

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.08.2008 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 17.35 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen **als Vorsitzender**

Bockmühl, Gabriele

***für*** Spindler, Helene

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

***für*** Pehle, Bernd

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Pohlen, Peter

Schaffrath, Siegfried

Schöneborn, Christian

***für*** Diesburg, Mechthilde

b) beratendes Mitglied:

Nüßer, Hans

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Referendar Dröge

TA. Rommershausen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 24.07.2008 auf Dienstag, 12.08.2008, 17.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses vom 29.04.2008 und 27.05.2008
  
2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 61, für Flächen im Ortszentrum-Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
  
3. Bebauungsplan Nr. 94 - Ortszentrum Setterich -, Stadtteil Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

4. Bebauungsplan Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
  
5. Bebauungsplan Nr. 68 - Dorfstraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Floverich
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 68 - Dorfstraße -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB
  
6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59, Stadtteil Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 59, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59
  
7. Bebauungsplan Nr. 93 - Gartencenter Setterich -, Stadtteil Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 93 - Gartencenter Setterich - als Satzung gem. § 10 BauGB

8. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 60, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60
  
9. Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 15, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
  
10. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 7, als Satzung gem. § 10 BauGB
  
11. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

12. Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
  
13. Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Oidtweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bahnhofstraße - im Verfahren nach § 13 BauGB
  2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 13 (3) BauGB
  
14. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - im Verfahren nach § 13 BauGB
  2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 13 (3) BauGB
  
15. Sanierungssatzung für den Bereich des Schulzentrums Baesweiler, Jülicher Straße/Grabenstraße/Otto-Hahn-Straße
  1. Vorschlag zur Aufstellung einer Sanierungssatzung für den Bereich des Schulzentrums Jülicher Straße/Grabenstraße/Otto-Hahn-Straße und zur förmlichen Festsetzung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes
  2. Vorstellung des Entwurfes der Satzung und Vorschlag zum Beschluss des Verzichtes auf eine Bürgerbeteiligung und zur Durchführung der Behörden- und Trägerbeteiligung

16. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
  - 16.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 - B 57/Ederener Weg -, Stadtteil Setterich
17. Ausbau der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ im Stadtteil Beggendorf;  
hier: Ausbaumodalitäten und Anforderungen des § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches für die Herstellung der Erschließungsanlage „Am Brückchen“
18. Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - im Stadtteil Puffendorf
19. Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße - im Stadtteil Beggendorf
20. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
21. Mitteilungen der Verwaltung
22. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

23. Vergabe des Auftrages für die Gehwegerneuerung Ringstraße Nrn. 94 - 112 in Baesweiler
24. Vergabe der Ingenieurleistungen für die Umgestaltung der „Roskaul“ zwischen den Straßen „Junkerfuhr“ und „Kapellenstraße“

25. Auftragsvergabe für die vertiefte Prospektion der Römerstraße Via Belgica
  
26. Erarbeitung eines Energiekonzeptes, gefördert durch die DBU, Deutsche Bundesstiftung Umwelt, als Handlungskonzept zur „Energetischen Optimierung kommunaler Bestandsgebäude der Stadt Baesweiler“;  
  
hier: Beauftragung der externen Ingenieurleistungen gem. Honorarangebote zum Förderantrag
  - a) Vergabe des Auftrages an Ingenieurbüro VIKA Ingenieur GmbH, Aachen
  - b) Vergabe des Auftrages an Ingenieurbüro Rongen Architekten, Wassenberg
  
27. Mitteilungen der Verwaltung
  
28. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

**1. Kenntnisnahme der Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses vom 29.04.2008 und 27.05.2008**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschriften vom 29.04.2008 und 27.05.2008 einstimmig zur Kenntnis.

2. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 61, für Flächen im Ortszentrum-  
Setterich**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Folgende Stellungnahme wurden vorgebracht:

Kreis Aachen, A 70 - Umweltamt - Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Immission aus dem Kerngebiet wird ein Lärmgutachten gefordert.

Im Rahmen der Erarbeitung des nachfolgenden Bebauungsplanes ist das Lärmgutachten beauftragt und wird vor der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB bzw. der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit dem Umweltamt des Kreises Aachen abgestimmt.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass gem. dem Ergebnis des Lärmschutzgutachtens an der Grenze zur Parzelle 169 eine 2 m hohe Lärmschutzwand als Mauer eingeplant werden muss.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass das Lärmgutachten beauftragt ist und vor den Beteiligungen gem. § 3 (2) BauGB bzw. § 4 (2) BauGB mit dem Umweltamt abgestimmt wird.

**Kreis Aachen A 70 - Umweltamt - Bodenschutz/Altlasten:**

- a) Es wird auf die Altlastenverdachtsfläche 5003/2017, ehemalige Tankstelle - jetzt Kfz-Handel, Adenauerring 143, hingewiesen und ein Hinweis in der Begründung und im Umweltbericht gefordert.

**Beschlussvorschlag:**

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

In die Begründung und den Umweltbericht werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

- b) Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet schutzwürdige Böden anstehen und angeregt, alternative Standorte auf Böden geringerer Schutzstufe zu prüfen.

Der Standort ist im städteregionalen Einzelhandelskonzept festgesetzt worden. Ein Ausweichen auf einen anderen Standort ist aus städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielen nicht möglich.

Zudem ist festzustellen, dass die natürlichen Böden bereits heute durch bauliche Nutzung (Einzelhandelsläden mit Stellplätzen, Gärtnerei mit Treibhäusern, Tankstelle bzw. Kfz-Handel etc.) überformt und nur geringe Teilflächen des Plangebietes als Hausgärten bzw. Intensivweiden genutzt sind.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der Standort durch das städtere regionale Einzelhandelskonzept festgesetzt ist und somit ein Ausweichen auf andere Standorte aus städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Gründen nicht möglich ist.

Die Schutzwürdigkeit der Böden im Planbereich ist durch Überformung der Böden durch Bebauung und Intensivnutzungen im größten Teil des Planbereiches bereits derzeit nicht mehr gegeben.

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 61, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

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

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

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden wie folgt vorgebracht:

Ba) IHK, Aachen:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, da der Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Setterich liegt und der prognostizierte Umsatz nicht die Kaufkraft im räumlich und funktional zugeordneten Versorgungsbereich übersteigt.

Es wird angeregt, die Ausweisung als Kerngebiet zu überdenken, da die Steuerung von verträglichen Kaufflächen, Obergrenzen und Sortimenten in einem SO-Gebiet besser erfolgen kann.

Es ist festzustellen, dass keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden.

Der Anregung zur Festsetzung eines SO-Gebietes sollte nicht gefolgt werden. Zwar können bei Festsetzung eines SO-Gebietes die zulässige Verkaufsfläche und die Sortimente begrenzt werden, jedoch kollidiert die Festsetzung mit den städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielen für den Ortskern des Stadtteiles Setterich.

Eine über die beabsichtigte Planung hinausgehende unverträgliche Vergrößerung der Verkaufsfläche ist aufgrund der Gebietsgröße, des Zuschnittes der Flächen und der restriktiven Festsetzung der überbaubaren Flächen sehr unwahrscheinlich.

Aufgrund der Lage im Ortszentrum ist eine zentrenunverträgliche Sortimentsgestaltung aus städtebaulicher Sicht nicht zu erwarten. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche eine spezielle Sortimentsliste (Baesweiler Liste) erarbeitet und festgesetzt wird.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat nimmt die Anregung zur Kenntnis, beschließt jedoch aus der vorstehenden Begründung die Festsetzung von „Kerngebiet“ (MK) beizubehalten.

Bb) Landwirtschaftskammer Rheinland:

Es wird gebeten, die Planung und Durchführung von externen Ausgleichsflächen mit der Landwirtschaftskammer abzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Die Planung und Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen ist mit der Landwirtschaftskammer Rheinland abzustimmen.

Bc) Deutsche Telekom, Enwor-GmbH und EWV-GmbH:

Die Versorgungsunternehmen weisen darauf hin, dass in dem zu überbauenden Bereich der heutigen Schnittzelgasse Versorgungsleitungen liegen, die im Rahmen der Durchführung des Projektes zu verlegen sind.

Der Hinweis betrifft die Durchführung der Planung. Dem Planungsträger sind die Leitungstrassen bekannt und die frühzeitige Abstimmung mit den Versorgern gesichert.

Zur Information wird in die Begründung ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat nimmt den Sachstand zur Kenntnis und beschließt einen entsprechenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen.

Bd) Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst:

Zum Planbereich liegen keine konkreten Erkenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Sondierung ist wegen vorhandener Leitungen und eisenhaltiger Auffüllmaterialien nicht möglich.

Es wird auf das Verhalten beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln im Rahmen von Erdbauarbeiten hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

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

In den Textteil des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Be) Kreis Aachen

Wasserwirtschaft:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen ist.

Der § 51 a LWG ist einzuhalten.

Es wird um Vorlage eines Entwässerungskonzeptes gebeten.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Beim Planbereich handelt es sich um einen Bereich, der bereits bebaut ist, neu erschlossen wird lediglich ein Grundstück an der Schnitzelgasse.

Der Großteil der Fläche wurde vor dem 01.01.1996 bebaut und unterliegt somit nicht der Stichtagsregelung des § 51 a LWG.

Die vorhandenen Kanäle sind als Mischwasserkanäle vorhanden und ausreichend.

Der Bereich der Neubebauung ist ebenfalls über das vorhandene Kanalnetz zu entsorgen, da eine getrennte Ableitung im Vergleich zur erzielbaren Verbesserung der Wasserwirtschaft unverhältnismäßig sein würde.

Die Versickerung von nichtbelastetem Regenwasser wird zz. gutachterlich überprüft und gem. dem Ergebnis werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das Entwässerungskonzept wird vor den Beteiligungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB mit der Wasserwirtschaft des Kreises Aachen abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der überwiegende Bereich des Plangebietes bebaut ist und über die Schmutzwasserentwässerung entsorgt wird. Dieser Teil unterliegt hinsichtlich der Prüfung der Versickerung nicht der Stichtagsregelung des § 51 a LWG.

Die Entwässerung für den neu zu bebauenden Teil des Plangebietes wird mit der Wasserwirtschaft des Kreises Aachen abgestimmt und im Rechtsplan entsprechend festgesetzt.

Immissionsschutz:

Zur Beurteilung der Immission aus dem Kerngebiet wird ein Lärmgutachten gefordert.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes ist das Lärmgutachten beauftragt und wird vor der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB bzw. der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit dem Umweltamt des Kreises Aachen abgestimmt.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass gem. dem Ergebnis des Lärmschutzgutachtens an der Grenze zur Parzelle 169 eine 2 m hohe Lärmschutzwand als Mauer eingeplant werden muss.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass das Lärmgutachten beauftragt ist und vor den Beteiligungen gem. § 3 (2) BauGB bzw. § 4 (2) BauGB mit dem Umweltamt abgestimmt wird.

Bodenschutz/Altlasten:

Es wird auf die Altlastenverdachtsfläche 5003/2017, ehemalige Tankstelle - jetzt Kfz-Handel, Adenauerring 143, hingewiesen und ein Hinweis in der Begründung und im Umweltbericht gefordert.

**Beschlussvorschlag:**

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

In die Begründung und den Umweltbericht werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

Gebäudewirtschaft:

Es wird angeregt, geeignete Flächen für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen.

Da im Planbereich des Bebauungsplanes 94 keine Verkehrsfläche nach § 9 (1) 11 BauGB (öffentliche Verkehrsfläche) festgesetzt wird sondern lediglich Stellplatzfläche nach § 9 (1) 4 BauGB festgesetzt wird, entbehrt es der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage für eine weitere Differenzierung der Stellplätze.

Eine diesbezügliche Festsetzung ist nicht möglich.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Betreiber der Einzelhandelsläden auf jeden Fall Fahrradstellplätze anbieten, um die Fahrrad fahrende Kundschaft zu binden.

In der Regel werden hierzu in Anlehnung an die EAR 05 für die Arbeitsplätze 0.3 Fahrradstellplätze je Angestellten und je 1 Stellplatz je 55 qm Verkaufsfläche für Kunden eingeplant.

Des Weiteren wird die Stadt Baesweiler im Rahmen des Umbaus der Hauptstraße und im Bereich des Marktplatzes zusätzliche Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum einplanen.

**Beschlussvorschlag:**

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

In Ermangelung einer gesetzlichen Grundlage ist die Festsetzung von Fahrradstellplätzen auf den privaten Flächen nicht möglich.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, beim Umbau der B 57/Hauptstraße und im Bereich des Marktplatzes zusätzliche Fahrradstellplätze einzuplanen, da dies aufgrund der zentralörtlichen Lage, der städtebaulichen Bedeutung des Plangebietes und aufgrund der guten Erreichbarkeit für Fahrradfahrer als zwingend notwendig erachtet wird.

Landschaftsschutz:

Es wird die Vorlage eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages gefordert.

Die Erarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist beauftragt. Dieser wird vor den Beteiligungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Die Ergebnisse werden in den Rechtsplan eingestellt.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Erarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zz. erfolgt und beschließt, die Ergebniss in den Rechtsplan einzustellen.

Bf) Josef Jansen, Schnitzelgasse 122 und Firma Bustouristik Wagner:

Es wird darauf hingewiesen, dass aus der Schnitzelgasse zur Hauptstraße die Ausfahrt für den

- Milchtankwagen mit Anhänger,
- Traktor mit zwei Anhängern,
- landwirtschaftliche Maschinen mit 3 m Arbeitsbreite und
- Bus mit 12,00 m Länge

gewährleistet werden muss.

Es ist planerisch vorgesehen, die vorgenannten Fahrzeuge über den südlichen Bereich des Marktplatzes zur B 57/Hauptstraße ausfahren zu lassen.

Aufgrund der Anregung wurde die Planung, insbesondere in Hinsicht auf die genannten Fahrzeuge, überprüft.

Im Ergebnis muss die Plankonzeption geringfügig geändert werden, in dem die Durchfahrtsbreite zwischen dem Grundstück Nr. 134 und der Ladenseite auf 7,00 m (bisher vorgesehen 6,40 m) aufgeweitet wird und der Bereich der Schnitzelgasse ab Haus Nr. 134 als Mischfläche ausgebildet wird.

Hierdurch ist die Ausfahrt der genannten Fahrzeuge zur Hauptstraße gesichert.

Die Verwaltung schlägt zur Entlastung der Verkehrssituation in der nördlichen Schnitzelgasse vor, auch die Ausfahrt der Pkw's über den Marktplatz (unter Reduzierung der Geschwindigkeit und in Einbahnrichtung) zu führen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Plankonzeption so zu ändern, dass zwischen dem Grundstück Nr. 134 und der Ladenzeile eine Durchfahrt von 7,00 m Breite festgesetzt wird und der Verkehr aus der Schnitzelgasse unter Geschwindigkeitsreduzierung und in Einbahnrichtung zur B 57/Hauptstraße geführt wird.

Bg) Frau Anne Kick, Adenauerring Nr. 141:

Es werden Bedenken erhoben in Hinsicht darauf, dass der Parkplatz unmittelbar an das Grundstück Kick angrenzt und so gravierende Beeinträchtigungen durch Lärm- und sonstige Immissionen befürchtet.

Des Weiteren wird befürchtet, dass durch den Bau der Lärmschutzanlage die derzeitige Hecke auf dem Grundstück Kick beeinträchtigt wird.

Tatsächlich wird Frau Kick wesentlich besser gestellt als derzeit, da zurzeit der Parkplatz des bestehenden Penny-Marktes ohne jegliche aktive Lärmschutzmaßnahme an das Grundstück Kick angrenzt.

Eine Beeinträchtigung der Hecke ist planungsrechtlich nicht relevant, da derartige Einrichtungen dem Nachbarrechtsgesetz NRW als privatem Recht unterliegen. Auch die neu eingepflanzten aktiven Lärmschutzmaßnahmen unterliegen neben baurechtlichen Bestimmungen der BauO NRW dem Nachbarrechtsgesetz NRW.

Hierdurch ist gesichert, dass an Nachbargrenzen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Hecken, bauliche Anlagen etc. entstehen.

Zurzeit wird ein Immissionsgutachten erstellt. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden in den Rechtsplan aufgenommen und so wird bewirkt, dass die gem. TA LÄRM/DIN 18 005 zulässigen Werte eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen erfolgen.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass gem. dem Ergebnis des Lärmschutzgutachtens an der Grenze zur Parzelle 169 eine 2 m hohe Lärmschutzwand als Mauer eingepflanzt werden muss.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass durch die Erstellung eines Gutachtens zum Immissionsschutz und die Festsetzung der hieraus erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan gesichert wird, dass die gem. TA LÄRM/DIN 18 005 festgesetzten Grenzwerte eingehalten werden und das Nachbargrundstück Kick keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgesetzt wird.

In Bezug auf die Befürchtung bezüglich der auf dem Grundstück Kick vorhandenen Hecke stellt der Stadtrat fest, dass über die Vorschriften der BauO NRW und des Nachbarrechtsgesetzes NRW die Rahmenbedingungen für die Errichtung von Hecken, baulichen Nebenanlagen, Einfriedigungen etc. im Bereich der Nachbargrenzen geregelt und so ausreichender Nachbarschutz gegeben ist.

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 - Ortszentrum Setterich - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

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

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

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bebauungsplan erfolgte in der Zeit vom 26.05.2008 bis 27.06.2008 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 - Zentrum Baesweiler -, Änderung Nr. 1, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

5. **Bebauungsplan Nr. 68 - Dorfstraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Floverich**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 68 - Dorfstraße -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bebauungsplan erfolgte in der Zeit vom 26.05.2008 bis 27.06.2008 einschließlich die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 (2) BauGB und der Behörden gem. § 13 (3) BauGB.

Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 68 - Dorfstraße -, Änderung Nr. 1, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Bebauungsplan Nr. 68 - Dorfstraße -, Änderung Nr. 1, wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59, Stadtteil Setterich**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 59, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59**

Zu diesem Punkt erklärte sich Ausschussmitglied Franz Koch für befangen, begab sich zu den Zuschauerplätzen und nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- C) Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden nicht vorgebracht.

- 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 59, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59:**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 59, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59, beschlossen.

7. **Bebauungsplan Nr. 93 - Gartencenter Setterich -, Stadtteil Setterich**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
  2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 93 - Gartencenter Setterich - als Satzung gem. § 10 BauGB**
- 

Zu diesem Punkt erklärte sich Ausschussmitglied Franz Koch für befangen, begab sich zu den Zuschauerplätzen und nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- C) Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

**Landesbetrieb Straßenbau NRW:**

Es wird gefordert, die verkehrlichen Auswirkungen für die direkte Zufahrt zur B 57 und an den signalisierten Knoten der B 57 (Hauptstraße) mit der L 225 (Adenauerring/Ludwig-Erhard-Ring) darzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 93 - Gartenzentrum Setterich - hat das Ziel die bauliche Erweiterung des bestehenden Gartencenters planungsrechtlich abzusichern.

Im vorliegenden Fall gestaltet sich dabei die Besonderheit, dass Außenverkaufsflächen zu Gunsten von Innenverkaufsflächen (Einhausung) aufgegeben werden und sich die neue Gesamtverkaufsfläche von 6.200 qm gegenüber dem Bestand von 6.872 qm verringert.

Dabei werden zugleich die Flächen für die Stellplätze auf dem Grundstück neu geordnet.

Hieraus resultiert, dass die Zufahrt zum Planbereich von/zur B 57 lagemäßig nicht geändert wird und sich gegenüber dem Bestand kein höheres Verkehrsaufkommen von/zur B 57 zu dem Planbereich und auch zu dem südlichen Knoten B 57/L 225 ergibt.

Durch die Planung ergeben sich keine verkehrlichen Auswirkungen auf das qualifizierte Straßennetz.

Der Landesbetrieb Straßenbau wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren als Träger der Straßenbaulast beteiligt und kann, soweit erforderlich, seine Belange als Auflagen erteilen.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ergibt sich kein Handlungsbedarf in Hinsicht auf verkehrliche Auswirkungen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass durch die Planung keinerlei Änderung der verkehrlichen Auswirkungen auf das qualifizierte Straßennetz (B 57, Knotenpunkt B 57/L 225) erfolgt und somit kein Handlungsbedarf besteht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 93 - Gartencenter Setterich - als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 93 - Gartencenter Setterich - wird einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

8. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 60, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

A) Stellungnahmen vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.

B) Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden wie folgt vorgebracht:

**RWE-POWER AG:**

Er wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Es wird gefordert, diesen Teil des Plangebietes gemäß § 5 (3) 1 BauGB entsprechend zu kennzeichnen.

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden gem. § 5 (3) 1 BauGB im Bauleitplan gekennzeichnet.

**Beschlussvorschlag:**

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

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden im Bebauungsplan gekennzeichnet.

- C) Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden wie folgt vorgebracht:

**Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege:**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer archäologischen Grunderfassung in den Jahren 2005 und 2007 durch Oberflächenfunde Hinweise auf im Boden enthaltene Bodendenkmäler gegeben sind.

Es wird gefordert durch eine archäologische Fachfirma eine abschließende Bestandsaufnahme vornehmen zu lassen, um die abschließende Auswirkung der Planung auf die Kulturgüter ermitteln zu können.

Zur Vermeidung von Mehrfachuntersuchungen sollte die Untersuchung im Rahmen der Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) verschoben werden.

Es wird gefordert, in die Begründung und in den Umweltbericht entsprechende Hinweise aufzunehmen.

Den Forderungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege kann entsprochen werden.

**Beschlussvorschlag:**

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

In die Begründung und den Umweltbericht wird ein Hinweis auf die ungeklärte archäologische Situation und auf die Absichtung der archäologischen Untersuchung auf die Ebene des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) aufgenommen.

*Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Kreisgruppe Aachen:*

Es werden die im beigefügten Schreiben dargestellten Anregungen gemacht (Anlage 1 zur Originalniederschrift).

Die grundsätzlichen Bedenken sind zurückzuweisen.

In Hinsicht auf die Planung an anderer Stelle (zwischen K 27 und L 225) widerspricht dies den Darstellungen des Regionalplanes, der fehlenden landesplanerischen Zustimmung sowie den städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Baesweiler.

Einen weiteren Hinderungsgrund in Hinsicht auf den vorgeschlagenen Bereich (K 27 - L 225) stellt das Bodendenkmal „Via Belgica“ dar.

Im Ergebnis sind diese Bedenken und Anregungen zurückzuweisen, da sie den Darstellungen des Regionalplanes, den Zielsetzungen der Landesplanung und den städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt Baesweiler widersprechen.

Detailfragen zum ökologischen Ausgleich sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht planungsrelevant und sind auch einer Einschätzung und Abwägung nicht zugänglich, da hier noch keinerlei Grundlagen und Detailabstimmungen vorliegen.

Sie werden im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Aachen abgestimmt.

Soweit planerisch und grünordnerisch sinnvoll, werden dabei die Anregungen aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Die Anregungen zur Verlagerung auf den vorgeschlagenen Bereich (K 27 - L 225) werden zurückgewiesen, da sie den Darstellungen des Regionalplanes, der landesplanerischen Zielsetzung und den städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen widersprechen.

Einer Verlagerung steht weiterhin der Schutz des vorhandenen Bodendenkmals „Via Belgica“ entgegen.

Die Detailanregungen werden zurückgewiesen, da sie auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht planungsrelevant sind und auch tatsächlich noch der Erarbeitung und Abwägung auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) bedürfen.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 60, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60:**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 60, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60, beschlossen.

9. **Bebauungsplan Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 15, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

Zu dem o. a. Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 - Gut Driesch -, Änderung Nr. 15, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

10. **Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
  2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 7, als Satzung gem. § 10 BauGB**
- 

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen:**

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde nicht vorgebracht.
- B) Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Industrie- und Handelskammer:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Umwandlung von Gewerbegebietsflächen in Mischgebietsflächen erhöhte Schutzansprüche gegenüber Lärm für die Nutzer der künftigen Mischgebietsflächen entstehen, die sich negativ auf die bereits vorhandenen Nutzer in den angrenzenden Gewerbegebietsflächen auswirken können.

In den an das zukünftige Mischgebiet angrenzenden Flächen sind über die Gliederung (gem. Abstandsliste) nur gering emittierende Gewerbebetriebe zulässig.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan Nr. 54, Änderung Nr. 7, in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen festgesetzt, dass die Nutzungen im zukünftigen Mischgebiet nach § 6 BauNVO (Wohnen und Gewerbe) nach der Sicherung des Lärm- Immissionsschutzes gegenüber dem Gewerbegebiet beschränkt werden.

Es wird festgesetzt, dass die Außenbauteile nach DIN 4 109 so ausgebildet werden, dass bei auftreten von Außengeräuschen tags/nachts ein maximaler Innenraumpegel von 35/25 dB/A eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht mehr als um 10 dB/A übersteigen.

Als Tagzeit gilt der Zeitraum von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr, die Nachtzeit gilt von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr.

Die erforderlichen Nachweise sind im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Die Gesamtbauschalldämmmaße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit des Verhältnisses der Wand- und Fensterflächen und den Raumgrößen nach DIN 4 109 für die betroffenen Fassaden einzuhalten. Insbesondere Rolladenkästen müssen mindestens die gleichen Bauschalldämmmaße aufweisen wie Fenster.

Schlafräume müssen zusätzlich mit entsprechend dimensionierten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von dem tags festgelegten maximalen dB/A-Wert im Gewerbegebiet auszugehen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass durch die Gliederung des Bebauungsplanes 54 ebenso wie durch die Festsetzungen zum Bebauungsplan 54, Änderung 7, der Lärmschutz für die gegenüber dem GE-Gebiet zukünftigen Nutzer (Wohnen und Gewerbe) gewährleistet ist und die Betriebe im angrenzenden GE-Gebiet ausreichend vor Ansprüchen aus dem MI-Gebiet geschützt sind.

Kreis Aachen (Bodenschutz und Altlasten):

Es wird auf die Altlast 5003/001 (Kokerei Carl-Alexander) hingewiesen. Es wird angeregt, dass alle Einzelbaumaßnahmen und Umnutzungen dem Umweltamt des Kreises Aachen vorgelegt werden und im Umweltbericht und der Begründung auf die Altlastenverdachtsfläche 5003/001 hingewiesen wird.

**Beschlussvorschlag:**

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

Bei Einzelbaumaßnahmen und Umnutzungen im Planbereich ist der Kreis Aachen, Umweltamt, zu beteiligen und auf das Bestehen der Altlast wird in der Begründung und im Umweltbericht hingewiesen.

Immissionsschutz:

Es wird gefordert, dass gleichrangige Wohnen und Gewerbe-nutzung innerhalb des geplanten Mischgebietes zu gewährleisten.

Des Weiteren wird für die bereits bebauten Flächen angeregt zu prüfen, ob durch diese der Grad der Erheblichkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erreicht wird.

Gemäß der BauNVO sind Mischgebiete für Nutzungen des Wohnens und des nicht wesentlich störenden Gewerbes vorgesehen.

Dies ist Ziel der Planung und sollte in der Begründung verdeutlicht werden. Der Schutz der Bebauung im Mischgebiet vor dem Lärm aus dem bestehenden Gewerbegebiet ist durch Festsetzungen zum Immissionsschutz gewährleistet (s. IHK).

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass durch die Gliederung des Bebauungsplanes 54 ebenso wie durch die Festsetzungen zum Bebauungsplan 54, Änderung 7, der Lärmschutz gegenüber dem GE-Gebiet für die zukünftigen Nutzer (Wohnen und Gewerbe) gewährleistet ist und die Betriebe im angrenzenden GE-Gebiet vor Ansprüchen aus dem Mischgebiet geschützt werden.

- C) Zu dem o. a. Bauleitplan wurde/wird in der Zeit vom 09.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden bisher nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 7, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

**11. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Folgende Stellungnahme wurde vorgebracht:

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Kreisgruppe Aachen:

Es werden die im beigefügten Schreiben dargestellten Anregungen gemacht (Anlage 2 zur Originalniederschrift):

Durch die Änderung des Landschaftsgesetzes vom 19. Juni 2007 hat der Landesgesetzgeber klargestellt, dass die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren (Industriebrachen etc.) bei Wiederaufnahme einer neuen Nutzung **nicht** als Eingriffe gelten.

Seitens der Landesregierung wird die Wiedernutzbarmachung von Gewerbe- und Industriebrachen gefordert, um den Verbrauch an Landschaft zu minimieren.

Der Planung an anderer Stelle (wie vorgeschlagen) stehen die Darstellungen des Regionalplanes, die fehlende landesplanerische Zustimmung, vorhandene Bodendenkmale (Via Belgica etc.) und die städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen entgegen.

Im Übrigen besteht schon der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - in der Form der Änderung Nr. 5 für die gleiche Fläche.

Die Fläche der möglichen versiegelten Flächen (Bauflächen, Verkehrsflächen) im rechtskräftigen Bebauungsplan 54, Änderung Nr. 5, beträgt ca. 30.0000 qm, die geplante versiegelbare Fläche im Rahmen des Bebauungsplanes 54, Änderung Nr. 8, beträgt ca. 29.000 qm.

Insoweit bleibt die Flächeninanspruchnahme gleich. Es handelt sich bei der Änderung Nr. 8 dem Grunde nach um die Bündelung der überbaubaren Flächen um eine zentrale Erschließungsanlage.

Hierdurch bleiben die Grünflächen im Haldenvorgelände als geschlossene Grünfläche vorhanden.

Die Grünstrukturen werden weitestgehend erhalten, um den Übergang von dem gewerblich genutzten Teil des Haldenvorgeländes zur Landschaftsader und Haldenkörper (Carl-Alexander-Park) städtebaulich und grünordnerisch überzeugend zu gestalten.

Im Ergebnis sind die Anregungen zurückzuweisen, da sie dem Landschaftsgesetz, den Darstellungen des Regionalplanes, den Zielsetzungen der Landesplanung und den städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt Baesweiler widersprechen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Die Anregungen des BUND, Kreisgruppe Aachen, werden zurückgewiesen, da sie dem Landschaftsgesetz, den Darstellungen des Regionalplanes, den Zielsetzungen der Landesplanung sowie den städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Baesweiler widersprechen.

Der Stadtrat stellt darüber hinaus fest, dass die versiegelbaren Flächen im Rahmen der Änderungsplanung zusammengefasst und nicht vergrößert werden und der überwiegende Teil der bestehenden Grünflächen zum städtebaulich und grünordnerisch geordneten Übergang vom Haldenvorgelände zur Landschaftsader und dem Haldenkörper erhalten werden.

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 8, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

12. **Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Setterich**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

Zu dem o. a. Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Änderung Nr. 2, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

13. **Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bahnhofstraße - im Verfahren nach § 13 BauGB**
  2. **Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 13 (3) BauGB**
- 

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bahnhofstraße - im Verfahren nach § 13 BauGB:**

Im Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - ist in dem im Anlageplan (der Originalniederschrift als Anlage beigefügt) dargestellten Bereich zwischen den Wohnhäusern Bahnhofstraße 102 und 104 eine Verkehrsfläche festgesetzt, die als Wirtschaftsweg die Bahnhofstraße mit dem nächsten östlich gelegenen Wirtschaftsweg verband.

Im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - sind der östlich gelegene Wirtschaftsweg und eine Teilfläche des Verbindungsweges von der Bahnhofstraße aufgehoben worden. Das Restteilstück des Wirtschaftsweges ist somit funktionslos geworden.

Aus Gründen der Eindeutigkeit der Planung sollte daher die Festsetzung als Verkehrsfläche aufgehoben und in die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht geändert werden und auch kein Vorhaben für das die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht geplant wird, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bahnhofstraße - in dem als Verkehrsfläche festgesetzten Bereich zwischen den Häusern Nr. 102 und 104 im Verfahren nach § 13 BauGB.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Festsetzung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA).

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - Änderung Nr. 8.

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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Änderungsentwurf die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 13 (3) BauGB durchzuführen.

14. **Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - im Verfahren nach § 13 BauGB**

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

---

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - im Verfahren nach § 13 BauGB:**

Gemäß dem derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - ist der fußläufige Zugang zum Bergpark (Landschaftsader) zz. nur über einen Umweg über den Herzogenrather Weg möglich.

Zur direkten fußläufigen Verbindung zwischen dem Plangebiet „Am Bergpark“ und der Landschaftsader/CarlAlexanderPark könnte im nordwestlichen Bereich relativ unproblematisch eine Wegeverbindung hergestellt werden (s. Anlageplan zur Originalniederschrift).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 zur Festsetzung einer Verkehrsfläche für Fußgänger und Fahrradfahrer erforderlich.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch kein Vorhaben für das die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht geplant wird, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - in dem dargestellten Bereich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Festsetzung einer „Verkehrsfläche für Fußgänger und Fahrradfahrer“.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 2.

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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Änderungsentwurf die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 13 (3) BauGB durchzuführen.

15. **Sanierungssatzung für den Bereich des Schulzentrums Baesweiler, Jülicher Straße/Grabenstraße/Otto-Hahn-Straße**

1. **Vorschlag zur Aufstellung einer Sanierungssatzung für den Bereich des Schulzentrums Jülicher Straße/Grabenstraße/Otto-Hahn-Straße und zur förmlichen Festsetzung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes**
  2. **Vorstellung des Entwurfes der Satzung und Vorschlag zum Beschluss des Verzichtes auf eine Bürgerbeteiligung und zur Durchführung der Behörden- und Trägerbeteiligung**
- 

1. **Vorschlag zur Aufstellung einer Sanierungssatzung für den Bereich des Schulzentrums Jülicher Straße/Grabenstraße/Otto-Hahn-Straße und zur förmlichen Festsetzung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes:**

Gemäß der Förderrichtlinien „Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastrukturen“ in den Gemeinden des Landes NRW gewährt das Land NRW für gebietsbezogene Maßnahmen Zuwendungen für die Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen zur energetischen Erneuerung von Gebäuden, die als soziale Infrastruktur in den Gemeinden genutzt werden.

Zu den Gebäulichkeiten der sozialen Infrastruktur zählen auch Schulen, Sporthallen und Mehrzweckhallen.

Die energetische Erneuerung beinhaltet, dass die Gebäude energetisch mindestens auf das Niveau eines Neubaues nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) DIN 18 599 zu sanieren sind.

Zuwendungsvoraussetzung ist, dass die Gebäude in städtebaulichen Sanierungsgebieten gem. § 142, § 165 BauGB liegen.

Im Bereich der Stadt Baesweiler ist das Schulzentrum Jülicher Straße/Grabenstraße/Otto-Hahn-Straße für energetische Erneuerungen vorzuschlagen, da nach den Vorermittlungen und Kenndaten erkennbar ist, dass hier notwendiger und dringender Bedarf besteht.

Gemäß den Förderrichtlinien ist der Erlass einer städtebaulichen Sanierungssatzung mit Gebietsabgrenzung erforderlich. Dabei kann auf die vorbereitenden Untersuchungen verzichtet werden, da ausreichende Beurteilungsgrundlagen vorliegen und nur kommunale Gebäude betroffen sind.

Ebenso kann auf die Bürgerbeteiligung verzichtet werden, da keine Bürger durch die Maßnahmen betroffen sind.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, eine Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB für den im Anlageplan dargestellten Bereich des Schulzentrums Jülicher Straße/Grabenstraße/Otto-Hahn-Straße zu erlassen.

Dieser Bereich wird gem. § 142 (1) 1 BauGB als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschlossen.

2. **Vorstellung des Entwurfes der Satzung und Vorschlag zum Beschluss des Verzichtes auf eine Bürgerbeteiligung und zur Durchführung der Behörden- und Trägerbeteiligung:**

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Schulzentrum Baesweiler, Jülicher Straße/Grabenstraße/Otto-Hahn-Straße“, Stadtteil Baesweiler vom.....

Gemäß § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am ..... folgende Sanierungssatzung beschlossen.

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

1. Im Gebiet des „Schulzentrums Baesweiler“ soll eine Sanierungsmaßnahme nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt werden.

Ziel und Zweck der städtebaulichen Sanierung ist die energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur, insbesondere Schulen, Sporthallen und Mehrzweckhallen auf das Niveau eines Neubaues nach der Energieeinsparverordnung (EnEV)/DIN 18 599 zu bringen.

2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden von der Jülicher Straße, im Osten von der Herzogstraße und Grabenstraße, im Südosten von der Grabenstraße und der östlichen Grenze des Grundstückes der Friedensschule und der Hauptschule Grabenstraße, im Südwesten von der Otto-Hahn-Straße und im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze des Grundstückes des Gymnasiums.

Die genaue Abgrenzung ist kartographisch bestimmt.

## **§ 2**

### **Ausschluss der Anwendungen der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften**

Die Anwendung der Vorschriften des 3. Abschnittes des besonderen Städtebaurechts (§§ 152 - 156 a BauGB) wird ausgeschlossen (Bemessung und Erhebung von Ausgleichsbeträgen etc.).

## **§ 3**

### **Ausschluss der Genehmigungsfrist**

Die Genehmigungspflicht der Rechtsvorgänge gem. § 144 BauGB wird ausgeschlossen (Genehmigung von Kaufverträgen, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.).

## **§ 4**

### **In-Kraft-Treten:**

Die Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet
- oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, ....  
Der Bürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

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

Auf der Grundlage des vorstehenden Satzungsentwurfes wird eine Behördenbeteiligung und Trägerbeteiligung durchgeführt.

Auf die Durchführung einer Bürgerbeteiligung wird verzichtet, da nur kommunale Gebäude von der Sanierung betroffen sind.

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

**hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 - B 57/Ederener Weg -, Stadtteil Setterich**

---

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf der Parzelle Hauptstraße 150, Gemarkung Setterich, Flur 11, Nr. 440, den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb um 115 qm zu erweitern.

Der Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl von 1.500 qm vor, die bereits in vollem Maße genutzt wird.

Durch die gesetzliche Verpflichtung PET-Gebinde zurückzunehmen, werden Räume für die erforderlichen Automaten sowie Lagerräume zusätzlich benötigt, wodurch dann ein reibungsloser Geschäftsablauf gewährleistet werden kann.

Die reine Verkaufsfläche (Raum für Automaten) wird lediglich um 8 qm erweitert, so dass keine Anhaltspunkte für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vorliegen.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und ist unter Würdigung von nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Befreiung keine Bedenken.

**Beschlussvorschlag:**

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

**17. Ausbau der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ im Stadtteil Beggen-  
dorf;**

**hier: Ausbaumodalitäten und Anforderungen des § 125 Absatz 2 des  
Baugesetzbuches für die Herstellung der Erschließungsanlage „Am  
Brückchen“**

---

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.12.2007 wurde unter Tagesordnungspunkt 7 die Entwurfsplanung für den Ausbau der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ auf der Grundlage des Lageplanes Maßstab 1 : 250 vom 05.09.2007 vorgestellt. Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung zu und beauftragte die Verwaltung, eine Bürgerinformation durchzuführen.

Mit Schreiben vom 17.12.2007 wurde den Grundstückseigentümern die Planung vorgestellt und die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Bedenken bis zum 31.01.2008 vorzubringen.

Dem Schreiben war eine verkleinerte Fassung des Lageplans beigelegt, der dem Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 11.12.2007 vorgestellt wurde.

In dem Schreiben wurde der Ausbau wegen der geringen Breite als Mischfläche - bei der Fahrbahn und Nebenanlagen nicht mittels Bordstein voneinander getrennt sind - in einer Breite von ca. 5,00 m mit einer einseitig verlaufenden Entwässerungsrinne aus rotbraunem Betonsteinpflaster beschrieben.

Als Verkehrsberuhigung dienen mittig der Straße zwei versetzte Baumscheiben sowie im Einmündungsbereich Fischgracht/Am Brückchen ein Baumtor.

Aufgrund der geringen Verkehrsbreite sind nur zwei Parkplätze an der Grundstücksgrenze des Hauses Fischgracht 18 entlang der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ vorgesehen.

Die flächenmäßigen Teileinrichtungen sind in dem Lageplan vom 05.09.2007 zum Projekt „Ausbau Am Brückchen - Entwurfsplanung“ dargestellt. Der Regelquerschnitt sieht eine Ausbaubreite von ca. 5,00 m vor. Die Mischfläche gliedert sich in eine Breite von ca. 3,00 m und ca. 1,75 m, geteilt durch eine 0,30 m breite Pflasterrinne.

Der Straßenaufbau von insgesamt 60 cm setzt sich zusammen aus

- 8 cm        Betonsteinpflaster,
- 5 cm        Bettung, Splitt 0/5
- 20 cm      Drainbetontragschicht,
- 27 cm      Frostschuttschicht.

Im Rahmen der Bürgerinformation wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, die eine Änderung der vorgestellten Entwurfsplanung für den Ausbau der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ notwendig machten. Die Leistung zur Durchführung des Straßenausbaus „Am Brückchen“ wurde beschränkt ausgeschrieben. Zum Zeitpunkt der Submission am 21.02.2008 lagen fünf Angebote vor, die gewertet wurden.

In den Erläuterungen der Ausschreibung, die Bestandteil des Angebotes mit Leistungsverzeichnis für den Straßenausbau „Am Brückchen“ in Beggendorf sind, ist der Ausbau der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ wie folgt beschrieben:

Folgender Straßenaufbau ist geplant:

- 8 cm Betonsteinpflaster 8/10/20 baesweiler nuanciert,
- 3 - 5 cm Bettung aus Brechsandsplitt 0/5 mm,
- 20 cm Drainbetontragschicht,
- 27 cm Frostschutzschicht.
- 60 cm Gesamtstärke

Der Straßenausbau für die Straße „Am Brückchen“ im Stadtteil Beggendorf beginnt ab den vorhandenen Endausbau Einmündung Hubertusstraße bis Höhe Haus 20 Einmündung Fischgracht.

Der Ausbau erfolgt in einer Breite von ca. 5,00 m in Betonsteinpflaster „baesweiler nuanciert“, Format 8/10/20 als Mischverkehrsfläche. Als Entwässerung dient eine einseitig verlaufende 3-zeilige Rinne. Zur Verkehrsberuhigung im Einmündungsbereich „Am Brückchen/Fischgracht“ auf der Höhe Nr. 20 wird ein Baumtor angelegt.

Aufgrund der geringen Verkehrsbreite ist es nur möglich, zwei Parkplätze an der Grundstücksgrenze Haus Nr. 18 Ecke Fischgracht/Am Brückchen zu platzieren.

Der Bau- und Planungsausschusses hat in seiner Sitzung am 11.03.2008 unter Tagesordnungspunkt 20 beschlossen, den Auftrag auf der Grundlage des Angebotes mit Leistungsverzeichnis für den Straßenausbau „Am Brückchen“ in Beggendorf an die Firma Gebrüder Reuber aus Alsdorf zu vergeben.

Bei den bebauten Grundstücken, die von der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ erschlossen werden, liegen die Voraussetzungen des § 34 des Baugesetzbuches aufgrund der erteilten Baugenehmigungen vor.

Bei dem unbebauten Grundstück beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens ebenfalls nach § 34 des Baugesetzbuches.

Die Erschließungsanlage „Am Brückchen“ wird nicht von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes überplant. Nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches muss die Erschließungsanlage „Am Brückchen“ in diesem Fall unter erschließungsbeitragsrechtlichen Gesichtspunkten den in § 1 Absatz 4 bis 7 des Baugesetzbuches bezeichneten Anforderungen entsprechen.

In dem Urteil vom 26.11.2003 - 9 C 2/03 - hat das Bundesverwaltungsgericht den § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches dahingehend konkretisiert, dass die wichtigste materiell-rechtliche Bindung, in deren Rahmen sich jede planende Gemeinde bei Ausübung jener Gestaltungsfreiheit und damit auch bei der bebauungsplanersetzenden Planung einer Erschließungsanlage nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches halten muss, das in § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches normierte Gebot ist, alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dieses Gebot bezieht sich sowohl auf das Abwägen als Vorgang, insbesondere also darauf, dass überhaupt eine Abwägung stattfindet und dass bei dieser Abwägung bestimmte Interessen in Rechnung gestellt werden, als auch auf das Abwägungsergebnis, also auf das, was bei dem Abwägungsvorgang „herauskommt“.

Dem Gebot hat die Stadt durch das vorstehend beschriebene Verfahren für die Herstellung der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ entsprochen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Die Anforderungen des § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches für die Herstellung der Erschließungsanlage „Am Brückchen“ sind erfüllt.

**18. Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - im Stadtteil Puffendorf**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2007 unter Tagesordnungspunkt 7 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - im Stadtteil Puffendorf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der textlichen Festsetzungen gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung Nr. 022/2008 vom 26.03.2008 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die derzeitigen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung des Bebauungsplangebietes nicht zu.

Es bedarf daher zunächst der Sicherung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen. Darüber hinaus ist für eine den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Bebauung eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Ein Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - ist als Anlage beigefügt (Anlage 3 zur Originalniederschrift).

Zur Realisierung der Planungsziele schlägt die Verwaltung vor, die Umlegung im Sinne des § 46 des Baugesetzbuches anzuordnen. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes sowie die Durchführung des Verfahrens obliegt dem Umlegungsausschuss der Stadt.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt gemäß § 46 des Baugesetzbuches die Anordnung und Durchführung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - im Stadtteil Puffendorf.

**19. Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße - im Stadtteil Beggendorf**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärte sich Ausschussmitglied Esser für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.06.2008 unter Tagesordnungspunkt 12 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße - im Stadtteil Beggendorf einschließlich der Begründung und der textlichen Festsetzungen gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung zu beschließen.

Die derzeitigen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung des Bebauungsplangebietes nicht zu.

Es bedarf daher zunächst der Sicherung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen (Feldgehölze, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Darüber hinaus ist für eine den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Bebauung eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Ein Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 91 - Hubertusstraße - ist als Anlage beigefügt (Anlage 4 zur Originalniederschrift).

Zur Realisierung der Planungsziele schlägt die Verwaltung vor, die Umlegung im Sinne des § 46 des Baugesetzbuches anzuordnen. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes sowie die Durchführung des Verfahrens obliegt dem Umlegungsausschuss der Stadt.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt gemäß § 46 des Baugesetzbuches die Anordnung und Durchführung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße - im Stadtteil Beggendorf.

20. **Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden**

Die Stadt Baesweiler wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden zu folgenden Planungen gehört:

Stadt Aachen:

- Bebauungsplan Nr. 891 - Kaiserplatz Galerie -, Stadtteil Aachen

Stadt Alsdorf:

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 5, Alte Aachener Straße, Stadtteil Alsdorf
- Bebauungsplan Nr. 295 - Alte Aachener Straße -, Stadtteil Alsdorf

Stadt Herzogenrath:

- Bebauungsplan Nr. I/23 - Erkenzmühle/Broichbachtal -

Stadt Linnich:

- Bebauungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 5, - Ewartsweg -

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht berührt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Informationen zur Kenntnis.

21. **Mitteilungen der Verwaltung**

---

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass sich bei den Beteiligungen zum Braunkohlenplan Inden II (Restloch Inden II, statt Verfüllung, Schaffung eines 1.100 ha großen Sees) keine Änderungen ergeben haben und keine Auswirkungen auf die Stadt Baesweiler erfolgen.

22. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Es wurden keine Anfragen gestellt.