

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 05.03.2013 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.31 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose  
Esser, Gerd  
Fritsch, Dieter  
Hannes, Michaela  
Koch, Franz  
Koch, Franz-Josef  
Kohlhaas, Margarete  
Körlings, Franz  
Lankow, Wolfgang  
Lindlau, Detlef  
Nohr, Jens  
Reinartz, Ferdinand **als Vorsitzender**  
Schaffrath, Siegfried  
Schmidt, Michael  
**für** Creuels, Peter  
Schmitz, Andreas

b) sachkundiger Einwohner:

Hakan Sarioglu

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch  
Dipl.-Ing. Meyer  
Dipl.-Ing. Sauren

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 25.02.2013 auf Dienstag, 05.03.2013, 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.

Tagesordnung:

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.01.2013
2. Flächennutzungsplanänderung Nr. 72
  1. Beschlussvorschlag zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 72 mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Planung
  3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 104 - Gartencenter Hauptstraße -
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen - und Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen, 1. Änderung, Stadtteil Oidtweiler
  - a) hier: Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 90
  - b) hier: Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 90, 1. Änderung
5. Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 - Bongartstraße / Goethestraße - im Stadtteil Beggendorf
6. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vorstellung der Planungen für die punktuellen Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen in der Erbdrostenallee sowie der Freiflächen Emil-Mayrisch-Straße, Erbdrostenallee Nord und die Flächen südlich und nördlich des Jugendtreffs
7. Widmung der Robert-Koch-Straße (2. Teilstück) im Gewerbegebiet Bebauungsplangebiet 3 D
8. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
9. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

12. Vergabe des Auftrages für den Straßenbau Bebauungsplan 81 "Steinzeitsiedlung" im Stadtteil Oidtweiler
13. Turnhalle Gymnasium  
hier: Vergabe der Aufträge für
  1. Sanitärarbeiten
  2. Trockenbauarbeiten
  3. Estricharbeiten
  4. Dachdeckerarbeiten
  5. Heizungsarbeiten
  6. Elektroarbeiten
  7. Isolierung
  8. GLT
14. Vergabe des Auftrages für die Anlegung eines kombinierten Rad-/Gehweges entlang der Geilenkirchener Straße
15. Vergabe des Auftrages zur Umgestaltung der Hauptstraße 3. BA (Schnitzelgasse - Sparkasse) und Emil Mayrisch Straße Süd sowie zur Kanalerneuerung in der Emil Mayrisch Straße Süd
16. Vergabe des Auftrages zur Planung der Kanalerneuerungsmaßnahme Pestalozzistraße inkl. örtl. Bauüberwachung
17. Vergabe des Auftrages zur Planung der Kanalerneuerung und der Straßenumgestaltung in der Straße Am Bergpark inkl. örtl. Bauüberwachung
18. Mitteilungen der Verwaltung
19. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.01.2013**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 17.01.2013 einstimmig zur Kenntnis.

2. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 72**

1. **Beschlussvorschlag zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 72 mit Gebietsabgrenzung**
  2. **Vorstellung der Planung**
  3. **Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 

1. **Beschlussvorschlag zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 72 mit Gebietsabgrenzung**

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst einen Teilbereich der Parzelle Nr. 140, Flur 27, Gemarkung Baesweiler.

Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 1.270 qm (0,13 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Die Begründung ist der Originalniederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Ziel und Zweck der Planung ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für eine tiersportliche Nutzung, hier Taubenzucht, zu schaffen.

Der Grundstückseigentümer will einen Teilbereich seines Grundstücks dem Taubenzuchtverein zur Verfügung stellen.

Da im Außenbereich eine tiersportliche Nutzung, hier Taubenzucht, nicht privilegiert ist, muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich in ein Sondergebiet umgewandelt werden.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung mit dem Arbeitstitel:

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 72.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 72 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

3. **Bebauungsplan Nr. 104 - Gartencenter Hauptstraße -**
1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
  2. **Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**
- 

Die Ausschussmitglieder Franz-Josef Koch und Siegfried Schaffrath erklärten sich für befangen, begaben sich in den Zuschauerraum und nahmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

In seiner Sitzung am 18.12.2012 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 104 - Gartencenter Hauptstraße - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 04.02.2013 bis 01.03.2013 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 04.02.2013 bis 01.03.2013.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

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 folgende Stellungnahmen vorgebracht:

**1. Grundstückseigentümer des Flurstücks 187:**

Auf eine Grenzbebauung zum Grundstück Nr. 187 sollte verzichtet werden.

Darüber hinaus würden wir es begrüßen, wenn zum angrenzenden Grundstück 187 ein bis zu 2,00m hoher Sichtschutz errichtet werden könnte.

**Stellungnahme:**

Im Bebauungsplan soll ein Mindestabstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze von 3,00 m festgesetzt werden.

Des Weiteren soll eine Einfriedung mit einer Gesamthöhe von 2,00 m im Bebauungsplan festgesetzt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, einen Mindestabstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze von 3,00 m festzusetzen.

Des Weiteren wird eine Einfriedung mit einer Gesamthöhe von 2,00 m im Bebauungsplan festgesetzt.

**2. Grundstückseigentümer des Flurstücks 164:**

Gegen Anbauten im Bereich der auf eigenem Grundstück bereits vorhandenen Bebauung entlang der Grenze bestehen keine Bedenken.

Im Bereich der nicht bebauten Grenze (seitlich der Dreifachgarage, Flurstück 164) wird darum gebeten, die Bebauung mit Grenzabstand zu planen.

Ebenfalls wird darum gebeten, zu berücksichtigen, dass eine Wandausbildung in 5,00m Höhe – wie es der Betreiber plant – seitens der Eigentümerin zu hoch/massiv erscheint. Hier ist eine entsprechende Berücksichtigung bei der Planung erwünscht.

**Stellungnahme:**

Im Bebauungsplan soll ein Mindestabstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze von 3,00m sowie eine nachbarverträgliche Höhenbeschränkung festgesetzt werden.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die genaue Lage der Baugrenze sowie eine Höhenbeschränkung nach Abstimmung mit dem Planer im Bebauungsplan festzusetzen.

3. Grundstückseigentümer der Flurstücke 202 und 203:

1. Die Zufahrt möge wie geplant von der bestehenden Lage rechts auf die linke Seite verlegt werden. Probleme im Zufahrtsbereich stellen oft erheblich Staub- und Schmutzbelästigungen dar (zum Nachbarn Flurstück 241 hohe Mauern vorhanden).
2. Gegen ca. 1,60m hohe Hecken entlang den gemeinsamen Grundstücksgrenzen bestehen sofern die Straße beim Ausfahren einsehbar bleibt, keine Bedenken (Schnittverpflichtung).
3. Der Stellplatzbedarf für Kunden und die Anlieferung ist doch erheblich. Stellplätze gegenüber werden oft mitgenutzt. (PKW) LKWs blockieren auch Bürgersteig und benachbarte Zufahrten.
4. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Hauptstraße 4 (auch Eigentum) befindet sich ein Nutzgarten, der durch den Bereich Freiverkaufsflächen betroffen wäre.
5. Die bisher bekannten Öffnungszeiten 8-18.30 Uhr sind ok. Störend ist die Verlängerung der Öffnungszeiten Sonntags auf 11-16 Uhr.
6. Zwischen Hauptstraße 4 und Plangrundstück und den Grundstücken Johannesstraße gibt es Höhenunterschiede von teilweise bis zu einem Meter (geschätzt).
7. Zur Zeit findet Lagerung ca. über 2 m hoch (Mulche) entlang der rückwärtigen Grenze statt.

Stellungnahme:

- Zu 1: Die neue Zufahrt wird von der rechten Seite auf die linke verlegt. Darüber hinaus wird im Grenzbereich eine Schallschutzmauer errichtet, die zusätzlich Staub- und Schmutzbelästigungen reduzieren wird.
- Zu 2: Im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze wird eine Schallschutzmauer errichtet. Dabei wird auch die Einsehbarkeit der Straße sicher gestellt.
- Zu 3: Die Lage der Stellplätze wird im Bebauungsplan festgesetzt.
- Zu 4: Die geplante Freiverkaufsfläche wird durch einen Grünstreifen von den anliegenden Grundstücken abgegrenzt.
- Zu 5: Eine Festsetzung der Öffnungszeiten wird im weiteren Verfahren geklärt und ggfs. in die Planung übernommen.

Zu 6: Im Bebauungsplan wird eine Höhenbegrenzung der Gebäude festgesetzt.

Zu 7: Eine Materiallagerung auf den dafür vorgesehenen Flächen ist bis max. 2,00 m über GOK zulässig. Jegliche Geruchsemission ist dabei auszuschließen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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. 104 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) **NABU mit Mail vom 04.02.2013:**

Gegen den BP 104 haben wir keine wesentlichen Bedenken. Die Entsiegelung einer geringen Fläche zu Rasengittersteinen kann ja wohl kaum als Ausgleich gewertet werden.



Dafür ist mit Verschmutzung durch Öl und Treibstoff zu rechnen. Deswegen fordern wir keine mögliche sondern eine tatsächliche Bepflanzung mit Bäumen. Auch soll die Anlage von Hecken nicht nur im Parkplatzbereich sondern im gesamten Grenzbereich von Flur 6, 134+135 sowie 241 gefordert werden.

**Stellungnahme:**

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Die im LPB geforderten Maßnahmen werden durch die Festsetzungen weiterer Grünflächen und Hecken z.B. im Grenzbereich der Flurstücke 134 und 135 zur Sicherung des Grenzabstandes ergänzt und auch im Bebauungsplan festgesetzt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, weitere Grünflächen sowie Hecken z.B. im Grenzbereich der Flurstücke 134 und 135 zu ergänzen und auch im Bebauungsplan festzusetzen.

c) **Straßen NRW mit Schreiben vom 15.02.2013:**

Zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 50, Abschnitt 5 ist, wie im weiteren Verlauf der Hauptstraße auch, die Herstellung einer "Kombispur" vorzunehmen. Da der Straßenquerschnitt mit 8,25 m genügend Breite aufweist, kann hier durch bloße Ummarkierungsarbeiten die Geradeausrichtung mit 3,25 m Breite (evtl. auch 3,50 m) und die Gegenrichtung mit Geradeaus- und Linksabbieger gemeinsam in einer Breite von mindestens 4,75 m ausgeführt werden.

Auffällig ist, dass im vorhandenen Zufahrtbereich des Gartencenters parkende Fahrzeuge und Pflanzen die Sicht stark behindern.

Im Bereich der Zufahrt an die L 50 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte, RAS-K1, Abschnitt 3.4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von parkenden Fahrzeugen, Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Sämtliche Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Baesweiler.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 50 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Baesweiler.

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

Stellungnahme:

Die von Straßen NRW vorgebrachten Anregungen werden in einem separaten Abstimmungsgespräch mit Straßen NRW erörtert.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 21.02.2013:**

Amt 70 - Umweltamt:

Immissionsschutz:

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nur dann keine Bedenken, wenn die aus dem schalltechnischen Gutachten der Schall- und Wärmemessstelle Aachen GmbH vom 28.01.2013, IS-BSW 11-01-13, aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen bei der Baumaßnahme umgesetzt werden.

Stellungnahme:

Die in dem schalltechnischen Gutachten aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die in dem schalltechnischen Gutachten aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

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

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 - Gartencenter Hauptstraße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

4. **Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen - und Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen, 1. Änderung, Stadtteil Oidtweiler**
- a) **hier: Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 90**
- b) **hier: Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 90, 1. Änderung**
- 

Zu dem o.g. Bauleitplan wurde am 19.06.2007, TOP 10 der Aufstellungsbeschluss mit dem Ziel gefasst, Bauflächen für die Oidtweiler Bevölkerung planungsrechtlich abzusichern.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 90 (05.11.2008) wurde von einem Grundstückseigentümer die Herausnahme einer Grundstücksteilfläche aus dem Plangebiet angeregt, da er hierfür keine Bebauung beabsichtigt und keine Veränderung wünscht.

Die 1. Änderung wurde am 14.01.2009 rechtskräftig. Gleicher Grundstückseigentümer beantragte nun, dass seine kompletten Grundstücksflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 herausgenommen werden sollten. Dies machte eine erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 erforderlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Bekanntmachung vom 28.04.2010 rechtskräftig.

Da das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 90, zweite Änderung, zwischenzeitlich erschlossen und die Umlegung abgeschlossen ist, sollten aus Gründen der Rechtssicherheit der Bebauungsplan Nr. 90 sowie die 1. Änderung aufgehoben werden.

- a) **hier: Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 90**

Stellungnahme:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 wurde Planungsrecht für das ursprüngliche Plangebiet geschaffen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden Großteile des Bebauungsplanes Nr. 90 sowie der 1. Änderung überplant.

Aus Gründen der eindeutigen Rechtssicherheit schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungspläne Nr. 90 - Hinter den Füllen - aufzuheben.

**Beschluss:**

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

Der Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen - wird gemäß der vorstehenden Begründung aufgehoben.

b) **hier: Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 90 -, 1. Änderung**

**Stellungnahme:**

Durch die Überplanung der 1. Änderung durch die 2. Änderung und der Herausnahme einer Teilfläche aus dem Geltungsbereich schlägt die Verwaltung aus Gründen der Rechtssicherheit vor, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen - aufzuheben.

**Beschluss:**

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

Der Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, 1. Änderung wird gemäß der vorstehenden Begründung aufgehoben.

**5. Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 - Bongartstraße / Goethestraße - im Stadtteil Beggendorf**

Mit Bekanntmachung Nr. 004/2006 vom 06.01.2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 59 - Bongardstraße / Goethestraße - rechtsverbindlich.

Die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung des Bebauungsplangebietes nicht zu. Deshalb hatte die Verwaltung bereits Ende 2005 mit den Eigentümern Gespräche aufgenommen, um eine schnelle und unbürokratische Neuordnung außerhalb des förmlichen Umlegungsverfahrens zu erreichen und erst das Ergebnis der erfolgreichen Verhandlungen in das förmliche Umlegungsverfahren einzubringen. Hierbei hatte die Verwaltung auf die guten Erfahrungen der bis dahin durchgeführten Umlegungsverfahren vertraut.

Die seit dem Jahre 1990 bis heute abgeschlossenen ca. 20 Umlegungsverfahren bestätigen den Erfolg der praktizierten Verfahrensweise.

Diese Verfahrensweise hat sich bestens bewährt und ist jeweils von allen Betroffenen bestätigt worden. Für den hier diskutierten Bebauungsplan wurde den Betroffenen die Vorteile dieser Vorgehensweise erklärt.

Lediglich bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 59 - Bongardstraße / Goethestraße sieht die Verwaltung nach vielen Gesprächen auch durch den Vorsitzenden des Umlegungsausschusses keine Möglichkeit, nach der bisher

so erfolgreichen Vorgehensweise ein Umlegungsverfahren zum Abschluss zu bringen.

Bei der Wahl zwischen der entschädigungslosen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Anordnung und Durchführung eines förmlichen Bodenordnungsverfahrens schlägt die Verwaltung nach Abwägung der Chancen und Risiken vor, die Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens einzuleiten.

Die Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens ist erforderlich, damit der Umlegungsausschuss den Umlegungsbeschluss fassen kann, der die Grundlage für das weitere Verfahren bildet.

In Kenntnis der Tatsache, dass die bisherigen Verhandlungen nicht erfolgreich abgeschlossen werden konnten, wird vorgeschlagen, die Durchführung des Verfahrens anzuordnen. Dafür wird jedoch auf die Schwierigkeiten hingewiesen, die angesichts der besonderen Konstellation zu erwarten sind.

Ausschussmitglied Esser erklärte, dass er sowohl aus ökologischen Gründen sowie der Tatsache, dass in Beggendorf bereits ein neues Baugebiet zur Verfügung stehe und ein weiteres vorgesehen sei, nicht zustimmen werde. Daher bestehe aus seiner Sicht kein Handlungsbedarf für ein drittes Baugebiet.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat bei einer Gegenstimme zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 46 des Baugesetzbuches die Anordnung und Durchführung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 - Bongardstraße / Goethestraße - im Stadtteil Beggendorf.

#### **6. Soziale Stadt Setterich;**

**hier: Vorstellung der Planungen für die punktuellen Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen in der Erbdrostenallee sowie der Freiflächen Emil-Mayrisch-Straße, Erbdrostenallee Nord und die Flächen südlich und nördlich des Jugendtreffs**

Im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt Setterich" sollen als nächstes punktuelle Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen in der Erbdrostenallee durchgeführt werden sowie die Freiflächen an der Emil-Mayrisch-Straße, Erbdrostenallee Nord und die Flächen südlich und nördlich des Jugendtreffs umgestaltet werden.

Das Ingenieurbüro Scheller hat hierzu Konzepte erarbeitet, die in der Sitzung vorgestellt wurden.

Ausschussmitglied Körlings regte zu prüfen an, die derzeit als Parkplatz sowie Lagerfläche genutzte Fläche oberhalb der geplanten Skateanlage sowie den bereits vorhandenen Parkplatz Ecke Wolfsgasse/ Friedhofszufahrt aufzuwerten, um sie einer besseren sozialen Kontrolle zuzuführen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte den vorgestellten Konzepten zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

**7. Widmung der Robert-Koch-Straße (2. Teilstück) im Gewerbegebiet Bebauungsplangebiet 3 D**

Die in dem der Originalniederschrift beigefügten Lageplan schraffiert dargestellte Fläche der Robert-Koch-Straße (2. Teilstück) im Bebauungsplangebiet 3D - Gewerbegebiet - ist als Baustraße angelegt.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Baesweiler. Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen vor. Die Verwaltung schlägt vor, die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindliche Straßenfläche nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW als Gemeindestraße zu widmen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im beigefügten Lageplan zur Verwaltungsvorlage schraffiert (Robert-Koch-Straße, 2. Teilstück) dargestellte Fläche nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW als Gemeindestraße zu widmen.

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

Es lagen keine Anregungen vor.

**9. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden**

**Stadt Herzogenrath:**

- 2. Änderung des Bebauungsplanes I/24 "Ruifer Straße"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- Bebauungsplan III/79 "Am Maar"

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Gemeinde Aldenhoven:**

- 40. Änderung des Flächennutzungsplanes - WKZ -  
hier: Offenlage gem. § 4 II
  
- Bebauungsplan 56 N - WK III -  
hier: Offenlage gem. § 4 II BauGB
  
- Bebauungsplan 55 S - WK II -  
hier: Offenlage gem. § 4 II BauGB

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

**Stadt Alsdorf:**

- Bebauungsplan Nr. 326 - Allensteiner Straße  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 1 BauGB
  
- Flächennutzungsplan 2004 24. Änderung - Allensteiner Straße  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 1 BauGB

**Stellungnahme:**

Durch die geplante Erweiterung des ALDI-Marktes um ca. 387 qm fällt das Vorhaben in den Aufgabenbereich des STRIKT (Gesamtverkaufsfläche nach der Erweiterung ca. 1.166 qm und damit großflächiger Einzelhandel).

Da der AK-STRIKT bisher nicht beteiligt worden ist und die durch die Erweiterung verbundenen Auswirkungen auf die benachbarten Kommunen in keiner gutachterlichen Untersuchung aufgezeigt wurden, kann die Stadt Baesweiler keine Stellungnahme zu dem geplanten Projekt abgeben.

Diese erfolgt erst nach der Prüfung durch den AK-STRIKT sowie der Vorlage eines Gutachtens.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch ergänzte hierzu, dass die Stadt Baesweiler die Stellungnahme nochmals angemahnt habe und der AK-STRIKT sich mit dem Thema beschäftigen wolle.

**10. Mitteilungen der Verwaltung**

---

Da sich die Mitteilung der Verwaltung auf die Ballwiese der Helene-Weber-Straße bezog, erklärte sich Ausschussmitglied Körlings für befangen und begab sich auf die Zuschauerplätze.

Hiernach teilte Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch dem Ausschuss mit, dass die im Rahmen einer Bürgerinformation vorgestellte Planung zur Anlegung einer Ballwiese von den Anwohnern begrüßt werde. Ein Anwohner regte jedoch an, die Spielfläche um ca. 20 m zu verschieben, um Konfliktpunkte zwischen spielenden Kindern und Fahrzeugen, die den angrenzenden Wirtschaftsweg zu dem Aussiedlerhof nutzen, zu vermeiden. Dieser Vorschlag könne problemlos umgesetzt werden, so Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch.

**11. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Es wurden keine Anfragen von Ausschussmitgliedern gestellt.

**B) Nicht öffentliche Sitzung**