

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 08.04.2014 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.20 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Beckers, Rolf
für Esser, Gerd
Burghardt, Jürgen
für Lankow, Wolfgang
Casielles, Juan Jose
Fritsch, Dieter
Koch, Franz
Koch, Franz Josef **als Vorsitzender**
Kohlhaas, Margarete
Körlings, Franz
Lindlau, Detlef
Nohr, Jens
Reinartz, Ferdinand bis TOP 14
Schmidt, Kathi
für Schaffrath, Siegfried
Schmidt, Michael
für Hannes, Michaela
Schmitz, Andreas

b) sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
Dipl.-Ing. Meyer
StAng Meuer

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 17.03.2014 auf Dienstag, 08.04.2014, 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.

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.02.2014
2. Bebauungsplan Nr. 44 - Pestalozzistraße -, 2. Änderung, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr 44 - Pestalozzistraße -, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 3. Änderung, Stadtteil Setterich
 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg -, 3. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a/2b, Stadtteil Puffendorf
 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Vorschlag zum Beschluss der Entwürfe des Bebauungspläne Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a/2b als Satzung gemäß § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 95 - Fließstraße -, Stadtteil Floverich
 1. Vorstellung der Änderungsplanung
 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße -, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße – als Satzung gemäß § 10 BauGB
7. Bebauungsplan Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II -, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - als Satzung gemäß § 10 BauGB
8. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
9. Sachstand Machbarkeitsstudie/städtebaulicher Strukturplan „Baesweiler West“
10. Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung einer Windkraftanlage in Baesweiler;
hier: Abschluss eines Vertrages über die Zahlung der Kosten für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen mit der Energiequelle GmbH

11. Widmung der Pascalstraße sowie des Parkplatzes an der Pascalstraße
12. Widmung der Verlängerung der Straße „Aachener Ende“ von Stadtgrenze Linnich-Ederen bis zur B 56
13. Neufassung der Anlage zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Baesweiler vom 05.07.2001 zuletzt geändert durch Satzung vom 16.12.2009;
hier: Einteilung der Straßen des Stadtgebietes gemäß § 4 Absatz 8 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes vom 05.07.2001
14. Vorstellung der Planung Schulhof Realschule Setterich
15. Informationen über die Planung anderer Städte und Gemeinden
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nicht öffentliche Sitzung

18. Soziale Stadt Setterich/Umgestaltung der Freifläche Emil-Mayrisch-Straße;
hier: Vergabe des Bauauftrages
19. Baumpflegearbeiten 2014 im Stadtgebiet;
hier: Auftragsvergabe
20. Vergabe des Jahresauftrags 2014 bis 2016 für die Erstellung/Reparatur von Kanalhausanschlüssen, Schächten, Straßenabläufen sowie Instandsetzungsarbeiten an Fahrbahndecken in öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt Baesweiler
21. Vergabe des Auftrages für die Erneuerung des Hausanschlusssammlers Emil-Mayrisch-Straße (Nord) – Kanalbauarbeiten
22. Vergabe des Auftrages für Straßenendausbau Wiesenstraße/Johann-Strauss-Straße in Loverich
23. Vergabe des Auftrages für die Umgestaltung der Hauptstraße (4. BA) in Setterich
24. Vergabe des Auftrages zur Kanalsanierung Mühlenstraße und Seitenstraßen
25. DBU Monitoring;
hier: Vergabe des Auftrages für externe Ingenieurleistungen
26. Turnhalle Am Weiher, Sportpark Baesweiler, Barbaraschule;
hier: Vergabe des Auftrages für Fliesenarbeiten
27. Kindergarten Loverich, Kindergarten Grengracht, Sportpark Baesweiler;
hier: Vergabe des Auftrages für Kunststofffenster

28. Andreasschule;
hier: Vergabe des Auftrages für die Erneuerung der Heizkörper und Verteilungen
29. Barbaraschule;
hier: Vergabe des Auftrages für die Kanalsanierung
30. Turnhalle Oidtweiler, Kindergarten Loverich;
hier: Vergabe des Auftrages für die Kanalsanierung
31. Vergabe von Arbeiten im Rahmen von Hausmeisterverträgen
 1. Blitzschutzarbeiten
 2. Bodenbelags- und Estricharbeiten
 3. Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten
 4. Lüftungsinstallationsarbeiten
32. Turnhalle Am Weiher
Sanierung der Dusch- und Umkleidebereiche;
hier: Vergabe des Auftrages für externe Ingenieurleistungen
33. Mitteilungen der Verwaltung
34. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.02.2014

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 18.02.2014 einstimmig zur Kenntnis.

Herr Beckers erklärte sich zum nachfolgenden TOP 2 für befangen, begab sich auf die Zuschauerplätze und nahm an den Beschlussfassungen nicht teil.

2. Bebauungsplan Nr. 44 - Pestalozzistraße -, 2. Änderung, Stadtteil Setterich

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 44 - Pestalozzistraße -, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 10.12.2013 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 - Pestalozzistraße -, 2. Änderung aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgt in der Zeit vom 06.03.2014 bis 07.04.2014 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 06.03.2014 bis 07.04.2014.

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

- 1.1 Vor Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 07.01.2014:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. deren 2. Änderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. 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 und zur Zeit auch nicht geplant.

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) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 20.01.2014:**

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgernde Anregungen und Hinwiese gemacht.

A 70 - Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht dargestellt. Für die Wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detail-

lierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 - Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren.

In den Antragsunterlagen ist vermerkt, dass ein Bodengutachten für das benachbarte Gebiet zwischen Pestalozzistraße und Wolfsgasse (Bebauungsplan Nr. 66) mit dem Ergebnis vorliegt, dass eine gezielte und betriebssichere Versickerung nicht möglich sei. Zur weiteren wasserwirtschaftlichen Prüfung ist die Vorlage des Bodengutachtens erforderlich. Nach dessen Vorlage erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Natur und Landschaft:

Gegen die Verrechnung des ökologischen Defizites über das Ökokonto „Tagenanlage Adolf“ der EBV AG bestehen keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die Abrechnung frühzeitig bei meiner unteren Landschaftsbehörde zu beantragen ist.

Zudem weise ich darauf hin, dass nach Stand der mir vorliegenden Unterlagen noch die Realisierung des 3.640 qm umfassenden, externen Ausgleichs für den Bebauungsplan Nr. 44 beziehungsweise seiner 1. Änderung auf dem Flurstück 103, der Flur 5, der Gemarkung Baesweiler aussteht.

Stellungnahme:

Allgemeiner Gewässerschutz:

Ein Bodengutachten wurde für den angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66 erstellt. Demnach ist eine Versickerung auf dem Gelände nicht möglich und die anfallenden Niederschlagswässer werden dem Kanal zugeführt. Das Gutachten wird der StädteRegion vorgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Stellungnahme:

Natur und Landschaft:

Der externe ökologische Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 44 sollte auf einer Parzelle stattfinden, die durch den Bebauungsplan Nr. 82, 4. Änderung überplant wurde.

Das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 sah vor, den externen Ausgleich auf der o.g. Parzelle durchzuführen.

Da dieses Verfahren eingestellt wurde, ist der externe Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 44 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 82, 4. Änderung über das Ökokonto Grube Adolf verrechnet worden.

Es verbleibt somit lediglich der ökologische Ausgleich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44. Dieser soll laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag ebenfalls über das Ökokonto Grube Adolf verrechnet werden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 24.01.2014:**

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fürst Bismark“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, der Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Der Planbereich befindet sich außerdem in einem früheren Einwirkungsbe- reich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.

Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollten bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sowie zukünftigen Planungen die o.g. Bergbautreibenden und für konkrete Grundwasserdaten der Ertfverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Eine Beteiligung der RWE Power und der EBV GmbH ist dem Verteiler zu entnehmen bereits erfolgt.

Ferner liegt das Bebauungsplangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaberin ist die Wintershall Holding GmbH, in Kassel und die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH in Emden. Diese

Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium alleine aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebszulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln.

Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ebenfalls erfolgt ein Hinweis auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen.

d) RWE Power AG mit Schreiben vom 20.01.2014:

Wir weisen, wie bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 erfolgt, darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage der Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherungsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Teilbereiche des Plangebietes werden gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf humose Böden in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Teilbereiche des Plangebietes werden gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

e) Geologischer Dienst mit Schreiben vom 30.01.2014:

Nach Erkenntnissen des geologischen Dienstes NRW befindet sich o.g. Plangebiet im Einflussbereich von Begleitstörungen der Sandgewandstörung. Die genaue Lagegenauigkeit der Störung kann um etwa 100m beiderseits der dargestellten Linien variieren. Ich empfehle diesbezüglich eine Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan.

Stellungnahme:

Eine Kennzeichnung der Sandgewandstörung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, eine Kennzeichnung der Sandgewandstörung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

1.4 Vor Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.5 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

f) Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 17.03.2014:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. deren 2. Änderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“

der Wintershall Holding GmbH. 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 und zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf das bergrechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ war schon zur Offenlage in der Begründung enthalten.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

g) **Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 04.04.2014:**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Planungsbelange der Entwässerungsplanung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens umfassend erhoben und in die Planung eingestellt werden. Seitens des Wasserverbandes sei hier schon vorab angemerkt:

Die Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln weist zwar für das Gereonsweiler Fließ so gut wie keine Überschwemmungen aus, jedoch für das sich anschließende Beeckfließ. Hier gibt es Überschwemmungen von überbauten Bereichen in Beeck und Leiffarth.

Die zusätzliche Versiegelung aus dem Bebauungsgebiet wird an das Kanalnetz der Stadt Baesweiler angeschlossen und ihr Abfluss gelangt zur Kläranlage Setterich. Diese entwässert in das obere Gereonsweiler Fließ. Das Rückhaltevolumen des Hochwasserrückhaltebeckens ist bei einem HQ 100 bereits voll ausgeschöpft. Eine Erhöhung des Mischwasserabschlages des Regenüberlaufbeckens vor der Kläranlage Setterich muss daher bis zu einem 100-jährlichen Hochwasserereignis vermieden werden. Der Nachweis hierüber könnte z.B. mit dem Flussgebietsmodell, welches dem Wasserverband Eifel-Rur vorliegt, erfolgen.

Weiterhin liegt uns keine Aktualisierung der Netzanzeige vor aus der hervorgeht, dass die Grenzwerte aus ATV-128 (für Mischverhältnis, Abschlagsrate) eingehalten werden. Dies muss gegebenenfalls bei den Planungen berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die entsprechenden Informationen werden dem Wasserverband vorgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die entsprechenden Informationen werden dem Wasserverband vorgelegt.

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 44 - Pestalozzistraße -, 2- Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 - Pestalozzistraße -, 2. Änderung, der der Originalniederschrift beigelegt ist, mit der beigelegten Begründung als Satzung zu beschließen.

3. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 3. Änderung, Stadtteil Setterich**1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB****2. Vorstellung der Änderungsplanung****3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg -, 3. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB****1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 – Ederener Weg –, 3. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80 und umfasst den Eingangsbereich des Plangebietes, gelegen am „Ederener Weg“ und nördlich der vorhandenen Bebauung „Pastorsweide“. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5.100 qm (0,51 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus der Originalniederschrift (Anlage 1) ersichtlich.

Die textlichen Festsetzungen B) Gestalterische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80, 2. Änderung regeln unter Punkt 1.8 die Zulässigkeit von Drempeln wie folgt:

„Drempel sind nicht zulässig.“

Diese Festsetzung ist seinerzeit im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes (Änderung von I auf II Vollgeschoss, Rechtskraft 06.09.2012) beschlossen worden, um bei zweigeschossigen Wohngebäuden Drempel auszuschließen.

Hierbei wurde nicht differenziert zwischen Ein- und Zweigeschossigkeit, so dass das Drempelverbot auch für eingeschossige Wohngebäude galt.

Diese Festsetzung deckt sich jedoch nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80, in dem Drempel bei eingeschossigen Wohngebäuden zulässig sind.

Um diese Festsetzung im Änderungsgebiet für eingeschossige und zweigeschossige Gebäude rechtssicher und eindeutig zu definieren, soll der Punkt 1.8 wie folgt geändert werden:

„Drempel sind bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Gemessen wird die Drempelhöhe in der Verlängerung der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschossdecke und Oberkante Dachhaut.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel nur innerhalb des 2. Vollgeschosses zulässig.“

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80, 2. Änderung bleiben erhalten.

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 eine Klarstellung zu B) Gestalterische Festsetzungen. 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 Vorlage (als Anlage 2 und 3) bei.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Ederener Weg -, 3. Änderung, wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 80 – Ederener Weg - 3. Änderung“.

2. Vorstellung der Planungsänderung:

Die Verwaltung wird den Planentwurf in der Sitzung vorstellen.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss der Änderungsplanung zustimmt, kann sodann der Vorschlag für den Satzungsbeschluss erfolgen.

3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 80 – Ederener Weg -, 3. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 – Ederener Weg -, 3. Änderung, der der Originalniederschrift beigelegt ist, mit der beigelegten Begründung als Satzung zu beschließen.

4. **Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a/2b, Stadtteil Puffendorf**

1. **Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB**
2. **Vorstellung der Änderungsplanung**
3. **Vorschlag zum Beschluss der Entwürfe des Bebauungspläne Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a/2b als Satzung gemäß § 10 BauGB**

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 ist im angehängten Lageplan dargestellt und in die hier vorgeschlagene Änderung 2a/2b unterteilt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84, 2a - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - umfasst in der Gemarkung Puffendorf, Flur 11, Teilflächen des Flurstücks Nr. 781, gelegen an der Lovericher Straße und Aldenhovener Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.265 qm (0,43 ha).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84, 2b - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - umfasst in der Gemarkung Puffendorf, Flur 11, die Flurstücke Nr. 557, 278, 159/38 sowie Teilflächen des Flurstücks 781 gelegen an der Lovericher Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 22.106 qm (2,2 ha).

Die genauen räumlichen Abgrenzungen sind aus den der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplänen (Anlage 1 und 2) ersichtlich.

Der Bebauungsplan Nr. 84 (Rechtskraft 26.03.2008) bzw. die erste Änderung (Rechtskraft 14.01.2009) hatten als Ziel, die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Bevölkerung des Stadtteils Puffendorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 beinhaltet eine Fläche (ehemaliger Schrottlager- und Verladeplatz), die als Altlastenverdachtsfläche geführt wird und damit erst nach erfolgter Sanierung bebaut werden darf.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 84 wurde ein Sanierungsplan erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Dieser Sanierungsplan regelt Art und Umfang der Sanierungsmaßnahme der Altlastenverdachtsfläche.

Der Grundstückseigentümer hat bis heute nur einen Teil des Sanierungsplanes umgesetzt, was zur Folge hat, dass der gesamte Bebauungsplan nicht umgesetzt werden kann. Dabei beträgt der Anteil der Altlastenverdachtsfläche weniger als 50 % der Gesamtfläche des Bebauungsplanes.

Dies ist umso kritischer zu sehen, da seitens der Bezirksregierung Köln derzeit keine weiteren Baugebiete für den Stadtteil Puffendorf genehmigt werden.

Aus diesen Gründen beabsichtigt die Stadt eine Teilung des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchzuführen, damit eine Teilfläche entlang der Aldenhovener Straße bebaut werden kann. Diese Fläche ist keine Altlastenverdachtsfläche und unterliegt somit auch nicht den Restriktionen des Sanierungsplanes.

Der anteilige ökologische Ausgleich wird jeweils innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderungen 2 a und 2 b erfolgen.

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 eine Aufteilung eines Bebauungsplanes in zwei Bereiche. 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.

Die Entwürfe der Änderungen 2a und 2b sowie die Begründungen lagen der Vorlage (als Anlagen 3, 4, 5 und 6) bei.

Vor Beschlussfassung teilte Herr Körlings mit, dass die Teilung der Bebauungspläne aus Sicht der CDU durchaus Sinn macht, um Bauwilligen in Puffendorf kurzfristig Bauland zur Verfügung zu stellen.

Herr Beckers fragte nach, ob behördliche Auflagen bestehen, den hinteren Bereich zu sanieren bzw. ob Gefahren hinsichtlich des Grundwassers bestehen.

Herr Strauch entgegnete, dass es keine Gefahrenlage gäbe, die eine Sanierung notwendig mache. Er erklärte, dass es lediglich eine Festsetzung im Bebauungsplan gäbe, dass vor einer Bebauung eine Sanierung durchgeführt werden muss. Zudem habe der Eigentümer bereits mit der Sanierung begonnen, diese aber noch nicht zu Ende gebracht, so dass eine Baugenehmigung zur Zeit nicht erteilt werden kann.

Nach Abschluss der Sanierung wird nochmals der Boden geprüft; erst danach ist die Sanierung abgeschlossen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a/2b wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderungen erhalten den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a“ sowie „Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2b“.

2. Vorstellung der Planungsänderung:

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss der Änderungsplanung zustimmt, kann sodann der Vorschlag für den Satzungsbeschluss erfolgen.

3. Vorschlag zum Beschluss der Entwürfe der Bebauungspläne Nr. 84 – Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a/2b als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, die Entwürfe der Bebauungspläne Nr. 84 – Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung 2a/2b mit den beigegeführten Begründungen als Satzungen zu beschließen.

5. Bebauungsplan Nr. 95 - Fließstraße -, Stadtteil Floverich

- 1. Vorstellung der Änderungsplanung**
- 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

1. Vorstellung der Änderungsplanung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 – Fließstraße – umfasst Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 10, Nr. 215, 250, 261 und 297. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7.500 qm (0,75 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift beigegeführten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

In der Sitzung des Stadtrates am 04.09.2012, TOP 11 wurde die erneute frühzeitige Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 95 beschlossen. Grund dafür war die Änderung des Geltungsbereiches aufgrund des Artenschutzes.

Die anschließende frühzeitige Offenlage gem. § 3 (1) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB haben in der Zeit vom 13.09.2012 bis zum 15.10.2012 statt gefunden.

Der damalige Entwurf sah vor, das Plangebiet über eine Fläche an der Dorfstraße zu erschließen.

Da diese Fläche nicht mehr zur Verfügung steht, hat die Verwaltung einen neuen Entwurf erarbeitet, der vorsieht, das Plangebiet über ein vorhandenes Brückenbauwerk über das Beckfließ zu erschließen.

Durch die geänderte Erschließung müsste ebenso der Geltungsbereich angepasst werden.

Aus diesem Grund ist eine erneute frühzeitige Offenlage des Bebauungsplanes nötig.

Die Verwaltung hat den Änderungsentwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

Herr Beckers unterstützte die Absicht, den Steinkauz in diesem Bereich zu berücksichtigen und zu schützen. Hinsichtlich der geplanten Brücke fragte Herr Beckers nach, ob diese Brücke für den Zweck der Erschließung ausreicht

und wie die Art der Bebauung aussehen soll; er regte an bis zu 2-Geschossigkeit zuzulassen.

Herr Strauch entgegnete, dass hinsichtlich der Brücke noch Gespräche mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wasserverband stattfinden werden; grundsätzlich ist die Brücke ausreichend dimensioniert, in der Breite wird sie so ergänzt, dass Begegnungsverkehr möglich wird.

2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 – Fließstraße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

6. Bebauungsplan Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße -, Stadtteil Baesweiler

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße – als Satzung gemäß § 10 BauGB

In seiner Sitzung am 14.12.2010 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgt in der Zeit vom 06.03.2014 bis 07.04.2014 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 06.03.2014 bis 07.04.2014.

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:

1.1 Vor Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) Deutsche Telekom GmbH mit Schreiben vom 04.05.2011:

Für den Bebauungsplan Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße bitten wir folgende Hinweise und Belange zu berücksichtigen:

1. Zur Erschließung der zukünftigen Bebauung im Plangebiet wird die Neuverlegung von Telekommunikationslinien erforderlich (innere Erschließung). In den Straßen bzw. Gehwegen bitten wir geeignete und

- ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
2. Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet wird eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege ermöglicht. Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) wird der Deutschen Telekom ein Leitungsrecht (als zu belastende Fläche festzusetzen entspr. § 9 (1) Zi. 21 BauGB) eingeräumt und der Erschließungsträger veranlasst die Grundbucheintragung.
 3. Wir bitten um eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger. Aus dem vorgelegten Bebauungsplan können wir keine Angaben zur weiteren Dimensionierung und zeitlichen Einordnung der Netzerweiterung oder Netzänderung entnehmen. Für die Baumaßnahmen der Deutschen Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten.

Stellungnahme:

Die grundsätzliche Sicherung ist im Telekommunikationsgesetz geregelt. Die erforderlichen Sicherungs- und Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Ausbauplanung vorgenommen.

Eine weitere Abstimmung wird im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes erfolgen.

Beschluss:

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

Die erforderlichen Sicherungs- und Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

Eine weitere Abstimmung wird im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes erfolgen.

b) **EWV, Energie- und Wasserversorgung GmbH mit Schreiben vom 05.05.2011**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen im Namen der regionetz GmbH mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Allerdings befindet sich eine Ortsnetzstation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die in der städtebaulichen Planung keine Berücksichtigung findet.

Der Stationsstandort ist durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch in II/2 gemäß der Bewilligung vom 15.04.1980 gesichert. Sofern Änderungen am Standort seitens des Erschließungsträgers bzw. des Grundstückseigentümers gewünscht bzw. notwendig sind oder werden, hat dieser

ein Ersatzgrundstück zur Verfügung zu stellen und die anfallenden Kosten zu tragen.

Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

Stellungnahme:

Der Entwurf wurde vom Investor überarbeitet, so dass es zu keinen Konflikten mit der Ortsnetzstation kommt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) **LVR mit Schreiben vom 19.05.2011**

Bezüglich der vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wahrzunehmenden öffentlichen Belange ergibt sich ein erheblicher Konflikt.

Im nördlichen Planungsabschnitt verläuft ein Teilstück der via belgica, diese bedeutende römische Straße ist zunächst in ihrem genauen Verlauf zu fixieren und im Ergebnis zu erhalten und zu sichern und demnach so in die Planung einzubeziehen, dass dieses Ziel gewährleistet bleibt. Vor diesem Hintergrund, dass ein vorhandener Verdacht im Rahmen des Abwägungsprozesses stets soweit aufzuklären ist, dass eine abschließende Entscheidung über die Nutzung der Fläche getroffen werden kann, ist auch die archäologische Ausgangssituation, die sich auf die Straße bezieht, durch Sachverhaltsermittlung zu klären. Hierfür ist eine Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW tätig wird. Nur auf der Basis einer derartigen Voruntersuchung wird es möglich, Planung und Denkmalschutz in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. Diese Ausgewogenheit lässt das derzeit aufgestellte Planungskonzept (noch) nicht erkennen.

Im Übrigen setzt die Planung einen Umweltbericht voraus. Auch in diesem Zusammenhang sind die Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut darzulegen.

Stellungnahme:

Das im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellte Gutachten zur Lageermittlung der via belgica hat durch zwei Suchschnitte, die Straßengräben nachweisen können.

Die in diesem Zusammenhang vom LVR vorgebrachten Anregungen stehen nach Ansicht der Stadt Baesweiler sowie dem Bauherrn Vivawest in keinem Verhältnis zu dem erzielbaren Nutzen.

Die Forderung des LVR würden eine Freihaltung eines Korridors von ca. 26m Breite und ca. 140m Länge bedeuten. Demnach müssten zwei der acht ge-

planten Einfamilienhäuser wegfallen und es entstünde zusätzlicher Aufwand für die Umplanung des Erschließungskonzeptes.

Die Angelegenheit wurde mit dem Bauherrn Vivawest besprochen, mit dem Ergebnis, dass eine Stellungnahme zu dem Gutachten durch das Fachbüro Archaeologie eingeholt wurde.

Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die vorgeschlagenen Forderungen des LVR nicht im angemessenen Verhältnis zum erzielbaren Ergebnis stehen.

Durch den Beitritt der Stadt Baesweiler zur „Erfstädter Erklärung“ soll die via belgica dort wo möglich als interkommunales Projekt wieder dargestellt, planerisch dauerhaft gesichert, angemessen erschlossen, gepflegt, denkmalrechtlich geschützt und der Öffentlichkeit in geeigneter Weise vermittelt werden, was auch sukzessive erfolgen wird.

Die Stadt Baesweiler wird am westlichen Ortsrand die dort archäologisch nachgewiesene via belgica mit der römischen Siedlung im Rahmen eines Eu-Regionalen-Projektes erfahrbar machen. Im freien Gelände bieten sich dazu beste Voraussetzungen.

Die jetzt überplante Fläche liegt inmitten der Ortslage. Das Gutachten hat Reste der seitlichen Gräben nachweisen können. Vom Straßenkörper waren keine Spuren mehr erhalten. Die bestehende Bebauung an der Erich-Klausener-Straße und der Kurt-Schumacher-Straße überlagert die Spuren der römischen Straße, wie überhaupt in der Ortslage Baesweiler die Trasse der via belgica durch vorhandene Bebauung überlagert wird. Keine bestehende Straße folgt auch nur annähernd ihrem Verlauf.

Wie in der Stellungnahme vom Fachbüro Archaeologie erwähnt, würde es im Fall des Bebauungsplanes Nr. 98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße – jedoch zu einer ca. 140m langen von Bebauung freizuhaltenen Schneise führen, die der Öffentlichkeit nur in sehr beschränkter Weise zugänglich gemacht werden könnte.

Es handelt sich hier vornehmlich um Garten – und Wiesennutzung.

Zudem stellt sich die Frage, ob an dieser Stelle eine sinnvolle „Darstellung“ der via belgica innerhalb dichter Wohnbebauung möglich ist, zumal an keiner anderen Stelle innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches der Stadt Baesweiler die via belgica, sei es durch einen Straßenverlauf oder durch Freiflächen dargestellt wird und bedingt durch die dichte Bebauung auch nicht möglich ist.

Aus diesem Grund wurde der LVR mit dem erstellten Gutachten nochmals um eine Stellungnahme gebeten.

LVR mit Mail vom 25.07.2012

Die von Ihnen vorgetragene Abwägungsentscheidung wird zwar der Bedeutung des hier getroffenen Bodendenkmals nicht gerecht. Dabei wird insbesondere der vom Denkmalschutzgesetz vorgegebene Auftrag, das Erscheinungsbild eines Denkmals einzubinden, unterlaufen.

Dennoch akzeptieren wir in diesem Einzelfall Ihre Entscheidung unter der Bedingung, dass im Vorfeld der geplanten Erdingriffe eine Dokumentation der Befundsituation durch eine Fachfirma erfolgt.

Stellungnahme:

Die geplanten Erdingriffe werden durch eine Fachfirma dokumentiert.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, dass der geplante Erdingriff durch eine Fachfirma dokumentiert wird.

e) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 17.05.2011**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 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 Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

f) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 19.05.2011**

Zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006))

Stellungnahme:

Der Hinweis auf die Erdbebenzone wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

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

g) **BUND mit Mail vom 13.05.2011**

Innenentwicklung und flächensparende Bebauung und der Fußweg werden begrüßt.

1. Wir bemängeln, dass der BP ohne vorliegenden landschaftspflegerischen Begleitplan in die Trägerbeteiligung geht.
2. Alle Firstrichtungen sind für die (spätere) solare Nutzung zu optimieren.
3. Es sollte auf den Entwicklungsträger eingewirkt werden, dass eine solare Nutzung und Regenwasser und Grauwassersammlung und Nutzung stattfindet.
4. Die Regenwasserversickerung ist mittels Muldensystem in den Gärten zu integrieren.
5. Flachdächer sind zu begrünen.
6. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen mit Magerrasensaat auszuführen.
7. Die im Entwurf dargestellten Bäume sind als großkronige Bäume gebietsheimischer Arten per Pflanzgebot festzusetzen.
8. Die Gärten sind (ausschließlich) mit gebietsheimischen Heckenpflanzen (in denen grüne Maschendrahtzäune integriert werden dürfen, wenn diese Bodenabstand für Kleintiere berücksichtigen) abzugrenzen. Dies sollte durch den Entwicklungsträger geschehen, um eine einheitliche Gestaltung des Ortsbildes sicher zu stellen.
9. In jedem Garten sollte wie auch in anderen BP auch jeweils ein einheimischer Laubbaum gepflanzt und erhalten werden.
10. Allen Mietern ist vor Beschluss des BP ein ortsnahes Schrebergarten-Grundstück zur Pacht durch den Entwicklungsträger anzubieten.

Stellungnahme:

Zu 1: Der Landschaftspflegerische Begleitplan lag zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Er wird im Rahmen der Offenlegung nachgereicht und inhaltlich mit der ULB abgestimmt.

Zu 2: Eine Festsetzung der Hauptfirstrichtung ist an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht nicht gewollt. Jeder Bauherr, der die Nutzung von Solarenergie in Betracht zieht, kann das auch bei der Ausrichtung des Gebäudes berücksichtigen.

Punkt 3 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Zu 4: Eine Versickerung im Plangebiet ist laut Gutachten nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Mischwasser-Kanal eingeleitet.

Zu 5: Flachdächer sind nur ausnahmsweise für Nebenanlagen zulässig. Eine Begrünung wird den Bauherrn überlassen und nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu 6: Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasenpflastersteine) angelegt.

Die Punkte 7-9 werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag geregelt.

Punkt 10 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschluss

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

Der Stadtrat beschließt:

Zu Punkt 1: Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird im Rahmen der Offenlage nachgereicht und inhaltlich mit der ULB abgestimmt.

Zu Punkt 2: Eine Festsetzung der Hauptfirsrichtung ist an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht nicht gewollt. Jeder Bauherr, der die Nutzung von Solarenergie in Betracht zieht, wird das auch bei der Ausrichtung des Gebäudes berücksichtigen.

Zu Punkt 3: Ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Zu Punkt 4: Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Mischwasser-Kanal eingeleitet.

Zu Punkt 5: Flachdächer sind nur ausnahmsweise für Nebenanlagen zulässig. Eine Begrünung wird den Bauherrn überlassen und nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu Punkt 6: Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasenpflastersteine) angelegt.

Zu den Punkten 7-10: Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

1.4 Vor Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.5 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

h) Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 17.03.2014

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. 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 und zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf das bergrechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das bergrechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

i) LVR mit Schreiben vom 17.03.2014

Zu der o.a. Planung wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege mehrfach beteiligt. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass in einem Teilbereich der Fläche eine römische Straße verläuft. Es handelt sich um ein Teilstück der via Belgica. Gemäß Projekt Erlebnisraum Römerstraße haben das Land NRW und die von den Römerstraßen berührten Städte und Gemeinden beschlossen, dem Auftrag des Denkmalschutzes entsprechend dieses kulturelle Erbe zu schützen, zu pflegen und zu präsentieren.

Im Plangebiet wurden zwei Suchschnitte angelegt, die den Nachweis der römischen Straße erbrachten. In den beiden schmalen Sondageschnitten wurde zwar die Straßentrasse selbst nicht erfasst, es wurden aber die begleitenden Straßengräben – im Abstand von 24 m zueinander – ermittelt.

In Umsetzung des Auftrages, die via Belgica zu erhalten und zu präsentieren, hätte die Planung der archäologischen Situation angepasst werden müssen. Eine Überbauung dieser Fläche wäre damit ausgeschlossen.

Die Stadt Baesweiler hat sich jedoch entschieden, die via Belgica in diesem Bereich nicht zu erhalten und zu präsentieren. Dies wurde vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege insoweit akzeptiert, dass als sog. Ersatzmaßnahme eine komplette Aufnahme des durch die Planung betroffenen archäologischen Befundes zu erfolgen hat. Hierfür ist im Vorfeld der Planumsetzung eine Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW tätig wird.

Leider sind diese Vorgaben weder zum Gegenstand des Umweltberichtes geworden, noch ist den Planunterlagen eine entsprechende Anordnung nach § 29 DSchG NW zu entnehmen.

Von daher bitte ich darum, den Umweltbericht zu ergänzen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich im nördlichen Abschnitt eine römische Heerstraße, die via Belgica, befindet, deren im Boden erhaltene Reste grund-

sätzlich nach den Vorgaben des § 1 Abs. 3, 11 DSchG NW i. V.m § 1 Abs. 6 Nr. 5 zu erhalten sind.

Da eine Überwachung dieser Fläche weder den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes gerecht wird, noch das Projekt Römerstraße aufnimmt, sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter präjudiziert.

Als Ersatzmaßnahme ist eine komplette Aufnahme des durch die Planung betroffenen archäologischen Befundes vorgesehen, die als Dokumentation zur Verfügung gestellt wird. Da am Rand der römischen Straßen erfahrungsgemäß auch immer mit römerzeitlichen Gräben zu rechnen ist, ist der gesamte Straßenbereich bis beidseitig jeweils 5 m über die Gräben hinaus komplett in die archäologische Untersuchung einzubeziehen.

Die wissenschaftliche Aufnahme des Befundes nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW ist verbunden mit einer Kostenübernahme gemäß § 29 DSchG NW anzuordnen.

Stellungnahme:

Die zuvor genannten Hinweise werden im Umweltbericht ergänzt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die zuvor genannten Hinweise im Umweltbericht zu ergänzen.

j) **Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 04.04.2014:**

Der Wasserverband Eifel-Rur ist Betreiber des Regenrückhaltebeckens Otto-Hahnstraße und des Regenrückhaltebeckens Adenauerring. In Folge der vorgelegten Bebauungspläne ist mit einer zusätzlichen Belastung der Regenrückhaltebecken zu rechnen. Eine ordnungsgemäße Funktionsweise der Regenrückhaltebecken nach Umsetzung der Bebauungspläne ist zu gewährleisten. Diesbezüglich bitten wir um Vorlage entsprechender Informationen.

Stellungnahme:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die entsprechenden Informationen werden dem Wasserverband vorgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die entsprechenden Informationen werden dem Wasserverband vorgelegt.

k) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 07.04.2014:**

A 70 - Umweltamt, Natur und Landschaft:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

- Die Nr. III 5. Artenschutz der textlichen Festsetzungen ist wie folgt zu ändern: ... eine Untersuchung auf Einzeltiere durch einen Fachmann bzw. ein Fachbüro durchzuführen.
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Verrechnung des dann noch verbleibenden ökologischen Defizites über das Ökokonto „Tagesanlage Adolf“ der EBV GmbH sind spätestens nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Stellungnahme:

Die zuvor genannten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die zuvor genannten Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

l) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 04.04.2014:

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über die auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Emmi“ und „Walter“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2, 50935 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl Alexander I“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Der Planbereich befindet sich außerdem in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.

Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollten bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sowie zukünftigen Planungen die o. g. Bergbautreibenden und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Eine Beteiligung der RWE Power und der EBV GmbH ist dem Verteiler zu entnehmen bereits erfolgt.

Ferner liegt das Bebauungsplangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, in Kassel und die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH in Emden. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.

Des Weiteren liegt das Bebauungsplangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Zukunft“. Inhaberin der Erlaubnis ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.

Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln.

Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Stellungnahme:

Die zuvor genannten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die zuvor genannten Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

m) Nabu mit Mail vom 04.04.2014:

Gegen den BP 98 ist grundsätzlich nichts einzuwenden, wenn der Kirsch- und Apfelbaum mit Spechthöhlen erhalten bleibt. Nach BNatSchG verbietet die Beseitigung von Brut- und Überwinterungsmöglichkeiten. Spechthöhlen sind auch Schutzhöhlen für andere für andere Vogel- und Fledermausarten sowie Kleinsäuger. Gerade für die später zu erwartenden Gartenanlagen stellen derartige Bruträume eine Initialzündung für die Wiederbesiedlung dar. Ein Ausgleich, auch durch entsprechende Kästen, ist nicht möglich. Wir fordern den BP 98 so zu gestalten, dass die entsprechenden Bäume erhalten bleiben.

Stellungnahme:

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden in Verbindung mit den Regelungen nach § 45 BNatSchG nicht ausgelöst. Wie auch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan ausgeführt, wird dann nicht gegen

die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Dies ist im vorliegenden Fall auch angesichts des zu erwartenden Artenspektrums (v.a. kulturfolgende Arten) der Fall. Eine Betroffenheit sogenannter „planungsrelevanter Arten“ kann ausgeschlossen werden.

Die Stadt wird allerdings dem Hinweis auf eine mögliche Bedeutung der Baumhöhlen für Fledermäuse, die ohne Ausnahme zu den „planungsrelevanten Arten“ zählen, durch eine entsprechende Festsetzung nachkommen. Damit wird gewährleistet, dass die betroffenen Bäume vor einer möglichen Fällung gutachterlich zu untersuchen sind, wie es auch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag empfohlen und seitens der StädteRegion Aachen gefordert wurde. Eine Fällung kommt somit erst dann in Betracht, wenn sichergestellt ist, dass erhebliche negative Auswirkungen nicht nur auf mögliche lokale Populationen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können, sondern auch solche auf Einzeltiere.

Vor Beschlussfassung regte Herr Körlings an, einen Ersatzplatz für den Bolzplatz zu finden.

Herr Strauch entgegnete, dass hierüber bereits Gespräche mit der Vivawest stattgefunden haben und die Vivawest Bereitschaft für einen Ersatzplatz gezeigt hat.

Herr Beckers merkte an, dass es eine unglückliche Lösung sei, den ökologischen Ausgleich in Merkstein zu realisieren.

Frau Kohlhaas bemängelte dies ebenfalls und regte nochmals an, den Ausgleich im angrenzenden Flächenbereich der Vivawest anzulegen.

Herr Strauch wies darauf hin, dass die Vivawest aufgrund von Privatisierungen nicht mehr über viele Flächen verfügt, die als ökologischer Ausgleich genutzt werden können. Darüber hinaus sei es möglich, in ein ökologisches Punktekonto einzuzahlen und dies sei auch mit der StädteRegion abgestimmt.

Herr Körlings machte abschließend nochmal deutlich, dass sich der Ausschuss generell dafür ausgesprochen hat, den ökologischen Ausgleich im Stadtgebiet anzulegen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße -, der der Originalniederschrift beigelegt ist, mit der beigelegten Begründung als Satzung zu beschließen.

7. **Bebauungsplan Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II -, Stadtteil Baesweiler**
1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - als Satzung gemäß § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 04.09.2012 hat der Stadtrat beschlossen den Bebauungsplan Nr. 102 – Am Feuerwehrturm II – aufzustellen. Die erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB zu dem o.g. Bauleitplan erfolgt in der Zeit vom 06.03.2014 bis 03.04.2014.

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlage gem. § 4a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

- 1.1 Vor Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

1. private Stellungnahme:

Mit Interesse habe ich die Entwicklung des o.a. B-Plans bis zur letzten Vorlage in der Bürgerversammlung begleitet. Hierzu möchte ich Ihnen eine Stellungnahme senden.

1. Ich begrüße, dass die Stadt Baesweiler das Thema mit Vehemenz angeht und die Verwirklichung des Vorhabens antreibt.

Die Maßnahme an sich und den Standort halte ich für die einzig möglichen, um den Einzelhandel im Zentrum zu stützen resp. zu retten.

2. Die zuletzt vorgelegte Vorplanung des Investors halte ich für gut. Die Vermischung mit Wohnflächen lässt auf eine attraktive Lösung hoffen. Das Heranziehen des Eingangsbereiches des Lebensmittelmarktes an den Feuerwehrturm finde ich positiv. Dadurch kann im Eingangsbereich eine Platzanlage entstehen, die 1. die neuen Gebäude näher an die vorhandene Handelsstraße (Kirchstraße) heranführt und die Anbindung städtebaulich attraktiv lösen lässt.

Die Stadt muss darauf achten, dass die Endplanung des Objektes nicht an architektonischer Raffinesse verliert.

3. Es ist ganz wichtig, dass die Anbindung zur Kirchstraße (unterer Kirchwinkel) insgesamt attraktiv und fußläufig interessant gestaltet wird, möglichst durch zusätzliche Ansiedlung von Geschäften. (Bemerkung am Rande: Direkt neben dem Feuerwehrturm steht ein kleines Wohnhaus, das jetzt von einer alten Dame bewohnt wird. Sollte diese Nutzung in absehbarer Zeit aufgegeben werden, wäre dies ein idealer Cafe-Standort, der mit dem benachbarten Bäckerei-Café verwirklicht werden könnte. Daraus könnte für Stadt und Betreiber eine win-win-Situation werden.)

4. Die angesprochene attraktive Anbindung des unteren Kirchwinkels und des Platzes am Markt würde unter fließendem Verkehr leiden. Ich schlage daher im weiteren Verfahren die Prüfung vor, ob das Straßenstück von fließendem Verkehr freigehalten werden kann. Mehrrichtungsverkehr kann den entstehenden Platz wie die fußläufige Anbindung an die Kirchstraße empfindlich stören. Der Lockeffekt, in die Stadt zu gehen, würde

sehr eingeschränkt, wenn eine vielbefahrene Fahrbahn überquert werden muss.

5. Der städtebaulich attraktiven Nutzung des neuen Platzes steht auch der in der jetzigen Planlösung vorgesehene Anlieferungsstandort im Kirchwinkel entgegen. Es sollte versucht werden entweder einen anderen Standort für die Warenschleuse zu finden, oder durch zeitliche Begrenzungen des Anlieferverkehrs den Eingangsplatz am Feuerwehrturm zu Öffnungszeiten verkehrlich freizuhalten.
6. Ich möchte die Vertreter der Stadt bitten bei der Nutzung der Grundstücke zwischen Kirchstraße und Am Feuerwehrturm am Ball zu bleiben. Jede Ansiedlung eines Handelshauses in diesem Bereich würde den Standort und auch dem Baesweiler Handel insgesamt nutzen weil damit die Branchenattraktivität gesteigert würde. Dies würde auch gelten, wenn im Bereich Kirchstraße großflächigere Ladeneinheiten entstehen könnten.

Stellungnahme:

- zu 1.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- zu 2.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- zu 3.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl der Feuerwehrturm als die angrenzenden Flächen entlang der Straße Am Kirchwinkel werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 nicht beplant. Mögliche Nutzungsmöglichkeiten in diesem Bereich wird die Stadt zu einem späteren Zeitpunkt untersuchen.
- zu 4.) der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- zu 5.) Ein alternativer Standort für die Anlieferungszone des Lebensmittelmarktes ist nicht vorhanden. Die Anlieferungszeiten werden aus Emissionsgründen entsprechend den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass es bei einer späteren Nutzung im Bereich des Feuerwehrturms zu keinen Beeinträchtigungen kommen wird.
- zu 6.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. private Stellungnahme:

Verkehrsberuhigung im Bereich Peterstraße/Mariastraße, z.B. durch einen Kreisel.

Anlieferung auch des EDEKA-Marktes nur über die Peterstraße, um die Lärmbelastung im Bereich "Im Kirchwinkel" zu reduzieren und nur einen Verkehrsknotenpunkt zu haben.

Parkplatzoberfläche ohne Phase (Fugen), um die Geräusentwicklung durch Einkaufswagen weiter zu minimieren.

Stellungnahme:

Der genannte Bereich wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 nicht überplant.

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zum geplanten Vorhaben bescheinigt der Kreuzung Peterstraße/ Mariastraße nach Realisierung des Vorhabens ein Verkehrsaufkommen, welches an dem Knotenpunkt leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Die Führung des Liefer- und Ladeverkehrs ausschließlich über die Peterstraße ist auf Grund der Gestaltung des zukünftigen Einzelhandelsgebäudes nicht möglich. Bei einer Verteilung der Liefer- und Ladeverkehre auf zwei Straßen werden zudem die zu erwartenden Belastungen verteilt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

3. private Stellungnahme:

Bezug nehmen möchten wir auf die Vorstellung der Pläne für das Gebiet Am Feuerwehrturm. Die durchaus ansprechenden Pläne weisen unter anderem geschlossene Entladezonen aus. Dazu möchten wir über Erfahrungen berichten, die wir als Anwohner des jetzigen Edeka-Marktes sehr häufig machen.

Die anliefernden LKW fahren ab 5:30 Uhr im Abstand von 30 bis 60 Minuten bis circa 11:00 Uhr an. Der erste LKW fährt auf den vorgesehenen Entladeplatz. Der nächste LKW parkt auf der Straße und lädt von dort die Rollcontainer aus. Wenn es unglücklich läuft, laden bis zu 3 LKW gleichzeitig aus. Auch in Zukunft ist nicht zu erwarten, dass der zweite Anlieferer bis zu einer Stunde auf den frei werdenden Entladeplatz wartet. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Antoniusstraße wie auch der Kirchwinkel für viele Kinder der Schulweg ist. Immer wieder beobachten wir, dass vor allem Grundschüler vor rangierenden LKWs stehen.

Einleuchtend dürfte sein, dass dadurch für die jetzt bestehende und die neue Wohnbebauung eine erhebliche Lärmbelastung frühmorgens entsteht. Im Vorfeld sollte man die Lösung dieser Problematik einbeziehen.

Stellungnahme:

Die Anlieferzeiten der Einzelhandelsbetriebe liegen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr, die Öffnungszeiten von 7:00 Uhr bis 21:30 Uhr. Lieferverkehr während der Nachtzeiten (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) ist ausgeschlossen.

Die durch die geplanten Betriebsabläufe auftretenden Geräuschemissionen wurden gutachterlich untersucht. Unzulässige Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen werden durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen vermieden. Diese werden entweder

durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder vertraglich zwischen der Stadt und dem Investor verbindlich festgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt die Anlieferungszeiten auf den Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr und die Öffnungszeiten auf den Zeitraum zwischen 7.00 Uhr bis 21.30 Uhr zu begrenzen.

Die durch die geplanten Betriebsabläufe auftretenden Geräuschemissionen wurden gutachterlich untersucht. Unzulässige Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen werden durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen vermieden. Diese werden entweder durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder vertraglich zwischen der Stadt und dem Investor verbindlich festgelegt.

4. private Stellungnahme:

Da Baesweiler sich ja mehr auf die ältere Generation konzentrieren möchte/sollte, wäre vielleicht zu überlegen, die angedachten Wohnung auf dem neuen Einkaufszentrum, behinderten- bzw. altersgerecht auszustatten (breitere Türen, ebenerdiger Zugang, Aufzug?).

Die ältere Generation könnte so direkt zum Einkaufszentrum und die Einkaufsstraße gelangen, bzw. wäre eine Anbindung an das Ärztezentrum Am Feuerwehrturm/In der Schaf direkt fußläufig erreichbar.

Die Wohnungen könnten in verschiedenen Größen angeboten werden, vielleicht könnten größere Wohnungen auch für Familien mit (geh)-behinderten Kindern/Angehörigen errichtet werden mit Behindertenparkplätzen direkt vorm Haus (Auffahrtsbereich über der Einhausung).

Bezüglich der Einhausung für den Lieferverkehr könnte eine gute Alternative sein, dass die Zufahrt über den Parkplatz Peterstraße erfolgen könnte und die Abfahrt über den Kirchwinkel/Am Feuerwehrturm.

Das Einkaufszentrum sollte vielleicht komplett unterkellert werden, was ja wegen der Einhausung sowieso teilweise baulich entsteht.

In der Unterkellerung könnten dann die Lieferzonen entstehen, in die die LKWs rückwärts einparken und über Laderampen anliefern könnten (mehrere Anlieferstellen nebeneinander). Dies würde die erhebliche Lärmbelastung fast gänzlich verschwinden lassen.

In der Unterkellerung könnten auch die Abfallentsorgungsmaschinen/-container stehen, wodurch eine Geruchsbelastung außerhalb vermindert wird.

Stellungnahme:

Die geplanten unteren Wohneinheiten der zweigeschossigen Wohngebäude und der überwiegende Teil der Wohnungen im Obergeschoss werden barrierefrei errichtet.

Die geplanten Wohnungsgrößen liegen zwischen 70 m² und 95 m².

Auf eine Einhausung der Anlieferungsbereiche kann auf Grund der geplanten Wohnnutzung nicht verzichtet werden.

Mit der geplanten Einhausung der Anlieferungszone wird das Gebäude nicht unterkellert. Die Zufahrten in den Anlieferungszone werden lediglich abgesenkt, so dass eine Entladung der Fahrzeuge am Rampentisch ohne Höhenversatz möglich ist.

Ein unterkellern des geplanten Gebäudes, (teilweise oder vollständig) ist auf Grund der Betriebsabläufe nicht sinnvoll.

Die vorgesehene Einhausung der Anlieferungsbereiche ist aus lärm-technischer Sicht zur Lärmreduzierung ausreichend.

Ebenso die Container für die Abfallentsorgung werden in dem eingehausten Bereich untergebracht.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

5. private Stellungnahme:

Wie bereits während der öffentlichen Auslegung im Rathaus mündlich erläutert, bitte ich die zwei nachfolgenden Anregungen bei den weiteren Planungen und Festsetzungen zu berücksichtigen:

Baumbestand, Baumschutz

Die im Plangebiet außerhalb des vorgesehenen Baukörpers und seiner erforderlichen Zugänge und Zufahrten vorhandenen Bäume sollten nach Möglichkeit alle erhalten werden. Neben der besonderen ökologischen Bedeutung dieses Altbestandes für das Stadtklima wirken sich diese Bäume insbesondere Lärm mindernd angesichts der geplanten Nutzung aus. Darüber hinaus erhöht die Erhaltung dieses Baumbestands die Akzeptanz des geplanten Vorhabens bei den unmittelbaren Anwohnern. Die Planung der Parkplätze sollte sich folglich den vorhandenen Baumstandorten anpassen.

Fahrradabstellanlagen

Aufgrund der Zentrumsnähe des geplanten Vorhabens sollte dieses über eine ausreichend dimensionierte, praxistaugliche Fahrradabstellanlage verfügen. Diese sollte überdacht sein und die Möglichkeit bieten, Fahrräder diebstahlsicher mit dem Rahmen an fest montierte Bügel anzuketten. Eine modern ausgestattete Fahrradabstellanlage dient darüber hinaus zur Verringerung von Kfz-Verkehr und zur Vermeidung weiterer Parkplätze.

Stellungnahme:

Der Erhalt der Bäume im Plangebiet ist nur eingeschränkt möglich. Die Planung sieht sowohl im Bereich der Einzelhandels-/Wohnnutzung als auch im Bereich der zukünftigen öffentlichen Park-/Festplatzes eine weitgehende Bebauung der Fläche vor.

Da durch das geplante Vorhaben der vorhandene Baumbestand im Planbereich reduziert wird, hat die Stadt Baesweiler beschlossen einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellen zu lassen und den Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren.

Diese Kompensation erfolgt ungeachtet des Umstandes, dass das Verfahren nach § 13a durchgeführt wird und damit die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, ohne Ausgleich zulässig sind.

Im Zuge der Vorhabenplanung wurden die gemäß Bauordnung NRW erforderlichen Fahrradstellplätze für die geplanten Nutzungen berücksichtigt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Kompensation laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag durchzuführen.

Ebenso wird bei der Vorhabenplanung die Bauordnung NRW bei der Anzahl der erforderlichen Fahrradstellplätze berücksichtigt.

1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 30.10.2012**

Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 – Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Immissionsschutz:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit des Vorhabens im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen, verursacht durch die geplante Ansiedlung frequenzstarker Einzelhandelsbetriebe, nachgewiesen wird.

Das Schalltechnische Gutachten bitte ich mir im weiteren Verfahren vorzulegen.

Landschaftsschutz:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass auch bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, eine spezielle Artenschutz-Vorprüfung durchzuführen ist.

A 85.2 - Mobilität und Raumentwicklung:

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes, der innerhalb des im städteregionalen Einzelhandelskonzept (STRIKT) abgestimmten Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Baesweiler liegt. Damit ist der Standort prinzipiell privilegiert, auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Zentren- und nahversorgungsrelevanten Kern Sortimenten über 800 m² Verkaufsfläche aufzunehmen.

Um die Zulässigkeit des Vorhabens abschließend beurteilen zu können, bitte ich um weitere Angaben zu den geplanten Verkaufsflächen und der Sortimentenstruktur. Im weiteren Verfahren sind die Verkaufsflächen sowie die jeweiligen Sortimente festzusetzen. Die Verträglichkeit ist durch eine entsprechende Analyse nachzuweisen.

Im Rahmen des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) wurde vereinbart, dass alle Planungen oberhalb der Großflächigkeitsgrenzen in das standardisierte interkommunale Abstimmungsverfahren eingebracht werden. In diesem Kontext bitte ich um zeitnahe Beteiligung des AK-STRIKT.

Stellungnahme:**Wasserwirtschaft:**

Für das Bauvorhaben wurde ein Baugrundgutachten erstellt, in dem u.a. geprüft wurde, ob das anfallende Niederschlagswasser durch Versickerungsanlagen in den Untergrund versickert werden kann.

Es wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher in das vorhandene Netz eingeleitet.

Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt.

Das anfallende Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, das Bodengrundgutachten im Rahmen der Offenlage vorzulegen.

Die Anfallenden Schmutzwässer werden dem öffentlichen Kanal zugeleitet.

Stellungnahme:

Immissionsschutz:

Die Verträglichkeit des Vorhabens ist in einem schalltechnischen Gutachten nachgewiesen. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlegung vorgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, das Schallschutzgutachten im Rahmen der Offenlage vorzulegen.

Stellungnahme:

Landschaftsschutz:

Eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung liegt vor. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die artenschutzrechtliche Voruntersuchung im Rahmen der Offenlage vorzulegen.

Stellungnahme:

A 85.2 - Mobilität und Raumentwicklung:

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die jeweils zulässigen Verkaufsflächen festgesetzt. Um die Auswirkungen dieses Vorhabens beurteilen zu können, hat die Stadt Baesweiler ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben.

In diesem Gutachten wurde die Einzelhandelsstruktur Baesweilers auf möglichen Ergänzungsbedarf hin untersucht. Dabei wurde insbesondere die Verträglichkeit möglicher Neuansiedlungen mit dem vorhandenen Bestand im Zentrum Baesweilers berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 31.10.2012 wurde der Arbeitskreis STRIKT beteiligt.

Mit Schreiben vom 30.11.2012 wurde aus Sicht des Arbeitskreises STRIKT die Konsensfähigkeit festgestellt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die zulässigen Verkaufsflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

b) Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 10.10.2012

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zur Planung wie folgt Stellung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 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“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

c) IHK Aachen mit Schreiben vom 10.06.2013

Gegen die Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen grundsätzlich keine Bedenken, da das Plangebiet innerhalb des Hauptzentrums der Stadt Baesweiler liegt.

Wir regen jedoch an, auch im Rahmen des VEP die maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen festzusetzen. Als allgemein rechtsverbindlich gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die dazugehörigen textlichen Festsetzungen. Darüber hinausgehende Regelungen in städtebaulichen Rahmenverträgen sind hingegen zwischen den Vertragsparteien rechtsverbindlich. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze im Bebauungsplan ist somit eine dauerhafte Steuerung des Einzelhandels im Hauptzentrum von Baesweiler gegeben.

IHK Aachen mit Schreiben vom 31.10.2012

Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken, da es sich um die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes innerhalb des Hauptzentrums der Stadt Baesweiler handelt. Es ist aus unserer Sicht aber im weiteren Verfahren unbedingt erforderlich, dass eine maximale Verkaufsfläche im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt wird, um schädliche Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche in Baesweiler, aber auch in angrenzenden Nachbargemeinden, zu vermeiden.

Dies sollte jedoch unproblematisch sein, da bereits im Vorfeld zu dem Planverfahren uns eine voraussichtliche maximale Verkaufsflächenobergrenze des geplanten Vorhabens mitgeteilt worden ist.

Stellungnahme:

Die Stadt Baesweiler stellt zur planungsrechtlichen Absicherung aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung für das Zentrum einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf.

Hierdurch wird das geplante Vorhaben nicht nur mit seinen architektonischen Merkmalen festgelegt, sondern auch die maximal zulässige Verkaufsfläche (2.400 qm für den Vollsortimenter bzw. 1.000 qm für den Discounter).

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die maximal zulässige Verkaufsfläche (2.400 qm für den Vollsortimenter bzw. 1.000 qm für den Discounter) im Bebauungsplan festzusetzen.

d) **RWE Power AG mit Schreiben vom 23.10.2012**

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrund-verhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichen Verordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Stellungnahme:

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf humose Böden in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Teilbereiche des Plangebietes werden gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf humose Böden in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Teilbereiche des Plangebietes werden gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grünungsbereich, erforderlich sind.

e) **EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH mit Schreiben vom 12.10.2012**

Wir danken für Ihr o.g. Schreiben und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Allerdings befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mehrere teilweise städtische Leitungen und Anlagen, die derzeit der Versorgung der Kirmes dienen; weiterhin befinden sich mehrere Straßenleuchten im Geltungsbereich.

Für eine Abstimmung schlagen wir ein persönliches Gespräch in Ihrem Hause vor.

Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten.

Die Bestandspläne Strom und Gas fügen wir diesem Schreiben bei. Diese sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden.

Stellungnahme:

Im Zuge der Ausbauplanung ist eine Neuordnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, dass im Zuge der Ausbauplanung eine Neuordnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich ist.

f) **Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 23.10.2012**

Aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan für o. g. Bebauungsplan empfehlenswert:

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte zu DIN 4149 Fassung April 2005: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006);

2. Hinweis auf Grundwasserabsenkung /Grundwasserwiederanstieg/ Sumpfungsauswirkungen/mögliche ungleichmäßige Bodenbewegungen.

Stellungnahme:

Die Hinweise auf die Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte zu DIN 4149 Fassung April 2005: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006); sowie auf Grundwasserabsenkung/ Grundwasserwiederanstieg/ Sumpfungsauswirkungen/mögliche ungleichmäßige Bodenbewegungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf die Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte zu DIN 4149 Fassung April 2005: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006); sowie auf Grundwasserabsenkung / Grundwasserwiederanstieg / Sumpfungsauswirkungen / mögliche ungleichmäßige Bodenbewegungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

g) **NABU Aachen Land mit Schreiben vom 26.06.2013**

Mit dem Vorhaben Supermärkte in die Innenstadt zu holen folgt die Stadt einem allgemeinen Trend der Märkte, sich wieder in den Innenstädten anzusiedeln. Sinnvoll wird das, wenn die Märkte in bestehende Leerstände einziehen. Diese Lösung wird hier leider nicht verfolgt.

Durch die Inanspruchnahme von Teilen des Volksparkes mit Abriss des Kindergartens, der Voliere und Fällen des alten Baumbestandes gehen wertvolle Erholungs- und Kommunikationsflächen verloren. Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle können diesen Verlust nicht ersetzen.

Die Kaufkraft der vorhandenen Geschäfte zu stärken wird mit diesem BP nicht erreicht werden.

Die sog. „Umsiedlung“ der Saatkrähen ist mit diesem BP wohl auch unter einem neuen Aspekt zu sehen. Vorgeschobener Grund für die Vertreibung war die mögliche Verschmutzung der Spielfläche des Kindergartens durch Krähenkot. Nunmehr kann man davon ausgehen, dass die Vertreibung eine vorsorgliche Maßnahme zur konfliktfreien Ausweisung einer Gewerbefläche war mit dem Ziel die Innenstadt zu beleben.

Der NABU lehnt diesen BP 102 ab.

Stellungnahme:

Der zentrale Versorgungsbereich in der Stadt wird durch Veränderungen in der regionalen Einzelhandelsstruktur im Umland und durch den Verlust von Verkaufsflächen im eigenen Versorgungszentrum geschwächt.

Die Stadt Baesweiler sieht es als ihre Aufgabe an, das Zentrum um die Kirchstraße langfristig zu stärken. Um den vorhersehbaren negativen Auswirkungen dieser Strukturveränderungen entgegen zu wirken, hat die Stadt Baesweiler ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben.

In diesem Gutachten wurde die Einzelhandelsstruktur Baesweilers auf möglichen Ergänzungsbedarf hin untersuchen. Dabei wurde insbesondere die Verträglichkeit möglicher Neuansiedlungen mit dem vorhandenen Bestand im Zentrum Baesweilers berücksichtigt.

Im Ergebnis empfiehlt der Gutachter auf Grund deutlicher Kaufkraftabflüsse im Lebensmittelsegment eine Erhöhung der Verkaufsfläche in diesem Bereich. Vorgeschlagen werden die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit ca. 2.300 m² Verkaufsfläche und eines Discounters mit ca. 1.100 m² Verkaufsfläche.

Die Grünflächen des Volksparks bleiben bis auf Anpassungen im Randbereich erhalten, so dass ausreichend Fläche zur Erholungs- und Kommunikation zur Verfügung bleibt. Der Kindergarten zieht in ein neues Gebäude in der Peterstraße um.

Zum Zeitpunkt der Umsiedlung der Saatkrahen existierte keine Planung zur Ansiedlung von Einzelhandel. Der Grund für die durchgeführten Maßnahmen war seinerzeit die Verschmutzung der Spielfläche des Kindergartens.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

h) **LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 11.06.2013**

Bezug nehmend auf o. g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von der Planung des Bebauungsplanes Nr. 102 nach hiesigen Informationen ein Baudenkmal betroffen ist. Es handelt sich hierbei um den Backsteinturm der Umspannungsstelle an der Straße Im Kirchwinkel, gegenüber der Hausnummer 4, der 1979 als Baudenkmal gemäß § 2 DSchG NW erfasst worden ist. 1981 wurde das Benehmen zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Baesweiler hergestellt. Inwieweit die Eintragung tatsächlich erfolgt ist, entzieht sich unserer Kenntnis, doch bitte ich dies im Rahmen des Verfahrens zu überprüfen.

Der Turm befindet sich unmittelbar gegenüber dem Bebauungsplangelände. Aus diesem Grund sind aus Sicht der Denkmalpflege Belange des Umgebungsschutzes nach § 1 (3) DSchG NW zu berücksichtigen und bedürfen Änderungen in seiner Umgebung, die sich auf dessen Erscheinungsbild auswirken, der Erlaubnis nach § 9 (1b) DSchG NW.

Da den Unterlagen lediglich ein Bestandsplan des Areals, nicht aber die Planung beilag, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Stellungnahme zur Planung abgeben. Im Rahmen des Umgebungsschutzes können jedoch bereits folgende allgemeine Belange formuliert werden:

Laut Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen neben den baulichen Anlagen für Einzelhandel und Wohnen auch Stellplatzflächen realisiert werden. Aus Gründen des Umgebungsschutzes des Backsteinturmes sollten diese ebenerdig vor allem im nördlichen Teil der

Bebauungsplanfläche angeordnet werden. Somit würde der Turm städtebaulich auch weiterhin wie bisher als freistehendes Element nach Westen und Süden wirken können.

Sollten schwerwiegende Belange dem entgegenstehen, so ist darauf zu achten, dass eine in unmittelbarer Nähe zum Backsteinturm platzierte Baumassee diesen durch ihre Höhenausdehnung nicht dominiert. Eine dem Turm benachbarte Bebauung dürfte dessen Höhe nicht überschreiten, um die Eigenschaft als vertikales räumliches Element nicht einzuschränken. Ebenfalls wäre in diesem Fall darauf zu achten, dass der Backsteinturm entlang der Straße Im Kirchwinkel von Südwesten kommend als räumliches Element erlebbar bleibt. Hierzu ist die Flucht der neu zu errichtenden Baumassen entlang der Straße Im Kirchwinkel so weit von der Straße abzurücken, dass der Backsteinturm weiterhin sichtbar bleibt.

Dieser Punkt bitte ich bei der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Im Rahmen weiterer Gespräche wurde eine Abstimmung in Bezug auf die geplante Kubatur und der Höhenentwicklung mit dem LVR getroffen. Da die Forderungen des Denkmalschutzes weitestgehend eingehalten sind, werden vom LVR keine Bedenken mehr erhoben.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

i) Regionetz GmbH mit Schreiben vom 20.06.2013

Wir danken für Ihr o. g. Schreiben und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des gepl. Objektes teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Erdgasnetzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der Regionetz GmbH unter Onlineservice/ Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der Regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzanweisung über unsere Internetplanauskunft (s. o.) einzuholen.

Stellungnahme:

Im Zuge der Ausbauplanung ist eine Neuordnung bzw. Erweiterung der vorhandenen Versorgungsleitungen in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, dass im Zuge der Ausbauplanung eine Neuordnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich ist.

j) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 23.10.2013

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Emmi“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl Alexander I“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Planmaßnahme, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlebergbau sind nicht auszuschließen.

Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) nicht betroffen. Jedoch liegt das Planungsgebiet im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen, die eine zukünftige Auswirkung im Planungsgebiet nicht ausschließen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich und zu möglichen Bodenbewegungen empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Ferner liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Rheinland“. Die Erlaubnis gewährt das Recht auf Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, in Kassel.

Außerdem liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Zukunft“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Erdwärme.

Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, in Hückelhoven.

Eine Thematisierung dieser befristeten Aufsuchungsrechte auf der Ebene der Bebauungsplanung erscheint aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Emmi“, „Carl-Alexander I“, die Erlaubnisfelder „Rheinland“ und „Zukunft“ werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Emmi“, „Carl-Alexander I“, die Erlaubnisfelder „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

k) **Anregungen der Bauordnung:**

Wie ist die Einschränkung des kleinteiligen Einzelhandels geplant?
Nach den Erfahrungen im Baugenehmigungsverfahren REWE/Penny sind die auf dem Grundstück neben den Bau- und Stellplatzflächen verbleibenden Restflächen für die von den Märkten teilweise vorgegebenen Flächen für Einkaufswagen, Papierpresse, erhebliche Müllcontainer, Fahrradständer usw. zu gering.

Stellungnahme:

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, und der Festsetzung eines Sondergebietes, in dem die geplante Nutzung definiert wird, ist der kleinteilige Einzelhandel nicht zulässig.

Im Vorhabenplan werden Umfang und Größe der genannten Nebenanlagen dargestellt. Der Vorhabenplan wird mit der Verwaltung bzw. den Fachämtern abgestimmt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

l) **Stadt Herzogenrath mit Schreiben vom 21.06.2013:**

Leider liegt mir kein Planentwurf eines Bebauungsplanes vor, der die planungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere zum geplanten großflächigen Einzelhandel mit seinen vorgesehenen Sortimentslisten, Randsortimenten und der Vorgabe der entsprechenden maximalen Verkaufsflächen, beinhaltet. Zwar wurde aus Sicht des STRIKT die Konsensfähigkeit festgestellt, jedoch ist aus den zugeschickten Unterlagen die planungsrechtliche Umsetzung im Be-

bauungsplan Nr. 102 nicht ersichtlich, sodass mir eine Beurteilung als Nachbarkommune leider nicht möglich ist.

Stellungnahme:

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB lag noch kein Bebauungsplanentwurf sowie die zugehörigen Festsetzungen bzw. Gutachten vor.

Ein Bebauungsplanentwurf mit den planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere zu den Sortimentslisten und der maximalen Verkaufsfläche sowie allen Gutachten werden im Rahmen der Offenlage zugeschickt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplanentwurf mit den Festsetzungen sowie den Gutachten im Rahmen der Offenlage zur Verfügung zu stellen.

- 1.4 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.5 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurde folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Private Stellungnahme:

1. Die Nutzung des Obergeschosses für die barrierefreie Wohnnutzung wird begrüßt.
2. Es sollte geprüft werden, ob die Dachfläche dafür nicht noch intensiver genutzt werden kann.
3. Auch sollte der Parkplatz im Sinne des Flächenschutzes als überstelte Wohnbebauung oder zumindest als Solaranlage doppelt genutzt werden.
4. Auch die extensiven begrünten Dachflächen sind für die Solarnutzung zu nutzen.
5. Die freiwillige naturschutzfachliche Kompensation wird begrüßt.
6. Für die Baumpflanzungen ist als Frist vor Bauabnahme festzusetzen.
7. Die Dachbegrünung wird begrüßt und ist naturnah auszuführen.
8. Wir empfehlen eine Fassadenbegrünung mit Efeu von größeren Wandbereichen und bitten um die Berücksichtigung des Vogelschutzes insbesondere bei großen Glasflächen.
9. Es sollten nur nachinsektenschonende Beleuchtungskörper (Natrium-Dampflampen oder LED) eingesetzt werden.
10. Die Regenwasserversickerung ist trotz der schwierigen geologischen Ausgangssituation über Rigolen o.ä. vorzusehen, zumindest ein Teil

sollte parknah versickert werden, um die ausreichende Grundwasserversorgung der dort stehenden Bäume gewährleisten zu können.

11. Der Festplatz ist wasserdurchlässig (Rasengittersteine) zu gestalten.
12. Überdachte Fahrradabstellanlage mit ADFC-empfohlenen Ständern (mind. 50 Plätze) direkt neben den Eingängen.
13. Werbeanlagen sind eine Stunde nach Geschäftsschließung zum Schutz des Nachthimmels und –fauna, der Anwohner und Zwecks Energieeinsparung auszuschalten.
14. Der Baumbestand an der südöstlichen Seite des Kindergartens sind durch einen Bauzaun vor Befahrung und Ablagerungen während der gesamten Bauzeit zu schützen.
15. Nur Einsatz von lärmarmen (Blauer Engel) Baumaschinen, soweit es diese gibt.
16. Am westlichen und südwestlichen Rand ist aus Gründen des Artenschutzes auf Beleuchtung zu verzichten.
17. Die Anzahl der Ersatz-Fledermausquartiere sowie der Kastentyp sind festzulegen. Es sollten nur langlebige Modelle aus Holzbeton (Fa. Schwelger) eingesetzt werden. Sie sind vor Baubeginn in Absprache mit einem fachkundigen ortsnah aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten.

Stellungnahme:

- Zu 1.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Zu 2.) Eine intensivere Wohnnutzung ist aus statischen Gründen nicht möglich.
- Zu 3.) Die Stadt Baesweiler hat nicht die Absicht am geplanten Standort eine Wohnsiedlung zu errichten. Die damit verbundenen Auswirkungen, insbesondere durch den entstehenden Verkehr, könnten nicht ausreichend bewältigt werden. Ferner würde eine zusätzliche Bebauung der Fläche die Kirmesnutzung einschränken. Eine Überdachung der Stellplatzflächen kommt auf Grund der Kirmesnutzung ebenfalls nicht in Betracht.
- Zu 4.) Durch die Begrünung der Dächer soll u.a. auch eine gestalterische Aufwertung der Dachflächen erreicht werden. Ein Zustellen der ohnehin begrenzten Außenwohnbereiche und geplanten Grünflächen durch zusätzliche Solaranlagen würde die Nutzung weiter einschränken.
- Zu 5.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Zu 6.) Im naturschutzfachlichen Beitrag wird die Umsetzung der Maßnahme spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung empfohlen. Da die Flächen im Besitz der Stadt sind, ist eine vorzeitige Bepflanzung beabsichtigt.
- Zu 7.) Die technische Ausgestaltung (Aufbau der Substratschicht etc.) erfolgt entsprechend der Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege

von Dachbegrünungen „Dachbegrünungsrichtlinie 2008“. Die Planung sieht drei unterschiedliche Dachbereiche vor: eine extensive Minimalbegrünung, Steppenheide und intensive Begrünung der Gartenbereiche.

- Zu 8.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Investor werden entsprechende Gespräche geführt. Sollten entsprechende Wandflächen verfügbar sein, wird eine Begrünung im Rahmen der Baudurchführung erfolgen.
- Zu 9.) Die Anregung wird berücksichtigt. Bei der Bauausführung bzw. Baugenehmigung wird eine entsprechende Beleuchtung vorgesehen.
- Zu 10.) Gemäß hydrogeologischer Begutachtung ist eine dauerhafte Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer in den Untergrund nicht möglich. Seitens der StädteRegion Aachen bestehen keine Bedenken, die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser der städtischen Kanalisation zuzuleiten
- Zu 11.) Eine Untersuchung zur Aufnahmefähigkeit des Untergrundes von anfallendem Niederschlagswasser hat ergeben, dass die Versickerung nicht sichergestellt ist. Da das Niederschlagswasser nicht versickern kann, würde der feuchte bis durchnässte Untergrund insbesondere bei Frost zu einer Destabilisierung des gesamten Parkplatzes führen. Zudem ist eine sichere Begehung von Rasengittersteinen bei intensiver Nutzung nicht gewährleistet.
Der Parkplatz wird in Betonsteinpflaster und Asphalt ausgeführt. Damit entspricht er den Vorgaben der in den geplanten Gebäudekomplex einziehenden Einzelhändler und stellt sicher, dass die Parkplatzfläche auch für Großveranstaltungen wie zum Beispiel Kirmesveranstaltungen und dem damit einhergehenden Schwerlastverkehr nutzbar ist.
- Zu 12.) Im Rahmen der Baugenehmigung werden die nach Landesbauordnung geforderten Fahrradstellplätze nachgewiesen. Die Anordnung der Fahrradstellplatzanlagen erfolgt jeweils in der Nähe der Eingangsbereiche der Lebensmittelbetriebe bzw. in der Nähe der Eingangsbereiche der Wohnungen.
Den Besuchern des Einzelhandels stehen 25 moderne, hochwertige und fest montierte Bügel an denen jeweils zwei Fahrräder angeschlossen werden können, zur Verfügung. Für die Bewohner der privaten Wohneinheiten sind 30 zusätzliche Fahrradstellplätze auf dem Dach sowie rückseitig, innerhalb des Gebäudekomplexes vorgesehen.
- Zu 13.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Werbekonzept ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, sondern wird im Zuge der Baugenehmigung geregelt.
- Zu 14.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die einschlägigen technischen Regeln bei Pflanz- bzw. Baumaßnahmen werden beachtet. Auf der Planurkunde ist ein entsprechender Hinweis vorhanden
- Zu 15.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Zu 16.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 17) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anzahl der Ersatz-Fledermausquartiere sowie der Kastentyp werden vertraglich vereinbart.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Stellungnahme der SPD (mündlich im Bau- und Planungsausschuss):

Angeregt wurde die Einplanung einer behindertengerechten Toilette.

Stellungnahme:

Das Vorhalten einer behindertengerechten Toilette wird im Baugenehmigungsverfahren gefordert und zusätzlich im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, das Vorhalten einer behindertengerechten Toilette im Baugenehmigungsverfahren zu fordern und zusätzlich im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

m) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 17.01.2014:**

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgend Anregungen gemacht:

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Gemäß hydrologischer Begutachtung ist eine dauerhafte Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer in den Untergrund nicht möglich. Es bestehen keine Bedenken, die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer der städtischen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Es ist keine Unterkellerung des Gebäudes geplant. Das Erdgeschoss ist zur Straße „Am Kirchwinkel“ „eingegraben“, dies ist der Topographie geschuldet.

Die Bauweise entspricht den anerkannten Regeln der Technik.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Immissionsschutz:

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 – Am Feuerwehrturm II – keine Bedenken erhoben, wenn im weiteren Verfahren nachfolgende Hinweise und Empfehlungen berücksichtigt werden.

Es ist geplant, in südlicher Lage der Innenstadt Baesweiler, Flächen für einen Vollsortimenter und einen Discounter kombiniert mit einer Wohnnutzung zu schaffen. Hierzu sollen auf dem Dach des Einzelhandelsgebäudes 5 zweigeschossige Gebäude mit jeweils max. 4 Wohnungen geschaffen werden.

Weiterhin sollen auf der zu überplanenden Fläche Stellplätze für die gewerbliche Nutzung (Vollsortimenter und Discounter) sowie öffentlich gewidmete Stellplätze angeboten werden. Die öffentlich gewidmeten Stellplätze sollen traditionell auch temporär als Festplatz genutzt werden können.

Das Vorhaben soll planungsrechtlich über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgesichert werden. Nach Abschluss dieses Verfahrens ist eine Berichtigung des z. Z. gültigen Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Durch das Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte, Michael Mück, Scherberstraße 37, 52134 Herzogenrath wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen, Stand 22. November 2013, erstellt. Diese schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplanes und Abweichungen von den getroffenen Annahmen oder Lärminderungsmaßnahmen bedürfen einer erneuten gutachterlichen Stellungnahme.

Gewerbelärm:

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung der Immissionsrichtwerte an den gewählten Immissionsorten sowohl am Tage wie auch in der Nacht eingehalten werden können.

Hierzu werden vom Gutachter bestimmte Annahmen getroffen und erforderliche Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen:

Es muss sichergestellt werden, dass diese Annahmen und Maßnahmen vollumfänglich erfüllt werden.

Empfehlung:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, wie die gutachterlich getroffenen Annahmen und Lärminderungsmaßnahmen um-

gesetzt werden sollen. Zudem ist im Rahmen der Bauüberwachung zu dokumentieren, dass eine vollumfängliche Umsetzung erfolgt ist. Beide Verfahrensschritte sollten unter Beteiligung eines Gutachters erfolgen.

Hinweis:

Oberhalb des geplanten Nahversorgungszentrums ist Wohnnutzung vorgesehen. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung bezieht sich im Wesentlichen auf die gewählten Immissionsorte. Da z.B. die Entladung der LKW innerhalb des Gebäudes durchgeführt werden soll, muss sichergestellt sein, dass sich die Geräusche nicht durch Körperschall in den Wohnbereichen auswirken können.

Stellungnahme:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Soweit die getroffenen Annahmen und Lärminderungsmaßnahmen aus dem Gutachten einen bodenrechtlichen Bezug haben, werden sie im Bebauungsplan festgesetzt. Die Berücksichtigung der übrigen Aspekte des Gutachtens wird im Baugenehmigungsverfahren überprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausführungsplanung wird dies durch einen Bauphysiker geprüft.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Warenanlieferung:

Der schalltechnischen Untersuchung ist zu entnehmen, dass die Anlieferung nur im Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig ist. Dies ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen.

Dies ist entweder durch Beschränkung der Zufahrten (zu den Parkplatzflächen) oder durch eine Beschilderung an den Zufahrtsstraßen sicherzustellen.

Empfehlung:

Die Eröffnung des Nahversorgungszentrums kann erst erfolgen, wenn eine der v. g. Maßnahmen umgesetzt ist. Dies könnte im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geregelt und abgenommen werden.

Stellungnahme:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Beschränkung der Anlieferungszeiten erfolgt durch eine Beschilderung an den Zufahrtsstraßen. Weiterhin wird ggf. durch geeignete technische Maßnahmen sichergestellt, dass die jeweiligen Anlieferungsbereiche (Tore) nicht durch Dritte in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr geöffnet werden können.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Beschränkung der Anlieferzeiten wird durch eine Beschilderung an den Zufahrtsstraßen erfolgen. Weiterhin wird durch ggf. geeignete technische Maßnahmen sichergestellt, dass die jeweiligen Anlieferungsbereiche (Tore) nicht durch Dritte in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr geöffnet werden können.

Nachbarschaftslärm:

Es ist geplant, auf den Dächern der geplanten Wohnnutzung Wärmepumpen zur Energieversorgung zu installieren. Der Gutachter geht davon aus, dass im ungünstigen Fall 5 Wärmepumpen installiert werden.

Empfehlung:

Im Rahmen der Bauüberwachung muss dokumentiert werden, dass je Wärmepumpe die insgesamt abgestrahlten Schalleistungen $LW \leq 65,0$ dB(A) ist.

Stellungnahme:

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauüberwachung wird dokumentiert, dass je Wärmepumpe die insgesamt abgestrahlten Schalleistungen $LW \leq 65,0$ dB(A) sind.

Beschluss:

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

Im Rahmen der Bauüberwachung wird dokumentiert, dass je Wärmepumpe die insgesamt abgestrahlten Schalleistungen $LW \leq 65,0$ dB(A) sind.

Verkehrslärm:

Der Untersuchung ist zu entnehmen, dass bereits heute die Grenzwerte der 16. BImSchV zum Teil überschritten werden. Somit kommt einer gezielten Verkehrsführung besondere Bedeutung zu.

Hinweis:

Hinsichtlich der geplanten Verkehrsführung sind in den vorliegenden Unterlagen unterschiedliche Angaben vorhanden.

Der Gutachter geht im Kapitel 6.2.2.1 der Schalltechnischen Untersuchung von einer Anfahrt zum Nahversorgungszentrum über die Straße „Im Kirchwinkel“ aus, wohingegen auf der Seite 32 der Begründung, die An- und Abfahrt über die Peterstraße beschrieben wird.

Stellungnahme:

Der vorgenannte Hinweis ist nicht korrekt. Der Schallgutachter führt in seinem Gutachten in Kapitel 6.2.2.1 auf Seite 35 aus, dass die anliefernden Fahrzeuge den Anlieferungsbereich von Westen kommend über die Straße „Im Kirchwinkel“ anfahren und nach Entladung auf die Straße „Im Feuerwehrturm“ abbiegen um dann wieder über die Peterstraße in Westrichtung zu

gelangen. Die Anfahrt könne theoretisch auch entgegengesetzt stattfinden, dies habe lärmtechnisch keine Auswirkung.

Die Anlieferung des Discounters (Seite 41) erfolgt über die Südseite des Gebäudes. Die anliefernden Fahrzeuge fahren den Anlieferungsbereich von Westen kommend über die Peterstraße an. Nach erfolgter Entladung fahren die Lkw wieder über die Peterstraße in Richtung Westen.

Die Bäckerei wird ebenfalls über den Eingang an der Südseite des Gebäudes beliefert (Seite 47). Die anliefernden Fahrzeuge fahren über die Peterstraße den Parkplatz von Westen an. Nach erfolgter Entladung fährt der Lkw wieder über den Parkplatz über die Peterstraße ab.

Abweichungen zu der in der Begründung beschriebenen An- und Abfahrt sind nicht zu erkennen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Freizeitlärm:

Traditionell wird die öffentliche Stellplatzfläche im Bebauungsplangebiet auch als Festplatz genutzt.

An maximal zwölf Tagen im Jahr, verteilt auf drei Zeiträume von jeweils maximal vier Tagen, soll der Festplatz künftig genutzt werden. Hierzu soll in der jeweils auszusprechenden Ordnungsbehördlichen Erlaubnis, wie auch bisher, ein seltenes Ergebnis im Sinne des Freizeitlärmerrlass NRW gestattet werden.

Empfehlung:

Der ordnungsbehördlichen Erlaubnis sollte eine schalltechnische Begutachtung eines Sachverständigen zugrunde gelegt werden, in der die relevanten, steuerbaren lärm erzeugenden Quellen eindeutig beschrieben und optimal positioniert bzw. begrenzt werden.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Lichtimmissionen:

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind gemäß § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und

dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Zur Beurteilung des Sachverhaltes verweise ich auf den gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V B 2 - 8829 - (V Nr. 5/00) -, Lichtmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung vom 13.09.2000.

Stellungnahme:

Die Anregung wird berücksichtigt. Bei der Bauausführung bzw. Baugenehmigung wird eine entsprechende Beleuchtung vorgesehen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, bei der Bauausführung bzw. Baugenehmigung eine entsprechende Beleuchtung vorzusehen.

Natur und Landschaft:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken, wenn die in der artenschutzrechtlichen Untersuchung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Untersuchung der zu fällenden Bäume und der abzureißenden Gebäude auf Quartiermöglichkeiten bzw. auf geeignete Bruthöhlen hin, muss mindestens 3 Wochen vor den Abrissen bzw. Fällungen erfolgen. Sollten dabei geeignete Quartiermöglichkeiten bzw. Höhlen gefunden werden, sind die weiteren in der o.a. Untersuchung genannten Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Ich bitte um Mitteilung der Fläche, auf der der erforderliche externe Ausgleich kompensiert werden soll.

Stellungnahme:

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen wird überprüft. Die Kompensation wird auf einer 3.070m² großen Ackerfläche (Gemarkung Puffendorf, Flur 1, Parzelle 228) durchgeführt. Weiterhin ist die Begrünung des Lärmschutzwalls am Gewerbegebiet vorgesehen durch eine flächige Gehölzpflanzung und Integration von 20 Einzelbäumen. Außerdem ist die Anpflanzung von 19 standorttypischen Einzelbäumen vorgesehen, davon 15 Bäume im Stadtpark und 4 Bäume an der Peterstraße.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmung zu prüfen sowie die Kompensation auf der 3.070 m² großen Ackerfläche (Gemarkung Puffendorf, Flur 1, Parzelle 228) durchzuführen, den Lärmschutzwall am Gewerbegebiet zu begrünen (flächige Gehölzpflanzung), dort 20 Einzelbäume zu integrieren sowie 15 Bäume im Stadtpark und 4 Bäume an der Peterstraße zu pflanzen.

A 61 – Immobilienmanagement und Verkehr:

Aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Es wird angeregt, in Verhandlungen mit den Investoren des Vollsortimenters und des Discounters die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleisten (keine sogenannten „Felgenknicker“).

Stellungnahme:

A 61 – Immobilienmanagement und Verkehr:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Den Besuchern des Einzelhandels stehen 25 moderne, hochwertige und fest montierte Bügel an denen jeweils zwei Fahrräder angeschlossen werden können, zur Verfügung. Für die Bewohner der privaten Wohneinheiten sind 30 zusätzliche Fahrradstellplätze auf dem Dach sowie rückseitig, innerhalb des Gebäudekomplexes vorgesehen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

n) Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 07.01.2014:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. 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 und zurzeit auch nicht geplant. 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 Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

o) **enwor GmbH mit Schreiben vom 16.01.2014:**

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes – Am Feuerwehrturm II - bestehen von unserer Seite generell keine Bedenken. Die Versorgung mit Wasser ist durch das in den umliegenden Straßen (Mariastraße, Im Kirchwinkel, Peterstraße u. Am Feuerwehrturm) vorhandene Versorgungsnetz gesichert.

Unter dem jetzt in der Straße „Am Feuerwehrturm“ vorhandene öffentliche Parkplatz verläuft eine Wasserleitung DN 160 *7.7 PVC. Sollte, wie in der Erläuterungen zum Bebauungsplan beschrieben, dieser Parkplatz dem gepl. Super- und Discountmarkt zugeschlagen und damit privatisiert werden, ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für diese Wasserleitung mit einer Schutzstreifenbreite von 4,00 m (2,00 m beidseits der Achse) erforderlich. Wir verweisen auf die entsprechende Bestimmung im Konzessionsvertrag mit der Stadt Baesweiler. Bestandspläne, aus denen Sie die Lage der Leitungen ersehen können, fügen wir anbei.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genaue Lage der vorhandenen Wasserleitung wird geprüft. Falls die Wasserleitung unterhalb des geplanten Gebäudes liegt, muss diese in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden und darüber eine Kostenvereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger getroffen werden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die genaue Lage der Wasserleitung zu prüfen und gegebenenfalls diese in den öffentlichen Straßenraum zu verlegen. Eine Kostenvereinbarung wird in diesem Fall zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger getroffen.

- 1.7 Vor der erneuten Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.8 Im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

p) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 17.03.2014:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 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 und zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Die Anregung wurde dahingehend berücksichtigt, dass der Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke in die Planzeichnung aufgenommen wurde.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

q) NABU Aachen Land mit Schreiben vom 16.03.2014:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.06.2013.
Der NABU lehnt diesen Bebauungsplan 102 ab.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme vom 26.06.2013 wurde von den politischen Gremien zur Kenntnis genommen und erörtert.

Der Hinweis, dass der NABU diesen Bebauungsplan ablehnt, wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Baesweiler hält es für erforderlich, seinen zentralen Versorgungsbereich im Stadtzentrum durch eine Ergänzung von Betrieben aus dem Lebensmittelsegment zu stärken.

Neben den Veränderungen in der regionalen Einzelhandelsstruktur im Umland von Baesweiler, durch die Schaffung zusätzlicher Verkaufsflächen, wird der zentrale Versorgungsbereich in der Stadt durch den Verlust von Verkaufsflächen im eigenen Versorgungszentrum geschwächt.

Um den vorhersehbaren negativen Auswirkungen dieser Strukturveränderungen entgegen zu wirken, hat die Stadt Baesweiler ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben.

In diesem Gutachten wurde die Einzelhandelsstruktur Baesweilers auf möglichen Ergänzungsbedarf hin untersuchen. Dabei wurde insbesondere die Verträglichkeit möglicher Neuansiedlungen mit dem vorhandenen Bestand im Zentrum Baesweilers berücksichtigt.

Die Stadt Baesweiler hält an den Planungszielen fest.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

r) Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 04.04.2014:

Der Wasserverband Eifel-Rur ist Betreiber des Regenrückhaltebeckens Otto-Hahnstraße und des Regenrückhaltebeckens Adenauerring. In Folge der vor-

gelegten Bebauungspläne ist mit einer zusätzlichen Belastung der Regenrückhaltebecken zu rechnen. Eine ordnungsgemäße Funktionsweise der Regenrückhaltebecken nach Umsetzung der Bebauungspläne ist zu gewährleisten. Diesbezüglich bitten wir um Vorlage entsprechender Informationen.

Stellungnahme:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die entsprechenden Informationen werden dem Wasserverband vorgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die entsprechenden Informationen werden dem Wasserverband vorgelegt.

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 102 – Am Feuerwehrturm II – als Satzung gem. § 10 BauGB

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 – Am Feuerwehrturm II –, der der Originalniederschrift beigelegt ist, mit der beigelegten Begründung als Satzung zu beschließen.

8. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung

Anregungen wurden nicht vorgebracht.

9. Sachstand Machbarkeitsstudie/städtebaulicher Strukturplan „Baesweiler West“

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.10.2012, TOP 14, teilte die Verwaltung dem Ausschuss mit, dass zurzeit Vorüberlegungen angestellt werden ein neues Baugebiet im Bereich Kloshaus/Im Kirchwinkel/Im Brühl zu entwickeln, um der großen Nachfrage nach Baugrundstücken in Baesweiler, insbesondere im Stadtteil Baesweiler zu entsprechen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, sieht für den westlichen Siedlungsbereich von Baesweiler (siehe Anlage 1) Erweiterungsflächen in Form von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) vor. Der Flächennutzungsplan weist diese Parzellen als Flächen für die Landwirtschaft aus. Um diesen Bereich einer Bebauung zuführen zu können, müsste ein entsprechender städtebaulicher Strukturplan erarbeitet, der Flächennutzungsplan geändert und Teilbebauungspläne aufgestellt werden.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 27. September 2012 wurde mit den Grundstückseigentümern über eine mögliche bauliche Entwicklung dieser Bereiche diskutiert. Aufgrund der angespannten finanziellen Haushaltslage der Stadt Baesweiler wurde seitens der Verwaltung deutlich gemacht, dass eine Baureifmachung nur dann erfolgen kann, wenn sämtliche Kosten von den Grundstückseigentümern anteilig übernommen werden. Dies sind insbesondere die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanverfahrens sowie die Erschließungskosten im Plangebiet. Eine grund-

sätzliche Bereitschaft zur Kostenübernahme wurde seitens der Grundstückseigentümer signalisiert.

Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet forderte der Geologische Dienst NRW eine Baugrunduntersuchung und deren Einschätzung zum Verlauf einer geologischen Störung. Daraufhin wurde das Büro Prof. Dr. Düllman mit der Erstellung eines geotechnischen Gutachtens einschließlich der Bohrung von 18 Rammkernsondierungen beauftragt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine tektonischen Versätze zu erkennen sind und eine Bebaubarkeit des untersuchten Gebietes gegeben ist.

Mit Schreiben vom 02.09.2013 teilte die Bezirksregierung mit, dass die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht und somit keine Bedenken bestehen.

Zur Klärung möglicher steuerlicher Auswirkungen der baulichen Erweiterungsflächen bei den betroffenen Grundstückseigentümern und ggfs. Pächtern dieser bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde PARTA, Kanzlei für Agrarrecht beauftragt, dies gutachterlich zu prüfen. Insbesondere sollte eine gutachterliche steuerliche Beurteilung der Situation und ein Aufzeigen möglicher steuerlicher Problemfelder sowie Lösungsansätze über vertragliche Regelungen bzw. ein Entwurf eines entsprechenden Vereinbarungstextes zwischen Stadt und Eigentümer der landwirtschaftlichen Parzellen erarbeitet werden. Diese liegen zwischenzeitlich vor.

Die Verwaltung hat nunmehr ein Büro mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie/eines städtebaulichen Strukturplanes beauftragt.

Erste Planungskonzepte werden im Juni erwartet.

Herr Lindlau bemängelte, dass der Sachverhalt bereits der Presse zu entnehmen war, bevor der Ausschuss bzw. der Rat darüber beraten hat.

Zum Zweiten bemängelte er, dass dieses neue Baugebiet kontraproduktiv zu den Planungen „Anschluss an die Euregiobahn“ und Ausweisung einer Bebauung zwischen Baesweiler und Setterich sei.

Herr Reinartz begrüßte die Ausweisung dieses Baugebietes, auch um die Baulandpreise relativ stabil halten zu können. Zudem verwies er auf den Konsens, dass es nicht zu einem Siedlungszusammenschluss von Baesweiler an Setterich kommen sollte.

Ferner sieht Herr Reinartz mit dem Baugebiet einen gelungenen Anschluss an die Bebauung Alsdorfer Straße/Am Lindchen sowie Baesweiler-West.

Herr Beckers bemerkte, dass es sich hier um ein Baugebiet mit besonderer Größe handelt, bei dem man daher auch mit großer Verantwortung und nicht mit der „Brechtstange“ rangehen sollte; er sieht einen Zeitraum von ca. 15 Jahren im Hinblick auf die demografische Entwicklung (Kinder, Schule). Ebenfalls regte er an, den ökologischen Ausgleich im Plangebiet anzulegen und sich über die Wohnformen im Hinblick auf Mehrgenerationenhäuser sowie einer Nutzung von Solarenergie Gedanken zu machen.

Herr Körlings machte sodann nochmal deutlich, dass es sich bei diesem Baugebiet um die Schaffung einer Alternative von 20-30 Jahren handelt, in dem die Bauflächen sukzessive entwickelt werden.

Frau Kohlhaas erklärte seitens der FDP-Fraktion, dass sie den Sachstand zur Kenntnis nimmt und der Machbarkeitsstudie entgegensteht

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm den Sachstand zur Kenntnis.

10. Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung einer Windkraftanlage in Baesweiler;

hier: Abschluss eines Vertrages über die Zahlung der Kosten für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen mit der Energiequelle GmbH

Die Energiequelle GmbH, Büro Bremen hat für die Errichtung und den Betrieb einer Windenergieanlage des Typs ENERCON E-53 mit 800 kW und 73,25 m Nabenhöhe eine Baugenehmigung nach den Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) beantragt.

Mit Genehmigungsbescheid der StädteRegion Aachen vom 24.01.2014 (AZ 354-70.0001/09/01/6.2-Wi) wurde der Energiequelle GmbH die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage (WEA) nunmehr erteilt.

Da die Errichtung und der Betrieb der geplanten Windenergieanlagen auch einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, regelt § 6 des Landschaftsgesetzes NRW, dass die StädteRegion Aachen als Untere Landschaftsbehörde den Inhalt von Nebenbestimmungen, hinsichtlich des Ausgleichs, bestimmt.

Auf der Grundlage der landschaftspflegerischen Nebenbestimmung werden Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 2.700 m² als Ausgleich für die Flächenversiegelung durch die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlage des Typs ENERCON E-53 mit 800kW und 73,25 m Nabenhöhe, seitens der Unteren Landschaftsbehörde durch die Umwandlung intensiv genutzter Ackerflächen in naturnahe Gehölzflächen wie z.B. Hecken, Feldgehölze und Wald anerkannt.

Um die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet Baesweiler zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung vor, gegen Kostenerstattung, die Verpflichtungen aus der landschaftspflegerischen Nebenbestimmung durch eine Ausgleichsfläche von 2.700 m² zu übernehmen.

Der Kostenerstattungsbetrag wird zur Umsetzung, der durch die Untere Landschaftsbehörde geforderten Maßnahmen, verwendet. Die Höhe des Kostenerstattungsbetrages bemisst sich dabei nach den Kosten, die der Verursacher für die geforderten Maßnahmen, einschließlich der dafür zur Verfügung gestellten Flächen sowie der erforderlichen Entwicklungs- und Pflegekosten für Anpflanzungen (einschließlich 20-jähriger Pflege), hätte aufbringen müssen.

Dem Kostenerstattungsbetrag pro Quadratmeter nicht zur Verfügung gestellter Kompensationsfläche liegen folgende Kostenansätze zu Grunde:

- Grunderwerb (gemäß Bodenrichtwert in Baesweiler)	4,50 €
- Entwicklungs- und Pflegekosten für Anpflanzungen und Ansaaten (einschließlich 20-jähriger Pflege)	8,00 €
- Bei Zahlung des Kostenerstattungsbetrages wird seitens der Stadt Baesweiler auf den ermittelten Preis eine Verwaltungsgebühr von 5 % erhoben: 5 % von 12,50 € =	0,63 €

	13,13 €

Auf der Grundlage des o. g. Genehmigungsbescheides der StädteRegion Aachen stellt die Stadt die Kompensationsfläche von 2.700 m² als Ausgleich für die Flächenversiegelung auf dem Grundstück Gemarkung Baesweiler, Flur 3, Flurstück 626, durch die Errichtung und den Betrieb einer Windenergieanlage des Typs ENERCON E-53 mit 800 kW und 73,25 m Nabenhöhe auf dem

- **städtischen Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Flurstück 933, groß:10.125 m²**

zur Verfügung und führt die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs für die Unternehmerin durch. Das Grundstück ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt. Bei einer Kompensationsfläche von 2.700 m² für Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft und der oben beschriebenen Kostenerstattung von 13,13€/m² beträgt die Kompensationszahlung an die Stadt Baesweiler insgesamt 35.451,00 €, die auf 35.500,00 € aufgerundet wird.

Die Kompensationszahlung über 35.500,00 € ist fällig in voller Höhe spätestens einen Monat vor Ausführungsbeginn jeglicher in Zusammenhang mit der geplanten WEA stehenden Bauarbeiten einschließlich Erdarbeiten. Mit der Errichtung der WEA und ihrer Nebenanlage darf erst nach Eingang dieser Zahlung begonnen werden.

Beschluss:

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

Die Stadt Baesweiler schließt mit der Energiequelle GmbH einen Vertrag über die Entrichtung der Kompensationszahlungen in Höhe von 35.500,00 Euro für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Flurstück 933, groß:10.125 m².

11. Widmung der Pascalstraße sowie des Parkplatzes an der Pascalstraße

Die Pascalstraße sowie der dort befindliche Parkplatz befinden sich im Eigentum der Stadt Baesweiler. Die Voraussetzungen zur Widmung gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW liegen somit vor.

Die Verwaltung schlägt vor, die im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Flächen nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr zu widmen, und zwar

die schraffierte Fläche als „Gemeindestraße“ und
die karierte Fläche als „Parkplatz“.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im beigefügten Lageplan zur Verwaltungsvorlage, der der Originalniederschrift beigefügt ist, dargestellten Flächen für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr zu widmen, und zwar

die schraffierte Fläche als „Gemeindestraße“ und
die karierte Fläche als „Parkplatz“.

12. Widmung der Verlängerung der Straße „Aachener Ende“ von Stadtgrenze Linnich-Ederen bis zur B 56

Die Flächen der im beigefügten Lageplan zur Verwaltungsvorlage dargestellten Verlängerung der Straße „Aachener Ende“ von der Stadtgrenze Linnich-Ederen bis zur B 56 befinden sich im Eigentum der Stadt Baesweiler und sollen gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr gewidmet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die im Lageplan schraffiert dargestellte Fläche gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als „Gemeindestraße“ zu widmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im beigefügten Lageplan zur Verwaltungsvorlage, der der Originalniederschrift beigefügt ist, dargestellte Fläche (Verlängerung der Straße „Aachener Ende“ von Stadtgrenze Linnich-Ederen bis zu B 56) für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als „Gemeindestraße“ zu widmen.

13. Neufassung der Anlage zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Baesweiler vom 05.07.2001 zuletzt geändert durch Satzung vom 16.12.2009;

hier: Einteilung der Straßen des Stadtgebietes gemäß § 4 Absatz 8 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes vom 05.07.2001

Der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Baesweiler vom 05.07.2001 zuletzt geändert durch Satzung vom 16.12.2009 (Straßenausbaubeitragsatzung) ist als Anlage eine Einteilung der Straßen des Stadtgebietes gemäß § 4 Absatz 8 der Straßenausbaubeitragsatzung beigefügt.

Zwischenzeitlich sind eine Reihe neuer Straßen hinzugekommen. Im Bereich der Emil-Mayrisch-Straße und der Glück-Auf-Straße hat sich die verkehrliche Anordnung geändert.

In der nachstehenden Tabelle sind die betroffenen Straßen und die den einzelnen Straßen zuzuordnende Straßenart aufgeführt:

Straßenname	Straßenart mit Erläuterung
Am alten Sportplatz	<p>Anliegerstraße</p> <p>Benennung neuer Straßen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 04.09.2012 – Tagesordnungspunkt 6 Verkehrliche Anordnungen erst nach Vorstellung der Planung gemäß Beschluss des Verkehrs- und Umweltausschusses vom 30.10.2012 – Tagesordnungspunkt 5 Widmung als Gemeindestraße und Fußweg Bekanntmachung Nr. 064/2012 vom 19.12.2012</p> <p>Ausbauzustand: Baustraße</p>

Bergmannsweg	Anliegerstraße Tempo-30-Zone gemäß Beschluss des Verkehrs- und Umweltausschusses vom 20.03.2012 – Tagesordnungspunkt 3 Benennung einer neuen Straße gemäß Beschluss des Stadtrates vom 03.07.2012 – Tagesordnungspunkt 3 Widmung als Gemeindestraße und Fußweg Bekanntmachung Nr. 054/2013 vom 25.09.2013
Carl-Alexander-Platz	Anliegerstraße Benennung neuer Straßen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2011 – Tagesordnungspunkt 7 Widmung als Stadtstraße Bekanntmachung Nr. 038/2011 vom 06.07.2011 Ausbauzustand: Baustraße
Erbdrostenallee (von Hans-Böckler-Straße bis Gück-Auf-Straße)	Verkehrsberuhigter Bereich Neue Abgrenzung des bisherigen verkehrsberuhigten Bereichs von Barbarastraße bis Zeichen 325/326 aufgrund der Ausweisung der Glück-Auf-Straße als verkehrsberuhigten Bereichs im Rahmen des Förderprojektes „Soziale Stadt Setterich“
Emil-Mayrisch-Straße (von Glück-Auf-Straße / Mühlenstraße bis Im Bongert)	Änderung von Haupterschließungsstraße in verkehrsberuhigten Bereich Gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2010 - Tagesordnungspunkt 7
Glück-Auf-Straße (von Emil-Mayrisch- Straße / Mühlenstraße bis Erbdrostenallee)	Änderung von Anliegerstraße in verkehrsberuhigten Bereich Gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 07.12.2010 - Tagesordnungspunkt 7
Friedrichstraße (von Robertstraße bis Grenze Kinderspiel- platz/Haus Nr. 16	Änderung von Anliegerstraße in verkehrsberuhigter Bereich Aufgrund tatsächlicher Ausweisung
Johann-Strauß-Straße	Anliegerstraße Benennung neuer Straßen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 27.09.2011 – Tagesordnungspunkt 7 Widmung als Gemeindestraße Bekanntmachung Nr. 067/2011 vom 16.11.2011

Pascalstraße	Anliegerstraße Übernahme durch die Stadt und anstehende Widmung als Gemeindestraße
Pastor-Engelhard-Straße	Anliegerstraße Widmung als Gemeindestraße Bekanntmachung Nr. 046/2012 vom 05.09.2012 Ausbauzustand: Baustraße
Robert-Koch-Straße	Haupterschließungsstraße Benennung einer neuen Straße gemäß Beschluss des Stadtrates vom 14.09.2010 – Tagesordnungspunkt 6 Widmung als Gemeindestraße (1. Teilstück) Bekanntmachung Nr. 066/2011 vom 16.11.2011 Widmung als Gemeindestraße (2. Teilstück) Bekanntmachung Nr. 021/2013 vom 20.03.2013
Valweg	Anliegerstraße Widmung als Gemeindestraße Bekanntmachung Nr. 079/2011 vom 21.11.2011 Ausbauzustand: Baustraße
Zum Bergfoyer	Anliegerstraße Widmung als Stadtstraße und als Parkplatz Bekanntmachung Nr. 040/2010 vom 02.06.2010 Benennung neuer Straßen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2011 – Tagesordnungspunkt 7
Zur Via Belgica	Hauptverkehrsstraße Benennung neuer Straßen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2011 – Tagesordnungspunkt 7 Der Straßename „Zur Via Belgica“ ersetzt bei der Straßenart „Hauptverkehrsstraße“ den Straßennamen „Übacher-Weg“.

In seiner Sitzung am 30.10.2012 hat der Verkehrs- und Umweltausschuss unter Tagesordnungspunkt 11 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, im Zusammenhang mit dem Endausbau des Bebauungsplangebietes 81 – Bahnhofstraße II – im gesamten Bereich eine Tempo- 30-Zone und im Bereich des Kindergartens die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs gemäß § 45 Abs. 1 und 3 StVO anzuordnen und auf Dauer umzusetzen. Die Ausweisung des verkehrsberuhigten Bereichs ist in der Straße „Zur Steinzeit“ erfolgt. Für die Straße „Zur Steinzeit“ ist in der geltenden Straßenausbaubeitragssatzung die Straßenart „Anliegerstraße“ festgelegt. Die Aus-

weisung als verkehrsberuhigter Bereich stellt eine andere Straßenart im Sinne der Straßenausbaubeitragsatzung dar. In einem Beschluss hat das Oberverwaltungsgericht NRW entschieden, dass Bereiche unterschiedlicher Verkehrsfunktionen wegen ihrer geringfügigen Ausdehnung eine einzige Anlage bilden, da in dem entschiedenen Fall mit einer Länge von nur 28 m weder die Voraussetzungen einer selbständigen Anlage noch eines selbständigen Abschnitts erfüllt sind. Die Voraussetzungen einer selbständigen Anlage oder eines selbständigen Abschnitts liegen neben der Erfüllung weiterer Voraussetzungen in der Regel erst vor, wenn eine Länge von 100 m überschritten wird.

Das als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesene Teilstück der Straße „Zur Steinzeit“ hat eine Länge von ca. 56 m. Diese Ausdehnung ist noch gering, sodass keine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich im Straßenverzeichnis der Straßenausbaubeitragsatzung erforderlich ist.

Im geltenden Straßenverzeichnis sind verkehrsberuhigte Bereiche für Straßen festgelegt, die unmittelbar an Kinderspielplätze grenzen und die von ihrer Ausdehnung ebenfalls die Kriterien des vorgenannten Beschlusses erfüllen und zwar

- Feldstraße (von Haus Nr. 46/Zeichen 325/326 bis Birkenstraße)
– Länge: ca. 43 m,
- Talstraße (von Zeichen 325/326 bis zur Einmündung Alexanderstraße)
– Länge: ca. 40 m,
- Von-Stauffenberg-Straße (von Zeichen 325/326 bis Zeichen 325/326)
– Länge: ca. 99 m,
- An der Gnadenkirche (von Emil Mayrisch-Straße bis Zeichen 325/326)
– Länge: ca. 24 m,
- Emil-Mayrisch-Straße (von Selfkantstraße bis Zeichen 325/326)
– Länge: ca. 87,00 m.

Der im geltenden Straßenverzeichnis ausgewiesene verkehrsberuhigte Bereich „Auguste-Renoir-Straße (soweit durch Zeichen 325/326 ausgewiesen) entfällt, da eine entsprechende Ausweisung in der Örtlichkeit nicht gegeben ist.

Die im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln Nr. 51 vom 19.12.2011 bekanntgemachte Umstufung von Teilstrecken der B 57 von der B 56 bis zur Einmündung Schmiedstraße zur Gemeindestraße und von der Einmündung Schmiedstraße bis Kreuzung Ludwig-Erhard-Ring/Adenauerring zur L 50 und von der Kreuzung Ludwig-Erhard-Ring/Adenauerring bis zur Kreuzung Kapellenstraße/Eschweiler Straße zur Gemeindestraße und von der Kreuzung Kapellenstraße/Eschweiler Straße bis zum Kreisverkehr der L 240 zur K 27 wirkt sich nicht auf die Straßenart der umgestuften Bereiche der Hauptstraße, der Aachenerstraße und der Straße „Kloshaus“ aus.

Neben einigen redaktionellen Änderungen ist die Nummerierung der Zeichen für Beginn und Ende eines verkehrsberuhigten Bereichs entsprechend der Anlage 3 zu § 42 Absatz 2 der Straßenverkehrsordnung von Zeichen 325/326 in Zeichen 325.1/325.2 zu aktualisieren.

In der beigefügten Übersicht über die Einteilung der Straßen des Stadtgebietes gemäß § 4 Absatz 8 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes sind die Änderungen grau markiert. Soweit die grau markierten Änderungen durchgestrichen sind, sind diese nicht mehr Bestandteil des neuen Straßenverzeichnisses.

Ein Grund für die Aktualisierung des Straßenverzeichnisses ist, dass im Rahmen des Förderprojekts „Soziale Stadt Setterich“ die Emil-Mayrisch-Straße von der Glück-Auf-Straße bis Im Bongert und die Glück-Auf-Straße von der Emil-Mayrisch-Straße/Mühlenstraße bis zur Erbdrostentallee in einem verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet wurde. Bei dieser Änderung des Straßenverzeichnisses ist auf den maß-

geblichen Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht abzustellen. Im Straßenbaubeitragsrecht ist dies regelmäßig der Zeitpunkt der Abnahme der Ausbaumaßnahme durch die Stadt. Die VOB-Abnahme für den Straßenbau Emil-Mayrisch-Straße/Glück-Auf-Straße war am 31.08.2012. Deshalb tritt die Änderung des Straßenverzeichnisses rückwirkend zum 31.08.2012 in Kraft.

Ein Entwurf der Satzung vom..... zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Baesweiler vom 05.07.2001 zuletzt geändert durch Satzung vom 16.12.2009 mit der die Anlage zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Baesweiler vom 05.07.2001 zuletzt geändert durch Satzung vom 16.12.2009 - Einteilung der Straßen des Stadtgebietes gemäß § 4 Absatz 8 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes vom 05.07.2001 - neu gefasst wird, ist dieser Vorlage beigefügt.

Beschluss:

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

Der vorliegende Entwurf der Satzung vom..... zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Baesweiler vom 05.07.2001 zuletzt geändert durch Satzung vom 16.12.2009 über die Neufassung der Anlage zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Baesweiler vom 05.07.2001 zuletzt geändert durch Satzung vom 16.12.2009 - Einteilung der Straßen des Stadtgebietes gemäß § 4 Absatz 8 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes vom 05.07.2001 wird als Satzung erlassen.

14. Vorstellung der Planung Schulhof Realschule Setterich

Nach dem Wegfall der schulischen Nutzungsmöglichkeit der Sportanlage „Schmiedstraße“ wurde der Realschule Setterich im Zuge dessen zugesagt, Kompensationsmaßnahmen auf dem Schulhof derselbigen durchzuführen.

Vor diesem Hintergrund wurde Landschaftsplanerin A. Fiege, Aachen, die auch an der Schulhofneugestaltung - Goetheschule – beteiligt war, gebeten, in Abstimmung mit der Schulleitung, Schülern und dem Schulträger ein Planungs- und Gestaltungskonzept zu erarbeiten.

Die nunmehr vorgelegte Planung wurde im Rahmen der Sitzung durch den I. und Techn. Beigeordneten Strauch vorgestellt und erläutert.

Im Rahmen der Vorstellung erkundigte sich Herr Lindlau nach dem versprochenen Bolzplatz (für den Wegfall Sportplatz).

Herr Strauch entgegnete, dass dieser nunmehr im Bereich der Helene-Weber-Straße angelegt wurde.

Der Bau- und Planungsausschuss erklärte sich mit der Planung einverstanden und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

15. Informationen über die Planung anderer Städte und Gemeinden

Gemeinde Aldenhoven:

- Bebauungsplan 14 F – 1. Änderung

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

16. Mitteilungen der Verwaltung

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es wurden keine Anfragen von Ausschussmitgliedern gestellt.

B) Nicht öffentliche Sitzung