

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 16.02.2016 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.05 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Beckers, Rolf  
Casielles, Juan Jose  
Fritsch, Dieter  
Jungblut, Marika  
Kick, Michael  
für Zillgens, Bruno  
Koch, Daniel  
Körlings, Franz  
Lankow, Wolfgang **als Vorsitzender**  
Mandelartz, Alfred  
Reinartz, Ferdinand  
Römgens, Tobias  
Schaffrath, Siegfried  
Schmittmann, Jörg  
für Kummer, Elena  
Schmidt, Michael  
Schmitz, Andreas

b) sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

c) von der Verwaltung:

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

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 03.02.2016 auf Dienstag, 16.02.2016, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

**Tagesordnung:****A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.10.2015
2. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 15.12.2015
3. Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I -, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Beschluss des Geltungsbereiches
  2. Vorstellung der Planung
  3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 108 - Römerweg II -, Stadtteil Setterich
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 108 - Römerweg II - mit Gebietsabgrenzung nach § 13 a BauGB
  2. Vorstellung der Planung
  3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
5. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
6. Vorstellung der Planung für die Erschließung des Bebauungsplangebietes 105 - Carl-Alexander-Straße Süd in Baesweiler-Beggendorf
7. Vorstellung der Planung für die Erschließung des Bebauungsplangebietes 95 - Auf der Schell in Baesweiler-Floverich
8. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
9. Mitteilungen der Verwaltung
10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

11. Baumscheibenpflege im Stadtgebiet;  
hier: Vergabe des Auftrages für 2016
12. Vergabe des Auftrages für die Grünflächenpflege 2016 im CarlAlexanderPark
13. Vergabe des Auftrages für die Spielplatzpflege 2016
14. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Umsetzung der Verdichtung der Straßenbeleuchtung in Setterich;  
2. Stufe
15. IHK - Baesweiler Innenstadt;  
Energetische Sanierung und Erweiterung - Hallenbad in der Parkstraße;  
hier: Vergabe der externen Ingenieurleistung
16. IHK-Baesweiler Innenstadt;  
Energetische Optimierung kommunaler Bestandsgebäude - Integrale Planungsphase;  
hier: Vergabe der externen Ingenieurleistung

17. Mitteilungen der Verwaltung
18. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.10.2015**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 27.10.2015 mit einer Enthaltung zur Kenntnis.

**2. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 15.12.2015**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 15.12.2016 einstimmig zur Kenntnis.

**3. Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I -, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Beschluss des Geltungsbereiches**
2. **Vorstellung der Planung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Vor Beschlussfassung erläuterte Herr Strauch die Änderungen, die, nach Eingang diverser Stellungnahmen in der ersten Beteiligungsrunde, in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

Nach seinen Erläuterungen fragte Frau Jungblut nach, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodendenkmäler gefunden wurden, wann dort die Begehung stattgefunden habe und bat zudem in die Festsetzungen Hinweise zum Grundwasser aufzunehmen.

Herr Stauch entgegnete, dass die Begehung Ende 2015/Anfang 2016 stattgefunden habe und keine so hohe Konzentration gefunden wurde, als dass eine weitergehende Festsetzung als sonst üblich, getroffen werden müsse. Ebenfalls seien entsprechende Festsetzungen zum Grundwasser im Bebauungsplan enthalten.

Herr Beckers begrüßte den festgesetzten Anteil an sozialem Wohnungsbau, der nun noch mit Leben zu füllen sei. Zudem regte er an, nicht nur Ziegelfassaden sondern auch Putz zuzulassen.

Zur Verkehrsführung fragte er nach konkreten Zahlen und bat das Thema „Rad- und Fußgängerverkehrsführung“ in den Ausschuss für Verkehr und Umwelt mit einer detaillierten Zeichnung einzubringen. Ferner bemängelte er, dass der Radverkehr in Richtung Alsdorf nur auf einer Straße geführt werde.

Herr Strauch entgegnete, dass die gestalterischen Festsetzungen Vorschläge vom Planungsbüro seien, die die Bebauung entlang der Aachener Straße aufgenommen habe; diese Festsetzung gelte jedoch nur für die Bebauung entlang der Aachener Straße. Weiter sagte Herr Strauch zu, das Verkehrskonzept in der nächsten Sitzung vorzustellen.

Die Rad- und Fußgängerwege seien Bestandteil der Ausführungsplanung; da es sich um eine Kreisstraße handle, habe dafür bereits eine Abstimmung mit der StädteRegion stattgefunden. Ein entsprechender Radweg sei von der StädteRegion anzulegen und zu unterhalten. Herr Strauch sagte zu, dies bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Herr Mandelartz zeigte sich mit dem Ergebnis zum sozialen Wohnungsbau zufrieden und fragte nach, ob die Vorgabe von 15 % sozialem Wohnungsbau auch für den 2. und 3. Bauabschnitt eingehalten werden könne.

Herr Strauch sagte zu, dies bei der Aufstellung der folgenden Bebauungspläne im Blick zu halten.

Herr Körlings machte noch einmal deutlich, sich beim sozialen Wohnungsbau am Bedarf zu orientieren und das bei den folgenden Bebauungsplänen entsprechend zu beraten und nicht explizit festzuschreiben. Er bat zudem ebenfalls darum, wie Herr Beckers, sich zur Radverkehrsführung Gedanken zu machen und die Flächen für den ökologischen Ausgleich konkret zu benennen und sagte die Zustimmung zum Bebauungsplan zu.

Herr Kick fragte nach, ob sich bereits Träger gemeldet hätten, die im geplanten Bereich einen Kindergarten betreiben wollen.

Herr Strauch teilte mit, dass das erst ein Thema werden würde, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig sein würde; seitens der Stadtverwaltung werde man dann auf die Träger zugehen.

#### **1. Vorschlag zum Beschluss des Geltungsbereiches**

##### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, den dargestellten Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I - (vgl. Anlage 2b der Originalniederschrift).

#### **2. Vorstellung der Planung**

Der städtebauliche Entwurf wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.10.2015 TOP 5 vorgestellt.

Notwendige planerische Anpassungen als Ergebnis des vorgezogenen Beteiligungsverfahrens wurden in der Sitzung erläutert (vgl. Anlage 1 und 2 b der Originalniederschrift).

#### **3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Vor Beratung des Tagesordnungspunktes 4 erklärte sich Herr Schmittmann für befangen und begab sich auf die Zuschauerränge.

4. **Bebauungsplan Nr. 108 - Römerweg II -, Stadtteil Setterich**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 108 - Römerweg II - mit Gebietsabgrenzung nach § 13 a BauGB**
2. **Vorstellung der Planung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Vor Beschlussfassung regte Herr Beckers an, zukünftig - nicht nur in diesem Gebiet – eine zweigeschossige Bebauung zuzulassen. Gerade in der Umgebung dieses Bereiches befänden sich gemischte Baustrukturen, sodass man auch hier eine zweigeschossige Bauweise zulassen sollte.

Herr Strauch verwies auf den Bebauungsplan Römerweg I und merkte an, die dort eingeschossige festgesetzte Bauweise fortzuführen.

Herr Reinartz stimmte den vorgestellten Vorgaben zu und begrüßte die Festsetzung der festgesetzten Bauweise; bat jedoch darum, die Festsetzungen zu Dachformen und -ausrichtung etc. etwas freier zu gestalten.

Herr Römgens fragte nach, ob man die freie Parzelle zwischen Römerweg 39 und 41 nicht als Zuwegung zum Baugebiet nutzen könne.

Herr Strauch entgegnete, dass es sich dabei um ein unbebautes Baugrundstück handle und der Eigentümer nicht auf sein Baurecht verzichten werde.

Herr Schaffrath ergänzte, dass man dort auch alternative Dachformen, wie Flachdach und Pultdach und Staffelgeschosse zulassen solle.

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 108 - Römerweg II - mit Gebietsabgrenzung nach § 13 a BauGB**

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, vorbehaltlich einer Kostenübernahme seitens der Eigentümer, für die im Anlageplan dargestellte Fläche, die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 108 - Römerweg II -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 - Römerweg II - erfolgt auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.

2. **Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

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

3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauBG**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 - Römerweg II - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

5. **Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung**

Es lagen keine Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung vor..

6. **Vorstellung der Planung für die Erschließung des Bebauungsplangebietes 105 - Carl-Alexander-Straße Süd in Baesweiler-Beggendorf**

Herr Strauch stellte die Planung in der Sitzung vor.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der vorgestellten Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerbeteiligung sowie mit der weiteren Umsetzung.

7. **Vorstellung der Planung für die Erschließung des Bebauungsplangebietes 95 - Auf der Schell in Baesweiler-Floverich**

Herr Strauch stellte die Planung in der Sitzung vor.

Vor Beschlussfassung erkundigte sich Herr Körlings nach dem zeitlichen Ablauf der Erschließung.

Herr Strauch erläuterte, dass sich die Gewässerausbaumaßnahme zurzeit in der Ausschreibung befinde, diese in den nächsten Tagen nach dieser Sitzung submittiert werde, um dies in der folgenden Stadtratssitzung am 23.02.2016 zu beschließen, damit diese Maßnahme schnell angegangen werden könne.

Nach Umsetzung der Planung, die im Anschluss mit der Bezirksregierung abgestimmt werden müsse, könne bereits parallel die Ausschreibung der Straßenbaumaßname vorbereitet werden, die dann eventuell im Mai/Juni 2016 vergeben werden könne.

Ein Beginn der Errichtung privater Wohngebäude nach den Sommerferien erscheine lt. Herrn Strauch als realistisch. Die Zeitachse sei mit den Eigentümern kommuniziert.

Herr Fritsch fragte nach, warum die Anregung, dass die Dachentwässerung direkt in das Beeckfließ eingeleitet werden könne, nicht in die Festsetzungen aufgenommen wurde.

Herr Strauch erwiderte, dass dies in den Festsetzungen berücksichtigt wurde.

Herr Beckers fragte nach, ob davon auszugehen sei, dass die vorhandene Brücke komplett neu gebaut werden müsse.

Herr Strauch teilte mit, dass dies eine Frage sei, die das Büro noch bei der Ausführungsplanung beantworten müsse, ob diese Brücke erweiterbar sei oder es wirtschaftlich sei, sie neu zu bauen.

Frau Jungblut erkundigte sich nach dem Zeitpunkt der Bürgerbeteiligung, da ja in den nächsten Tagen eine Submission stattfindet.

Herr Strauch entgegnete, dass die Submission nur für die Bodenarbeiten für das Becken und den Gewässerausbau erfolge; parallel dazu laufe die Bürgerbeteiligung für die Erschließungsmaßnahmen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der vorgestellten Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerbeteiligung sowie mit der weiteren Umsetzung.

## **8. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden**

### **Stadt Übach-Palenberg:**

- Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd -  
48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Drinhausen-Süd -

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit der 48. Änderung des FNP – Drinhausen-Süd – und dem Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd – sollen die Voraussetzungen zur Schaffung eines Industriegebietes im Stadtteil Holthausen geschaffen werden.

Die Stadt Baesweiler wurde mit Schreiben vom 16.12.2015 gebeten, bis zum 29.01.2016 eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung abzugeben. Dies ist mit Schreiben vom 11.01.2016 mit folgendem Inhalt erfolgt:

Die Aufstellung der o.g. Bauleitpläne der Stadt Übach-Palenberg wird von der Stadt Baesweiler äußerst kritisch gesehen.

Nach Ausweisung der Planungsfläche als Industriegebiet, würde der geringste Abstand des Industriegebietes zur Wohnbebauung des Stadtteils Beggendorf ca. 630m betragen.

Verschärfend kommt die Lage im Raum hinzu. Das geplante Industriegebiet befindet sich in Hauptwindrichtung, sodass bei den häufig auftretenden starken Westwinden mögliche Immissionen um ein vielfaches erhöht werden. Insbesondere die vorgesehene Zulässigkeit der Ansiedlung von Industriegebieten verschärft diesen Konflikt deutlich.

Negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung des Stadtteils Beggendorf müssen nachweislich und verbindlich ausgeschlossen werden.

Die Stadt Baesweiler erhebt Bedenken gegen die Planung.

Herr Fritsch erkundigte sich, ob bereits eine Reaktion der Stadt Übach-Palenberg auf das Schreiben der Stadt Baesweiler erfolgt sei; dies verneinte Herr Strauch, der versprach, den Ausschuss sodann entsprechend zu informieren.

## 9. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Strauch teilte mit, dass die Bäume am Kirchvorplatz vom städtischen Gärtner begutachtet worden seien und er diese als umsturzgefährdend eingestuft habe. Daraufhin sei ein Baumgutachten in Auftrag gegeben worden, das die Aussagen des städtischen Gärtners bestätigten. Der Baumgutachter schlage daher vor, die Bäume zu fällen. Da die Umgestaltung des Kirchvorplatzes jedoch eine Maßnahme im „IHK Baesweiler“ sei, die im Jahre 2017 eingeplant sei, würde es wenig Sinn machen, schon jetzt Bäume zu fällen, die erst 2017 neu gepflanzt werden können.

Daher habe der Baumgutachter vorgeschlagen, die Krone der Bäume um die Hälfte zu reduzieren, um das Windangriffspotential deutlich zu reduzieren.

Herr Strauch schlug vor, entsprechend zu verfahren.

Frau Jungblut erkundigte sich, ob alle Bäume in das Gutachten einbezogen wurden. Dies bejahte Herr Strauch.

Zudem bat Frau Jungblut zukünftig den Namen der Gutachter in der Vorlage zu benennen.

Der Ausschuss stimmte der vorgeschlagenen Vorgehensweise einstimmig zu.

## 10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es wurden keine Anfragen gestellt.