

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.12.2006 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.40Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

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

b) beratendes Mitglied nach § 58 Abs. 1 Satz 7 GO NW:

Nüßer, Hans

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
Dipl.-Ing. Meyer
StOI Kremer-Hodok

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 28.11.2006 auf Dienstag, den 12.12.2006, 18.00 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.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.10.2006
2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52, Stadtteil Beggendorf
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)
3. Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)
4. Bebauungsplan Nr. 44 - Pestalozzistraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

5. Bebauungsplan 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange

6. Anregungen gemäß § 24 GO NW und § 6 Hauptsatzung
 - 6.1 Bebauungsplan Nr. 48 - Am Stiefel -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung (§ 13 BauGB, vereinfachte Änderung)
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange

 - 6.2 Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung (§ 13 BauGB, vereinfachte Änderung)
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange

 - 6.3 Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II- Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung (gem. § 13 BauGB, vereinfachte Änderung)
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange

- 6.4 Antrag auf Befreiung gem. § 3 (1) BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler
7. Carl-Alexander-Park (CAP);
hier: Vorstellung der aktuellen Planung
8. Vorstellung der Planung zur Anlegung eines weiteren Bürgerwaldes
9. Mitteilungen der Verwaltung
10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

11. Vergabe des Auftrages zur Anlegung des 2. Bauabschnittes der Landschaftsader innerhalb des Carl-Alexander-Parks
12. Vergabe von Ingenieurleistungen für Freianlagen der Realisierungsstufe 2 im Rahmen der Umsetzung Carl-Alexander-Park
13. Vergabe von Ingenieurleistungen für das Bauwerk Aufstieg/Schwebesteg
14. Vergabe von Ingenieurleistungen für das Gebäude Bergfoyer
15. Vergabe des Auftrages zur Umgestaltung des Knotenpunktes L 225/L 240/Geilenkirchener Straße in Baesweiler zu einem Kreisverkehrsplatz
16. Vergabe des Auftrages für Umbau und Sanierung Goetheschule;
hier: Estrich-, Bodenbelags- und Fliesenarbeiten

17. Mitteilung der Verwaltung
18. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.10.2006

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

2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52, Stadtteil Beggendorf

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)**

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde zu dem o. a. Bauleitplan in der Zeit vom 30.10.2006 bis 25.11.2006 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen wurden wie folgt abgegeben:

- a) Kreis Aachen, Umweltamt:

Sachverhalt:

Es wird angeregt, bei der Berechnung des ökologischen Ausgleiches (auch bei der vorgesehenen Festsetzung der GRZ von 0,3) von einer GRZ von 0,45 auszugehen, da nach § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung der Höchstwerte zugelassen werden kann.

Es wird angeregt, die ökologischen Ausgleichsflächen als „öffentliche Grünflächen“ darzustellen und Aussagen in Bezug auf den Steinkauz zu machen.

Stellungnahme:

Die Zulassung der Erhöhung der Grundflächenzahl um 50 % ist eine Kann-Bestimmung. Diese wird nachweislich nur in Ausnahmefällen in Anspruch genommen und betrifft nur Garagen und Nebengebäude etc.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl wird in aller Regel durch Unterschreitungen auf anderen Grundstücken kompensiert. Es besteht kein Anlass für eine Erhöhung der Grundflächenzahl und somit der versiegelbaren Flächen.

Die Sicherung der ökologischen Ausgleichsflächen als öffentliche Grünflächen kann über adäquate Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan erfolgen.

In Bezug auf das Vorkommen des Steinkauzes im Bereich der ehemaligen Obst- und Weidewiesen „Im Bongard“ und am Rande Beggendorfs ist festzustellen, dass von ca. 120.000 qm Wiesenflächen lediglich eine geringe Teilfläche, die zudem Beeinträchtigungen von der Landstraße und der angrenzenden Bebauung unterliegt, in einer Größe von ca. 800 qm in Anspruch genommen wird.

Es ist daher anzunehmen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung erfolgt.

Beschluss:

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

Da die Überschreitungsregel des § 19 (4) BauNVO eine Ausnahmeregelung darstellt, wird die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0.3 beibehalten. Die Sicherung der ökologischen Ausgleichsflächen kann im nachfolgenden Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ erfolgen.

In Bezug auf das evtl. Vorkommen des Steinkauzes wird festgestellt, dass ein Entzug von ca. 800 qm Wiesenfläche, die durch Immissionen von der Landstraße L 240 und der Nachbarbebauung beeinträchtigt ist, bei einer Restwiesenfläche in Beggendorf von ca. 120.000 qm keine Beeinträchtigung darstellt.

b) Staatliches Umweltamt:

Sachverhalt:

Es wird angeregt, anstelle von „Dorfgebiet“ „allgemeines Wohngebiet“ darzustellen.

Stellungnahme:

Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da an das Plangebiet Bebauung angrenzt, die zurzeit zwar Wohnnutzung darstellt, die jedoch im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellt ist und die jederzeit wieder in Nutzungen, welche im Dorfgebiet zulässig sind, umgewandelt werden kann und sodann Konflikte und Immissionen im angrenzenden „allgemeinen Wohngebiet“ bewirken würde.

Da es sich hier nur um eine geringfügige Abrundung des Stadtteiles Beggendorf handelt, sollte die Darstellung als „Dorfgebiet“ beibehalten werden.

Beschluss:

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

Die Darstellung von „Dorfgebiet“ (MD) wird beibehalten.

c) Landesbetrieb Straßenbau NRW:

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt der L 240 liegt und gem. dem Straßen- und Wegegesetz NRW bauliche Anlagen einen Abstand von 20 m vom äußeren Rand einhalten müssen.

Der Einrichtung neuer Zufahrten oder Zugänge wird nicht zugestimmt, weil ansonsten eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbaumaßnahmen dies erfordern.

Stellungnahme:

Die L 240 ist im Bereich des Plangebietes auf einer Geschwindigkeit von 30 km/h beschränkt und aus Richtung Waurichen kommend baulich so eingeengt, dass in diesem Bereich höhere Geschwindigkeiten nicht möglich erscheinen. Ein Ausbau der L 240 in diesem Bereich ist nicht vorgesehen.

Gemäß § 25 (2) Straßen- und Wegegesetz NRW können Ausnahmen vom Anbauverbot bzw. Zufahrten zur freien Strecke von Landesstraßen erteilt werden.

Die Zustimmung hierzu darf nur versagt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbauabsichten sowie Straßengestaltung dies erfordern.

Die Verwaltung geht davon aus, dass durch die bauliche Gestaltung und Festsetzung von Tempo 30 in diesem Bereich durch den geringfügigen Zugang von Bebauung und Zufahrten die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 240 in diesem Bereich nicht beeinträchtigt wird. Ausbauabsichten für diesen Teilbereich der L 240 bestehen nicht.

Die Verwaltung wird hierzu noch mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW verhandeln und geht davon aus, dass eine Zustimmung erreicht werden kann.

Beschluss:

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

Der Stadtrat schließt sich der Einschätzung der Verwaltung an und beauftragt diese entsprechend mit dem Landesbetrieb Straßenbau zu verhandeln und die Bedenken vor der Offenlegung auszuräumen.

2. **Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB):**

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

Zu der Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes ist der Rechtsplan unter Einbezug der Abwägung gemäß 1 zu erstellen und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

3. **Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

2. **Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde zu dem o. a. Bauleitplan in der Zeit vom 06.11.2006 bis 01.12.2006 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen wurden wie folgt abgegeben:

a) **Geologisches Landesamt NRW:**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich in der Erdbebenzone 3 liegt.

Stellungnahme:

Die Einteilung der Erdbebenzonen ist in der Beikarte zur DIN 4 149 (Fassung April 2005) erfolgt.

Die DIN 4 149 ist als allgemeingültige Norm eingeführt und somit von allen am Bau Beteiligten zu beachten, insbesondere von den Statikern, da die DIN 4 149 Vorschriften für die Erstellung von Bauten in den einzelnen Erdbebenzonen enthält.

Die DIN 4 149 stellt somit allgemeingültiges Recht dar und ist zwingend zu beachten. Eine gesonderte Kennzeichnung des Plangebietes im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Ausschussmitglied Esser erkundigte sich, wie mit dem alten Baumbestand im Bebauungsplangebiet umgegangen wird. Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag derzeit erarbeitet wird und im weiteren Verfahren im Ausschuss vorgestellt wird.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die DIN 4 149 als allgemein gültige Norm eingeführt und zu beachten ist. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

2. **Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB):**

Beschluss:

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 8, ist zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

4. Bebauungsplan Nr. 44 - Pestalozzistraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**
 - 2. Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)**
-

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde zu dem o. a. Bauleitplan in der Zeit vom 06.11.2006 bis 01.12.2006 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

2. Vorschlag zum Beschluss zur Offenlegung (§ 3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB):

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 44 - Pestalozzistraße -, Änderung Nr. 1, ist zu erstellen und gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

5. Bebauungsplan 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
 - 2. Vorstellung der Planung**
 - 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
-

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung:

Nach Eintritt der Rechtskraft zum Bebauungsplan Nr. 3 C und der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 C teilte das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege mit, dass die Lage der Römerstraße gegenüber der Ersteinschätzung doch weiter südlich vermutet werde.

Zwischenzeitlich hat das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege durch eine Sondierung die genaue Lage der Römerstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 C ermittelt und der Bebauungsplan muss hierzu geringfügig angepasst werden. Gleichzeitig sollte bei dieser Änderung auch der Rad-Fußweg entlang des Beeckfließes nach der inzwischen festliegenden Lage im Südwestteil der Grünfläche entlang des Beeckfließes angepasst werden.

Beschluss:

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

Der Bebauungsplan Nr. 3 C wird zur Festsetzung der genauen Lage der Römerstraße und des Fuß-/Radweges entlang des Beeckfließes geändert. Die Änderung erfolgt gem. dem Verfahren nach § 2 BauGB und erhält den Arbeitstitel „Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich“.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung hat den Änderungsentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig auf der Grundlage des Planentwurfes die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

6. **Anregungen gemäß § 24 GO NW und § 6 Hauptsatzung**

6.1 **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 - Am Stiefel -, Stadtteil Baesweiler**

Sachverhalt:

Es wird beantragt den Bebauungsplan Nr. 48 - Am Stiefel - in dem Bereich der Wohnhausgrundstücke Aachener Straße 80 und 82 so zu ändern, dass eine Bebauung von 15 m Tiefe zulässig wird, wie im Umgebungsbereich bereits zulässig.

Stellungnahme:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 wurden die Baugrenzen im Bereich der Wohnhäuser Aachener Straße 80 und 82 entlang der bestehenden Wohngebäude festgesetzt.

Zum damaligen Zeitpunkt war für eine Erweiterung der Wohnhäuser kein Bedarf erkennbar und es wurde auch vom beteiligten Eigentümer keine Erweiterung der Baugrenzen angeregt.

In den nachfolgenden Bebauungsplänen Nr. 49 - Wohnbereich Alexanderstraße - und bei Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 48 für die Nachbarbebauung Am Stiefel 1 etc. wurden die Baugrenzen auf 15 m Tiefe festgesetzt, damit eine den neuzeitlichen Wohnansprüchen genügende bauliche Erweiterung der bestehenden Wohngebäude möglich wird.

Für den beantragten Bereich der Wohnhäuser Aachener Straße 80 und 82 erscheint die Erweiterung der Baugrenzen zur Anpassung an neuzeitliche Wohnansprüche sinnvoll.

Hierbei sollte analog zu den gleichartigen Wohngebäuden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 die Bautiefe auf 15 m festgesetzt werden.

Da durch die geringfügige Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im Rahmen des § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) erfolgen.

Beschluss:

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

Der Bebauungsplan Nr. 48 - Am Stiefel - wird im Bereich der Wohnhausgrundstücke Aachener Straße 80 und 82 so geändert, dass die Baugrenzen auf 15 m Tiefe erweitert werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 48 gelten im Planbereich weiterhin.

Die Änderung erfolgt im Rahmen des § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 48 - Am Stiefel -, Änderung Nr. 5.

6.2 Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung (§ 13 BauGB, vereinfachte Änderung)**
 - 2. Vorstellung der Planung**
 - 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
-

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung (§ 13 BauGB, vereinfachte Änderung):**Sachverhalt:**

Es wird beantragt auf dem Flurstück Nr. 375 die Festsetzung einer Fläche für Garagen aufzuheben und die Baugrenzen um 3,00 m zu erweitern, da für die Beibehaltung der Festsetzung „Fläche für Garagen“ kein Bedarf mehr besteht und durch geringfügige Erweiterung der Baugrenzen die Errichtung eines Wohnhauses mit normalen Zuschnitt möglich wird.

Stellungnahme:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - wurde die Fläche zur Errichtung von Garagen festgesetzt um zu vermeiden, dass im Eingangsbereich des Bebauungsplanes Garagen entlang der Helene-Weber-Straße errichtet wurden und so das Baugebiet zwischen zwei Garagen erschlossen werden musste.

Durch eine geänderte Grundstücksteilung der Eckhäuser am Adenauer-ring/Helene-Weber-Straße ist die Festsetzung der Garagenfläche auf dem Grundstück Nr. 375 entbehrlich geworden und es entsteht die Möglichkeit durch geringfügige Erweiterung der Baugrenzen eine Baumöglichkeit für eine Doppelhaushälfte zu schaffen.

Diese Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht und kann im Rahmen der vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Die Verwaltung schlug vor, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

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

Der Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - wird im Bereich des Grundstückes Nr. 375 so geändert, dass die Fläche für Garagen aufgehoben wird und die Baugrenze auf drei Meter parallel zur nördlichen Flurstücksgrenze festgesetzt wird.

Die Änderung erfolgt im Rahmen des § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -, Änderung Nr. 1.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung hat den Änderungsentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig auf der Grundlage des Planentwurfes die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

6.3 Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II- Änderung Nr. 1, Stadtteil Oidtweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung (gem. § 13 BauGB, vereinfachte Änderung)**
 - 2. Vorstellung der Planung**
 - 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
-

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung (gem. § 13 BauGB, vereinfachte Änderung):

Es wird beantragt, die Verkehrsführung der Erschließungsstraße im Bereich nördlich des Kindergartens geringfügig zu ändern, so dass alle Grundstücke gleichförmig erschlossen werden und die Umlegung/Neuordnung der Baugrundstücke erleichtert wird.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Führung des Verkehrs im Hinblick auf die Verkehrsberuhigung verbessert, ebenso werden die Versprünge in der Straßenfront der zukünftigen Wohnhäuser verringert und so ein geschlosseneres Straßenbild hergestellt.

Da die Veränderungen innerhalb der Verkehrsflächen nur kleinflächig und deutlich untergeordnet erfolgen, die Bauflächen unverändert bleiben und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im Rahmen des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) erfolgen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Anregung zur Änderung gefolgt werden sollte.

Beschluss:

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

Der Bebauungsplan wird zur Änderung der Verkehrsführung im Bereich nördlich des Kindergartens geändert.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler.

2. **Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung hat den Änderungsentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig auf der Grundlage des Planentwurfes die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

6.4 **Antrag auf Befreiung gem. § 3 (1) BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, die Parzelle Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Flurstück 1186, Arnold-Sommerfeld-Ring, als Stellfläche für LKWs und PKWs zu nutzen.

Hierbei wird es erforderlich, den gem. Festsetzung des Bebauungsplanes 3 - Gewerbegebiet - vorgeschriebenen 4,00 m breiten Pflanzstreifen zwischen vorderer Baugrenze und Verkehrsfläche teilweise in Anspruch zu nehmen.

Mit folgender Begründung bittet der Antragsteller um Befreiung von dieser Festsetzung:

„Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 wird zwischen den Baugrenzen und der Verkehrsfläche ein 4,00 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern verlangt. Vorhanden ist jedoch (nur) ein ca. 1,00 m breiter Streifen in Form einer Tuja-Hecke. Die übrige Fläche wird als Rangier- und Fahrbahn benötigt, ohne die das Grundstück in der vorgesehenen Absicht ansonsten nicht ausreichend nutzbar wäre. In einem untergeordneten Teilbereich des Grundstückes sind hinter der Tuja-Hecke zusätzlich einige PKW-Stellplätze vorgesehen“

Stellungnahme:

Die o. a. Parzelle ist entlang der Verkehrsfläche bereits mit einer Tuja-Hecke eingefriedet. Hiermit ist der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewünschten Eingrünung Rechnung getragen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlug vor, dem Antrag zuzustimmen.

Ausschussmitglied Esser erkundigte sich, warum in diesem Fall auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verzichtet wird. Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass die festgesetzte Grünfläche nicht als ökologische Ausgleichsfläche sondern lediglich als städtebauliche Grünabgrenzung zur Straße dient und dies durch die bereits vorhandene Hecke gewährleistet ist.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - zuzustimmen.

7. **Carl-Alexander-Park (CAP);****hier: Vorstellung der aktuellen Planung**

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch stellte den aktuellen Planungsstand vor.

Nach Fertigstellung von Haldenrundweg, Bergpark und Bauabschnitt I der Landschaftsader steht die Vergabe des Auftrages für den II. Bauabschnitt der Landschaftsader an (siehe TOP 11 der Niederschrift). Baubeginn wird im Frühjahr sein. Die Fertigstellung ist für den Frühsommer geplant. Die 40 m breite Landschaftsader stellt sich als gestaltete Landschaft mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten dar.

Die Planung des Bergplateaus ist modifiziert worden. Die entsprechenden Pläne hierzu wurden in der Sitzung vorgestellt. Die Auftragsvergabe soll in der nächsten Sitzung erfolgen.

Zwischenzeitlich liegt ein erster Zuwendungsbescheid für Baustein II des Carl-Alexander-Parks in Höhe von 1.280.000,00 € vor. Baustein II umfasst das Bergfoyer, den Aufstieg mit Schwebesteg sowie den Platz am Bergfoyer.

Anhand von Ansichts- und Grundrissplänen wurde das Bergfoyer vorgestellt und das Nutzungskonzept erläutert. In das Bergfoyer, ein ca. 15 m hohes turmartiges Gebäude, wird in Verlängerung des Zuganges von der Carlstraße aus das Treppenhaus integriert, das als Einstieg in den Schwebesteg zum Aufstieg auf die Halde dient.

Im Erdgeschoss ist ein Gastronomiebereich mit großer Außenterrasse geplant. Die Terrasse kann gleichzeitig als Bühne für Open-Air-Veranstaltungen genutzt werden. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Toilettenanlagen. Die weiteren Nutzungen sind noch weitgehend offen. Geplant sind ein multifunktionaler Versammlungsraum, eine Hausmeisterwohnung, Duschen und Atelierräume.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte weiter, dass die Steganlage gegenüber der ursprünglichen Planung (direkte Verlängerung der Carlstraße) aufgrund der extremen Steigungsverhältnisse in diesem Bereich in einen etwas flacheren Bereich der Halde verlagert worden ist. Die Planer arbeiten derzeit an der technischen Umsetzung der Steganlage.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ausführungen zum Carl-Alexander-Park zustimmend zur Kenntnis.

8. **Vorstellung der Planung zur Anlegung eines weiteren Bürgerwaldes**

Vor nunmehr 12 Jahren bestand erstmals die Möglichkeit, sich durch die Pflanzung eines Baumes an ein Familienfest, ein Jubiläum oder an einen anderen persönlichen Anlass zu erinnern. Schulklassen konnten dies mit der Pflanzung eines Stückes Hainbuchenhecke tun.

In dieser Zeit wurden auf den Flächen am Siegenkamp, an der Aachener Straße, der Simon-Ohler-Straße und dem Übacher Weg bisher Patenschaften für 412 Bäume sowie 223 m Hecke übernommen. Da nun auch die Kapazität des „vierten Bürgerwaldes“ am Übacher-Weg erschöpft ist, wird aufgrund der nach wie vor großen Nachfrage die Anlegung einer weiteren Fläche erforderlich.

Die Verwaltung schlug daher vor, den „fünften Bürgerwald“ entlang des Settericher Fließes gegenüber der Windkraftanlage anzulegen. Unter anderem ist hier auch die Anlegung einer kleineren wassergebundenen Platzfläche mit Sitzmöglichkeiten vorgesehen. Das Konzept hierzu wurde in der Sitzung vorgestellt.

Beschluss:

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

9. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

10. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es wurden keine Anfragen gestellt.