

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.09.2014 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Beckers, Rolf
Esser, Udo
 für Casielles, Juan Jose
Fritsch, Dieter
Jungblut, Marita
 für Basten, Larissa
Koch, Daniel
Körlings, Franz
Lankow, Wolfgang **als Vorsitzender**
Mandelartz, Alfred
Plum, Elena
Schmitz, Andreas
Reinartz, Ferdinand
Römgens, Tobias
Schaffrath, Siegfried
Schmidt, Michael
Kick, Michael
 für Zillgens, Bruno

b) von der Verwaltung:

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

c) Sonstige

Herr Siebenmorgen von der Planungsgruppe MWM

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 19.08.2014 auf Dienstag, 02.09.2014, 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.

Ausschussvorsitzender Lankow beantragte die Änderung der Tagesordnung, die Verpflichtung als TOP 0 aufzunehmen sowie den TOP 8 (Präsentation durch das Büro MWM, vertreten durch Herrn Siebenmorgen) vorzuziehen.

Die Entscheidung hierzu war einstimmig.

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 01.07.2014
2. Bebauungsplan Nr. 95 - Fließstraße -, Stadtteil Floverich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorstellung der Planung mit neuer Gebietsabgrenzung
 3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
3. Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 - Baesweiler Süd-West -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 3D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und Erweiterung mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 11 - An Gut Driesch -, 17. Änderung, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB
 2. Vorstellung der Änderungsplanung

3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 11 - An Gut Driesch -, 17. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/ Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf;
hier: Vorstellung der Planung
7. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
 - 7.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91, 2. Änderung - Hubertusstraße – gemäß § 31 BauGB
 - 7.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße - gemäß § 31 BauGB
8. Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt des Stadtteils Baesweiler;
hier: Auswertung der Ergebnisse der Bürgerinformation bzw. des Workshops vom 20.08.2014 und Vorstellung des Konzeptes
9. Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt des Stadtteils Baesweiler;
hier: Erlass einer Sanierungssatzung für das Programmgebiet
10. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nicht öffentliche Sitzung

13. Rathaus Baesweiler - Sanierung Dachfläche Neubau;
hier: Vergabe der Dachabdichtungsarbeiten
14. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Kanalerneuerung Im Bongert
15. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Kanalsanierung Aachener Straße
16. Vergabe des Auftrages zur Erneuerung von Grundstückanschlussleitungen im Rahmen der Fahrbahninstandsetzung der K 8 Loverich/Floverich durch die StädteRegion Aachen
17. Mitteilungen der Verwaltung
18. Anfragen von Ausschussmitglieder

A) Öffentliche Sitzung:**0. Einführung und Verpflichtung der Ausschussmitglieder, die nicht dem Stadtrat angehören**

Zu Beginn der Sitzung wurden die Ausschussmitglieder,

Esser, Udo
Kick, Michael

die nicht dem Stadtrat angehören (sachkundige Bürger und Einwohner) durch den Ausschussvorsitzenden eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Die Verpflichtung wurde in der Weise vollzogen, dass sich die Ausschussmitglieder von ihren Plätzen erhoben und ihr Einverständnis mit nachfolgender vom Ausschussvorsitzenden verlesenen Erklärung bekundeten:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde. So wahr mir Gott helfe.“

Über die Verpflichtung wurde eine besondere Niederschrift gefertigt, die von dem jeweiligen verpflichteten Ausschussmitglied unterzeichnet worden ist.

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 01.07.2014

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 01.07.2014 zur Kenntnis.

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

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
2. **Vorstellung der Planung mit neuer Gebietsabgrenzung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Der ursprüngliche 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 Beeckfließ zu erschließen. Durch die geänderte Erschließung musste ebenso der Geltungsbereich angepasst werden.

Zu dem ursprünglichen Entwurf erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan in der Zeit vom 13.09.2012 bis 15.10.2012 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.09.2012 bis 15.10.2012.

Da die Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 - Fließstraße -, Stadtteil Floverich nun wieder aufgenommen wurden, kann die Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen erfolgen.

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

Herr Strauch stellte die Planung vor.

Herr Beckers wies auf die Problematik mit dem Grundwasserwiederanstieg, bedingt durch die Braunkohletagebaue hin und fragte nach, ob es nicht sinnvoll sei, auf eine Unterkellerung der Grundstücke entlang des Beeckfließes zu verzichten.

Herr Strauch erklärte, dass ein zusätzlicher 5 m breiter Schutzstreifen entlang des Beeckfließes festgesetzt würde.

Frau Jungblut fragte nach, welche Lösungsmöglichkeiten mit der Bezirksregierung in Sachen Hochwasserschutz erörtert worden wären.

Herr Strauch entgegnete, dass die erarbeitete Lösung in die Planung (Hochwasserausgleichsbecken) eingeflossen sei. Weitere Details seien Gegenstand des wasserrechtlichen Verfahrens und mit der UWB abgestimmt.

Ausschussvorsitzender Lankow erklärte, dass alle Auflagen erbracht und diese mit den Behörden abgestimmt worden wären.

Herr Strauch merkte hierzu an, dass als nächster Schritt die Offenlage beschlossen werden würde und die Behörden erneut Stellungnahmen auch zum Thema Hochwasser abgeben könnten.

Weiterhin gebe es eine europäische Wasserrahmen-Richtlinie, die in NRW bereits umgesetzt worden wäre.

In diesem Rahmen sei für das Beeckfließ ein Konzept (Trittsteinkonzept) erarbeitet worden. Dieses Konzept sieht vor, einen ökologischen „Trittstein“ anzulegen, was mit der vorliegenden Planung auch umgesetzt würde. Insgesamt würde dieser Bereich des Beeckfließes damit eine ökologische Aufwertung erfahren.

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) 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 19.09.2012:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 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.

Beschlussvorschlag:

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

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

b) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 24.09.2012:**

Erdbebenzone:

Die Gemarkung Brand befindet sich in Erdbebenzone 3 gemäß der Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005.

Baugrund, Boden und Wasser:

Ungleichmäßige Bodenbewegungen sind aufgrund des fluviatil abgelagerten lößbürtigen Substrates und aufgrund von Sumpfungsmaßnahmen nicht auszuschließen (Kennzeichnungsempfehlung nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan).

Schutzgrad von Böden:

Auch wenn im gesamten Stadtgebiet besonders schutzwürdige Böden ange-
troffen werden, sollte diese Bewertung in die Boden – Ist – Zustandbeschreibung aufgenommen werden.

Stellungnahme:

Erdbebenzone:

Der Hinweis auf die Erdbebenzone wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Baugrund, Boden und Wasser:

Die Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgrad von Böden:

Der Schutzgrad der Böden wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die aufgeführten Hinweise und Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

c) StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 19.01.2012:

Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 – Umweltamt**Wasserwirtschaft:**

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Für den westlichen Bereich des Plangebietes ist das Überschwemmungsgebiet Beeckfließ ausgewiesen. Die Ausweisung von neuen Baugebieten im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 WHG untersagt. Im Rahmen einzelner Vorgespräche der Stadt Baesweiler mit der Bezirksregierung Köln und der Unteren Wasserbehörde wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten erörtert, welche in der vorliegenden Planung nicht aufgeführt sind. Sollten Anpassungen geplant werden, so sind die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die anfallenden Niederschlagswässer sollen dem Beeckfließ zugeleitet werden. Hiergegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die gemäß meiner Rundverfügung vom 02.04.2008 erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt und erbracht werden. Hier ist insbesondere die Höhe der Rückstauenebene aufgrund der Hochwasserlinie des Beeckfließes zu berücksichtigen.

Entlang des Beeckfließes ist ein 5 m breiter Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Dieser ist von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen, der unteren Wasserbehörde und der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten.

Stellungnahme:

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein wasserrechtliches Verfahren beantragt, in dem die o. g. Punkte geklärt werden.

In diesem Zusammenhang werden auch die erforderlichen Unterlagen zur Anlegung der Retentionsfläche erbracht, in denen die Höhe der Rückstauenebene aufgrund der Hochwasserlinie des Bееckfließes berücksichtigt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hält einen Abstand von 5m zum Bееckfließ ein. Dieser Gewässerschutzstreifen wird im parallel laufenden wasserrechtlichen Verfahren festgesetzt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen Bedenken.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird festgestellt, dass die Beeinträchtigung des Bodens durch die Planung hoch ist, da hochwertige Ackerböden in Anspruch genommen werden. Mögliche Vermeidungen und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf den Boden werden nicht dargestellt. Ein Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen für den Boden fehlt.

Ich verweise an dieser Stelle auf den Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz – LABO „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, herausgegeben Januar 2009.

Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn unter dem Punkt „F) Umweltbelange“ Ergänzungen bezüglich der Vermeidung und Verringerung sowie des Ausgleichs der nachteiligen Auswirkungen auf den Boden vorgenommen werden und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Im Folgenden gebe ich Anregungen und Hinweise für die Ergänzung mit der Bitte zu überprüfen, welche der folgenden Punkte im Bebauungsplan umgesetzt werden könnten bzw. die Gründe darzustellen, weshalb die Punkte nicht umgesetzt werden können.

Zur Vermeidung und Verringerung

Dachbegrünungen: je nach Mächtigkeit und Eigenschaften kann eine Dachbegrünung in geringem Umfang Bodenfunktionen ersetzen. Wasser wird gespeichert und Biomasse produziert, wodurch die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Naturhaushalt gemindert wird.

Flächensparendes Bauen: Die Bodeninanspruchnahme kann insgesamt gemindert werden, so dass die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen vermieden werden.

Auf die Einhaltung des Oberboden- und Mutterbodenschutz ist hinzuweisen. Der Oberboden- und Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Dennoch wird Oberboden in der Praxis unsachgemäß zwischengelagert und oft auch unsachgemäß wieder eingebaut. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind deshalb bei der Planung zu berücksichtigen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen.

Zu Ausgleich

Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollte durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dies könnte sein:

Entsiegelung: Nach Rückbau und Beseitigung der Schadverdichtung ist eine 1 bis 2 m mächtige Rekultivierungsschicht aufzubringen.

Rekultivierung von aufgegebenen Abbaustätten und Altablagerungen an anderer Stelle im Stadtgebiet durch Auftrag einer Rekultivierungsschicht aus Oberboden.

Überdecken von baulichen Anlagen, deren Beseitigung unverhältnismäßig wäre (zum Beispiel aufgegebene Straßen, ehemalige Garagenhöfe im Stadtgebiet).

Aufbringen von Oberbodenmaterial zum Erosionsausgleich oder zur Verbesserung von Böden mit geringer Funktionserfüllung.

Gerade im vorliegenden Fall – vorhandener hochwertiger Ackerboden in großer Menge – bietet sich der Ausgleich durch sachgemäßen Einbau an geeigneter Stelle als Kompensationsmaßnahme an.

Stellungnahme:

Vorbeuge- und Schutzmaßnahmen zum Schutz des Oberbodens ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag geregelt, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Des Weiteren wird auf die ökologische Bedeutung von Dachbegrünung für Flachdächer hingewiesen.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 fest. Diese Festsetzung wurde getroffen, um eine unnötige Verdichtung im Plangebiet und somit auch einen übermäßigen Eingriff in Grund und Boden zu vermeiden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Landschaftsschutz:

Meinerseits bestehen keine Bedenken, wenn die zu diesem Bebauungsplan erstellte artenschutzrechtliche Prüfung zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt wird und/oder alle wesentlichen Inhalte der darin getroffenen Festlegungen zu Vermeidungs-/ Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Stellungnahme:

Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen sowie der ökologische Ausgleich werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die artenschutzrechtlichen Festsetzungen sowie den ökologischen Ausgleich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

d) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 11.10.2012

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf-Aachen I“, sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union“.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Glückauf-Aachen I“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Roermonder Str. 63 in 52134 Herzogenrath.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Union 78“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsmaßnahme ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen die o. a. Bergwerksfeldeigentümer und den Bewilligungsinhaber an der Planungsmaßnahme zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten, falls dies nicht bereits erfolgt ist.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Bei den Planungen sollte folgendes bereits Berücksichtigung finden:

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.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaber der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH. 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 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 aufgeführten Eigentümer der Bergwerkfelder werden am Verfahren beteiligt und in der weiteren Planung berücksichtigt. 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 wird ein Hinweis auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

e) **RWE Power mit Schreiben vom 09.10.2012:**

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt 5102 im gesamten Plangebiet 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. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB 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 18196 „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. Das gesamte Plangebiet wird 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.

f) **Anregungen der Bauordnung:**

Beim Bauordnungsamt wird häufig der Wunsch nach möglicher Zweigeschossigkeit und der möglichen Ausbildung von Pultdächern geäußert. Vielleicht können diese Punkte in den Festsetzungen berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Zu der typischen Charakteristik eines Dorfgebietes zählt u.a. eine Zweigeschossigkeit. Um darüber hinaus eine Auflockerung der Dachlandschaft zu gewährleisten, sollen Pultdächer zugelassen werden.

Um in diesem Zusammenhang Auswüchse zu verhindern, werden die Traufhöhe mit 6,50 m sowie die Firsthöhe mit 10,50 m festgesetzt.

Als weitere Festsetzung werden die Wohneinheiten auf zwei WE je Wohngebäude beschränkt und als Bauweise die offene Bauweise festgesetzt, bei der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, im Bebauungsplan werden eine Zweigeschossigkeit sowie Pultdächer zugelassen.

2. Vorstellung der Planung mit neuer Gebietsabgrenzung:

In der Sitzung des Stadtrates am 29.04.2014, TOP 7 wurde die erneute frühzeitige Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 95 beschlossen. Grund dafür war die Änderung des Geltungsbereiches aufgrund von Eigentumsverhältnissen.

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 215 beabsichtigt im östlichen Bereich die Errichtung eines Wohnhauses. Aus diesem Grund ist eine Anpassung des Geltungsbereiches im Bereich des geplanten Wendehammers erforderlich.

Da der Geltungsbereich des Plangebietes verkleinert wurde und sich im Wesentlichen die Erschließung nicht geändert hat und bereits in der Zeit vom 13.09.2012 bis 15.10.2012 eine Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte, kann auf eine erneute frühzeitige Offenlage verzichtet werden.

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 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgen.

3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) 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 (2) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

3. Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 - Baesweiler Süd-West -, Stadtteil Baesweiler

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 mit Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung der Änderungsplanung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 – Baesweiler Süd-West – umfasst den im Anlageplan dargestellten Bereich.

Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 163.000 qm (16,3 ha).

Die genauen räumlichen Abgrenzungen sind aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

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

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 01.07.2014, TOP 5, wurde ein erstes Konzept für die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich westlich von Baesweiler vorgestellt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist diese Parzellen als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Um diesen Bereich einer Bebauung zuführen zu können, bedarf es der Aufstellung von Bebauungsplänen und der vorherigen Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Stadtteilbevölkerung mit ausreichendem Wohnraum.

Mit der vorgesehenen Bebauung soll der aktuelle sowie der zukünftige Bedarf an Wohnungen und Häusern in Baesweiler gedeckt werden. Neben der Ausweisung von Wohnbauflächen ist ebenfalls die Errichtung von öffentlichen Grünanlagen geplant.

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.

Frau Plum erklärte sich für befangen, begab sich auf die Zuschauerplätze und nahm an der anschließenden Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Herr Fritsch fragte nach, warum sich die Abgrenzung des Plangebietes im Vergleich zur letzten Sitzung geändert habe.

Herr Strauch erklärte, dass man nur die landwirtschaftliche Fläche im FNP ändern müsse und die entsprechenden Grenzen jetzt aktualisiert wurden.

Herr Mandelartz fragte nach, warum nach Aussage der Bezirksregierung eine Bebauung zwischen Baesweiler und Setterich nicht möglich sei, obwohl in

diesem Bereich ein möglicher Euregio-Bahn-Anschluss diskutiert worden wäre.

Weiterhin gab Herr Mandelartz zu bedenken, dass das geplante Wohngebiet zu einer sog. Schlafstadt werden könne. Es bestehe die Gefahr, dass solche Baugebiete in Isolation geraten könnten und eine anschließende Integration würde sich als schwierig erweisen.

Außerdem könne es durch die Nähe zu Alsdorf zu Kaufkraftabflüssen kommen.

Abschließend fragte Herr Mandelartz nach, ob die bestehenden Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen den zusätzlichen Ansprüchen genügen würden oder ob größere Maßnahmen zu erwarten wären.

Herr Strauch erklärte, dass die Machbarkeitsstudie zum Euregio-Bahnanschluss vorliegen würde und ebenfalls die überarbeiteten Einwohnerpotentiale in einem 1,8 km Radius um den geplanten Haltestellenpunkt.

Die Bezirksregierung habe im rechtskräftigen Regionalplan bewusst einen Abstand zwischen den Ortsteilen Baesweiler und Setterich belassen, was neben städtebaulicher auch klimatische Gründe habe.

Eine Ausweisung von Bauland im Bereich Baesweiler-Südwest werde sich eher positiv auf das Kaufverhalten auswirken, da zusätzliche Bevölkerung auch die attraktive Baesweiler Innenstadt nutzen werde.

Für das gesamte Stadtgebiet liegt eine hydraulische Berechnung vor, die auch das geplante Baugebiet beinhaltet. Demnach könne die neue Fläche angeschlossen werden.

Herr Römgens fragte nach, warum das neue Baugebiet nicht Bestandteil des zuvor vorgestellten IHK wäre.

Herr Strauch erklärte, dass sich das vorgestellte IHK mit der Innenstadt beschäftigen und nicht das komplette Stadtgebiet umfassen würde. Die Abgrenzung sei mit der Bezirksregierung abgestimmt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 73 - Baesweiler Süd-West -

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 Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgen.

3. **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 bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

4. **Bebauungsplan Nr. 3D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und Erweiterung mit Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung der Änderungsplanung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und Erweiterung mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung liegt zum großen Teil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3D - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 1, 2 und 3, Gemarkung Baesweiler, Flur 28 und umfasst Teilbereiche der Flurstücke 267, 269, 284, 285 und 286 sowie die Flurstücke 271, 273, 287 und als Erweiterung das Flurstück 39. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 47.000 qm (4,7 ha).

Die genauen räumlichen Abgrenzungen sind aus dem der Originalniederschrift beigelegten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Der Grundstückseigentümer beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3D mit der Begründung, dass im Rahmen des derzeitigen Bauvorhabens und der aktuell laufenden Planung anhand von Systemsimulationen festgestellt wurde, dass die geplanten Steuerungseinrichtungen optimiert werden müssen. Um hier zu einem sinnvollen und insbesondere wirtschaftlichen Konzept zu gelangen, beabsichtigt der Bauherr, das Hochregellager in südwestlicher Richtung um drei Achsen (ca. 45 m) zu erweitern.

Momentan endet das geplante Hochregellager in südwestlicher Richtung innerhalb der durch den Bebauungsplan gegebenen Grenzen.

Die geplante Erweiterung um drei Achsen (ca. 45 m) bedeutet eine Verlängerung der Halle um ebenfalls 45 m, was zur Folge hat, dass die Gebäudeabmessungen außerhalb der Bebauungsplangrenzen liegen würden.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes (Erweiterung des Geltungsbereiches in östlicher Richtung um ca. 22 m mit angepassten Baugrenzen) vor. Hierbei sollen auch die Festsetzungen (Baugrenze, Wegeführung) im südlichen Teil, außerhalb des Antragstellergrundstücks, angepasst werden.

Herr Strauch hat die Planung vorgestellt.

Herr Mandelartz fragte nach, wie die Zufahrten für Landwirte mit Großgeräten geschehen sollen.

Herr Strauch erklärte, dass eine Zufahrt von Beggendorf existiere und ebenfalls die Verlängerung des Stiches an den Wirtschaftsweg erfolgen solle.

Herr Reinartz sprach sich ebenfalls für eine Anbindung Richtung Beggendorf aus.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschloss für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 3D – Gewerbegebiet –, 5. Änderung und Erweiterung

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 Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgen.

3. 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 Entwurf der Bebauungsplanänderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

5. Bebauungsplan Nr. 11 - An Gut Driesch -, 17. Änderung, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB**
- 2. Vorstellung der Änderungsplanung**
- 3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 11 - An Gut Driesch -, 17. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 – An Gut Driesch –, 17. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 – An Gut Driesch –, Änderung Nr. 11, Gemarkung Baesweiler, Flur 10 und umfasst die Flurstücke 395, 418-422, 435, 443 und 448-450. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.460 qm (0,25 ha).

Die genauen räumlichen Abgrenzungen sind aus dem der Originalniederschrift beige-fügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Mit Schreiben vom 04.04.2014 beantragt der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Baesweiler, Flur 10, Nr. 418 die Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Grund für die beantragte Änderung ist der Wunsch des Eigentümers, eine Terrassenüberdachung zu errichten.

Der Bebauungsplan Nr. 11 – An Gut Driesch – setzt eine Bautiefe von 15,00 m fest.

Die Baukörper der Grundstücke 418-422, 435, 443 sowie 448-450 weisen zur vorderen Baugrenze einen Abstand von ca. 3,00 m auf. Die hintere Baugrenze wird komplett ausgeschöpft.

Die Verwaltung schlägt vor, das Baufenster in Richtung Garten zu verschieben. Hierdurch wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen, den Eigentümern jedoch genügend Platz zur Errichtung von Terrassenüberdachungen bereitgestellt.

Da alle betroffenen Grundstückseigentümer ihre Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes erteilt haben, schlägt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vor.

Frau Jungbluth fragte nach, wie die Zustimmung der Anwohner eingeholt worden wäre.

Herr Strauch erklärte, dass jeder Anwohner angeschrieben worden wäre.

Herr Schaffrath fragte nach, ob die dargestellte Verlagerung des Baufensters so beabsichtigt wäre, was von Herrn Strauch bejaht wurde.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 11 – An Gut Driesch –, 17. Änderung

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 Beschlussvorschlag zur Satzung gemäß § 10 BauGB erfolgen.

3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 11 – An Gut Driesch -, 17. 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. 11 – An Gut Driesch –, 17. Änderung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

**6. Bebauungsplan Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/ Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf;
hier: Vorstellung der Planung**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 16.07.2013, TOP 7, vorbehaltlich einer Kostenübernahme seitens der Eigentümer, für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Bebauungsplan Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/ Goethestraße - beschlossen.

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

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

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

Gleichzeitig hat der Stadtrat, zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Park/ Goethestraße - die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) beschlossen.

Zwischenzeitlich ist die Vorabstimmung mit den Eigentümern erfolgt. Die erforderlichen Kostenübernahmeerklärungen seitens der Eigentümer liegen vor.

Die Planung bzw. der städtebauliche Entwurf (Anlage 2 der Originalniederschrift) wurde in der Sitzung vorgestellt.

Herr Mandelartz fordert für die SPD-Fraktion, das Anlegen einer fußläufigen Verbindung an die Carl-Alexander-Straße bzw. den Ortskern.

Herr Reinartz schloss sich Herrn Mandelartz an, ergänzte die Forderung um eine Anbindung an den Friedhof.

Frau Jungblut wies darauf hin, dass die Parzellen-Nr. in der Vorlage nicht mit der Nr. im Plan übereinstimme. Auch Sie sprach eine fußläufige Verbindung an.

Herr Beckers fragte nach, ob man den neuen Wirtschaftsweg für den Kfz-Verkehr zugänglich machen könne.

Herr Reinartz sprach sich dagegen aus, da ansonsten der Wirtschaftsweg als Schleichweg genutzt werden könne. Der Weg solle nur für Besucher des Friedhofes freigegeben werden.

Herr Strauch erklärte, dass die Entscheidung im Verkehrsausschuss getroffen werde.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der vorgestellten Planung des Bebauungsplanes Nr. 105 – Südlich Carl-Alexander-Straße/ Goethestraße -, Stadtteil Begendorf, einstimmig zu, sodass die Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung erfolgen kann.

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

7.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91, 2. Änderung - Hubertusstraße – gemäß § 31 BauGB

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit PKW-Garagen. Aufgrund der im rückwärtigen Bereich verspringenden Baugrenze soll diese seitlich bzw. rückwärtig überschritten werden.

Stellungnahme:

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit PKW-Garagen.

Aufgrund der mitten auf dem Grundstück straßenseitig stark abknickenden und um mehrere Meter verspringenden Baugrenze wird das Baufenster bei der hier vorgelegten rechtwinkligen Planung im vorderen Bereich nicht vollständig ausgenutzt. Im rückwärtigen Bereich soll das Baufenster dagegen (seitlich und rückwärtig) um 1,065 m bzw. 3,245 m und damit mit einer Fläche von 3,5 qm überschritten werden. Die vorgelegte klassische Überplanung des Grundstückes mit einem rechteckigen Grundriss ist sowohl städtebaulich, als auch wirtschaftlich sinnvoll.

Sowohl rückwärtig als auch im vorderen Bereich wird das Baufenster dabei nicht vollständig ausgenutzt, so dass die Überschreitung der Baugrenze nicht zur einer größeren Bebauung und Ausnutzung, sondern lediglich zur vorbeschriebenen optimierten Bebauung des Grundstückes führt. Um eine größere Ausnutzbarkeit auch wirksam zu verhindern, wird vor dem Gebäude im Bereich der verspringenden Baugrenze innerhalb des Baufensters eine Fläche von 4 qm gegen eine weitere Überbauung mit Baulast gesichert.

Aufgrund des atypischen Zuschnitts des Grundstückes sowie der dort stark abknickenden und verspringenden Baugrenze ist die beantragte Befreiung erforderlich und

auch städtebaulich vertretbar. Der im Verfahren beteiligte angrenzende Nachbar hat zudem keine Bedenken gegen die Befreiung geäußert. Die Grundzüge der Planung und nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der rückwärtigen und seitlichen Baugrenze um 3,5 qm im rückwärtigen Bereich unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass straßenseitig die überbaubare Fläche durch Baulast um 4 qm reduziert wird.

7.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße - gemäß § 31 BauGB

Für das im Bestand vorhandene Wohnhaus ist die Errichtung eines rückwärtigen Anbaus geplant. Dieser soll als eingeschossiger Anbau errichtet werden. Der Bebauungsplan weist jedoch eine zwingende Zweigeschossigkeit aus.

Stellungnahme:

Der Antragssteller plant die Errichtung eines eingeschossigen rückwärtigen Anbaus an das bestehende Wohnhaus. Das im Bestand vorhandene Wohnhaus bleibt in seinen Maßen als zweigeschossiges Gebäude vorhanden. Der Anbau soll in einer Tiefe von ca. 5,00 m innerhalb des Baufensters errichtet werden, so dass die rückwärtige Baugrenze eingehalten wird. Dabei wird er an einen 1950 genehmigten im Bestand schon vorhandenen eingeschossigen rückwärtigen Anbau seitlich angesetzt.

Der Bebauungsplan setzt jedoch für diesen Bereich zwingend eine zweigeschossige Bebauung fest. Bei dem geplanten Anbau handelt es sich hier jedoch um einen rückwärtigen eingeschossigen Anbau, der von der Straße aus nicht sichtbar ist und somit den Straßenraum nicht prägt. Prägend für den Straßenraum ist das bestehende, zur Straße hin orientierte, Hauptwohnhaus, das in seinen Maßen unverändert erhalten bleibt.

Da sowohl auf dem eigenen, als auch auf den benachbarten Grundstücken (Nr. 17-23) eingeschossige Anbauten örtlich vorhanden sind und nach Bebauungsplanänderung bereits 2012 eine vergleichbare Befreiung für das Haus Nr. 11 erteilt worden ist, ist die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar. Da sie in der Ausnutzung unter den Möglichkeiten des Bebauungsplanes bleibt, bestehen auch unter dem Aspekt des Nachbarschutzes keine Bedenken. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Herr Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich auf die Zuschauerplätze und nahm an der anschließenden Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Errichtung eines weiteren eingeschossigen rückwärtigen Anbaus auf dem Grundstück zuzustimmen.

**8. Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt des Stadtteils Baesweiler;
hier: Auswertung der Ergebnisse der Bürgerinformation bzw. des Work-
shops vom 20.08.2014 und Vorstellung des Konzeptes**

Der Prozess des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) Innenstadt zielt u.a. darauf ab, die Lebensqualität in der Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels nachhaltig zu sichern. Es gilt Funktionsverlusten in der Innenstadt zu begegnen und nachhaltige Perspektiven für vom Strukturwandel besonders betroffene Teilbereiche zu finden.

In einem integrierten Ansatz ist die städtebauliche Qualität der Innenstadt für die im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen sowie für Kunden zu verbessern. Dafür sind Maßnahmen zu entwickeln, die allen Generationen dienen. Insbesondere sind hier, neben der Vernetzung der bereits vorhandenen städtebaulichen Qualitäten, die Berücksichtigung der Prinzipien des barrierefreien Ausbaus, der Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich wandelnden Anforderungen (innovative Nutzungskonzepte), der energetischen Sanierung kommunaler und privater Gebäude zu nennen.

Da die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen die Finanzkraft der Stadt Baesweiler übersteigt, wird diese, auf der Grundlage eines Gesamtantrages 2015 – 2019, Jahr für Jahr konkretisierte Anträge für die einzelnen Programmjahre zur Gewährung von Städtebauförderungsmitteln einreichen. Die darin gemäß dem Umsetzungsfahrplan darzustellenden Einzelmaßnahmen werden in enger Abstimmung mit Bürgerschaft (vertiefende Bürgerwerkstätten/ -foren) und Politik (Beschlüsse) bis zur Bewilligungsreife ausgearbeitet bzw. konkretisiert.

Ein wesentliches Kennzeichen des Integrierten Handlungskonzeptes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Bürgerinnen und Bürger sowie der verschiedenen Akteursgruppen in der Innenstadt (z.B. Gewerbetreibende, Vereine, Grund- und Immobilieneigentümer).

Am 20.08.2014 fand hierzu im Kulturzentrum Burg Baesweiler die erste Bürgerwerkstatt mit einer regen Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Rund 90 interessierte Baesweiler Bürgerinnen und Bürger waren anwesend, um sich über den aktuellen Stand der Planungen zu informieren und in der späteren Werkstattphase aktiv an der Zukunftsgestaltung der Innenstadt mitzuwirken.

In zwei Themengruppen wurde rege diskutiert:

1. Öffentlicher Raum / Mobilität
2. Wohnen, Einkaufen, Bildung, Freizeit

Zusammenfassend lassen sich folgende Kernpunkte nennen:

Zukunftssicherung des Einzelhandels

- Standortsicherung des großflächigen Einzelhandels in integrierter Lage im Zentralen Versorgungsbereich Hauptgeschäftsbereich Baesweiler-Innenstadt, insbesondere Integration des neuen Standortes Feuerwehrturm in den Hauptgeschäftsbereich bzw. Verbesserung der Anbindung des Standortes an den Hauptgeschäftsbereich
- Sicherung und Weiterentwicklung eines „gesunden“ Branchenmixes im Hauptgeschäftsbereich (u.a. auch attraktive Nachnutzung für den Altstandort EDEKA in der Kirchstraße)
- Städtebauliche und funktionale Aufwertung von defizitären Bereichen, z.B. der Kückstraße durch neue attraktive Nutzungen
- Aktive Begleitung der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer (Ausbau City- und Leerstandsmanagement, Beratungsangebote)

Aufwertung des Öffentlichen Raumes, Mobilität

- Attraktivierung der langen Achse von „In der Schaf“ bis zum „Reyplatz“ durch Herausbildung von Trittsteinen (z.B. In der Schaf, Kirchplatz)
- Aufwertung des Kirchplatzes durch Ergänzung des Stadtmobiliars, Schaffung von Verweilangeboten für verschiedene Nutzergruppen, städtebauliche Integration des Platzbereichs unmittelbar vor der Kirche in den Gesamtplatz
- Neuordnung des Bereichs In der Schaf und Schaffung eines attraktiven Auftaktes des Hauptgeschäftsbereichs durch Einbeziehung der Aachener Straße, Anlage eines architektonisch dem Ort gerecht werdenden, kundenfreundlichen und attraktiven Omnibusbahnhofs und Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Prüfung von Umgestaltungs- und (verkehrlichen) Neuordnungsmaßnahmen im Hauptgeschäftsbereich sowie anschließenden Quartieren
- Weiterentwicklung des Parkleitsystems Innenstadt sowie Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
- Umgestaltung und Aufwertung des Volksparks als wichtigste öffentliche innerstädtische Grünfläche

Sicherung und Profilierung des Sportparks

- Verbesserung der Erschließung (z.B. für Fußgänger) entlang der Parkstraße
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Parkstraße vor dem Freizeitgelände
- Realisierung einer barrierefreien, repräsentativen Eingangssituation für das Hallenbad aber auch das gesamte Gelände
- Modernisierung und zielgruppenspezifische Ergänzung der Angebote im Sportpark
- Fortführung der Sanierung des Hallenbades

Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt

- Schaffung zeitgemäßen Wohnraums durch Bestandsumbau mit entsprechender Grundrissgestaltung und Sanierung nach energetischen Gesichtspunkten
- Nutzung von innerstädtischen Flächenpotenzialen für Neubau/ Nachverdichtung zur sinnvollen Ergänzung des Wohnraumbestandes bzw. der Umbaumöglichkeiten im Bestand
- Steuerung (z.B. Bauleitplanung) und Begleitung (z.B. Beratung Privater) der Entwicklung im Hinblick auf soziale, ökonomische und ökologische Aspekte (bedarfsgerechte Angebote, d.h. auch Schaffung von „bezahlbarem Wohnraum“)
- Gestaltung von Innenhöfen und Plätzen (z.B. Quartiersplätze) unter ökologischen und soziokulturellen Gesichtspunkten zur (Wohn-) Quartiersverbesserung

Im Hinblick auf die Umsetzung des Konzeptes lassen sich derzeit folgende **Schwerpunkte der Gesamtmaßnahme** skizzieren:

- Realisierung Einzelhandelsstandort „Am Feuerwehrturm“, Anbindung an die Kirchstraße sowie Neuordnung Parkplatz
- Aufwertung des Volksparks
- Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches
- Attraktivierung des Wohnstandortes Innenstadt (u.a. Konzeptvertiefung, Aktivierung von Flächenpotenzialen, Förderung des Bestandsumbaus, Beratung)
- Aufwertung Sportpark, Sanierung Hallenbad, Modernisierung und zielgruppenspezifische Ergänzung der Angebote im Park sowie Verbesserung der Erreichbarkeit

- Sanierung weiterer quartiersbezogener, kommunaler Infrastrukturen, z.B. Mehrzweckhalle Grabenstraße und verschiedene Schulgebäude
- Neuordnung des Hauptgeschäftsbereichseingangs „In der Schaf“ und Umgestaltung zu einer attraktiven Auftaktsituation (vgl. Reyplatz am anderen Ende)
- Attraktivierung von Trittsteinen entlang der Achse des Hauptgeschäftsbereichs (z.B. Kirchplatz)
- Ausbau der (Fuß-)Wegebeziehungen im Quartier Baesweiler Innenstadt und Verbesserung der Erreichbarkeit der (öffentlichen) Einrichtungen

Das Konzept des Integrierten Handlungskonzeptes sowie die Ergebnisse des Bürgerinformation bzw. des Workshops vom 20.08.2014 wurden durch Herrn Siebenmorgen (Planungsgruppe MWM) vorgestellt.

Im Anschluss an die Präsentation erfolgte eine Diskussion, bei der die Ausschussmitglieder die Möglichkeit hatten Fragen zu stellen oder Stellungnahmen abzugeben.

Herr Strauch erklärte, dass eine Dokumentation der Ergebnisse der Bürgerinformation bzw. des Workshops ab dem 02.09.2014 im Internet abgerufen werden können.

Herr Beckers zeigte sich erfreut über die positive Resonanz und erklärte, dass das vorgestellte Konzept einen Rahmen darstelle, der nun mit Details zu füllen sei. Weiterhin merkte Herr Beckers an, dass das Thema Mobilität ein Handlungsfeld darstelle, das alle anderen Handlungsschwerpunkte überlagere. Der Punkt kurze Wege zu nutzen, um dadurch Verkehr zu reduzieren, wurde ebenfalls angesprochen mit dem Hinweis, dass die Einbahnstraßen ein Problem darstellen würden. Es gelte nun Lösungen für diese Punkte zu finden. Abschließend betonte Herr Beckers, dass man lediglich den Rahmen für das Projekt beschließen würde und keine fertigen Ausführungspläne.

Herr Körlings erklärte, dass die Verkehrssituation mit dem Schwerpunkt Aachener Straße sowie Kapellenstraße wichtige Ausgangspunkte seien. In diesem Zusammenhang wies Herr Körlings auf den hohen Stellenwert einer Bürgerbeteiligung, auch für künftige Maßnahmen, hin. Man werde dieses Projekt Schritt für Schritt weiterentwickeln und die Bürger in den Prozess mit einbeziehen, um Lösungen zu erarbeiten.

Frau Jungblut sprach unter anderem die rechtzeitige Bereitstellung von Unterlagen im Internet an, um den Bürgern die Möglichkeit zu bieten auch außerhalb von Bürgerinformationen/Workshops an diesem Projekt partizipieren zu können.

Weiterhin erklärte Frau Jungblut, dass Punkte wie z. B. Radwege, Leerstand oder öffentlich geförderter Wohnraum von den Bürgern als wichtige Punkte angesehen würden, jedoch nicht oder nur unzureichend in den Unterlagen dargestellt wären.

Auf Nachfrage von Frau Jungblut, wie hoch der Eigenanteil der Stadt Baesweiler an den Fördermitteln sei, erklärte Herr Strauch, dass noch keine konkrete Aussage zu diesem Zeitpunkt gemacht werden könne, aber in einer Größenordnung von ca. 40% liegen werde. Die Entscheidung werde vom Land getroffen.

Herr Schmitz sprach die Barrierefreiheit sowie die Mobilität als wichtige Punkte an. Man habe das Problem erkannt und werde zusammen mit der Planungsgruppe MWM sowie den Bürgern Lösungen erarbeiten.

Herr Mandelartz erklärte, dass von Seiten der SPD schon 2008 Anträge für die Erarbeitung eines Masterplans gestellt worden wären. Man habe auf Konzepte bzw. Probleme wie die Euregiobahn, Leerstände, Außengastronomie und Verkehr hingewiesen, diese sogar gefordert, jedoch seien diese Forderungen nicht weiter verfolgt worden.

Jetzt gelte es Entscheidungen unter Druck zu treffen. Die Zielsetzung sei laut Herrn Mandelartz richtig, das Verfahren allerdings könne von der SPD nicht mitgetragen werden.

Herr Reinartz fasste zusammen, dass die Bürger grundsätzlich die Gelegenheit hätten, sich zu informieren und auch aktive an Planungen teilzunehmen.

Am Beispiel der Sozialen Stadt Setterich zeigte Herr Lankow auf, dass auf Grundlage einer Rahmenplanung einzelne Ausbaustufen mit den Bürgern zusammen erarbeitet worden wären. Die Einflussnahme der Bürger habe bis zum Schluss bestanden, so wie es auch im Fall des Integrierten Handlungskonzeptes sein werde.

Herr Strauch merkte an, dass zunächst der Handlungsrahmen beschlossen werden solle und keine fertigen Ausführungsplanungen. Aufgrund von Vorarbeiten (z.B. Planung am Feuerwehrturm/Gebäudezustandserfassung) sei es möglich gewesen, ein Integriertes Handlungskonzept innerhalb kurzer Zeit zu erarbeiten. Die weiteren konkretisierenden Planungsschritte werde man erneut zusammen mit den Bürgern gehen.

In diesem Zusammenhang wies Herr Strauch darauf hin, dass die Umsetzung des Gesamtprojektes einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren umfasse.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig bei 5 Enthaltungen das Integrierte Handlungskonzept Baesweiler Innenstadt als Grundlage für die schrittweise Umsetzung der Einzelmaßnahmen sowie die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln für die Jahre 2015 - 2019 vorzubereiten.

9. Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt des Stadtteils Baesweiler; hier: Erlass einer Sanierungssatzung für das Programmgebiet

Erste Überlegungen zur Umgestaltung und Ausbau des Zentrums Baesweiler begannen bereits 1983/84.

Die damaligen Umbaumaßnahmen wurden durchgeführt, um das Zentrum der Stadt Baesweiler durch Verkehrsberuhigungs- und Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen wieder zu einem Ort mit hoher Aufenthaltsqualität und zu einem notwendigen Bindeglied zwischen den Infrastruktureinrichtungen und den Wohngebieten werden zu lassen.

In einem zweiten Schritt wurde 2002 die unter Denkmalschutz stehende Burg Baesweiler in das Gesamtkonzept integriert und der Reyplatz neu gestaltet.

Ziel war die Einbindung und Verknüpfung der Burg in die vorhandenen Stadtstrukturen und die Stärkung des Stadtzentrums. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde dabei als kommunales Kulturzentrum in die umgebende Nutzung eingebunden.

In einem dritten Schritt gilt es nun, die mit erheblichen Fördermitteln geschaffene Attraktivität der Innenstadt, insbesondere des Zentrums, auf Dauer zu sichern und ihre städtebauliche Qualität zu stärken.

Grundlage hierzu ist zunächst die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes.

Der Prozess des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt zielt u.a. darauf ab, die Lebensqualität in der Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des demografi-

schen Wandels nachhaltig zu sichern. Es gilt Funktionsverluste in der Innenstadt zu begegnen und nachhaltige Perspektiven für vom Strukturwandel besonders betroffene Teilbereiche zu entwickeln. In einem integrierten Ansatz ist die städtebauliche Qualität der Innenstadt für die im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen sowie für Kunden zu verbessern, in dem Maßnahmen umgesetzt werden, die allen Generationen dienen. Insbesondere sind hier neben der Vernetzung der bereits vorhandenen städtebaulichen Qualitäten - Wohnen / Leben / Kultur / Sport – die Berücksichtigung der Prinzipien des barrierefreien Ausbaus, der Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich wandelnden Anforderungen (innovative Nutzungskonzepte), energetische Sanierung kommunaler und privater Gebäude von Bedeutung.

Die Hauptziele der Stadterneuerungsmaßnahme in der Innenstadt Baesweiler lassen sich wie folgt darstellen:

- Die bereits geschaffene Attraktivität der Innenstadt, insbesondere des zentralen Bereiches ist auf Dauer zu sichern sowie weiter zu entwickeln.
- Die städtebaulichen Defizite in Teilbereichen sind zu beseitigen und die Funktionsfähigkeit des Gebietes ist zu verbessern.
- Ferner gilt es durch wirkungsvolle Maßnahmen die Wirkung der bereits vorhandenen innerstädtischen Funktionen unter den Prämissen
 - Wohnen,
 - Leben,
 - Kultur und
 - Freizeitzu verbessern und zu vernetzen.

Das Gesamtkonzept wurde am 20. August 2014 der Öffentlichkeit vorgestellt und mit Bürgerinnen und Bürgern, Politik und Einzelhandel sowie mit Eigentümern und Betroffenen diskutiert, damit diese Anregungen und Hinweise in den Prozess der Konzeptentwicklung aufgenommen werden können.

Um entsprechende Fördermittel beantragen zu können, ist neben der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) eine Sanierungssatzung für das Programmgebiet zu erlassen.

Der räumliche Umfang des Sanierungsgebietes ist so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen (§ 142 (1) BauGB). Dies ist bei der vorliegenden Abgrenzung (siehe Anlage 1 der Originalniederschrift) gegeben. Die Abgrenzung erfolgt dabei aufgrund der Mängel-Chancen-Analyse des zugrundeliegenden Integrierten Handlungskonzeptes und ermöglicht eine zweckmäßige Durchführung der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen.

Das Sanierungsgebiet umfasst den zentralen Innenstadtbereich und ist im Norden im Wesentlichen begrenzt durch die Jülicher Straße, Albert-Schweitzer-Straße, An der Waad (Teilbereich) und Herzogenrather Weg. Die westliche Abgrenzung verläuft entlang der Mariastraße über die Grengracht und Teilen der Kapellenstraße mit Einbeziehung der Grundschule Grengracht und der Turnhalle und des Hallenbades. Südliche Begrenzung ist das städtische Rathaus. Im Osten enthält das Gebiet den Sportpark Baesweiler an der Parkstraße und wird ansonsten durch die Östliche Bebauung der Aachener Straße begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist der Originalniederschrift beigefügten Anlage 1 zu entnehmen.

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a des BauGB ist ausgeschlossen. Dies sind u.a. gesonderte rechtliche Bestimmungen und Vorgaben hinsichtlich der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise sowie Umlegung innerhalb des Sanierungsgebietes.

Im Entwurf der Sanierungssatzung wurde irrtümlich der § 156 BauGB zitiert, statt 156 a BauGB. Dies wurde zwischenzeitlich korrigiert und in der überarbeiteten Fassung dem Rat zum Beschluss vorgelegt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig bei 5 Enthaltungen vor, den Erlass einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB. (Abs. 4) für die Innenstadt Baesweiler auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt (IHK) zu beschließen.

10. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden

Stadt Aachen:

- Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen für das Gemeindegebiet im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Stadtbezirk Aachen-Brand, im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf, im Stadtbezirk Aachen-Haaren, im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim, im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, im Stadtbezirk Aachen-Richterich

hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

11. Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Herr Fritsch fragte nach, welche Maßnahmen im Bereich des Oidtweiler Fließes geplant seien.

Herr Strauch sagte einer Prüfung zu.

B) Nicht öffentliche Sitzung