

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 29.04.2008 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 17.38 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Baumann, Marita

für Casielles, Juan Jose

Bockmühl, Gabriele

für Spindler, Helene

Burghardt, Jürgen

als Vorsitzender

Burghardt, Uwe

für Schaffrath, Siegfried

Diesburg, Mechthilde

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

für Pehle, Bernd

Hummes, Dieter

für Creuels, Peter

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Lankow, Wolfgang

für Pohlen, Peter

Lindlau, Detlef

Nüßer, Hans

Reinartz, Ferdinand

Schöneborn, Christian

für Nohr, Jens

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StA Kremer-Hodok

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 22.04.2008 auf Dienstag, 29.04.2008, 17.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 61, für Flächen des Ortszentrums Setterich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

2. Bebauungsplan Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -, Stadtteil Setterich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

3. Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom 07.04.2008 zur Änderung des Bebauungsplanes
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

4. Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Änderung Nr. 1, vom 08.04.2008

5. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
 - 5.1 Bebauungsplan Nr. 68 - Dorfstraße -, Stadtteil Floverich;
hier: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) 3 BauGB

 - 5.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.3 - Settericher Weg - für ein Bauvorhaben, Josefstraße 21, Stadtteil Loverich

6. Vorstellung der Planung für die innere Erschließung im Bereich des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet Nord -

7. Abwasserkonzept der Stadt Baesweiler;
hier: 4. Fortschreibung für die Jahre 2008 bis 2013 und 2014 bis 2019

8. Mitteilungen der Verwaltung
9. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

10. Vergabe des Auftrages für die Einrichtung des Bergfoyers, CarlAlexanderPark;
hier: Bekanntgabe des Submissionsergebnisses (Tischvorlage)
11. Vergabe des Auftrages für den Abbruch der ehemaligen Tankstelle in Baesweiler-Setterich, Hauptstraße 118;
hier: Bekanntgabe des Submissionsergebnisses (Tischvorlage)
12. Beauftragung eines Energiekonzeptes für die energetische Gebäudesanierung
13. Mitteilungen der Verwaltung
14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) **Öffentliche Sitzung:**

1. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 61, für Flächen des Ortszentrums Setterich**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

2. **Vorstellung der Planung**

3. **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

Für das Ortszentrum Setterich ist geplant, ein Nahversorgungszentrum mit Discounter, Einzelhandelsläden etc. planungsrechtlich durch die Bauleitplanung abzusichern.

Für den im Anlageplan (der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügt) dargestellten Bereich stellt der Flächennutzungsplan derzeit „Mischgebiet“ (MI) dar.

Da die Einzelhandelszentren als großflächige Handelsbetriebe gem. Landesentwicklungsprogramm in Verbindung mit den Festsetzungen des Einzelhandelserlasses und der §§ 7 und 11 Baunutzungsverordnung nur noch in Kern- bzw. Sondergebieten zulässig sind, wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Aufgrund des Umfanges der Planung erscheint im vorliegenden Fall die Änderung der Gebietsart von „Mischgebiet“ (MI) in „Kerngebiet“ (MK) ausreichend, um die planungsrechtliche Zulässigkeit zu sichern.

Beschluss:

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

Der Flächennutzungsplan wird in dem im Anhangplan (der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügt) dargestellten Bereich geändert in die Darstellung von „Kerngebiet“ (MK).

2. **Vorstellung der Planung**

Der städtebauliche Entwurf wurde in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Planentwurf die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

2. **Bebauungsplan Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -, Stadtteil Setterich**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

2. **Vorstellung der Planung**

3. **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

Aktuelle Planungsansätze für das Ortszentrum Setterich beinhalten ein Nahversorgungszentrum mit Discounter, Vollsortimenter und kleineren Läden.

Als Aufenthaltsfläche ist ein kleiner Mittelpunktspatz anzustreben, ebenso ist der Straßenraum der derzeitigen B 57 für den Zeitpunkt nach Erstellung der B 57 umzuplanen und attraktiver zu gestalten.

Für diese Neuordnung und zur städtebaulich verträglichen Gestaltung und Einfügung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der Umgestaltung des Ortszentrums Setterich erforderlich.

Beschluss:

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

Für den im Anlageplan (der Originalniederschrift als Anlage 2 beigefügt) dargestellten Bereich wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung zur städtebaulich verträglichen Neugestaltung des Ortszentrums Setterich.

2. **Vorstellung der Planung**

Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan 94 - Ortszentrum Setterich - wurde in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Planentwurf die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

3. **Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom 07.04.2008 zur Änderung des Bebauungsplanes**

2. **Vorstellung der Planung**

3. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

1. **Vorschlag zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom 07.04.2008 zur Änderung des Bebauungsplanes**

Durch Dringlichkeitsbeschluss vom 07.04.2008 wurde beschlossen den Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler zu ändern mit dem Ziel der Sicherung eines attraktiven Kerngebietes und Kernstadtbereiches.

Hierzu wird es erforderlich, die nachfolgenden Nutzungen als Gewerbebetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und Vergnügungsstätten als unzulässig festzusetzen:

- Bordelle (als sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe gem. § 7 (2) 3 BauNVO),
 - bordellähnliche Betriebe (als Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) 2 BauNVO)
- und
- Sex-Shops (als Einzelhandelsbetriebe gem. § 7 (2) 2 BauNVO).

Der Ausschluss der vorstehend aufgeführten Nutzungen findet die Rechtsgrundlage in § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO.

Die in § 1 (9) BauNVO geforderten Gründe für einen Ausschluss liegen vor.

Die Forderung des § 1 (5) BauNVO wonach die Grundzüge der Planung unberührt und die Zweckbestimmung der Plangebiete erhalten bleiben müssen, ist erfüllt, da die ausgeschlossenen Nutzungsmöglichkeiten nur einen geringfügigen Teil der im Plangebiet zulässigen Nutzungsmöglichkeiten darstellen.

Der bauleitplanerische Eingriff in private Belange ist nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar.

Die Ziele der Landesplanung und Raumordnung und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind beachtet.

Da durch den Ausschluss der Nutzungen im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - keine umweltrelevanten Wirkungen ausgelöst werden, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich, ebenso kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Bodenordnungs- oder andere soziale Maßnahmen erforderlich.

Die Sicherung der Planung bis zum Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde am 08.04.2008 durch den Erlass einer Veränderungsperre gem. § 14 BauGB hergestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - zu beschließen und den Dringlichkeitsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - und die Begründung hierzu zu genehmigen.

2. **Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung hat einen Entwurf zum Änderungsplan erstellt, der in der Sitzung vorgestellt wurde.

3. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

4. **Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Änderung Nr. 1, vom 08.04.2008**

Wie im vorhergehenden Tagesordnungspunkt vorgestellt, wurde am 07.04.2008 per Dringlichkeitsbeschluss die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - gefasst.

Zur Sicherung der Planung während des Änderungsverfahrens wurde am 08.04.2008 durch einen Dringlichkeitsbeschluss eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

Die Begründung und Notwendigkeit hierfür wurde in der Sitzung erläutert.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler - zu beschließen und den Dringlichkeitsbeschluss zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre und die Begründung hierzu zu genehmigen.

5. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung

5.1 **Bebauungsplan Nr. 68 - Dorfstraße -, Stadtteil Floverich;**

hier: Vereinfachte Änderung

1.1 **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

1.2 **Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) 3 BauGB**

1.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

Die Eigentümer des am südöstlichen Rand des Plangebietes gelegenen Grundstückes (der Originalniederschrift als Anlage 3 beigelegt) beantragen die Baugrenze um ca. 3,00 m nach Süden zu verschieben, damit die Errichtung eines freistehenden Wohnhauses möglich wird.

Für die Fläche von ca. 90 qm, die in die südliche ökologische Ausgleichsfläche entfällt, soll eine Ausgleichsfläche am Ost- rand zugeschlagen werden, so dass keine Veränderung des ökologischen Ausgleichs stattfindet.

Städtebaulich bestehen keine Bedenken, da durch die Verschiebung der Baugrenzen keine weitere Versiegelung von Flächen geplant ist.

Gegen die geänderte Anordnung der ökologischen Ausgleichsflächen hat die Untere Landschaftsbehörde keine Bedenken.

Die Grundzüge der Planung werden nicht verändert.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, für den im Anlageplan (der Originalniederschrift als Anlage 3 beigelegt) dargestellten Bereich den Bebauungsplan Nr. 68 - Dorfstraße - im Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

1.2 **Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) 3 BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die betroffene Öffentlichkeit und Behörden gem. § 13 (2) 2 bzw. 13 (2) 3 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

5.2 **Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung**

hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.3 - Settericher Weg - für ein Bauvorhaben, Josefstraße 21, Stadtteil Loverich

Die Antragstellerin beantragt die Befreiung für die seitliche Überschreitung der Baugrenze von 1,82 m (s. der Originalniederschrift als Anlage 4 beigefügten Plan).

Es ist beabsichtigt, in dem Bereich Balkone im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss anzubauen.

Die Antragstellerin begründet ihr Vorhaben damit, die Wohnungen attraktiver gestalten und somit besser vermieten zu können.

Bereits in den 90er Jahren wurde eine Baugenehmigung zu Umbauarbeiten erteilt, die eine seitliche Überschreitung der Baugrenze beinhaltet hat.

Nachbarrechtliche Belange bleiben unberührt, so dass aus städtebaulicher Sicht gegen die Befreiung keine Bedenken bestehen.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und ist auch unter Würdigung von nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zuzustimmen.

6. **Vorstellung der Planung für die innere Erschließung im Bereich des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet Nord -**

Das o. g. Baugebiet soll im Sommer/Herbst 2008 erschlossen werden.

Für die Erschließung des o. g. Baugebietes ist die Planung für die Entwässerung der beiden Stichstraßen und des dazugehörigen Parkplatzes einschl. des Straßenbaus erstellt worden.

Die Entwässerung erfolgt über einen Mischwasserkanal DN 600 und wird an dem vorhandenen Kanal der Verbindungsstraße K 27 n Nordspange zwischen der L 225 und K 27 angeschlossen.

Die Fahrbahnbreiten der Stichstraßen betragen 6,50 m und die des einseitig verlaufenden Gehweges 1,50 m.

Die durch das beauftragte Ingenieurbüro IWB, Weitz-Jany und Bürger GbR, Aachen, erstellte Entwurfsplanung wurde in der Ausschusssitzung vorgestellt.

Beschluss:

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

7. **Abwasserkonzept der Stadt Baesweiler;**

hier: 4. Fortschreibung für die Jahre 2008 bis 2013 und 2014 bis 2019

Nach § 53 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) haben die Gemeinden die zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung notwendigen Abwasseranlagen in angemessenen Zeiträumen zu errichten, zu erweitern oder den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik anzupassen.

Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung im Stadtgebiet sowie die zeitliche Abfolge der zur Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht noch notwendigen Baumaßnahmen sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) darzustellen.

Das ABK ist jeweils im Abstand von 6 Jahren fortzuschreiben und der oberen Wasserbehörde (RP Köln) vorzulegen.

Die 4. Fortschreibung umfasst gemäß Verwaltungsvorschrift den Zeitraum 2008 - 2019.

Auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift über den Mindestinhalt der ABK's (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 27.12.2007) hat die Verwaltung die 4. Fortschreibung des ABK's erarbeitet.

Die im ABK beschriebenen Maßnahmen stellen Kanalsanierungsmaßnahmen und Kanalerweiterungsmaßnahmen (A 1) dar.

Aufgeführte Kanalsanierungsmaßnahmen resultieren

- a) aus hydraulisch erforderlichen Querschnittsvergrößerungen in offener Bauweise (A 2)

und

- b) aus Schäden in der Rohrleitung gem. Kanal-TV-Befahrung, die in der Regel mittels spezieller Reparatur- und Renovierungsverfahren von innen behoben werden können (A 3).

Die Realisierung der Maßnahmen aus dem hydraulischen Sanierungskonzept hat der Rat der Stadt Baesweiler in seinen Sitzungen am 23.03.2004 - TOP 12 - für das Stadtgebiet Baesweiler/Oidtweiler bzw. am 21.06.2005 - TOP 10 - für Setterich, Puffendorf, Beggendorf, Floverich und Loverich beschlossen. Die Ermittlung der substanziellen Schäden der Rohrleitungen, die angedacht sind von innen her zu sanieren, ergeben sich aus gesetzlichen Vorgaben, die die Stadt Baesweiler mit der Befahrung von 5 km Kanal/Jahr erfüllt.

Die in der 4. Fortschreibung des ABK's aufgeführten Erweiterungsmaßnahmen resultieren aus dem aktuellen vorliegenden rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan (GEP) sowie aus sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen.

Der Originalniederschrift ist als Anlage 5 eine tabellarische Aufstellung sämtlicher Maßnahmen der 4. Fortschreibung des ABK's beigelegt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig für die 4. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes die in der Verwaltungsvorlage aufgeführten Maßnahmen zu beschließen.

8. Mitteilungen der Verwaltung

Seitens der Verwaltung erfolgten keine Mitteilungen.

9. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Fragen von Ausschussmitgliedern wurden nicht gestellt.