

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.02.2006 ab 17.00 Uhr auf dem ehemaligen Zechengelände Carl-Alexander-Park und ab 18.00 Uhr im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung im Verwaltungsgebäude Baesweiler: 18.00 Uhr
Ende der Sitzung: 18.55 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen **als Vorsitzender**
Casielles, Juan Jose
Creuels, Peter
Esser, Gerd
Fritsch, Dieter
für Pehle, Bernd
Koch, Franz
Koch, Franz-Josef
Körlings, Franz
Lindlau, Detlef
Mandelartz, Alfred
für Gerhards, Michael
Nohr, Jens
Pohlen, Peter
Schaffrath, Siegfried
Schmidt, Kathi
für Diesburg, Mechtilde
Schöneborn, Christian
für Reinartz, Ferdinand

b) Beratendes Mitglied nach § 8 Abs. 1 Satz 7 GO NW:
Nüßer, Hans

b) von der Verwaltung:

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

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 08.11.2006 auf Dienstag, den 21.02.2006, 17.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Zwischen 17.00 und 18.00 Uhr besichtigte der Ausschuss die Baustelle „Carl-Alexander-Park, Baustein I“ auf dem ehemaligen Zechengelände.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte den Stand der Bauarbeiten sowie die weitere Nutzung und beantwortete Fragen der Ausschussmitglieder.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 13.12.2005
2. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, Stadtteil Baesweiler;
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
3. Bebauungsplan 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

4. Bebauungsplan 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

5. Bebauungsplan 3 C - Gewerbegebiet westlich, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

6. Bebauungsplan 7 - Nordring -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken.
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

7. Bebauungsplan Nr. 20 - neben der alten Schule -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 - neben der alten Schule -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

8. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

9. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

10. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Puffendorf
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

11. Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Stadtteil Puffendorf
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

12. Bebauungsplan Nr. 86 - Wolfsgasse -, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 86 - Wolfsgasse - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

13. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes zur Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51

14. Bebauungsplan Nr. 87 - Otto-Hahn-Straße -, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 - Otto-Hahn-Straße - mit Begründung als Satzung gem. § 10 BauGB

15. Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

16. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf -, Stadtteil Baesweiler

17. Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

18. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch -, Stadtteil Baesweiler

19. Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

20. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm -, Stadtteil Baesweiler

21. Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 46 E - Reyplatz -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

22. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 E - Reyplatz -, Stadtteil Baesweiler

23. Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler-, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

24. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Stadtteil Baesweiler

25. Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Stadtteil Setterich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

26. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Stadtteil Setterich

27. Bebauungsplan Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

28. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -

29. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 der Hauptsatzung
 - 29.1 Antrag auf Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 55 - Im Kirchwinkel -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

 - 29.2 Antrag auf Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes für Flächen nordöstlich der Goethestraße, Stadtteil Beggendorf

 - 29.3 Antrag auf Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 24 - Drossel-/Feldstraße -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

 - 29.4 Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller -, Stadtteil Setterich

30. Umgestaltung des Spielplatzes „Finkenstraße“ im Stadtteil Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung
31. Signalisierung des Kreuzungsbereiches L 225/Siegenkamp;
hier: Abbindung von Wirtschaftswegen auf die L 225 als Ausgleich
32. Vorstellung der Planung zum Straßenendausbau des Bebauungsplangebietes Nr. 51/70 - Siegenkamp West - und der Straße Siegenkamp, ab Hermannstraße bis Einmündung Jülicher Straße
33. Vorstellung der Planung für den Straßenausbau der Carl-Alexander-Straße im Stadtteil Beggendorf von „Am Bildchen“ bis „Fischgracht“
34. Vorstellung der Planung zur Erschließung des Baugebietes BP 80 - Ederener Weg - in Setterich
35. Vorstellung des Umbau- und Erweiterungskonzeptes der Ganztags Hauptschule Goetheschule
36. Mitteilungen der Verwaltung
37. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nicht öffentliche Sitzung

38. Übernahme der Regenüberlaufbecken RÜB Beggendorf und RÜB Loverich durch den Wasserverband Eifel-Rur (WVER)
39. Vergabe des Auftrages zur Herstellung der Flächen für den ökologischen Ausgleich zum Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, Stadtteil Setterich
40. Vergabe von Ingenieurleistungen im Rahmen der Umsetzung Carl-Alexander-Park
41. Vergabe des Auftrages zur Anlegung des Bergparks im Rahmen der Realisierungsstufe 1, Carl-Alexander-Park
42. Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 30 - Alsdorfer Straße - und des Bebauungsplangebietes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -;
hier: Abschluss eines Vertrages über die Herstellung einer Erschließungsanlage
43. Mitteilungen der Verwaltung
44. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung

Vor Beginn der Beratungen beantragte die CDU-Fraktion, den Punkt 29.2 „Antrag auf Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes für Flächen nordöstlich der Goethestraße, Stadtteil Beggendorf“ von der Tagesordnung abzusetzen und auf eine der nächsten Sitzungen zu verschieben.

Diesem Antrag stimmte der Ausschuss mit 12 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen zu.

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 13.12.2005

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift einstimmig zur Kenntnis.

2. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, Stadtteil Baesweiler

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 20.01.2006 bis 17.02.2006 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Seitens des Kreises Aachen, A 61, wird angeregt, den Ausschluss von Bordellbetrieben ausführlicher zu begründen.

Stellungnahme:

Die Entwurfsbegründung ist aufgrund weiterer Erkenntnisse aus der Öffentlichkeits- bzw. Behörden- und Trägerbeteiligung zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Im vorliegenden Falle sollte die Begründung wie folgt ergänzt werden:

Das Gewerbegebiet Baesweiler ist in großen Teilen mit der Maßgabe, dem produzierenden Gewerbe vorbehalten zu sein, gefördert worden.

Die hochwertige Struktur des Gewerbegebietes mit Besucherverkehr etc. würde durch Bordelle oder bordellartige Betriebe negativ beeinflusst werden. Diese werden aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen.

Beschluss:

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

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 16, wird wie folgt ergänzt:

Das Gewerbegebiet Baesweiler ist in großen Teilen mit der Maßgabe, dem produzierenden Gewerbe vorbehalten zu sein, gefördert worden.

Die hochwertige Struktur des Gewerbegebietes mit Besucherverkehr etc. würde durch Bordelle oder bordellartige Betriebe negativ beeinflusst werden. Diese werden aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen.

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes:

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 16 des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - ist unter Einbeziehung des Beschlusses zu 1. zu erstellen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.

3. Bebauungsplan Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes**
-

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 20.01.2006 bis 17.02.2006 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Seitens des Kreises Aachen, A 61, wird angeregt, den Ausschluss von Bordellbetrieben ausführlicher zu begründen.

Stellungnahme:

Die Entwurfsbegründung ist aufgrund weiterer Erkenntnisse aus der Öffentlichkeits- bzw. Behörden- und Trägerbeteiligung zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Im vorliegenden Falle sollte die Begründung wie folgt ergänzt werden:

Das Gewerbegebiet Baesweiler ist in großen Teilen mit der Maßgabe, dem produzierenden Gewerbe vorbehalten zu sein, gefördert worden.

Die hochwertige Struktur des Gewerbegebietes mit Besucherverkehr etc. würde durch Bordelle oder bordellartige Betriebe negativ beeinflusst werden. Diese werden aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen.

Beschluss:

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

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Änderung Nr. 4, wird wie folgt ergänzt:

Das Gewerbegebiet Baesweiler ist in großen Teilen mit der Maßgabe, dem produzierenden Gewerbe vorbehalten zu sein, gefördert worden.

Die hochwertige Struktur des Gewerbegebietes mit Besucherverkehr etc. würde durch Bordelle oder bordellartige Betriebe negativ beeinflusst werden. Diese werden aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen.

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes:

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich - ist unter Einbeziehung des Beschlusses zu 1. zu erstellen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eine Monats öffentlich auszulegen.

4. Bebauungsplan Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 20.01.2006 bis 17.02.2006 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Seitens des Kreises Aachen, A 61, wird angeregt, den Ausschluss von Bordellbetrieben ausführlicher zu begründen.

Stellungnahme:

Die Entwurfsbegründung ist aufgrund weiterer Erkenntnisse aus der Öffentlichkeits- bzw. Behörden- und Trägerbeteiligung zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Im vorliegenden Falle sollte die Begründung wie folgt ergänzt werden:

Das Gewerbegebiet Baesweiler ist in großen Teilen mit der Maßgabe, dem produzierenden Gewerbe vorbehalten zu sein, gefördert worden.

Die hochwertige Struktur des Gewerbegebietes mit Besucherverkehr etc. würde durch Bordelle oder bordellartige Betriebe negativ beeinflusst werden. Diese werden aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen.

Beschluss:

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

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich -, Änderung Nr. 1, wird wie folgt ergänzt:

Das Gewerbegebiet Baesweiler ist in großen Teilen mit der Maßgabe, dem produzierenden Gewerbe vorbehalten zu sein, gefördert worden.

Die hochwertige Struktur des Gewerbegebietes mit Besucherverkehr etc. würde durch Bordelle oder bordellartige Betriebe negativ beeinflusst werden. Diese werden aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen.

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes:

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 3 B - Gewerbegebiet nordwestlich - ist unter Einbeziehung des Beschlusses zu 1. zu erstellen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eine Monats öffentlich auszulegen.

5. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Stadtteil Baesweiler

- 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**
-

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Zu dem o.a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 einschließlich die Offenlegung durchgeführt.

Stellungnahmen wurden wie folgt vorgetragen:

a) Anton Dinslaken:

„Nennen Sie das, was Sie da jetzt abliefern, etwa eine Bürgerbeteiligung? Für mich ist es auch völlig unverständlich, warum dieser Tagesordnungspunkt unter Punkt Nr. 33 in der nicht öffentlichen Sitzung des Stadtrates abgehandelt wurde. Resultiert aus dieser „geheimen“ Absprache im Rat etwa jetzt diese Bürgerbeteiligung?“

Aus der Kartierung der Bekanntmachung Nr. 89/2005 ist ja noch nicht einmal ersichtlich, dass dort jetzt eine Kreisstraße (K 27 n) als Zubringer der B 57 n gebaut werden soll! In der Publikation steht ja nur ein leeres Feld, welches umrandet ist! Kein Anwohner kann anhand dieser Veröffentlichung erkennen, dass dort eine Kreisstraße gebaut werden soll.

Mit diesem neuen (K 27 n!) Zubringer der B 57 n leiten Sie den Verkehr über die bereits verkehrsberuhigte Kapellenstraße.

Die B 57 n auf der jetzt projektierten Trasse ist wahrlich ein tolles Tauschgeschäft zu Ungunsten der Anwohner von Immendorf, Begendorf, Baesweiler-Reyplatz, Baesweiler-West und Boscheln. Aber das wissen Sie ja längst!

Bleibt noch zu erwähnen, dass diese zusätzlichen Ausgaben mit Steuergeldern ebenfalls der B 57 n zuzurechnen sind.“

Stellungnahme:

Herr Dinslaken unterstellt, dass die Planung zum Bebauungsplan Nr. 3 C die Planfeststellung der K 27 n zum Inhalt hat. Tatsächlich enthält der Bebauungsplan Nr. 3 C die Festsetzung von Gewerbeflächen mit zugehörigen Erschließungsmaßnahmen.

Es ist somit festzustellen, dass die Stellungnahme des Herrn Dinslaken nicht planungsrelevant ist, da der Bebauungsplan keine Festsetzung für die Planfeststellung einer K 27 n enthält.

Beschluss:

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

Die Stellungnahme des Herrn Dinslaken wird als nicht planungsrelevant zurückgewiesen, da sie die Planung der K 27 betrifft und nicht die Festsetzungen des offengelegten Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -.

b) Kreis Aachen, Wasserwirtschaft:

Es werden Bedenken gegen eine 20 m lange Verrohrung des Beeckfließes erhoben und die Forderung eines Planfeststellungsverfahrens hierfür erhoben.

Stellungnahme:

Seitens der Planung wurde der nördliche Kreisverkehrsplatz der Erschließungsspanne an der günstigsten Stelle eingeplant. Hierfür wurde eine ca. 20 m lange Verrohrung des Beeckfließes erforderlich. Die Untere Wasserbehörde des Kreises Aachen lehnt die Verrohrung ab bzw. fordert hierfür die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens.

Da dies ein sehr arbeits- und zeitaufwendiges Verfahren (bis zu 3 Jahren) ist, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan zu ändern und den Kreisverkehrsplatz so zu verschieben, dass keine Beeinträchtigung des Beeckfließes erfolgt.

Beschluss:

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

Der Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - wird so geändert, dass der nördliche Kreisverkehr - wie in der Sitzung vorgestellt - verschoben wird, sodass keine Beeinträchtigung des Bееckfließes erforderlich ist.

c) Kreis Aachen, Amt für Bodenschutz/Altlasten:

Es wird angeregt, in die Begründung einen Altlastenverdachtshinweis für den Bereich des südlichen Kreisverkehrsplatzes aufzunehmen.

Stellungnahme:

Die Begründung sollte zur ausreichenden Information der Bauherren entsprechend ergänzt werden.

Beschluss:

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

Zur ausreichenden Information der Bauherren ist in die Begründung ein Altlastenverdachtshinweis für den Bereich des südlichen Kreisverkehrsplatzes aufzunehmen.

d) Kreis Aachen, Untere Landschaftsbehörde:

Es wird die Freihaltung eines Uferstreifens beidseitig des Bееckfließes gefordert, so wie es im neuen Landschaftsplan festgesetzt ist.

Stellungnahme:

Für die Nordwestseite des Bееckfließes kann im Planbereich nur der bisher bestehende 5 m breite Uferrandstreifen festgesetzt werden. Für die Südostseite ist im Bebauungsplan bisher eine Grünfläche von ca. 16 m Breite festgesetzt. Zugleich ist im Abstand von parallel 5 m zum Bееckfließ ein Geh-/Radweg eingeplant. Dieser Geh-Radweg kann so weit verschoben werden, dass ein 10 m breiter Uferrandstreifen an der Südostseite des Bееckfließes festgesetzt werden kann.

Beschluss:

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

Die Festsetzung für einen Rad-/Gehweg wird so weit nach Südosten verschoben, dass ein 10 m breiter Uferrandstreifen südöstlich des Beeckfließes festgesetzt werden kann.

2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - ist gemäß den Beschlüssen zu 1. zu überarbeiten und sodann erneut offenzulegen.

Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Offenlegungsdauer auf zwei Wochen beschränkt.

Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten Festsetzungen vorgebracht werden.

6. Bebauungsplan Nr. 7 - Nordring -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich

- 1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange**
 - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB**
-

1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange:

Zu der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 7 - Nordring - wurde in der Zeit vom 19.12.2005 bis 19.01.2006 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange.

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB:

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

Der Rat beschließt, den Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Änderung Nr. 1, zu erstellen und die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB durchzuführen.

7. Bebauungsplan Nr. 20 - neben der alten Schule -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken

2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 - neben der alten Schule -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Der o. a. Bauleitplan hat in der Zeit vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 öffentlich ausgelegen.

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Daher ist keine Beratung und Beschlussfassung erforderlich.

2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 - neben der alten Schule -, Änderung Nr. 1, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 - neben der alten Schule -, Änderung Nr. 1, wird einschließlich der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

8. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler

- 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**
-

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Zu dem o.a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die Behörden- und Trägerbeteiligung.

Stellungnahmen wurden wie folgt vorgebracht:

a) Industrie- und Handelskammer

Die Industrie- und Handelskammer regt die Änderung der Nutzung von Gewerbegebiet in Sondergebiet an, da sie hierin die geeignetere Festsetzung sieht.

Stellungnahme:

Bei den im Plangebiet Nr. 54, Änderung Nr. 5, geplanten Betrieben handelt es sich im Kern um gewerbliche Anlagen bzw. Gewerbebetriebe. Dies lässt eine wesentlich bessere und flexiblere Planung zu. Sondergebiete werden in der Regel nur durch eine Nutzungsart bestimmt. Somit müssten im Bebauungsplan Nr. 54, Änderung Nr. 5, fünf voneinander unabhängige Sondergebiete festgesetzt werden, wobei die künftige Nutzung im Ergebnis noch nicht absehbar ist.

Insoweit kann hier durch GE-Festsetzung eine breitere Anzahl von zulässigen Gewerbebetrieben abgedeckt werden.

Daher sollte es bei der geplanten Nutzungsart als Gewerbegebiet bleiben.

Beschluss:

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

Die Forderung zur Umwandlung des Plangebietes in ein oder mehrere SO-Gebiete wird zurückgewiesen.

b) Kreis Aachen, Bodenschutz/Altlasten:

Es wird angeregt, den Hinweis auf Altlastenverdachtsflächen in der Begründung zu ergänzen um den Passus, dass bei Erdarbeiten im Planbereich die gutachterliche Begleitung erforderlich ist und im Plangebiet keine Versickerung von Niederschlagswässern zulässig ist.

Stellungnahme:

Zur Klarstellung sollte die Begründung entsprechend ergänzt werden.

Beschluss:

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

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54 - Änderung Nr. 5, wird wie folgt ergänzt:

Bei Erdarbeiten im Plangebiet ist in Hinsicht auf Altlasten die gutachterliche Begleitung erforderlich.

Des Weiteren dürfen keine Niederschlagswässer im Plangebiet versickert werden.

Das Verbot der Versickerung von Regenwässern ist in die Festsetzungen einzuarbeiten.

2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, wird einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

9. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler

- 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**
-

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Zu dem o. a. Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 einschl. die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Seitens des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege wurde mitgeteilt, dass die Arbeiten im Planbereich bis Ende Februar abgeschlossen werden sollen.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch ergänzte hierzu, dass weitere detaillierte Arbeiten voraussichtlich im Sommer ds. Js. durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege noch durchgeführt werden. Das führe jedoch zu keinen Beeinträchtigungen des Bebauungsplanverfahrens, sodass dieses nun zügig abgeschlossen werden könne.

Stellung wurde zu der Planung nur seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Aachen wie folgt genommen:

Naturnahe Grünflächen, die direkt an Garten- beziehungsweise Siedlungsflächen angrenzen, sind einer besonderen Belastung ausgesetzt (gärtnerische Nutzung, Beseitigung von Gehölzen, Betreten, Hunde etc.). Dies gilt insbesondere für den innerhalb der Siedlung geplanten Obstwiesenstreifen.

Dieser könnte seine ökologische Funktion ausschließlich unter der Bedingung erfüllen, dass er durch eine massive Zaunanlage vor Nutzung beziehungsweise Betretung geschützt würde. Da es sich hierbei um die einzige größere Grünfläche innerhalb der geplanten Neubausiedlung handelt, kann dies - nicht zuletzt aus stadtplanerischer Sicht - als nicht sinnvoll angesehen werden.

Ich empfehle daher, für diese Grünfläche die Planung als Parkanlage gemäß dem vorherigen, mit mir abgestimmten Entwurf weiter zu verfolgen. Das daraus resultierende ökologische Defizit ist dann an anderer Stelle im Stadtgebiet auszugleichen.

Sollte die Planung seitens der Stadt dennoch weiter verfolgt werden, können für den innerhalb der Siedlung liegenden Teil der Fläche Nr. 11 der Tabelle B der Bilanzierung maximal 5 statt 7 ÖW/qm in Ansatz gebracht werden. Die sehr hohe Bewertung von 7 ÖW/qm wäre ausschließlich bei einer weitgehend ungestörten, extensiv genutzten Streuobstwiese gerechtfertigt.

Zur Südwestseite hin ist auch die geplante Randeingrünung in Form von durchgehenden Gehölzstreifen den o. a. Belastungen ausgesetzt. Nach Nordosten grenzen diese an intensiv benutzte Ackerflächen mit ebenfalls besonderen Belastungen (Biozideinwirkung, Überpflügen etc.). Für die geplante Randeingrünung ist daher Folgendes festzusetzen:

- Entlang sämtlicher Außengrenzen ist eine wirkungsvolle Zaunanlage zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

Falls diesen Forderungen nicht gefolgt werden kann oder sollte, können für die Fläche Nr. 11 der Tabelle B der Bilanzierung maximal 5 statt 6 ÖW/qm in Ansatz gebracht werden.

Stellungnahme:

Für den Bereich der Obstwiese ist zum äußeren Abschluss die Errichtung einer Zaunanlage mit Hinterpflanzung von Weißdorn o. ä. Hecken geplant.

Die Nutzung der Wiese erfolgt als Extensivwiese, die nicht gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln bearbeitet wird und die maximal zweimal pro Jahr gemäht wird, jedoch nicht vor dem 1. Juli.

Die Pflanzstreifen zur freien Landschaft hin werden sowohl zum Außenbereich als auch zu den angrenzende Wohngrundstücken mit einem massiven Zaun versehen, der ein Betreten oder Umpflügen der ökologischen Fläche verhindert.

Die vorgenannten Hecken/Zaunanlagen werden auf Dauer erhalten.

Insoweit verbleibt es bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Aussagen bzw. Wertigkeiten gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Beschluss:

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

Aufgrund der vorstehenden Erläuterungen stellt der Stadtrat fest, dass die Forderung der Unteren Landschaftsbehörde zur Einzäunung der Flächen aus dem Fachbeitrag vorgesehen ist und weist die Forderung zur Umbewertung der Flächen zurück.

2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - wird einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

10. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Puffendorf

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden- und Trägerbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen**
 - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**
-

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden- und Trägerbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 27.12.2004 bis 24.01.2005 einschließlich die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht. Somit kann der Vorschlag zur Erstellung des Rechtsplanes und zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgen.

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes ist zu erstellen und gemäß § 3 (2) BauGB offenzulegen.

11. Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener-/Lovericher Straße -, Stadtteil Puffendorf

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**
-

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Zu den o.a. Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.12.2004 bis 24.01.2005 einschließlich die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Stellungnahmen wurden durch das Staatliche Umweltamt Aachen und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Aachen vorgebracht. Es wurde eine Gefährdungsabschätzung für das Gesamtgelände des Schrottverlade- und Lagerplatzes gefordert.

Der Eigentümer hat dieses Gutachten inzwischen erstellen lassen und mit den Bodenschutzbehörden abgestimmt.

Zurzeit wird durch den Eigentümer der Fläche ein Sanierungsplan erstellt, der durch die Bodenschutzbehörden geprüft werden muss. Da die Vorlage in Kürze erfolgen soll, kann nunmehr die Erstellung des Rechtsplanes erfolgen und die Offenlegung vorbereitet werden.

Durch die Gefährdungsabschätzung hat sich ergeben, dass die Verladerrampe und die östliche mit Bäumen und Sträuchern bestandene Böschung insgesamt entsorgt werden müssen. Mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde abgestimmt, dass der ökologische Ausgleich am südöstlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes erfolgen soll.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Esser, um welche Belastungen es sich handle, teilte I. und Techn. Beigeordneter Strauch mit, dass Kohlenwasserstoffe festgestellt worden sind, die vermutlich aus Ölkontaminationen von alten Autowracks herrührten.

Der geänderte Planentwurf wurde in der Sitzung vorgestellt.

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener-/Lovericher Straße - ist zu erstellen und gemäß § 3 (2) BauGB offenzulegen.

12. Bebauungsplan Nr. 86 - Wolfsgasse -, Stadtteil Setterich

- 1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
- 2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 86 - Wolfsgasse - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Der o. a. Bauleitplan hat in der Zeit vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Anregungen und Bedenken wurden von Frau Gerda Höppener wie folgt vorgebracht:

1. Angesichts der ohnehin bereits vollständigen Bebauung der Wolfsgasse ist mir Sinn und Notwendigkeit des BP 86 nicht ersichtlich. Es drängt sich der Eindruck auf, dass der Plan dazu dient, Ausgleichsmaßnahmen für dieses Plangebiet auf meinem Grundstück zu ermöglichen.
2. Im Gegensatz zu den übrigen Baugrundstücken dieses BP wird lediglich mein Grundstück mit der Auflage einer ökologischen Ausgleichsfläche im Umfang von ca. 23 % meiner gesamten Grundfläche belastet.
3. Gleichzeitig stelle ich fest, dass bei anderen Grundstücken dieses BP Bebauungstiefen von bis zu 30 m reiner Gebäudetiefe als zulässig ausgewiesen werden. Dies ohne eine wie bei mir auferlegte Ausgleichsfläche.

4. Durch die vorliegende Planung werde ich somit in der wirtschaftlichen Ausnutzung meines Grundstücks erheblich eingeschränkt und gegenüber der sonstigen Bebauung der Wolfsgasse unangemessen benachteiligt.

Stellungnahme:

Zu 1:

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Abrundung der Bebauung in diesem Bereich und die Ordnung für eine weitere bauliche Nutzung.

Zu 2:

Die auf dem Grundstück der Frau Höppener festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen dienen nur zum Ausgleich der Bauflächen auf dem Grundstück der Frau Höppener.

In anderen Bebauungsplänen wird in der Regel eine Abschöpfungsfläche für Straßen und ökologischen Ausgleich von 30 % erforderlich. Insofern besteht hier keine Ungleichbehandlung.

Zu 3:

Gebäudetiefen von ca. 30 m wurden nur auf den Parzellen 1623 (Gemeinschaftspraxis) und Nrn. 1026, 1029, 1030 (Moschee) festgesetzt und zwar für die bestehenden Gebäude ohne Erweiterungsmöglichkeit. Insofern wurde hier der Bestandsschutz gesichert.

Da die Gebäude vor längerer Zeit im Rahmen des § 34 BauGB (Innenbereichslage) errichtet wurden, greift hier der Bestandsschutz.

Zu 4:

Durch die Stellungnahme zu 1. - 3. ist nachgewiesen, dass Frau Höppener nicht eingeschränkt oder unangemessen benachteiligt wurde.

Beschluss:

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

Die Bedenken der Frau Höppener werden gemäß der vorstehenden Begründung zurückgewiesen.

2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 86 - Wolfsgasse - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 - Wolfsgasse - wird einschl. der Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

13. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51, Stadtteil Baesweiler

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51

Ausschussmitglied Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 17.10.2005 bis 14.11.2005 einschließlich die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Somit kann für den Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51, der Beschluss zum Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51 erfolgen.

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51:

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 51, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 51, beschlossen.

14. Bebauungsplan N. 87 - Otto-Hahn-Straße -, Stadtteil Baesweiler

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 - Otto-Hahn-Straße - mit Begründung als Satzung gem. § 10 BauGB**
-

Ausschussmitglied Schaffrath erklärte sich für befähigt, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. **Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 einschließlich die Offenlegung durchgeführt.

Es wurden die folgenden Stellungnahmen vorgebracht:

a) Staatliches Umweltamt

Seitens des Staatlichen Umweltamtes wurden Bedenken hinsichtlich des aneinander grenzens von Wohnbebauung der Nordostecke des Plangebietes an einen Parkplatz des Gymnasiums für die Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) erhoben.

Stellungnahme:

Die Errichtung von Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich, da zur Nachtzeit nur eine geringfügige Nutzung (vereinzelte Lärmspitzen) des Parkplatzes erfolgt und die Tagwerte problemlos sind.

Gemäß Lärmschutzgutachten wird nachgewiesen, dass die Nutzung des Parkplatzes lärmschutztechnisch unproblematisch ist.

Beschluss:

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

Der Rat stellt fest, dass gemäß Lärmschutzgutachten keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

b) Kreis Aachen, A 70 - Umweltamt -

Es wird gefordert, die Gartenflächen mit 7 ÖE statt 8 ÖE in Ansatz zu bringen.

Stellungnahme:

In Hinsicht auf die Tatsache, dass die ökologischen Ausgleichsflächen in privaten Gärten bzw. auf privaten Grünflächen nicht angelegt werden und die Durchsetzung problematisch ist, sollte der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde zu einer Bewertung mit 7,0 ÖE/m² für die Hausgärten gefolgt werden.

Als Ersatzfläche steht ein Bereich nördlich der Georgstraße zur Verfügung, auf dem die Pflanzung in Kürze erfolgen kann.

Beschluss:

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

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde zur Bewertung der Gartenflächen mit 7 ÖE/m² wird aus den vorstehend genannten Gründen zugestimmt.

2. Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 - Otto-Hahn-Straße - mit Begründung als Satzung gem. § 10 BauGB:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 - Otto-Hahn-Straße - wird unter Einbeziehung der Beschlüsse 1 a) und 1 b) einschließlich der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

15. Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf -, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung des Planinhaltes**
- 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Derzeit ist eine Tendenz festzustellen, wonach versucht wird, in den Kernbereichen des Stadtteiles Baesweiler und in den Mischgebieten des Stadtteiles Setterich Wettbüros (Vermittlung von Sportwetten etc.) einzurichten.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes in den unbeplanten Bereichen und die Festsetzungen der Bebauungspläne zu beplanten Bereichen lassen diese als Vergnügungsstätten im Kernbereich allgemein zu, im Mischgebiet in den gewerblich genutzten Bereichen allgemein zu und in den Wohnbereichen im MI ausnahmsweise zu.

Die Stadt Baesweiler hat für Teilbereiche des Kerngebietes (Reyplatz, Kück- und Löffelstraße, Kirchstraße 5 bis 35, Aachener Straße 218 bis 232 und In der Schaf) einfache Bebauungspläne, die den Ausschluss von Spielhallen und anderer Vergnügungsstätten zum Ziel hatten, aufgestellt und in Rechtskraft gesetzt. Diese Festsetzung erfolgte mit dem Ziel der Sicherstellung eines attraktiven Kerngebietes und um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, insbesondere da die Stadt durch erheblichen Bauaufwand und Einbringung von Finanzmitteln die bauliche Aufwertung des Kernbereiches als Geschäftszentrum gefördert hatte.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf - in der Fassung der 5. Änderung hat für den Planbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind unzulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung vom 01.01.1987 (BGBl. I S. 452) in der zurzeit geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeit dienen, und
- Betriebe, die auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

Zum Ausschluss von Wettbüros etc. sollten die textlichen Festsetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt werden:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Diese textlichen Festsetzungen finden ihre Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der derzeit geltenden Fassung. Die in § 1 Abs. 9 BauNVO geforderten städtebaulichen Gründe sind vorstehend aufgeführt. Die Forderung des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben muss, ist erfüllt. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die ausgeschlossenen Nutzungsmöglichkeiten stellen nur einen geringfügigen Teil der im Baugebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen dar. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt. Der bauleitplanerische Eingriff in private Belange ist nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar. Der Ausschluss ist räumlich zumutbar beschränkt. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einzelne Anlagen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze zulässig. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden beachtet.

Beschluss:

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

Für den im Lageplan dargestellten Kernbereich (MK) des Stadtteiles Baesweiler wird die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf - (der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügt) beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) mit den folgenden textlichen Festsetzungen:

Innerhalb des in dem Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf - festgesetzten Kerngebietes (MK) werden ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Der Bebauungsplan erhält den Titel „Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf -, Änderung Nr. 7“.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

2. Vorstellung des Planinhaltes

Die Verwaltung hat den Planinhalt in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem o. a. Bauleitplan im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

16. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf -

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den o. a. Bereich wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf - zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf -, sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Beschluss:

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

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die der Originalniederschrift als Anlage 2 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich Kirchstraße Nrn. 1 bis 23, 8 bis 20 und 24 bis 30, Aachener Straße Nrn. 218 bis 232, In der Schaf Nrn. 2 bis 10 (Planbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf -) beschlossen.

17. Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch -, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
 - 2. Vorstellung des Planinhaltes**
 - 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**
-

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Derzeit ist eine Tendenz festzustellen, wonach versucht wird, in den Kernbereichen des Stadtteiles Baesweiler und in den Mischgebieten des Stadtteiles Setterich Wettbüros (Vermittlung von Sportwetten etc.) einzurichten.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes in den unbeplanten Bereichen und die Festsetzungen der Bebauungspläne zu beplanten Bereichen lassen diese als Vergnügungsstätten im Kernbereich allgemein zu, im Mischgebiet in den gewerblich genutzten Bereichen allgemein zu und in den Wohnbereichen im MI ausnahmsweise zu.

Die Stadt Baesweiler hat für Teilbereiche des Kerngebietes (Reyplatz, Kück- und Löffelstraße, Kirchstraße 5 bis 35, Aachener Straße 218 bis 232 und In der Schaf) einfache Bebauungspläne, die den Ausschluss von Spielhallen und anderer Vergnügungsstätten zum Ziel hatten, aufgestellt und in Rechtskraft gesetzt. Diese Festsetzung erfolgte mit dem Ziel der Sicherstellung eines attraktiven Kerngebietes und um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, insbesondere da die Stadt durch erheblichen Bauaufwand und Einbringung von Finanzmitteln die bauliche Aufwertung des Kernbereiches als Geschäftszentrum gefördert hatte.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch - in der Fassung der 13. Änderung hat für den Planbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind unzulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung vom 01.01.1987 (BGBl. I S. 452) in der zurzeit geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeit dienen, und

- Betriebe, die auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

Zum Ausschluss von Wettbüros etc. sollten die textlichen Festsetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt werden:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Diese textlichen Festsetzungen finden ihre Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der derzeit geltenden Fassung. Die in § 1 Abs. 9 BauNVO geforderten städtebaulichen Gründe sind vorstehend aufgeführt. Die Forderung des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben muss, ist erfüllt. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die ausgeschlossenen Nutzungsmöglichkeiten stellen nur einen geringfügigen Teil der im Baugebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen dar.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt.

Der bauleitplanerische Eingriff in private Belange ist nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar. Der Ausschluss ist räumlich zumutbar beschränkt. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einzelne Anlagen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze zulässig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden beachtet.

Beschluss:

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

Für den im Lageplan dargestellten Kernbereich (MK) des Stadtteiles Baesweiler wird die Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch - (der Originalniederschrift als Anlage 3 beigelegt) beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) mit den folgenden textlichen Festsetzungen:

Innerhalb des in dem Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch - festgesetzten Kerngebietes (MK) werden ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Der Bebauungsplan erhält den Titel „Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 14“.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

2. Vorstellung des Planinhaltes

Die Verwaltung hat den Planinhalt in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem o. a. Bauleitplan im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

18. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch -

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den o. a. Bereich wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung der Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch - zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele der Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch - sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Beschluss:

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

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die der Originalniederschrift als Anlage 4 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch - beschlossen.

19. Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm -, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung des Planinhaltes**
- 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Derzeit ist eine Tendenz festzustellen, wonach versucht wird, in den Kernbereichen des Stadtteiles Baesweiler und in den Mischgebieten des Stadtteiles Setterich Wettbüros (Vermittlung von Sportwetten etc.) einzurichten.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes in den unbepflanzten Bereichen und die Festsetzungen der Bebauungspläne zu bepflanzten Bereichen lassen diese als Vergnügungstätten im Kernbereich allgemein zu, im Mischgebiet in den gewerblich genutzten Bereichen allgemein zu und in den Wohnbereichen im MI ausnahmsweise zu.

Die Stadt Baesweiler hat für Teilbereiche des Kerngebietes (Reyplatz, Kück- und Löffelstraße, Kirchstraße 5 bis 35, Aachener Straße 218 bis 232 und In der Schaf) einfache Bebauungspläne, die den Ausschluss von Spielhallen und anderer Vergnügungsstätten zum Ziel hatten, aufgestellt und in Rechtskraft gesetzt. Diese Festsetzung erfolgte mit dem Ziel der Sicherstellung eines attraktiven Kerngebietes und um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, insbesondere da die Stadt durch erheblichen Bauaufwand und Einbringung von Finanzmitteln die bauliche Aufwertung des Kernbereiches als Geschäftszentrum gefördert hatte.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 - Am Feuerwehrturm - in der Fassung der 2. Änderung hat für den Planbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind unzulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung vom 01.01.1987 (BGBI. I S. 452) in der zurzeit geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeit dienen, und
- Betriebe, die auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

Zum Ausschluss von Wettbüros etc. sollten die textlichen Festsetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt werden:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Diese textlichen Festsetzungen finden ihre Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der derzeit geltenden Fassung. Die in § 1 Abs. 9 BauNVO geforderten städtebaulichen Gründe sind vorstehend aufgeführt. Die Forderung des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben muss, ist erfüllt. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die ausgeschlossenen Nutzungsmöglichkeiten stellen nur einen geringfügigen Teil der im Baugebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen dar.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt.

Der bauleitplanerische Eingriff in private Belange ist nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar. Der Ausschluss ist räumlich zumutbar beschränkt. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einzelne Anlagen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze zulässig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden beachtet.

Beschluss:

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

Für den im Lageplan dargestellten Kernbereich (MK) des Stadtteiles Baesweiler wird die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm - (der Originalniederschrift als Anlage 5 beigelegt) beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) mit den folgenden textlichen Festsetzungen:

Innerhalb des in dem Bebauungsplan Nr. 18 - Am Feuerwehrturm - festgesetzten Kerngebietes (MK) werden ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Der Bebauungsplan erhält den Titel „Bebauungsplan Nr. 18 - Am Feuerwehrturm -, Änderung Nr. 3“.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

2. Vorstellung des Planinhaltes

Die Verwaltung hat den Planinhalt in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem o. a. Bauleitplan im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

20. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm -

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den o. a. Bereich wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr.18 - Am Feuerwehrturm - zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm -, sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Beschluss:

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

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die der Originalniederschrift als Anlage 6 beigelegte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 18 - Am Feuerwehrturm - beschlossen.

21. Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 46 E - Reyplatz -, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung des Planinhaltes**
- 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Derzeit ist eine Tendenz festzustellen, wonach versucht wird, in den Kernbereichen des Stadtteiles Baesweiler und in den Mischgebieten des Stadtteiles Setterich Wettbüros (Vermittlung von Sportwetten etc.) einzurichten.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes in den unbeplanten Bereichen und die Festsetzungen der Bebauungspläne zu beplanten Bereichen lassen diese als Vergnügungsstätten im Kernbereich allgemein zu, im Mischgebiet in den gewerblich genutzten Bereichen allgemein zu und in den Wohnbereichen im MI ausnahmsweise zu.

Die Stadt Baesweiler hat für Teilbereiche des Kerngebietes (Reyplatz, Kück- und Löffelstraße, Kirchstraße 5 bis 35, Aachener Straße 218 bis 232 und In der Schaf) einfache Bebauungspläne, die den Ausschluss von Spielhallen und anderer Vergnügungsstätten zum Ziel hatten, aufgestellt und in Rechtskraft gesetzt. Diese Festsetzung erfolgte mit dem Ziel der Sicherstellung eines attraktiven Kerngebietes und um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, insbesondere da die Stadt durch erheblichen Bauaufwand und Einbringung von Finanzmitteln die bauliche Aufwertung des Kernbereiches als Geschäftszentrum gefördert hatte.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46E - Reyplatz - in der Fassung der 13. Änderung hat für den Planbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind unzulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung vom 01.01.1987 (BGBl. I S. 452) in der zurzeit geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeit dienen, und
- Betriebe, die auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

Zum Ausschluss von Wettbüros etc. sollten die textlichen Festsetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt werden:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Diese textlichen Festsetzungen finden ihre Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der derzeit geltenden Fassung. Die in § 1 Abs. 9 BauNVO geforderten städtebaulichen Gründe sind vorstehend aufgeführt. Die Forderung des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben muss, ist erfüllt. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die ausgeschlossenen Nutzungsmöglichkeiten stellen nur einen geringfügigen Teil der im Baugebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen dar.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt.

Der bauleitplanerische Eingriff in private Belange ist nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar. Der Ausschluss ist räumlich zumutbar beschränkt. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einzelne Anlagen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze zulässig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden beachtet.

Beschluss:

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

Für den im Lageplan dargestellten Kernbereich (MK) des Stadtteiles Baesweiler wird die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 46 E - Reyplatz - (der Originalniederschrift als Anlage 7 beigefügt) beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung Nr.1 ist die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) mit den folgenden textlichen Festsetzungen:

Innerhalb des in dem Bebauungsplan Nr. 46E - Reyplatz - festgesetzten Kerngebietes (MK) werden ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Der Bebauungsplan erhält den Titel „Bebauungsplan Nr. 46E - Reyplatz -, Änderung Nr. 1“.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

2. Vorstellung des Planinhaltes

Die Verwaltung hat den Planinhalt in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem o. a. Bauleitplan im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

22. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 E - Reyplatz -

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den o. a. Bereich wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 46 E - Reyplatz - zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 46 E - Reyplatz -, sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Beschluss:

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

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die der Originalniederschrift als Anlage 8 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 46 E - Reyplatz - beschlossen.

23. Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung des Planinhaltes**
- 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Derzeit ist eine Tendenz festzustellen, wonach versucht wird, in den Kernbereichen des Stadtteiles Baesweiler und in den Mischgebieten des Stadtteiles Setterich Wettbüros (Vermittlung von Sportwetten etc.) einzurichten.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes in den unbepflanzten Bereichen und die Festsetzungen der Bebauungspläne zu bepflanzten Bereichen lassen diese als Vergnügungsstätten im Kernbereich allgemein zu, im Mischgebiet in den gewerblich genutzten Bereichen allgemein zu und in den Wohnbereichen im MI ausnahmsweise zu.

Die Stadt Baesweiler hat für Teilbereiche des Kerngebietes (Reyplatz, Kück- und Löffelstraße, Kirchstraße 5 bis 35, Aachener Straße 218 bis 232 und In der Schaf) einfache Bebauungspläne, die den Ausschluss von Spielhallen und anderer Vergnügungsstätten zum Ziel hatten, aufgestellt und in Rechtskraft gesetzt. Diese Festsetzung erfolgte mit dem Ziel der Sicherstellung eines attraktiven Kerngebietes und um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, insbesondere da die Stadt durch erheblichen Bauaufwand und Einbringung von Finanzmitteln die bauliche Aufwertung des Kernbereiches als Geschäftszentrum gefördert hatte.

Nach der seinerzeit (1990) herrschenden Rechtsauffassung konnte der Ausschluss nur für Teile des Kerngebietes erfolgen, ansonsten musste die Zulässigkeit gewahrt werden. Diese Auffassung wird heute nicht mehr vertreten, sondern der Ausschluss im gesamten Kernbereich wird als zulässig angesehen, soweit im sonstigen Stadtgebiet (MI-Bereiche) Möglichkeiten zur derartigen Nutzung verbleiben.

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind unzulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung vom 01.01.1987 (BGBl. I S. 452) in der zurzeit geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeit dienen, und
- Betriebe, die auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

Zum Ausschluss von Wettbüros etc. sollten die textlichen Festsetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt werden:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen,
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Diese textlichen Festsetzungen finden ihre Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der derzeit geltenden Fassung. Die in § 1 Abs. 9 BauNVO geforderten städtebaulichen Gründe sind vorstehend aufgeführt.

Die Forderung des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben muss, ist erfüllt. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die ausgeschlossenen Nutzungsmöglichkeiten stellen nur einen geringfügigen Teil der im Baugebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen dar.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt.

Der bauleitplanerische Eingriff in private Belange ist nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar. Der Ausschluss ist räumlich zumutbar beschränkt. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einzelne Anlagen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze zulässig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden beachtet.

Beschluss:

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

Für den im Lageplan dargestellten Kernbereich (MK) des Stadtteiles Baesweiler wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - (der Originalniederschrift als Anlage 9 beigelegt) beschlossen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) mit den folgenden textlichen Festsetzungen:

Innerhalb des in dem Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - festgesetzten Kerngebietes (MK) werden ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Der Bebauungsplan erhält den Titel „Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

2. Vorstellung des Planinhaltes

Die Verwaltung hat den Planinhalt in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem o. a. Bauleitplan im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

24. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den o. a. Bereich wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Beschluss:

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

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die der Originalniederschrift als Anlage 10 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - beschlossen.

25. Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Stadtteil Setterich

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
 - 2. Vorstellung des Planinhaltes**
 - 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**
-

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Derzeit ist eine Tendenz festzustellen, wonach versucht wird, in den Kernbereichen des Stadtteiles Baesweiler und in den Mischgebieten des Stadtteiles Setterich Wettbüros (Vermittlung von Sportwetten etc.) einzurichten.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes in den unbeplanten Bereichen und die Festsetzungen der Bebauungspläne zu beplanten Bereichen lassen diese als Vergnügungsstätten im Kernbereich allgemein zu, im Mischgebiet in den gewerblich genutzten Bereichen allgemein zu und in den Wohnbereichen im MI ausnahmsweise zu.

Für das Mischgebiet entlang der Hauptstraße in Setterich wurden auch im Rahmen des Neuausbaues der Ortsdurchfahrt der B 57 sowie bei Neubebauungen von Grundstücken die Verbesserung in Hinsicht auf städtebauliche Aspekte soweit als möglich durchgesetzt, da das Planungsziel für diesen Bereich die Schaffung und Aufwertung eines hochwertigen Einkaufs- bzw. Dienstleistungsstandortes für den Stadtteil Setterich ist.

Auch die intensiven Bemühungen um die Herstellung einer Ortsumgehung der B 57 beinhalten den Planungswillen, diesen Bereich des Stadtteilzentrums Setterich von Verkehr zu entlasten und nach Abstufung der derzeitigen Bundesstraße zur Stadtstraße das Geschäftszentrum durch weitere städtebauliche Aufwertungen mit hochwertigen Gestaltungselementen zu stärken und weiterzuentwickeln.

Diesem Planungsziel laufen die derzeitigen Anträge auf Zulassung von Wettbüros entgegen.

Zur Stärkung des Geschäftszentrums Setterich wird es erforderlich, den Ausschluss derartiger Nutzungen festzusetzen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für den im Anlageplan dargestellten Bereich des MI-Gebietes einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, der neben der Gebietsabgrenzung nur die Art des Plangebietes und textliche Festsetzungen wie folgt enthält:

„Innerhalb des in dem Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich - festgesetzten Mischgebietes (MI) sind unzulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen,
- Betriebe, die auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, und
- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.“

Diese textlichen Festsetzungen finden ihre Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der derzeit geltenden Fassung. Die in § 1 Abs. 9 BauNVO geforderten städtebaulichen Gründe sind vorstehend aufgeführt.

Die Forderung des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben muss, ist erfüllt. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die ausgeschlossenen Nutzungsmöglichkeiten stellen nur einen geringfügigen Teil der im Baugebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen dar.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt. Der bauleitplanerische Eingriff in private Belange ist nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar. Der Ausschluss ist räumlich zumutbar beschränkt. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einzelne Anlagen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze zulässig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden beachtet.

Beschluss:

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

Für das im Lageplan dargestellte Mischgebiet (MI) des Stadtteiles Setterich wird ein einfacher Bebauungsplan (der Originalniederschrift als Anlage 11 beigefügt) aufgestellt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) mit den folgenden textlichen Festsetzungen:

Innerhalb des in dem Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich - festgesetzten Mischgebietes (MI) sind unzulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit/ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
- Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen,
- Betriebe, die auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, und

- Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Der Bebauungsplan erhält den Titel „Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich -“.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

2. Vorstellung des Planinhaltes

Die Verwaltung hat den Planinhalt in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem o. a. Bauleitplan im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

26. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich -

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den o. a. Bereich wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich - zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich -, sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Beschluss:

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

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die der Originalniederschrift als Anlage 12 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich - beschlossen.

27. Bebauungsplan Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler;

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung des Planinhaltes**
- 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Die südlich des Plangebietes liegende Parzelle Gemarkung Oidtweiler, Flur 6, Nr. 356, ist nach der derzeitigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - nicht erschlossen und damit nicht zu bewirtschaften.

Es ist daher erforderlich, die Verkehrsfläche in südlicher Richtung bis an die Grenze der vorgenannten Parzelle zu erweitern und in einer Breite von 6,50 m festzusetzen.

Beschluss:

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

Für die im Lageplan dargestellten Flächen wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - (der Originalniederschrift als Anlage 13 beigefügt) beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Erweiterung der Verkehrsfläche in südlicher Richtung zur Erschließung des Grundstückes Gemarkung Oidtweiler, Flur 6, Nr. 356.

2. Vorstellung des Planinhaltes

Die Verwaltung hat den Entwurfsplan zum Bebauungsplan Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -, Änderung Nr. 1, in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Form einer vierwöchigen Offenlegung durchzuführen.

28. Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich südlich der Alsdorfer Straße innerhalb des Bebauungsplanes Nr.60 - Alsdorfer Straße II -

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den Bereich südlich der Alsdorfer Straße wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -, sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Beschluss:

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

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die der Originalniederschrift als Anlage 14 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich südlich der Alsdorfer Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - beschlossen.

29. Anregungen gemäß § 24 GO NRW / § 6 Hauptsatzung**29.1 Antrag auf Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 55 - Im Kirchwinkel -, Stadtteil Baesweiler**

Zwei Eigentümer der Parzellen 271 und 275 haben aufgrund von Grundstücksänderungen beantragt, für ihre erschließungsbeitragspflichtigen Grundstücke durch Änderung des Bebauungsplanes eine Bebauung bzw. eine geänderte Bebauungsmöglichkeit planungsrechtlich festzusetzen.

Auf dem Flurstück Nr. 271 könnte über eine private Erschließungsanlage über die Flurstücke Nrn. 244 und 245 (alle drei in einem Eigentum) so eine Baumöglichkeit für ein eingeschossiges Wohnhaus von ca. 10 x 12,5 m geschaffen werden.

Für das Flurstück 275 könnte eine Aufteilung der bestehenden überbaubaren Fläche von 15,0 x 12,5 m auf zwei überbaubare Flächen von ca. 9 x 12,5 und 9 x 14,0 m geschaffen werden und sodann das ca. 917 m² große Grundstück in zwei Baugrundstücke aufgeteilt werden.

Durch die Änderung der Planung werden zusätzliche Flächen neu versiegelbar. Hierfür ist entsprechender ökologischer Ausgleich durch die Grundstückseigentümer herzustellen bzw. - soweit dies nicht möglich ist - über eine Ersatzzahlung an die Stadt auf stadteigenen Grundstücken herstellen zu lassen. Dies ist noch mit den Eigentümern und der Unteren Landschaftsbehörde im Detail abzustimmen.

Zur Vermeidung unbilliger Härten schlägt die Verwaltung vor, der Änderung zuzustimmen.

Beschluss:

- a) Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 55 - Im Kirchwinkel - die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

- b) Weiterhin schlug der Bau- und Planungsausschuss dem Stadtrat einstimmig vor, den Bebauungsplan Nr. 55 - Im Kirchwinkel - im Verfahren nach § 2 BauGB zu ändern.

Die Planung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 55 - Im Kirchwinkel -, Änderung Nr. 2“.

29.2 Antrag auf Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes für Flächen nordöstlich der Goethestraße, Stadtteil Beggendorf

Die Beratung über diesen Tagesordnungspunkt wurde auf eine der nächsten Sitzungen verschoben.

29.3 Antrag auf Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 24 - Drossel-/Feldstraße -, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung des Planinhaltes**
- 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Ausschussmitglied Lindlau erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Es wird beantragt, den Bebauungsplan Nr. 24 - Drossel-/Feldstraße - in der Form der Änderung Nr. 1 so zu ändern, dass die beiden Wendehämmer und der Grünriegel über die Knappenstraße entfallen sollen.

Stellungnahme:

Nachdem das dreigeschossige Wohngebäude der Knappenstraße 7 nunmehr abgerissen werden soll und an dieser Stelle maximal zweigeschossige Einfamilienhäuser neu errichtet werden sollen, werden die Verkehrsbewegungen in der Knappenstraße stark zurückgehen und somit die Errichtung von zwei Wendehämmern und dem optischen Grünriegel entbehrlich. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen.

Der Verzicht auf die nicht erforderliche Versiegelung für die beiden Wendehämmer hebt sich gegen die Aufhebung des Grünriegels in ökologischer Hinsicht auf.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 - Drossel-/Feldstraße - in der Form der Änderung Nr. 1 bleiben bestehen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, den Bebauungsplan Nr. 24 - Drossel-/Feldstraße -, so zu ändern, dass die beiden Wendehämmer und der Grünriegel entfallen.

2. Vorstellung des Planinhaltes

Die Verwaltung hat den geänderten Entwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung durchzuführen.

29.4 Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller -, Stadtteil Setterich

Ausschussmitglied Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, sein bestehendes Wohnhaus in Baesweiler, Bischof-Teutsch-Weg 4, seitlich zu erweitern. Aufgrund zu befürchtender Grubenschäden bittet der Antragsteller um Verschiebung der überbaubaren Fläche um 4,0 m Richtung Verkehrsfläche. Der Antrag auf entsprechende Befreiung von den Festsetzungen wird wie folgt begründet:

„Die Bauherren beabsichtigten, ihr Wohnhaus, welches im 1. Obergeschoss mit einem Flachdach abschließt, aufzustocken, um im neu entstehenden Dachgeschoss eine weitere Nutzungsebene einzurichten.

Wegen bereits durchgeführter Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen an dem Wohnhaus wurde der EBV kontaktiert, der mit Schreiben vom 19.01.2006 auf die Problematik des Vorhabens hinweist.

In Anbetracht dieses Umstandes möchte der Bauherr abweichend von der ursprünglichen Absicht sein Wohnhaus nun seitlich erweitern und bittet darum, dass die Baugrenzen seitlich des bestehenden Hauses um ca. 4,00 m Richtung Straße verschoben werden, da in den vorhandenen Baugrenzen mit einer Bebauung kein genügend großer Abstand von der Erdstufe eingehalten werden kann.“

Stellungnahme:

Im in den Jahren 1976 bis 1978 durchgeführten Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 16 - Im Weinkeller - hat der EBV keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht, sondern lediglich eine Beschränkung der Geschosszahl auf maximal zwei Geschosse angeregt.

Jetzt wird seitens des EBV auf eine vorhandene Erdstufe verwiesen und die Verschiebung des geplanten seitlichen Anbaues angeregt.

Die Größe der überbaubaren Fläche wird nicht verändert. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt. Zudem würde die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen. Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlug vor, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 - Im Weinkeller - zuzustimmen.

**30. Umgestaltung des Spielplatzes „Finkenstraße“ im Stadtteil Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung**

Der Spielplatz „Finkenstraße“ wurde Anfang der 80er Jahre erstmals errichtet. Die hier vorhandenen Spielgeräte sind überaltert und entsprechen nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Es ist daher vorgesehen, den Platz insgesamt neu zu gestalten.

Beabsichtigt ist, den in Richtung Drosselstraße liegenden Sandbereich in eine Rasenfläche umzuwandeln. Auf der verbleibenden Sandfläche sollen ein Multifunktionsspielgerät, eine Rutsche, eine Schaukel, zwei Federwippen und ein Sandkasten neu aufgestellt werden. Das dazugehörige Konzept wurde in der Sitzung vorgestellt.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 21.000,00 €. Entsprechende Mittel stehen bei der HHSt. 02.58000.951000 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

**31. Signalisierung des Kreuzungsbereiches L 225/Siegenkamp;
hier: Abbindung von Wirtschaftswegen auf die L 225 als Ausgleich**

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit hat der Verkehrs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 24.11.2005 beschlossen, einer vom Landesbetrieb Straßenbau vorgeschlagenen Signalisierung des Knotenpunktes L 225 /Siegenkamp zuzustimmen.

Als Ausgleich für die hierdurch auftretende Verlangsamung des Verkehrsflusses hat der Landesbetrieb Straßenbau zunächst die Abbindung von 2 Wirtschaftswegen auf die L 225 gefordert. Von Seiten der Verwaltung wurden daher der Wirtschaftsweg, welcher in Verlängerung der Grünanlage des Baugebietes Siegenkamp in Richtung Wirtschaftsweg hinter Alpa (östlich des Gewerbegebietes) verläuft, sowie der Wirtschaftsweg, der in Verlängerung der Kurt-Schumacher-Straße in Richtung Hermann-Hollerith-Straße verläuft, vorgeschlagen.

Der Verkehrs- und Umweltausschuss sprach sich jedoch gegen eine Abbindung aus und beauftragte stattdessen die Verwaltung, nochmals Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau zu führen, mit dem Wunsch auf die entsprechenden Abbindungen der Wirtschaftswege zu verzichten.

In einem weiteren Gespräch mit dem Landesbetrieb wurde vonseiten der Stadt auf die Notwendigkeit der weiteren Anbindung aus Sicht der Landwirte hingewiesen. Der Landesbetrieb erklärte hiernach, dass aus seiner Sicht eine Abbindung der auf die o. g. Wirtschaftswege stoßenden Straßen als ausreichend angesehen wird.

Somit wird vorgeschlagen - wie in dem der Originalniederschrift als Anlage 15 beigefügten Plan dargestellt - den Leppersweg in Höhe Haus Nr. 19, die Gebrüder-Grimm-Straße in Höhe Haus Nr. 37 sowie Erich-Kästner-Straße in Höhe Nr. 22 gegenüber den angrenzenden Wirtschaftswegen abzubinden, um den Forderungen des Landesbetriebes Straßenbau Rechnung zu tragen.

Die beiden letztgenannten Abbindungen sind bereits im Konzept für den in diesem Jahr geplanten Endausbau dieser Straßen vorgesehen.

Ausschussmitglied Esser bat um Auskunft, ob die geplanten Abbindungen Auswirkungen auf Radfahrer hätten.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte daraufhin mit, dass die Abbindungen durch das Aufstellen von Pollern erfolgen soll, die keine Beeinträchtigungen für Fußgänger sowie Radfahrer zur Folge haben.

Ausschussmitglied Körlings fragte an, wann mit der Errichtung der Lichtsignalanlage zu rechnen sei, da nach wie vor dringender Handlungsbedarf bestehe.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch antwortete hierauf, dass die Verwaltung den Landesbetrieb Straßenbau umgehend von der Beschlussfassung unterrichten und um schnellstmögliche Errichtung der Lichtsignalanlage bitten werde.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte einer Abbindung des Leppersweges in Höhe Haus Nr. 19, der Gebrüder-Grimm-Straße in Höhe Haus Nr. 37 sowie der Erich-Kästner-Straße in Höhe aus Nr. 22 gegenüber den angrenzenden Wirtschaftswegen einstimmig zu.

32. Vorstellung der Planung zum Straßenendausbau des Bebauungsplangebietes Nr. 51/70 - Siegenkamp West - und der Straße Siegenkamp, ab Hermannstraße bis Einmündung Jülicher Straße

Ausschussmitglied Casielles erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Nachdem die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 51/70 - Siegenkamp West und Siegenkamp - weitgehend bebaut worden sind, ist es erforderlich, den Endausbau durchzuführen. Die vorhandenen Baustraßen Wilhelm-Busch-Straße, Astrid-Lindgren-Ring, Hans-Christian-Andersen-Straße und Tannenweg, sollen als Mischverkehrsflächen in Betonsteinpflaster analog zum Bebauungsplan Nr. 51 - Siegenkamp Ost - angelegt werden. Sowohl die Erich-Kästner-Straße als auch die Gebrüder-Grimm-Straße sollen in bituminöser Bauweise ausgebaut werden, wobei die beidseitig angeordneten Gehwege mittels Bordsteine zur Fahrbahn hin voneinander getrennt werden.

Des Weiteren erfolgt der Straßenausbau der Straße Siegenkamp ab Hermannstraße bis Einmündung Jülicher Straße.

Es werden Parkflächen und Baumscheiben zur Verkehrsberuhigung angeordnet.

Eine vom Ingenieurbüro AGEVA GmbH & Co. KG, Aachen, erarbeitete Planung wurde in der Sitzung vorgestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung, eine Bürgerinformation durchzuführen.

33. Vorstellung der Planung für den Straßenausbau der Carl-Alexander-Straße im Stadtteil Beggendorf von „Am Bildchen“ bis „Fischgracht“

Aufgrund von festgestellten Schäden am Kanal sind im Bereich der Carl-Alexander-Straße zwischen der Einmündung „Am Bildchen“ und „Fischgracht“ Kanalsanierungsarbeiten notwendig. Durch diese Baumaßnahme wird die jetzige Fahrbahnoberfläche überwiegend abgetragen, sodass der vorgesehene endgültige Ausbau der Carl-Alexander-Straße im Anschluss an diese Kanalbaumaßnahme durchgeführt werden soll.

Für diesen Ausbau hat das Ingenieurbüro Hoppe eine Entwurfsplanung erstellt, die in der Sitzung vorgestellt wurde. Sie soll als Grundlage für die anschließend vorgesehene Bürgerbeteiligung dienen.

Ausschussmitglied Koch wies darauf hin, dass die geplanten Aufpflasterungen sich im Bereich von Ausfahrten landwirtschaftlicher Betriebe befänden. Er bat darum, dies bei der Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen (Materialauswahl, Verlegeart).

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung, eine Bürgerinformation durchzuführen.

34. Vorstellung der Planung zur Erschließung des Baugebietes BP 80 - Ederener Weg - in Setterich

Das o. g. Baugebiet soll im Frühjahr 2006 erschlossen werden.

Für die Erschließung des o. g. Baugebietes ist die Planung für die Entwässerung und die Planung für die Herstellung einer Baustraße erstellt worden.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Bereich Pastorsweide. Im ersten Schritt soll eine Baustraße in einer Breite von 3,50 m angelegt werden.

Vom beauftragten Ingenieurbüro Berg & Partner, Aachen, wurde eine Planung für den Endausbau des Baugebietes erstellt, die in der Ausschusssitzung vorgestellt wurde.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung, die Ausschreibung vorzunehmen.

35. Vorstellung des Umbau- und Erweiterungskonzepts der Ganztagschule Goetheschule

- 1. Vorstellung des Planentwurfs**
 - 2. Stand des Förderantrags**
 - 3. Stand der Planungen**
-

1. Vorstellung des Planentwurfs

Die Stadt Baesweiler beabsichtigt im Zuge der Überleitung der Hauptschule Goetheschule in einen kompletten Ganztagsbetrieb die vorhandenen Räumlichkeiten um eine Mensa inkl. Essensausgabe zu erweitern.

Dazu ist geplant, das gesamte vorhandene Außenmauerwerk im Gebäudebereich (Nord-Ost-Ansicht) des jetzigen Schülercafés bzw. Kunstraums zu entfernen und auf eine durch Stützen getragene Abfangkonstruktion zu stellen. Das Niveau des Bodens in diesem Bereich soll um ca. 20 cm abgesenkt werden.

Das vorhandene Schulgebäude soll dann durch einen einseitig angebauten, ca. 160 qm großen, eingeschossigen nicht unterkellerten Mensaanbau erweitert werden.

Darüber hinaus ist geplant, die jetzige Eingangssituation um ein Achsenfeld zu verlegen. So entsteht im derzeitigen Eingangsbereich der neue Hausmeisterraum.

Der vorhandene eingeschossige überbaute Pausengang im Eingangsbereich der Goetheschule (Süd-West-Ansicht) soll zweiseitig durch eine transparente Fassade komplett geschlossen werden.

Im Haupttrakt der Schule sollen zusätzlich Räume für Differenzierungsunterricht, ein Werkraum und Abstellräume im Treppenhausbereich des 1., 2. und 3. Obergeschoss abgetrennt werden.

2. Stand des Förderantrags:

Eine positive Zusage für den Förderbescheid liegt dem Amt 40 vor.

3. Stand der Planungen:

Die baulichen Maßnahmen sind bis zur Bauantragsreife geplant und wurden in der Sitzung vorgestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Planung einstimmig zur Kenntnis.

36. Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Mitteilungen vor.

37. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratendes Mitglied Nüßer wies darauf hin, dass der Schulhof der Andreaschule sowohl zur Bahnstraße als auch zur Wolfsgasse tagsüber unverschlossen sei und daher die Gefahr bestehe, dass Schüler während der Unterrichtszeit das Gelände unbemerkt verlassen könnten und auf den angrenzenden Straßen unter Umständen zu Schaden kommen könnten. Des Weiteren würde der Schulhof durch die fehlende Absperrung von vielen Fußgängern als Abkürzung genutzt. Er bat daher um Abhilfe.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch sagte eine Überprüfung zu.