keine zeichnerische Festlegung von Kraftwerksstandorten. Stattdessen sollen die Standorte für Kraftwerke in den Regionalplänen dargestellt werden.

In diesem Zusammenhang ist auch der Standort Siersdorf für eine geplante Kraftwerksnutzung nicht mehr im LEP enthalten. Stattdessen soll die Darstellung als Freiraum erfolgen, mit der Konsequenz, dass an dieser Stelle keine GE-Flächen ausgewiesen werden können.

Die bisherigen Aktivitäten der Stadt Baesweiler sowie der Gemeinde Aldenhoven sind darauf gerichtet, dort ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet (GIB) zu errichten.

Bereits bei der beantragten Änderung des LEP im Jahr 2009 sollten die Voraussetzungen für die Ausweisung als GIB geschaffen werden. Das bereits damals eingeleitete Verfahren zur 1. Änderung wurde mit dem Erlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 08.09.2010 mit sofortiger Wirkung eingestellt.

Bereits damals wurden seitens der Stadt Baesweiler Bedenken gegen die Darstellung des ehemaligen Kraftwerks im LEP als Freiraum geäußert.

Aus folgenden Gründen haben die damaligen Bedenken auch heute noch Bestand:

1. Es handelt sich um einen industriellen Altstandort, der vermutlich nicht unproblematisch in „Freiraum“ umgewandelt werden kann (Altlasten etc.). Stattdessen ist eine Folgenutzung der industriellen Altflächen sinnvoll.
2. Die Gemeinde Aldenhoven hat den größten Teil der Fläche mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44S bereits mit der Festsetzung Sondergebiet für Autotestzentrum und Filmautobahn überplant.
3. Aufgrund der Aufgabe der Zechenstandorte Aldenhoven/Siersdorf und Baesweiler sowie dem Wegfall des Kraftwerkes Aldenhoven/Siersdorf sowie der Aufgabe des Braunkohletagebaues in dieser Region in naher Zukunft, müssen in diesem Bereich weiterhin Ersatzarbeitsplätze angeboten werden.

4. Die Stadt Baesweiler, die StädteRegion Aachen, die Gemeinde Aldenhoven und der Kreis Düren planen an diesem Standort seit längerem die Errichtung eines interkommunalen Gewerbegebietes (GIB) zur Schaffung weiterer Ersatzarbeitsplätze.

Ausschlaggebendes Argument für die Ausweisung der ehemaligen Kraftwerksfläche als Siedlungsraum, sind die Synergieeffekte mit den bereits geschaffenen Strukturen. Aufgrund der direkten Verbindung mit den angrenzenden GIB Bereichen der Gemeinde Aldenhoven als Automotive- und Forschungsstandort Aldenhoven/Siersdorf mit Filmautobahn, dem Autotestzentrum für Leit- und Sicherheitssysteme des bodengebundenen Verkehrs „Galileo Above“ der RWTH Aachen, sind diese Synergien zu erwarten.

Mit einer solchen Entwicklung kann eine verbesserte wirtschaftliche Entwicklung der durch den Strukturwandel besonders betroffenen Kommunen Baesweiler und Aldenhoven ebenso wie für den gesamten Wirtschaftsraum Aachen/Düren erwartet werden. Hierdurch können auch die Auspendlerzahlen reduziert werden.

Für die Nutzung dieser Fläche ist ebenso von Bedeutung, dass die Fläche keine FFH- oder Vogelschutzgebiete tangiert und auch nicht an ein derartiges Gebiet angrenzt.

Gewässer- und Bodenschutzprobleme stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen. Artenschutzrechtliche Aspekte sind auf Ebene der Bauleitplanung noch zu bearbeiten, es besteht aber Anlass zur Vermutung, dass keine schützenswerten Arten betroffen sind.

Des Weiteren würde für einen GIB-Bereich keine neue Flächeninanspruchnahme im Freiraum entstehen und unter Umständen können noch vorhandene Infrastrukturen weiter genutzt werden.

Es sollte daher gefordert werden, dass im Rahmen der Neuaufstellung des LEP-NRW die Fläche des ehemaligen Kraftwerkstandortes Aldenhoven/Siersdorf nicht als Freiraum, sondern als Siedlungsraum dargestellt wird und somit die landesplanerischen Voraussetzungen für die Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Aachen, für die Planung und Erstellung eines uneingeschränkten GIB zu schaffen.

#### **Beschlussvorschlag:**

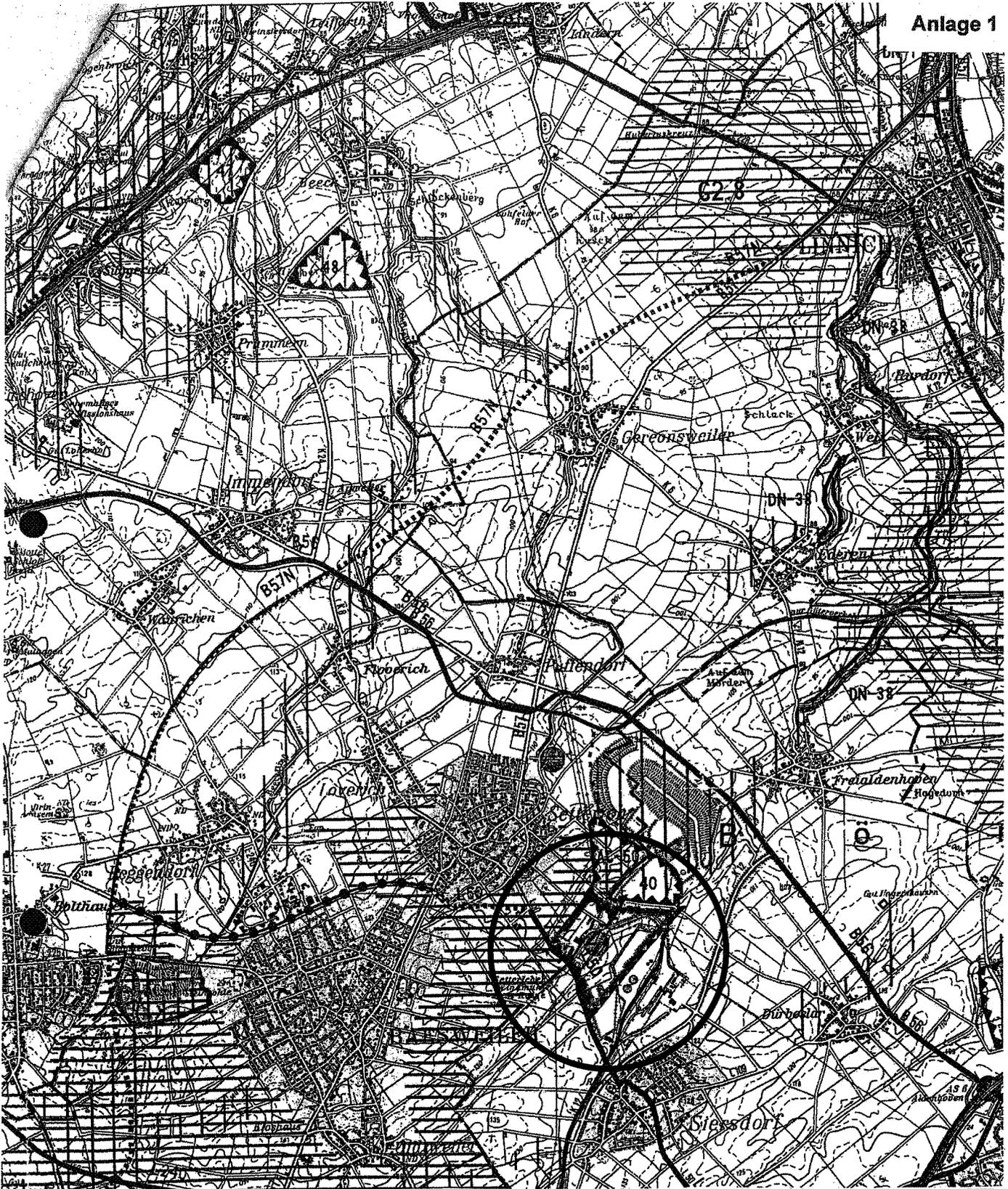
Der Bau- und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP-NRW) zu fordern, dass die Fläche des Kraftwerkes Aldenhoven/Siersdorf nicht als Freiraum, sondern als Siedlungsraum dargestellt wird, um so die landesplanerischen Voraussetzungen für einen interkommunalen GIB-Bereich zu schaffen.

In Vertretung:



(Strauch)  
I. und Techn. Beigeordneter



### Regionalplanauszug

Übersicht

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



**Festlegungen**

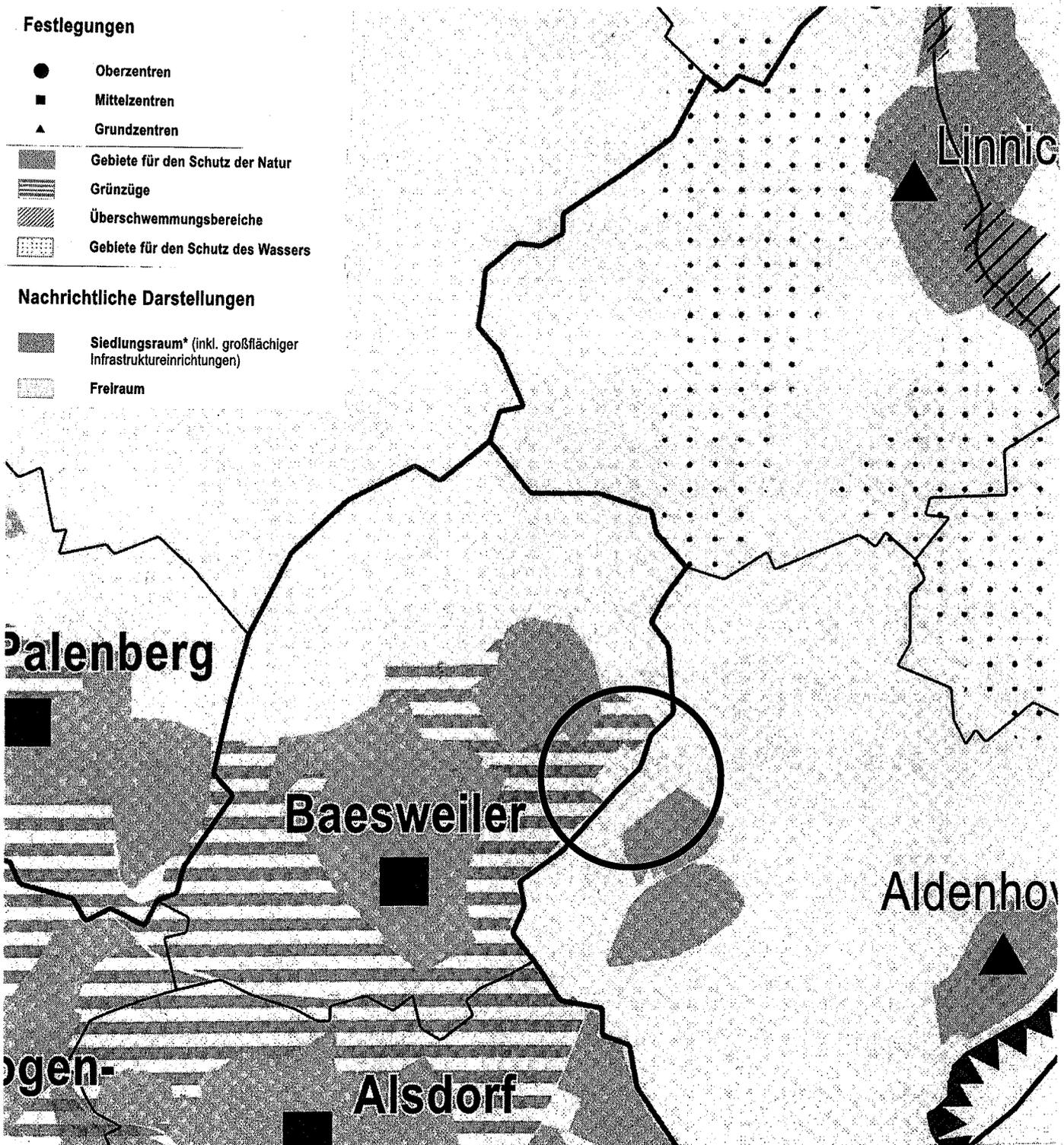
- Oberzentren
- Mittelzentren
- ▲ Grundzentren

---

-  Gebiete für den Schutz der Natur
-  Grünzüge
-  Überschwemmungsbereiche
-  Gebiete für den Schutz des Wassers

**Nachrichtliche Darstellungen**

-  Siedlungsraum\* (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)
-  Freiraum



**Landesentwicklungsplan Auszug**

Übersicht

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



**Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**  
**(Sitzung am 12.11.2013/Punkt **3** der Tagesordnung)**

**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 verschiedene Bauabschnitte, wobei die Abschnitte 1 bis 3 (Bereich Im Bongert bis Emil-Mayrisch-Straße einschließlich der beiden Platzflächen vor Sparkasse und VR-Bank) bereits fertiggestellt sind.

Als nächster Schritt soll nun der Abschnitt 4 von der Emil-Mayrisch-Straße bis zur Bahnstraße umgestaltet werden.

Zu einer ersten Planung, die in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.07.2013 unter TOP 9 vorgestellt wurde, hatten zahlreiche Anwohner Anregungen vorgebracht. Das daraufhin überarbeitete Konzept wurde in einer Bürgerversammlung am 10.09.2013 in der Barbaraschule vorgestellt. Anschließend bestand die Gelegenheit, diesen Entwurf bis zum 27.09.2013 im Rathaus Baesweiler einzusehen.

Die hierbei vorgebrachten Anregungen und Verbesserungsvorschläge wurden geprüft und weitestgehend in das Konzept eingearbeitet. Dieses soll nun in der Sitzung nochmals vorgestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten 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 12.11.2013/ Punkt 4 der Tagesordnung)**

**Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;**

**hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57  
- Am Ringofen - gem. § 31 BauGB**

Für das im Bestand vorhandenen Zweifamilienhaus wurde der zweite erforderliche Stellplatz auf dem Nachbargrundstück mit Baulast gesichert. Zur gewünschten Löschung dieser Baulast wurde eine Befreiung zur Errichtung eines zweiten Stellplatzes außerhalb der überbaubaren Fläche beantragt. Der Bebauungsplan lässt Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in den seitlichen Abstandsflächen zu.

**Stellungnahme:**

Der Antragssteller besitzt ein Zweifamilienhaus. Der zweite erforderliche Stellplatz war bislang mit Baulast auf einen Nachbargrundstück gesichert. Zur Löschung dieser Baulast beantragt der Eigentümer nun eine Befreiung zur Errichtung dieses Stellplatzes auf seinem Grundstück im Bereich der bereits bestehenden Zufahrt. Durch Erweiterung der Zufahrt auf 5 m Breite soll zwischen Straße und Gebäude eine zweite Stellplatzfläche geschaffen werden.

Dies entspricht den in neueren Bebauungsplänen heute in der Regel getroffenen Festsetzungen. Eine vergleichbare Befreiung wurde zudem 1999 in der direkten Nachbarschaft bereits erteilt.

Die Errichtung des Stellplatzes auf eigenem Grundstück macht zudem dessen tatsächliche Nutzung realistischer als die Nutzung des heute noch baulastgesicherten Stellplatzes auf einem Fremdgrundstück.

Die betroffene Fläche ist zudem bereits im Bestand heute gepflastert, so dass es nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung kommt.

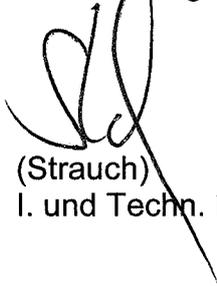
Aufgrund der örtlich hinsichtlich einer Versiegelung unveränderten Situation wird vorgeschlagen, die Nutzung einer Pflasterfläche von maximal 5 m Breite als Zufahrt zu einer zulässigen Garage zur Anlage eines 2. Stellplatzes an einer hierfür gemäß Bebauungsplan unzulässigen Stelle zu befreien.

Die beantragte Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

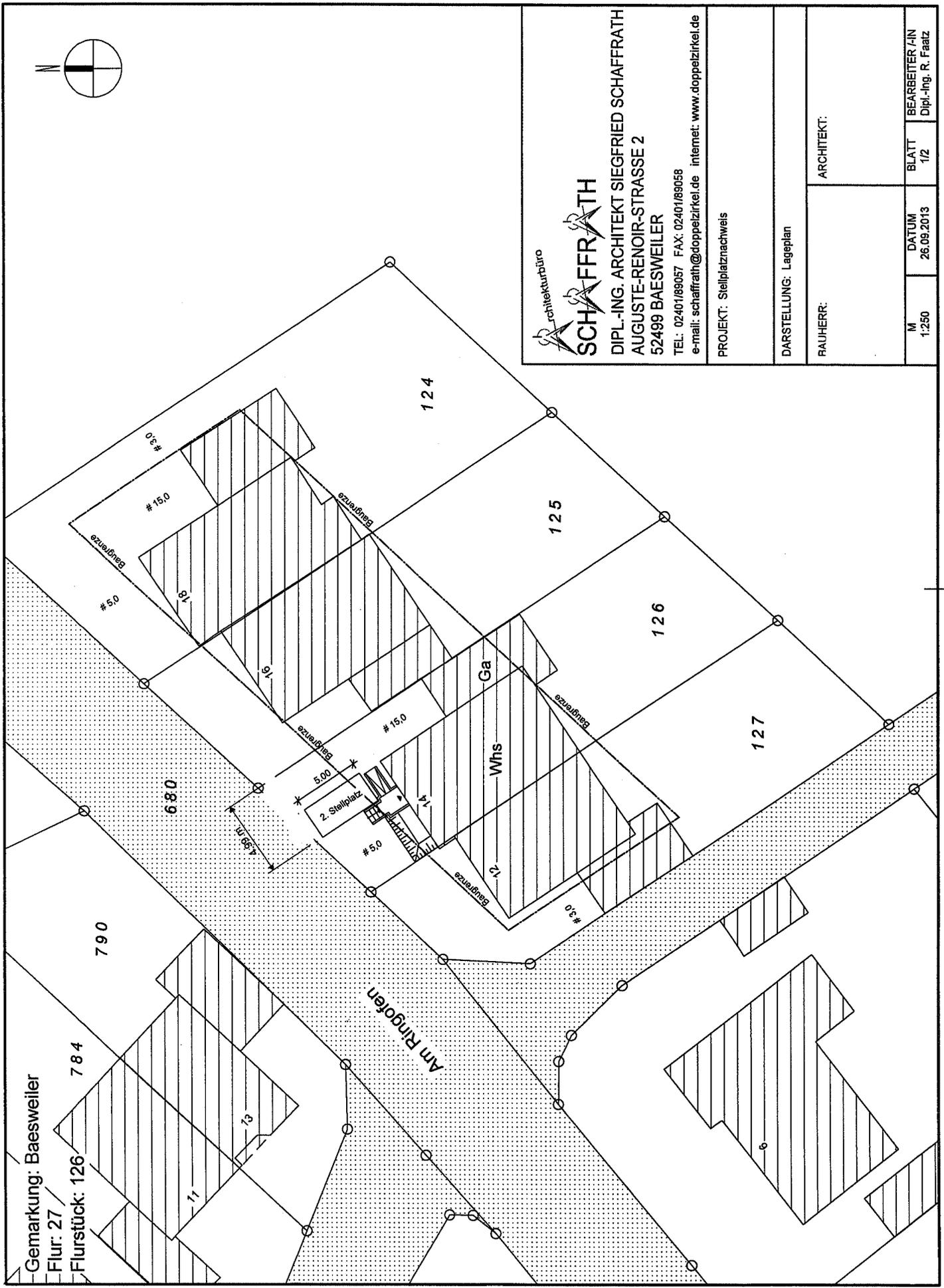
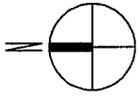
**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Nutzung einer maximal 5 m breiten Zufahrt im Bereich der nicht überbaubaren Fläche zwischen Straße und Baugrenze zu zustimmen, sofern der zweite Stellplatz lediglich auf einer auf 5 m verbreiterten Zufahrt und heute bereits versiegelter Fläche ausgewiesen wird.

In Vertretung:



(Strauch)  
I. und Techn. Beigeordneter



Gemarkung: Baesweiler  
Flur: 27  
Flurstück: 126



**SCHAFFRATH**

DIPL.-ING. ARCHITEKT SIEGFRIED SCHAFFRATH  
AUGUSTE-RENOIR-STRASSE 2  
52499 BAESWEILER

TEL: 02401/89057 FAX: 02401/89058  
e-mail: schaffrath@doppelzirkel.de internet: www.doppelzirkel.de

PROJEKT: Stellplatznachweis

DARSTELLUNG: Lageplan

RAUHERR: ARCHITEKT:

M	DATUM	BEARBEITER /IN
1:250	26.09.2013	Dipl.-Ing. R. Faatz
	BLATT	1/2

**Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**  
**(Sitzung am 12.11.2013/Punkt 5 der Tagesordnung)**

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

**Stadt Linnich:**

- 5. Ergänzungssatzung zur Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortschaft Ederen (Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB)

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB mit § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

**Stadt Herzogenrath:**

- Aufhebung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes I/19 „Media-Markt“

hier: Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

**Gemeinde Aldenhoven:**

- Änderung der Innenbereichssatzung im Ortsteil Freialdenhoven

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

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

In Vertretung:

  
(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter