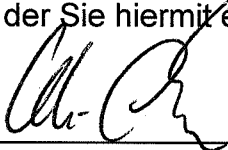


## Einladung

Am **Dienstag, 31. Januar 2012, 18.00 Uhr**, findet im Sitzungssaal des Rathauses in Setterich, An der Burg 3, eine öffentliche **Sitzung des Rates** der Stadt Baesweiler statt, zu der Sie hiermit eingeladen werden.



\_\_\_\_\_  
(Dr. Linkens)

### TAGESORDNUNG:

#### **A) Öffentliche Sitzung**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 20.12.2011
2. Wahl der Ausschussmitglieder und ihrer Stellvertreter;  
hier: Ersatzweise Benennung einer/eines sachkundigen Einwohnerin/ Einwohners mit beratender Funktion für den Ausschuss für Jugend und Soziales
3. Resolution zum sofortigen Verbot der Kameradschaft Aachener Land
4. Beratung über eventuelle Einwendungen gegen den Entwurf der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012
5. Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit - plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012
6. Beteiligungsbericht 2012 der Stadt Baesweiler
7. Sponsorenvereinbarungen im Laufe des Jahres 2011
8. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 4
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.
  2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark-, 4. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung
  1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Planung

3. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ratsmitgliedern
12. Fragestunde für Einwohner

### **Nicht öffentliche Sitzung**

13. Gründung und Beteiligung der Stadt Baesweiler an Gesellschaften
14. Umbau der Turnhalle Oidtweiler zu einem Vereinsheim;  
hier: Vertragliche Vereinbarungen mit dem FC Concordia 1908 Oidtweiler e.V.
15. Grundstücksangelegenheit;  
hier: Verzicht auf das Rückübertragungs- und Wiederverkaufsrecht für ein Grundstück im Gewerbegebiet
16. Abschluss eines Vertrages über die Herstellung von Erschließungsanlagen und über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung
17. Vergabe des Auftrages für den Straßenbau Emil-Mayrisch-Straße/Glück-Auf-Straße sowie Außenanlage Quartiersgarten und Erbdrostenallee südliche Teilfläche
18. Mitteilungen der Verwaltung
19. Anfragen von Ratsmitgliedern

**Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates**  
**(Sitzung am 31.01.2012 / Punkt 2 der Tagesordnung)**

**Wahl der Ausschussmitglieder und ihrer Stellvertreter;**  
**hier: Ersatzweise Benennung einer/eines sachkundigen**  
**Einwohnerin/Einwohners mit beratender Funktion für den Ausschuss für**  
**Jugend und Soziales**

In der konstituierenden Sitzung des Stadtrates am 27.10.2009 wurde Herr Bernd Syben als sachkundiger Einwohner für den Jugend- und Sozialausschuss als Vertretung des Deutschen Roten Kreuzes gewählt. Herr Syben hat mit Datum vom 12.01.2012 auf sein Mandat als sachkundiger Einwohner im Ausschuss für Jugend und Soziales der Stadt Baesweiler verzichtet.

Nach § 58 Abs. 4 GO NRW können den Ausschüssen volljährige, sachkundige Einwohner mit beratender Stimme angehören. Sie sind in entsprechender Anwendung des § 50 Abs. 3 GO NRW zu wählen. Für die Wahl zum sachkundigen Einwohner genügt es, dass der Betreffende in der Gemeinde wohnt und dass er volljährig ist.

Der Stadtrat hat ebenfalls in seiner Sitzung am 27.10.2009 unter TOP 8 beschlossen, sachkundige Einwohner in dem Bereich der Wohlfahrtsverbände in den Ausschuss für Jugend und Soziales zu bestellen. Unter anderem wurde beschlossen, dass das Deutsche Rote Kreuz einen Vorschlag unterbreiten sollte. Nach dem Ausscheiden von Herrn Syben aus dem Ausschuss ist es daher erforderlich, eine/n Nachfolger/in zu benennen. Das Deutsche Rote Kreuz hat daraufhin vorgeschlagen, Frau Käthe Gilles, wohnhaft Pankratusstraße 51 in 52499 Baesweiler, als Nachfolgerin von Herrn Syben zu wählen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Mitglieder des Rates der Stadt Baesweiler wählen auf Vorschlag des Deutschen Roten Kreuzes Frau Käthe Gilles, wohnhaft in Baesweiler, Pankratusstraße 51, als Vertreterin für das Deutsche Rote Kreuz zur sachkundigen Einwohnerin für den Ausschuss für Jugend und Soziales.

  
(Dr. Linkens)

**Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates**  
**(Sitzung am 31.01.2012 / Punkt 3 der Tagesordnung)**

**Resolution bezüglich eines sofortigen Verbots der Kameradschaft Aachener Land;**

**hier: Einvernehmlicher Beschluss zu einem gemeinsamen Vorgehen auf der Bürgermeisterkonferenz am 19.12.2011**

Das Herzogenrather Bündnis gegen Rechtsradikalismus hat sich mit dem als Anlage 1 beigefügten Appell vom 28.11.2011 für ein sofortiges Verbot der Kameradschaft Aachener Land ausgesprochen.

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat sich daraufhin in seiner Sitzung am 13.12.2011 einstimmig diesem Appell angeschlossen.

**Sachverhalt:**

Mit o.g. Appell hat das Herzogenrather Bündnis gegen Rechtsextremismus aus aktuellem Anlass ein sofortiges Verbot der Kameradschaft Aachener Land gefordert. Neben Erläuterungen zu rechtsradikalen Tätigkeiten in der Region wird darin festgestellt, dass es Beziehungen zwischen der KAL und der rechtsradikalen Zwickauer Terrorzelle geben soll.

Außerdem wird auf folgende Argumentation abgestellt:

„Die Kameradschaft Aachener Land bekennt sich offen zur nationalsozialistischen Weltanschauung, verherrlicht und propagiert diese. Außerdem geht sie in Wort und Tat gegen die Gegner dieser Weltanschauung und alle, die nicht in ihr Weltbild passen, vor. Sie sät Hass gegen Migrantinnen und Migranten. Damit wendet sich die KAL in kämpferischer Weise gegen die Menschenrechte und die demokratischen Grundrechte des Grundgesetzes. Insbesondere Jugendliche und junge Erwachsene werden angeworben und nationalsozialistisch indoktriniert. All diesem ist konsequent nur mit einem Verbot der KAL zu begegnen. Die vielen Straftaten, die durch Mitglieder der KAL verübt und aus der Gruppe heraus geplant wurden zeigen, dass der Einsatz von V-Leuten ohne Erfolg ist.

Beispiele für das o.a. Verhalten: Sendung eines Briefes mit einer Milzbrandattrappe an die jüdische Gemeinde in Aachen, Ablegen einer Bombenattrappe vor dem autonomen Zentrum in Aachen, Drohungen und bewaffnete Angriffe auf das autonome Zentrum und auf Privatpersonen, bewaffneter Angriff auf eine friedliche Anti-Nazi-Demonstration, Denunziationsaufruf und Aufruf zur Jagd auf politische Gegner auf der Webseite

mit unmittelbaren Folgen für die Betroffenen, wiederholte neonazistische und antisemitische Schmierereien und Sachbeschädigungen, wiederholtes Feiern von Hitlers Geburtstag auf der Webseite und durch Aktionen in der Öffentlichkeit, tätlicher Angriff auf Nazigegner und Polizisten bei einer Flugblattverteilaktion in der Aachener Innenstadt, Bekenntnis zur Terrorgruppe NSU auf der KAL-Webseite, u. v. a. mehr.“

Nach erster Einschätzung der Verwaltung ist die Kameradschaft Aachener Land zwar nicht vereinsrechtlich organisiert, sprich nicht als Verein eingetragen, kann jedoch dennoch nach Vereinsrecht verboten werden.

In der Bürgermeisterkonferenz am 19.12.2011 haben sich alle Bürgermeister der Städteregion Aachen dafür ausgesprochen, das Anliegen zu unterstützen und in den jeweils zuständigen Räten eine entsprechende Resolution vorzuschlagen.

Es ist ein gemeinsames Ansinnen, gegen Rechtsradikalismus Geschlossenheit zu demonstrieren, was durch eine von allen getragene Resolution geschehen kann.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat dem Stadtrat in seiner Sitzung am 17.01.2011 unter Tagesordnungspunkt 2 empfohlen, sich dem Appell des Herzogenrather Bündnisses gegen Rechtsextremismus vom 28.11.2011 anzuschließen und ein sofortiges Verbot der rechtsradikalen Kameradschaft Aachener Land zu fordern.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Baesweiler schließt sich dem Appell des Herzogenrather Bündnisses gegen Rechtsextremismus vom 28.11.2011 an und fordert ein sofortiges Verbot der rechtsradikalen Kameradschaft Aachener Land.

  
(Dr. Linkens)



Postanschrift: Rathausplatz 1 – 52134 Herzogenrath

Herzogenrath, den 28.11.2011

Für ein sofortiges Verbot der rechtsradikalen  
Kameradschaft Aachener Land (KAL)!

Die Aufdeckung der rechtsterroristischen Mordserie macht die Mitglieder des „Herzogenrather Bündnis gegen Rechtsextremismus“ sehr betroffen. Unsere Gedanken sind bei den Familien und Angehörigen der Ermordeten.

Wir wollen den Terror der Rechten unterbunden sehen.

In den letzten 30 Jahren haben Nazis in Deutschland nachweislich mindestens 140 Morde begangen. Diese rechtsterroristische Mordserie, die leider erst jetzt aufgedeckt wurde, muss aufhören. Es darf keine weiteren Opfer geben. Angriffen von Rechts muss mit allen rechtsstaatlichen Mitteln Einhalt geboten werden.

Auch rechtsextreme Gesinnung ist nicht akzeptabel – nie und unter keinen Umständen.

Denn rechte Gewalt fängt in den Köpfen an, deshalb dürfen Diskriminierung und Ausgrenzung von Menschen nie und niemals geduldet werden.

Wir vom „Herzogenrather Bündnis gegen Rechtsextremismus“ wollen mit dazu beitragen, ein Klima zu schaffen, in dem Rechtsextremismus, Faschismus, Rassismus, Antisemitismus, Nationalismus, Revanchismus, Fremdenfeindlichkeit und Diskriminierung nicht gedeihen können.

Wir setzen unsere solidarische Kraft gegen Hass und Gewalt. Wir treten ein für Toleranz und Demokratie – das sind unsere humanistischen Grundwerte für ein gleichberechtigtes und friedliches Zusammenleben von Menschen

unterschiedlicher Herkunft, Kultur und Religion. Diese Grundwerte sind mit rassistischen und nationalistischen Anschauungen unvereinbar.

Herzogenrath ist ein Ort der Vielfalt, wir stehen als großes Partei- und religionsübergreifendes Bündnis zu dem Slogan „Bunt statt Braun“.

- Wir fordern die Politiker und die Verwaltungen von Bund, Ländern und Gemeinden auf, der neuen Dimension der rechten Gewalt entschieden und wirkungsvoll entgegen zu treten.
- Wir fordern die Bundes- und Landesämter für Verfassungsschutz auf, ihren Umgang mit V-Leuten zu überdenken und keine schweren Straftaten wissentlich geschehen zu lassen.
- Wir fordern alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Herzogenrath auf, für eine starke Zivilgesellschaft einzutreten, in der alle Menschen ihren Platz haben.

Wir stellen uns Gesprächen mit all unseren Mitbürgern und werben dabei für unsere Demokratie.

Mit großer Sorge nehmen wir die Aktivitäten von Rechtsextremisten auch in unserer Stadt zur Kenntnis. Der Rechtsterrorismus ist nicht weit weg. Wir erleben derzeit auch vor unserer Haustür den Versuch von Neo-Nazis, das Miteinander von Menschen in unserer Region tiefgreifend zu stören.

Wir sind erschüttert über die Tatsache, dass die „Kameradschaft Aachener Land“ (KAL) auf ihrer Homepage die Taten der Rechtsterroristen gut heißt. Erste Hinweise deuten auf eine Verbindung zur rechtsterroristischen Szene hin.

- Deshalb treten wir für ein **sofortiges Verbot dieser gewalttätigen Organisation** ein und fordern die politischen Entscheidungsträger auf, diesbezüglich tätig zu werden!

Für das Bündnis:

Im Auftrag:

Manfred Radermacher

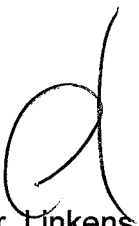
**Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates**  
**( Sitzung am 31.01.2012 / Punkt 4 der Tagesordnung )**

**Beratung über evtl. Einwendungen gegen den Entwurf der Haushaltssatzung mit  
-plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012**

Der Entwurf der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012 liegt nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.12.2011 in der Zeit vom 21.12.2011 bis einschließlich 31.01.2012 öffentlich aus. Bis einschließlich 12.01.2012 konnten Einwohner oder Abgabepflichtige Einwendungen gegen diesen Entwurf erheben.

Einwendungen von Einwohnern und Abgabepflichtigen sind nicht eingegangen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

  
( Dr. Linkens )



**Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates**  
**( Sitzung am 31.01.2012 / Punkt 5 der Tagesordnung )**

**Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012**

Mit Vorlage vom 10.01.2012 zu TOP 4 der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Baesweiler wurden umfangreiche Änderungsvorschläge zu den Planansätzen des Entwurfes des Haushaltsplanes 2012 unterbreitet. Auf die Vorlage wird insofern verwiesen. Die Planansatzveränderungen 2012 sind als Anlage beigefügt.

Die sich nach Berücksichtigung der Änderungsvorschläge ergebende erforderliche Entnahme aus der Ausgleichsrücklage beläuft sich dann auf 2.498.923 € (bisher: 2.485.823 €).

Der Kreditbedarf beläuft sich auf nun 4.665.708 € (bisher: 3.724.858 €). Bei der Steigerung des Kreditbedarfs handelt es sich hauptsächlich um "Nachveranschlagungen" zur Fertigstellung verschiedener Maßnahmen aus 2011 infolge veränderter Bauausführung in 2011.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen 2012 zu Lasten der Folgejahre beläuft sich nun auf 3.965.000 € (bisher: 3.475.000 €).

Eine Ausfertigung der sich nun ergebenden Planansätze im Ergebnisplan und im Finanzplan für den Planungszeitraum 2012 bis 2015 ist ebenfalls beigefügt (Anlage 2).

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17.01.2012 den Haushalt 2012 beraten und folgenden Beschluss gefasst: Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt dem Stadtrat vor, die Haushaltssatzung 2012 in der Form des vorliegenden Entwurfes und unter Berücksichtigung der gemäß Anlage 1 dargestellten Änderungen zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Baesweiler beschließt die Haushaltssatzung 2012 mit -plan und Anlagen in der beigefügten Fassung (Anlage 3), die die Vorlage vom 10.01.2012 zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 17.01.2012 unterbreiteten Änderungsvorschläge berücksichtigt.

  
( Dr. Linkens )

**Veränderungen von Planansätzen des Haushaltsplanentwurfes 2012  
gemäß Vorlage Haupt- und Finanzausschuss zum 17.01.2012**

**Ergebnisplanung**

**Erträge**

Produkt	Sachkonto	Ansatz bisher	Ansatz neu	Veränderung	Erläuterungen
11-01-01	465100	240.000	174.000	-66.000	Gewinnanteile aus verb. Unternehmen
16-01-01	401300	7.270.000	7.500.000	230.000	Gewerbesteuer
				164.000	Verbesserung

**Aufwendungen**

Produkt	Sachkonto	Ansatz bisher	Ansatz neu	Veränderung	Erläuterungen
16-01-01	537201	11.675.000	11.758.000	-83.000	Umlage StädteRegion
16-01-01	537203	363.000	417.500	-54.500	Umlage StädteRegion -ÖPNV-
16-01-01	534100	622.000	641.800	-19.800	Gewerbesteuerumlage
16-01-01	534200	622.000	641.800	-19.800	Umlage Fond Deutsche Einheit
				-177.100	Verschlechterung

Im Ergebnisplan erhöht sich somit der Gesamtbetrag der Erträge gem. § 1 der Haushaltssatzung der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012 (ordentl. Erträge zuzügl. Finanzerträge) von bisher 47.578.958 € um 164.000 € auf 47.742.958 €.

Der Gesamtbetrag der Aufwendungen gem. § 1 der Haushaltssatzung der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012 (ordentl. Aufwendungen zuzügl. Finanzaufwendungen) erhöht sich von bisher 50.064.781 € um 177.100 € auf 50.241.881 €.

**Demnach ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von 2.498.923 € (bisher 2.485.823 €).**

## Finanzplanung

### Einzahlungen

Produkt	Sachkonto	Ansatz bisher	Ansatz neu	Veränderung	Erläuterungen	Inv-Nr.
11-03-01	681700	0	30.000	30.000	Erstatt. WVER für RRB Adenauerring	I2009-0035
13-02-01	681100	0	24.800	24.800	LZ baul. Umsetzung CAP	I2008-0106
12-01-01	681100	40.000	71.200	31.200	LZ Straßenbau Technologieforum	I2010-0031
01-11-09	681100	540.000	630.000	90.000	LZ Haus Setterich	I2009-0048
01-11-04	681001	35.200	76.800	41.600	BZ Planungskosten energ. Sanierung	I2010-0001
12-01-01	681101	0	0	80.100	LZ Attraktivitätssteigerung Zentr. Sett.	I2008-0091

297.700 Verbesserung

### Auszahlungen

Produkt	Sachkonto	Ansatz bisher	Ansatz neu	Veränderung	Erläuterungen	Inv-Nr.	Verpflichtungs- ermächtigung
12-01-01	785200	50.000	89.000	-39.000	Straßenendausbau Technologieforum	I2010-0031	
12-01-01	785200	44.400	47.400	-3.000	Straßenbaukosten allg.	I2008-0115	
12-01-01	785200	50.000	87.000	-37.000	Straßenbau verlängerte Roskaul	I2008-0124	
12-01-01	785200	0	22.000	-22.000	Erschließung BP 96 Settericher Weg	I2011-0026	
12-01-01	785200	0	133.500	-133.500	Attraktivitätssteigerung Zentrum Sett.	I2008-0091	
12-01-01	785200	0	17.000	-17.000	Radweg Hubertusstraße	I2009-0014	
12-01-01	785200	0	5.000	-5.000	Ausbau Dorfstraße	I2008-0126	
11-03-01	785200	0	5.100	-5.100	Kanalbau Grünstraße	I2008-0099	
11-03-01	785200	0	9.000	-9.000	Erneuerung von Kanälen (Inliner)	I2008-0114	
11-03-01	785200	0	7.000	-7.000	Kanal verlängerte Roskaul	I2009-0030	
11-03-01	785200	0	30.000	-30.000	Umbau RRB Adenauerring	I2009-0035	
11-03-01	785200	0	11.400	-11.400	Kanal Zentrum Setterich	I2010-0030	
11-03-01	785200	0	22.000	-22.000	Kanalerneuerg. Zentrum Sett. (Inliner)	I2010-0018	
11-03-01	785200	0	10.000	-10.000	Kanal BP 96 Settericher Weg	I2011-0025	
02-04-01	783135	0	36.550	-36.550	Anschaffung Mannschaftswagen	I2011-0002	
01-11-10	728180	0	5.000	-5.000	Zugang Vorräte (Bauland)	I2011-0022	
13-02-01	785200	0	31.000	-31.000	baul. Umsetzung CAP	I2008-0106	
01-11-04	785100	225.000	325.000	-100.000	energ. Sanierung Gymnasium baubegl.	I2009-0074	
01-11-04	785100	1.050.000	2.040.000	-990.000	energ. Sanierung Gymnasium	I2009-0026	
01-11-09	785100	900.000	1.050.000	-150.000	Haus Setterich	I2009-0048	
01-11-04	785100	55.000	120.000	-65.000	Planungskosten energ. Sanierung	I2010-0001	
11-03-01	785200	360.000	25.000	335.000	Kanalerneuerung Pestalozzistr.	I2012-0023	335.000
11-03-01	785200	120.000	20.000	100.000	Kanalern. Emil-Mayrisch-Str. Süd	I2012-0024	100.000
11-03-01	785200	65.000	10.000	55.000	Kanalrenov. Westring/Bauerskamp	I2012-0025	55.000

-1.238.550 Verschlechterung

490.000

**Der Kreditbedarf gem. § 2 der Haushaltssatzung der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012 beläuft sich somit auf 4.665.708 €.**

**Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen gem. § 3 der Haushaltssatzung der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012 erhöht sich um 490.000 € auf 3.965.000 €.**

**Haushaltsplan 2012**

<b>Gesamtergebnisplan</b>							
Stadt Baesweiler							
Nr.	Bezeichnung	vorläufiges Ergebnis 2009	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
01	Steuern und ähnliche Abgaben	17.187.256	17.871.300	19.493.000	20.583.670	21.435.550	22.276.955
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	14.201.477	13.746.020	13.468.081	13.738.907	14.217.013	14.502.978
03	+ Sonstige Transfererträge	12.454					
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.944.091	8.693.490	8.696.757	8.814.986	8.928.932	8.996.198
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	597.742	601.100	660.100	676.031	693.069	705.021
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.071.023	1.394.800	1.066.430	724.619	754.483	763.167
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	2.407.736	3.311.808	3.573.315	2.599.997	2.631.062	2.567.401
08	+ Aktivierte Eigenleistungen	38.204	443.550	610.290	400.042	300.032	200.031
09	+/- Bestandsveränderungen						
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>43.459.982</b>	<b>46.062.068</b>	<b>47.567.973</b>	<b>47.538.252</b>	<b>48.960.141</b>	<b>50.011.751</b>
11	- Personalaufwendungen	-8.463.883	-8.623.882	-9.016.313	-9.106.360	-9.197.417	-9.289.396
12	- Versorgungsaufwendungen	-1.190.667	-850.000	-935.000	-944.335	-953.773	-963.311
13	- Aufwend. für Sach- und Dienstleistungen	-8.094.481	-7.955.785	-7.654.878	-7.559.404	-7.575.633	-7.649.602
14	- Bilanzielle Abschreibungen	-4.751	-4.678.660	-4.927.011	-5.072.155	-5.151.952	-5.082.822
15	- Transferaufwendungen	-24.837.387	-24.187.723	-25.277.674	-25.149.805	-25.198.960	-25.889.664
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-1.851.120	-1.989.525	-2.039.605	-2.033.938	-2.067.979	-2.087.351
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>-44.442.289</b>	<b>-48.285.575</b>	<b>-49.850.481</b>	<b>-49.865.997</b>	<b>-50.145.714</b>	<b>-50.962.146</b>
<b>18</b>	<b>= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigk. (10 und 17)</b>	<b>-982.307</b>	<b>-2.223.507</b>	<b>-2.282.508</b>	<b>-2.327.745</b>	<b>-1.185.573</b>	<b>-950.395</b>
19	+ Finanzerträge	152.543	151.580	174.985	250.910	260.860	270.815
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	-248.873	-341.975	-391.400	-435.000	-469.900	-522.400
<b>21</b>	<b>= Finanzergebnis (19 und 20)</b>	<b>-96.330</b>	<b>-190.395</b>	<b>-216.415</b>	<b>-184.090</b>	<b>-209.040</b>	<b>-251.585</b>
<b>22</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (18 und 21)</b>	<b>-1.078.637</b>	<b>-2.413.902</b>	<b>-2.498.923</b>	<b>-2.511.835</b>	<b>-1.394.613</b>	<b>-1.201.980</b>
23	+ Außerordentliche Erträge						
24	- Außerordentliche Aufwendungen						
<b>25</b>	<b>= Außerordentliches Ergebnis (23 und 24)</b>						
<b>26</b>	<b>= Ergebnis (22 und 25)</b>	<b>-1.078.637</b>	<b>-2.413.902</b>	<b>-2.498.923</b>	<b>-2.511.835</b>	<b>-1.394.613</b>	<b>-1.201.980</b>
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	2.568.274	8.632.032	8.863.469	8.952.103	9.041.624	9.132.043
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-1.691.917	-8.632.032	-8.863.469	-8.952.104	-9.041.624	-9.132.043
<b>29</b>	<b>= Ergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)</b>	<b>-202.280</b>	<b>-2.413.902</b>	<b>-2.498.923</b>	<b>-2.511.836</b>	<b>-1.394.613</b>	<b>-1.201.980</b>

## Haushaltsplan 2012

Anlage 2

<b>Gesamtfinanzplan</b>							
Stadt Baesweiler							
Nr.	Bezeichnung	vorläufiges Ergebnis 2009	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
01	Steuern und ähnliche Abgaben	16.982.363	17.871.300	19.493.000	20.583.670	21.435.550	22.276.955
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	13.371.050	11.628.910	11.348.870	11.624.003	12.076.812	12.353.861
03	+ Sonstige Transfereinzahlungen	23.174					
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.984.339	8.471.700	8.434.900	8.551.129	8.648.075	8.705.008
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	610.245	601.100	660.100	676.031	693.069	705.021
06	+ Kostenerstattungen, Kostenumlagen	1.034.288	1.394.800	1.210.869	724.619	754.483	763.167
07	+ Sonstige Einzahlungen	1.319.368	1.622.425	1.669.055	1.699.997	1.725.995	1.750.995
08	+ Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	152.617	151.580	174.985	250.910	260.860	270.815
<b>09</b>	<b>= Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>41.477.443</b>	<b>41.741.815</b>	<b>42.991.779</b>	<b>44.110.359</b>	<b>45.594.844</b>	<b>46.825.822</b>
10	- Personalauszahlungen	-8.298.948	-8.143.427	-8.538.390	-8.623.658	-8.709.889	-8.796.993
11	- Versorgungsauszahlungen	-793.691	-850.000	-935.000	-944.335	-953.773	-963.311
12	- Ausz. für Sach- und Dienstleistungen	-8.149.281	-8.475.881	-8.186.436	-7.504.157	-7.519.836	-7.593.247
13	- Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	-237.535	-341.975	-391.400	-435.000	-469.900	-522.400
14	- Transferzahlungen	-24.383.099	-24.187.723	-25.307.674	-25.149.805	-25.198.960	-25.889.664
15	- Sonstige Auszahlungen	-1.897.643	-1.987.156	-2.038.505	-2.032.838	-2.066.879	-2.086.251
<b>16</b>	<b>= Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-43.760.196</b>	<b>-43.986.162</b>	<b>-45.397.405</b>	<b>-44.689.793</b>	<b>-44.919.237</b>	<b>-45.851.866</b>
<b>17</b>	<b>= Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit (9 und 16)</b>	<b>-2.282.754</b>	<b>-2.244.347</b>	<b>-2.405.626</b>	<b>-579.434</b>	<b>675.607</b>	<b>973.956</b>
18	+ Zuwendungen für Invest.maßnahmen	5.799.359	7.046.832	4.657.202	3.594.300	1.038.900	745.500
19	+ Einzahlg. a.d. Veräußerg. v. Sachanlagen	649.593	2.782.010	1.664.460	447.500	427.500	416.825
20	+ Einzahlg. a.d. Veräußerg. v. Finanzanl.						
21	+ Einzahlg. a. Beiträgen u.ä. Entgelten	345.611	994.050	1.345.500	508.162	448.310	82.970
22	+ Sonstige Investitionseinzahlungen						
<b>23</b>	<b>= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>6.794.563</b>	<b>10.822.892</b>	<b>7.667.162</b>	<b>4.549.962</b>	<b>1.914.710</b>	<b>1.245.295</b>
24	- Auszahlg. f.d. Erwerb von Grdst. und Gebäuden	-152.546	-271.000	-46.500	-41.000	-41.000	-41.500
25	- Auszahlg. f. Baumaßnahmen (Verpflichtungsermächtigungen)	-7.338.270	-14.692.000	-11.219.700	-10.295.000	-2.910.500	-2.285.000
26	- Auszahlg. f.d. Erwerb v. bewegl. Anlagevermögen (Verpflichtungsermächtigungen)	-764.297	-821.370	-1.064.170	-694.547	-479.597	-348.655
27	- Auszahlg. f.d. Erwerb v. Finanzanlagen	-650					
28	- Auszahlg. v. aktivierbaren Zuwendungen						
29	- Sonstige Investitionsauszahlungen	-518	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500
<b>30</b>	<b>= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-8.256.281</b>	<b>-15.786.870</b>	<b>-12.332.870</b>	<b>-11.033.047</b>	<b>-3.433.597</b>	<b>-2.677.655</b>
	(Verpflichtungsermächtigungen)				(-3.965.000)		
<b>31</b>	<b>= Saldo aus Investitionstätigkeit (23 und 30)</b>	<b>-1.461.718</b>	<b>-4.963.978</b>	<b>-4.665.708</b>	<b>-6.483.085</b>	<b>-1.518.887</b>	<b>-1.432.360</b>
	(Verpflichtungsermächtigungen)				(-3.965.000)		
<b>32</b>	<b>= Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag (17 und 31)</b>	<b>-3.744.472</b>	<b>-7.208.325</b>	<b>-7.071.334</b>	<b>-7.062.519</b>	<b>-843.280</b>	<b>-458.404</b>
	(Verpflichtungsermächtigungen)				(-3.965.000)		
33	+ Aufnahme und Rückflüsse von Darlehen	2.008.181	8.062.818	6.495.826	6.481.551	1.517.353	1.431.848

## Haushaltsplan 2012

<b>Gesamtfinanzplan</b>							
Stadt Baesweiler							
Nr.	Bezeichnung	vorläufiges Ergebnis 2009	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
34	+ Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung						
35	- Tilgung und Gewährung von Darlehen	-176.958	-3.358.180	-2.121.690	-383.510	-406.500	-416.500
36	- Tilgung von Krediten zur Liquiditätssicherung						
37	<b>= Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.831.223</b>	<b>4.704.638</b>	<b>4.374.136</b>	<b>6.098.041</b>	<b>1.110.853</b>	<b>1.015.348</b>
38	<b>= Änd d. Best. an eig. Finanzmitteln (32 und 37)</b>	<b>-1.913.249</b>	<b>-2.503.687</b>	<b>-2.697.198</b>	<b>-964.478</b>	<b>267.573</b>	<b>556.944</b>
	(Verpflichtungsermächtigungen)				(-3.965.000)		
39	+ Anfangsbestand an Finanzmitteln						
40	+ Bestand an fremden Finanzmitteln	92.389					
41	+ Schwebeposten						
42	<b>= Liquide Mittel (38,39,40 und 41)</b>	<b>-1.820.860</b>	<b>-2.503.687</b>	<b>-2.697.198</b>	<b>-964.478</b>	<b>267.573</b>	<b>556.944</b>
	(Verpflichtungsermächtigungen)				(-3.965.000)		

Haushaltssatzungder Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012

Aufgrund der §§ 78 ff. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994, (GV NW Nr. 55 vom 02.09.1994, S. 666 ff.) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Baesweiler mit Beschluss vom 31.01.2012 folgende Haushaltssatzung 2012 erlassen:

## § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2012, der die für die Erfüllung der Aufgaben der Stadt Baesweiler voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthält, wird

im Ergebnisplan mit

Gesamtbetrag der Erträge auf	47.742.958 EUR,
Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	50.241.881 EUR,

im Finanzplan mit

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	42.991.779 EUR,
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	45.397.405 EUR,

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	14.162.988 EUR, *
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	14.454.560 EUR *

festgesetzt.

\*) = Davon entfallen jeweils 1.827.050 € auf Einzahlungen und Auszahlungen für die Umschuldung von Darlehen.

## § 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 2012 für Investitionen erforderlich ist, wird auf 4.665.708 EUR festgesetzt.

## § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen, der zur Leistung von Investitionsauszahlungen in künftigen Jahren erforderlich ist, wird auf 3.965.000 EUR festgesetzt.

## § 4

Die Verringerung der Ausgleichsrücklage zum Ausgleich des Ergebnisplans wird auf 2.498.923 EUR

und/oder

die Verringerung der allgemeinen Rücklage zum Ausgleich des Ergebnisplans wird auf 0 EUR festgesetzt.

- 2 -

## § 5

Der Höchstbetrag der Kredite, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 12.000.000 EUR festgesetzt.

## § 6

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern sind für das Haushaltsjahr 2012 in einer gesonderten Hebesatzsatzung wie folgt festgesetzt:

1.	Grundsteuer	
1.1	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf	234 v.H.,
1.2	für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf	407 v.H.,
2.	Gewerbsteuer auf	409 v.H.

## § 7

1. Bildung von Budgets:

Zur flexiblen Haushaltsbewirtschaftung bilden die jeweiligen Produkte das Budget. Die Budgetverantwortung obliegt dem jeweiligen produktverantwortlichen Amtsleiter.

Die Produkte 01.11.02 bis 01.11.09 (vom Grundstücks- und Gebäudemanagement betreute Gebäude = Rathäuser, Feuerwehrhäuser, Schulen usw.) werden im Hinblick auf den nicht absehbaren und erforderlichen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand zu einem Budget zusammengefasst.

Innerhalb der Budgets werden Erträge und Aufwendungen der laufenden Verwaltungstätigkeit zusammengefasst.

In den Budgets ist jeweils die Gesamtsumme der Erträge und die Summe der Aufwendungen für die Haushaltsausführung verbindlich.

Es wird darüber hinaus bestimmt, dass Mehrerträge die Ermächtigungen für die entsprechenden Aufwendungen erhöhen.

Bei Mindererträgen vermindern sich die entsprechenden Ermächtigungen für Aufwendungen.

Ebenfalls werden Budgets für die Investitionstätigkeit gebildet. Hierunter fallen die jeweiligen Investitionsnummern. Innerhalb der Investitionsbudgets werden die Einzahlungen und Auszahlungen zusammengefasst.

Mehreinzahlungen erhöhen die Ermächtigung für entsprechende Mehrauszahlungen.

- 3 -



## 2. Zentrale Bewirtschaftung

Ausgenommen von der Haushaltsbewirtschaftung im jeweiligen Budget werden Personalaufwendungen (hierfür wird produktübergreifend ein Deckungsring bis zur Höhe der im Haushaltsplan veranschlagten Personalaufwendungen gebildet), Erträge und Aufwendungen für Schadensfälle (hierfür wird produktübergreifend ein Deckungsring bis zur Höhe der im Haushaltsplan veranschlagten Erträge und Aufwendungen gebildet), Abschreibungen/ertragswirksame Auflösung der Sonderposten (diese werden z.Zt. noch zentral von der Kämmerei veranschlagt und verwaltet), interne Leistungsverrechnungen (diese werden zentral in der Kämmerei veranschlagt und bewirtschaftet) und die Verfügungsmittel des Bürgermeisters (gemäß § 15 GemHVO NRW ist eine Überschreitung des Ansatzes oder die Verbindung mit anderen Budgetmitteln nicht zulässig).

## 3. Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

Überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Sinne des § 83 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gelten als unerheblich, wenn sie im Einzelfall das jeweilige Budget bzw. die jeweilige Investitionsnummer um weniger als 40.000,00 € übersteigen. Gleiches gilt für außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen.

Erhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Stadtrates; unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Bürgermeisters oder Kämmereis. Nicht erhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen sind dem Rat vierteljährlich zur Kenntnis zu bringen.

Notwendige Einrichtungen neuer Produktsachkonten im Ergebnisbudget sind während des laufenden Haushaltsjahres grundsätzlich zulässig.

Für aufkommende Abgrenzungs- und Zuordnungsproblematiken sind zur Flexibilisierung der Verwaltungstätigkeit "außerplanmäßige" Aufwendungen/Auszahlungen zulässig; der Zuschussbedarf darf hierbei nicht überschritten werden.

Mehraufwendungen und -auszahlungen, die den Haushalt nicht belasten (durchlaufende Gelder o.ä.) sowie Jahresabschlussbuchungen gelten als unerheblich.

## 4. "Gegenseitige Deckungsfähigkeit"

Die Budgets der Investitionstätigkeit im Bereich Straßen-/Kanalbau werden maßnahmenbezogen als "gegenseitig deckungsfähig" erklärt. Darüber hinaus werden die Maßnahmen im Rahmen der "Sozialen Stadt" innerhalb des Produktes Straßenbau bzw. des Produktes Kanalbau als "gegenseitig deckungsfähig" erklärt.

- 4 -

Das gleiche gilt für die Investitionsnummern zur Anschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattung, geringwertigen Wirtschaftsgütern, DV-Software und Aufbauten/Betriebsvorrichtungen. Diese Investitions-Budgets werden innerhalb eines Produktes als "gegenseitig deckungsfähig" geführt.

Im Produkt 01-11-10 (An-/Verkauf Grundstücke) sind alle Investitionsnummern "gegenseitig deckungsfähig".

5. Sperrvermerk bei Zweckbindung

Haushaltsansätze und Verpflichtungsermächtigungen für Maßnahmen, für die Zuschüsse oder Zuweisungen zur Finanzierung haushaltsrechtlich vorgesehen sind, dürfen erst nach Vorliegen der jeweiligen Bewilligungsbescheide in Anspruch genommen werden.

§ 8

Beamte können mit Rückwirkung von höchstens drei Monaten in höhere Planstellen eingewiesen werden, soweit sie während dieser Zeit die Obliegenheiten des verliehenen oder eines gleichartigen Amtes tatsächlich wahrgenommen haben und die Planstellen, in die sie eingewiesen werden, besetzbar waren.

Baesweiler, den 31.01.2012

Der Bürgermeister

Baesweiler, den 31.01.2012

Die/Der Schriftführer(in)

**Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates**  
**( Sitzung am 31.01.2012 / Punkt 6 der Tagesordnung )**

**Beteiligungsbericht 2012 der Stadt Baesweiler**

Gemäß § 117 GO NRW hat die Stadt Baesweiler einen Beteiligungsbericht zu erstellen, in dem ihre wirtschaftliche und nicht wirtschaftliche Betätigung zu erläutern ist.

Der Bericht dient der Information der Ratsmitglieder und Einwohner.


Der Beteiligungsbericht ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben erstellt worden und dem Entwurf der Haushaltssatzung beigelegt (Nr. 7.5 des Inhaltsverzeichnisses).

Unternehmen und Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Gemeinde mit mehr als 50 % beteiligt ist, sind gemäß § 1 II Nr. 9 GemHVO zusätzlich mit ihren Jahresabschlüssen, Lageberichten und Berichten über die Einhaltung der öffentlichen Zielsetzungen dem Haushaltsplan beizufügen (Nrn. 8.6 bis 8.7 des Inhaltsverzeichnisses).

Mit mehr als 50 % ist die Stadt Baesweiler an der ITS - Internationales Technologie- und Service-Center Baesweiler GmbH und an der Baesweiler Entwicklungsgesellschaft mbH beteiligt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht 2012 sowie die Anlagen über die Mehrheitsbeteiligungen der Stadt Baesweiler zur Kenntnis.

  
( Dr. Linkens )

**Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates**  
(Sitzung am 31.01.2012 / Punkt 7 der Tagesordnung)

**Sponsorenvereinbarungen im Laufe des Jahres 2011**

Ab dem Jahre 2006 sind über eine Rahmenregelung die Voraussetzungen und die Zulässigkeit für die Annahme von Sponsorengeldern durch die Verwaltung im Rahmen einer Dienstanweisung geregelt worden.

Zur Transparenz des Handelns der Verwaltung ist hierzu eine schriftliche Dokumentation von Leistung und Gegenleistung in Form von Sponsoringverträgen vorgeschrieben worden. Die im Jahresverlauf eingegangenen Sponsorenvereinbarungen werden in einer Liste erfasst und dem Stadtrat jeweils in der ersten Sitzung des Folgejahres vorgelegt.

Die für das Jahr 2011 erstellte Liste über die eingegangenen Sponsorenvereinbarungen ist dieser Vorlage zur gefälligen Kenntnisnahme beigelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt die Liste über die im Laufe des Jahres 2011 eingegangenen Sponsorenvereinbarungen zur Kenntnis.

  
(Dr. Linkens)

## Liste der im Jahr 2011 eingegangenen Sponsorenvereinbarungen

Lfd.-Nr.	Name der Firma	Betrag - € -	Gegenleistung
1.	Gewerbeverband Baesweiler	2.000,00	Hinweise auf die Förderung des großen Seniorenabends durch den Gewerbeverband durch geeignete Werbemaßnahmen
2.	Gewerbeverband Baesweiler	5.000,00	Hinweis auf die Förderung der Vorstellungen des Grenzlandtheaters durch den Gewerbeverband durch geeignete Werbemaßnahmen, sowie der hierfür gewährten Unterstützung seitens der EWW
3.	Sparkasse Aachen	930,00	Anzeige des Sparkassen Logos vor jeder Veranstaltung und in den Pausen im Rahmen von "Kultur nach 8" auf einer Großbildleinwand
4.	RWE Deutschland AG	3.000,00	- Beschaffung eines Defibrillators der Firma Kardioprevent und Aufbau in einem städtischen Gebäude - Einweihungsveranstaltung und Pressetermin gemeinsam mit RWE Deutschland
5.	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Baesweiler	1.300,00	Verschiedene Werbemaßnahmen im Rahmen der Woche der Jugend 2011 mit Hinweis auf die Unterstützung durch die VR-Bank Würselen
6. a)	KSM Keg-Pool GmbH	500,00	Hinweis in geeigneter Weise auf die Unterstützung des Sponsors bei der Gestaltung des Kreisverkehrs an der B 57 und der L 240. Platzierung von Hinweisen auf die Förderung auf der Internetseite der Stadt, in Pressemitteilungen sowie in der Einweihungsrede des Bürgermeisters.
b)	Steuerberatungsgesellschaft Norbert Gerhards & Partner	500,00	
c)	Quip AG	500,00	
d)	Filament Technik	750,00	

e)	Lesche & Lendeckel	500,00	
f)	Michael Bloch	500,00	
g)	Retec GmbH	500,00	
h)	Jürgen Lesche	500,00	
i)	EHC Germany GmbH	500,00	
j)	E & K Wälzlager GmbH	700,00	
k)	Kanzlei Engelen	1.000,00	
l)	Calor GmbH	500,00	
m)	Alpla-Werke Lehner	750,00	
n)	A.S.K. – Acqua Cucina	1.000,00	
	Cook Medical Ireland	1.000,00	
<b>Summe:</b>		<b><u>21.930,00</u></b>	

**Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates**  
**(Sitzung am 31.01.2012/Punkt 8 der Tagesordnung)**

**Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 4**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 28.06.2011 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung aufzustellen. Zu dem o.g. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 28.11.2011 bis zum 04.01.2012 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Im Parallelverfahren wurde die Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Vorlage (Anlage 2 und 3) bei.

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**
  - 1.1 Vor der Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
  - 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Städtereion Aachen, Schreiben vom 04.08.2011:**

A 70 - Umweltamt:

**Immissionsschutz:**

Die StädteRegion Aachen teilt mit Schreiben vom 18.10.2011 mit, dass aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes gegen das Planvorhaben Bedenken erhoben werden.

Stellungnahme:

Zwischenzeitlich hat der Gutachter sein schalltechnisches Gutachten überarbeitet.

Der Gutachter schlägt folgende aktive Schallschutzmaßnahmen vor:

Aktiver Schallschutz A

Entlang des Herzogenrather Weges wird ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von  $H = 2,50$  m errichtet.

Aktiver Schallschutz B

Die nach Norden hin ausgerichteten Dachterrassen Haus 1/ Haus 2 erhalten dreiseitig eine Brüstung in Massivbauweise. Auf dieser Brüstung ist eine Verglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas als aktive Lärmschutzeinrichtung aufzustellen. Gefordert wird eine Mindesthöhe (Brüstung und Verglasung) erforderlich  $H = 2,30$  m in Bezug zum Obergeschossniveau.

Aktiver Schallschutz C

Die Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Obergeschoss in den Fassadenbereichen - gem. der Kennzeichnung in der Anlage A - erhalten außen in einem Abstand von ca. 10 cm zur Fassade eine Zusatzverglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas. Diese Zusatzverglasung muss die jeweilige Fensteröffnung umlaufend mit mindestens 20 cm überlappen.

Das Umweltamt empfiehlt, hierzu die rechtlichen Grundlagen im Bebauungsplan zu schaffen und spätestens im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass vor einer Nutzung der geplanten Wohnbebauung durch einen Gutachter bestätigt wird, dass alle erforderlichen "aktiven Schallschutzmaßnahmen" tatsächlich vorhanden sind.



**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP ~~4~~) beschließt der Stadtrat:

**Aktiver Schallschutz A**

Entlang des Herzogenrather Weges wird ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von  $H = 2,50$  m errichtet.

**Aktiver Schallschutz B**

Die nach Norden hin ausgerichtete Dachterrassen Haus 1/ Haus 2 erhalten dreiseitig eine Brüstung in Massivbauweise. Auf dieser Brüstung ist eine Verglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas als aktive Lärmschutzeinrichtung aufzustellen. Gefordert wird eine Mindesthöhe (Brüstung und Verglasung) erforderlich  $H = 2,30$  m in Bezug zum Obergeschossniveau.

**Aktiver Schallschutz C**

Die Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Obergeschoss in den Fassadenbereichen gem. der Kennzeichnung in der Anlage A erhalten außen in einem Abstand von ca. 10 cm zur Fassade eine Zusatzverglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas. Diese Zusatzverglasung muss die jeweilige Fensteröffnung umlaufend mit mindestens 20 cm überlappen.

Die rechtlichen Grundlagen sind im Bebauungsplan zu schaffen und spätestens im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass vor einer Nutzung der geplanten Wohnbebauung durch einen Gutachter bestätigt wird, dass alle erforderlichen "aktiven Schallschutzmaßnahmen" tatsächlich vorhanden sind.

**Landschaftsschutz:**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Landschaftsschutzes erhebliche Bedenken. Im Rahmen eines Vorabstimmungsgespräches, an dem Vertreter der Stadt und von der ULB teilnahmen, wurde vereinbart, dass der an der Westgrenze des Plangebietes vorhandene Waldstreifen zwar reduziert werden kann, eine Mindestbreite von 25,00 Meter aber einzuhalten ist. Den vorgelegten Unterlagen ist allerdings zu entnehmen, dass der Waldstreifen in Höhe des geplanten Altenpflegeheimes bis auf 15 Meter Breite reduziert werden soll.

Den Unterlagen wurde ein Gestaltungsplan beigelegt, dem zu entnehmen ist, dass der verbleibenden Waldstreifen als Parkanlage ausgewiesen werden und darin u. a. ein Weg angelegt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass der Waldstreifen seine ursprüngliche Funktion "natur-

nahe Grünfläche für Maßnahmen des Naturschutzes" beibehalten muss. Die o. a. vorgesehene Nutzung widerspricht den abgestimmten Vereinbarungen.

**Stellungnahme:**

Der Gestaltungsplan stellte lediglich einen Vorentwurf dar. Die zuvor genannten Bedenken wurden in den Entwurf eingearbeitet und werden auch im parallel geführten Flächennutzungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sieht nun einen durchgehenden Grünstreifen in einer Breite von 25 m mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" vor. Somit kann der Waldstreifen in seiner ursprünglichen Funktion erhalten bleiben.

**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP ~~4.~~.) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt den Grünstreifen durchgehend auch entlang des Altenheimes in einer Breite von 25,00 m mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" darzustellen und den Waldstreifen in seiner ursprünglichen Funktion zu erhalten.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag hat ein ökologisches Ausgleichserfordernis von 123.049 Ökowerteinheiten (zzgl. 21.030 Ökowerteinheiten für den BP 44 "Pestalozzistraße" sowie 60 Ökowerteinheiten für den BP 66, 1. Änderung "Wolfsgasse") ermittelt. Es ist vorgesehen 50 %, d.h. 72.100 Ökowerteinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 3, Flurstück 249 und 286 auszugleichen sowie das Kompensationsdefizit in Höhe von 72.039 Ökowerteinheiten ebenfalls 50 % über das Ökokonto Grube Adolf der EBV GmbH in Herzogenrath-Merkstein, Flur 44, Flurstück 1554 auszugleichen.

Diese Vorgehensweise wurde mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP ~~4.~~.) beschließt der Stadtrat:

Das Kompensationsdefizit in Höhe von 123.049 Ökowerteinheiten wird zur Hälfte (72.100 Ökowerteinheiten) auf dem Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 3, Flurstück 249 und 286 sowie mit 72.039 (50 %) Öko-

werteinheiten über das Ökokonto Grube Adolf der EBV GmbH in Herzogenrath-Merkstein, Flur 44, Flurstück 1.554 ausgeglichen.

b) **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 20.07.2011:**

1. Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Rothe - Erde I" und "Rothe - Erde II" sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl Alexander I". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern "Rheinland" und "Zukunft". Eigentümerin der Bergwerksfelder "Rothe - Erde I" und "Rothe - Erde II" ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Carl Alexander I" ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Inhaberin der Erlaubnis "Rheinland" ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Inhaberin der Erlaubnis "Zukunft" ist EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

2. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.
3. Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem spät-eren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.
4. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben

Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

5. Im hier geführten Bergbau - Altlast - Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für das direkte Umfeld des o. a. Planungsbereiches nördlich und östlich derzeit folgende Verdachtsflächen nachrichtlich verzeichnet:

Betriebsfläche d. Schachanlage Carl-Alexander/Nr. 5003-S-001-1  
Lagerplatz d. Schachanlage Carl-Alexander /Nr. 5003-S-001-2  
Kokerei mit Nebengewinnung Carl-Alexander /Nr. 5003-S-001-3  
Halde Carl Alexander /Nr. 5002-A-001

Im Bereich der Verdachtsfläche endete die Bergaufsicht. Die Katalogunterlagen ermöglichen keinen konkreten Aussagen zu den heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten und es liegen auch keine Angaben über eine Folgenutzung innerhalb der Verdachtsflächen vor. Er wird hier davon ausgegangen das Ihnen die altlastenrelevanten Daten aufgrund der bergbaulichen Tätigkeiten der ehemals unter Bergaufsicht stehenden Flächen bekannt sind, da Ihnen in der Stellungnahme dieses Hauses zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände - anlässlich Ihres Beteiligungsschreibens vom 21.04.2008 die hier vorliegenden Informationen über die o. a. Altlast-Verdachtsflächen mitgeteilt wurden. Weitere Details liegen derzeit nicht vor.

6. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Stellungnahme:

- zu 1. Die EBV GmbH ist Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl-Alexander I“ und der Erlaubnis "Zukunft" und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und teilt im Schreiben vom 26.07.2011 mit, dass ihre Belange nicht berührt sind.

RWE Power ist Eigentümer der Bergwerksfelder „Rothe-Erde I und II“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und teilt mit Schreiben vom 17.08.2011 ebenfalls mit, dass ihre Belange nicht berührt sind.

Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis Rheinland". Die Wintershall wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren ebenfalls beteiligt. Die Bitte um einen Hinweis als Inhaberin der Erlaubnis "Zukunft" sollte in die Begründung aufgenommen werden.

- zu 2. und 3. Die Verwaltung empfiehlt, in der Bebauungsplanänderung den

Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus aufzunehmen. Ebenfalls sollte ein Hinweis auf die von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

- zu 4. Die Belange von RWE Power sind gemäß Schreiben vom 17.08.-2011 nicht berührt.
- zu 5. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 82 - Am Bergpark - wurde bereits eine altlasten- und baugrundtechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten vom 12.02.2004). Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
- zu 6. Die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

#### **Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP. ~~4~~.) beschließt der Stadtrat, folgende Hinweise in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen:

1. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch Anstieg des Grubenwasser Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Bitte um einen Hinweis als Inhaberin der Erlaubnis "Zukunft" wird in die Begründung aufgenommen.
2. Der Planbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

#### c) **Geologischer Dienst, Schreiben vom 03.08.2011:**

Der geologische Dienst stellt fest, dass das Plangebiet BP 82 der Stadt Baesweiler nach Erkenntnissen des Geologischen Dienstes NRW von der Sandgewandstörung gequert wird (NNW - SSE). Die Lagegenauigkeit der Störung kann um etwa 100 m beiderseits der dargestellten Linie variieren.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird diese Störung vom Geologischen Dienst NRW als nicht seismisch aktiv angesehen. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3, Unterklasse T. Die Vorgaben der DIN 4149 (Fassung April 2005) sind zu beachten.

Entlang der Sandgewandstörung verläuft innerhalb des Plangebietes die lithologische Grenze zweier verschiedener Oberen Grundwasserleiter. Diese befindet sich nach Erkenntnissen des Geologischen Dienstes NRW ungefähr mittig des Plangebietes: Im westlichen Bereich stellen den Oberen Grundwasserleiter tertiäre Tone und Sande das (vgl. Lage der ehemaligen Tongrube Carl-Alexander), im östlichen Abschnitt liegen quartäre Hauptterrassensedimente (Sand und Kies) vor.

Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten sind unterschiedlich und können zu gebäudeschädlichen Setzungsdifferenzen führen. Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.

Im Bereich der Störzone ist mit variierenden Versickerungseigenschaften von Niederschlagswasser zu rechnen.

Nach der BK 25 Blatt Nr. 5003 Linnich ist auf der gesamten Planfläche kein gewachsener "anstehender Löß" mehr vorhanden, sondern Auftragsboden.

Aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan empfehlenswert:

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T;
2. Hinweis auf tektonische Störzone (Sandgewand - Störung);
3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Sumpfungsauswirkungen;
4. Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund unterschiedlichtragfähiger Schichten;
5. Hinweis auf Versickerungseigenschaften des Untergrundes.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3. Die DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten.

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T;
2. Hinweis auf tektonische Störzone (Sandgewand - Störung);
3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Sumpfungsauswirkungen;
4. Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund unterschiedlichtragfähiger Schichten;
5. Hinweis auf Versickerungseigenschaften des Untergrundes.

**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP. 4.) beschließt der Stadtrat, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3.

Die DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten“.

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T;
2. Hinweis auf tektonische Störzone (Sandgewand - Störung);
3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Sumpfungsauswirkungen;
4. Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund unterschiedlichtragfähiger Schichten;
5. Hinweis auf Versickerungseigenschaften des Untergrundes.

d) **Städteregion Aachen, Schreiben vom 15.08.2011:**

**A 61.1 Straßenbau und Verkehrslenkung:**

Aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.

**Anregung:**

Der geplante Seniorenpark mit Altenpflegeheim mit ca. 80 Plätzen wird u.a. Verkehr durch Beschäftigte und Besucher erzeugen. Die Lage innerhalb der geschlossenen Ortschaft bietet günstige Voraussetzungen zur Anfahrt mit dem Fahrrad. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken der Einwohner, Beschäftigten und Besucher im B-Plan festzusetzen oder über eine textliche Festsetzung zu regeln. Die Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05)

geben hierzu Richtwerte (Tab. B-2).

Es wird angeregt, in Verhandlung mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleisten (keine so genannten "Felgenknicker").

#### Stellungnahme:

Die Anregung auf die Festsetzung einer Fläche für den ruhenden Fahrradverkehr sowie die Installation hochwertiger Fahrradhalter wurde mit dem Investor besprochen und wird im Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

#### Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP. 4.) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt die Festsetzung einer Fläche für den ruhenden Fahrradverkehr sowie die Installation hochwertiger Fahrradhalter in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

- 1.3 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.4 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Ein Bewohner der Stadt Baesweiler erhebt gegen die geplante 68. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung Einspruch. Er beabsichtigt im Bereich der geplanten Änderung ein Baugrundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses zu erwerben.

Seine Bedenken begründet er wie folgt:

Die Stadt Baesweiler hat mit dem Bebauungsplan Nr. 82 für ihre Bürger ein sehr schönes und attraktives Wohngebiet geschaffen. Derzeit gibt es leider im gesamten Stadtgebiet nur wenige attraktive Bauplätze für Einfamilienhäuser.

Die geplante Änderung FNP und damit auch des B-Planes Nr. 82 stellt in seinen Augen einen sehr hohen Nachteil für die bisherige Attraktivität des Baugebietes dar. Nur weil ein Investor ein Altenheim bauen will, wird den Baesweiler Bürgern die Gelegenheit genommen, Grundstücke in sehr guter Lage zu erwerben.

Die Möglichkeit zur Errichtung eines Altenheims, was durchaus erforderlich ist, ist an anderer exponierter Lage im Stadtgebiet Baesweiler seines Erachtens durchaus gegeben.



**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP..4.) beschließt der Stadtrat:

Die Abbuchung des ökologischen Restdefizits wird über das "Ökokonto Grube Adolf" erfolgen, spätestens zum Beginn des Zeitpunkts der Erschließungsmaßnahmen und wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

b) **ASEAG mit Mail vom 12.12.2012**

Gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes – Am Bergpark – bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bis zu 600m von den nächstliegenden Bushaltestellen „CarlAlexanderPark“ der Buslinien 51, 151 auf dem Herzogenrather Weg entfernt liegt und somit nicht ausreichend vom öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen wird. Der Nahverkehrsplan 2003 – 2007 für den Kreis Aachen weist 400m als Grenzwert für die zumutbare Erreichbarkeit der Haltestellen in der betreffenden Ortslage (Mittelzentrum, solitäre Ortsteile und Ortsteile in Randlage) aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzung, die Lagegunst der Stadt Baesweiler zu stärken und die Erreichbarkeit zu sichern, daher sollte eine kürzere Anbindung angestrebt werden.

**Stellungnahme:**

Der wünschenswerte Haltestellenradius von 400m kann aufgrund der Lage des Plangebietes aus infrastrukturellen Gründen und der ungünstigen verkehrlichen Anbindung (L 51/151) derzeit nicht eingehalten werden. Hinzuweisen ist aber auf die Anschlussmöglichkeit in ca. 450 m Entfernung an die L 431 (Haltestelle CAP Landschaftsader).

Eine zusätzliche Linienführung an das geplante Wohngebiet wird derzeit mit dem AVV diskutiert. Sollten sich hier Möglichkeiten ergeben, werden die entsprechenden Vorschläge dem zuständigen Ausschuss unterbreitet.

**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP..4.) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Mail vom 08.12.2011**

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmung der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitten Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, FAX: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Stellungnahme:**

Der aufgeführte Hinweis wurde bereits zur frühzeitigen Behördenbeteiligung in den textlichen Festsetzungen eingearbeitet.

**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP. 4.) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 02.12.2011**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 bzw. der 4. Änderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Es wird gebeten, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt im bergbaurechtlichen Erlaubnisfeld „Rheinland“. Nach Auskunft der Inhaberin Wintershall Holding GmbH Bestehen hierdurch keine Einschränkungen für eine Bebauung oder das Bauvorhaben. Es sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung. Der Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld "Rheinland" wurde bereits in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4..) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis.

e) **BUND mit Mail vom 12.12.2011**

1. Der städtebauliche Entwurf sollte nur die Bäume darstellen, die auch per Pflanzgebot gepflanzt werden müssen. Alles andere ist Wunschdenken bis Bürgertäuschung.
2. Die Grünfläche kann nicht als Ersatzaufforstung gewertet werden. Darüber hinaus fordern wir eine ästhetisch ansprechende naturnahe Grünflächengestaltung, zu der wir bei Interesse gerne weitere Ideen vortragen. Zumindest sollten ausschließlich einheimische Gehölze und Stauden verwendet werden.
3. Eine Integration von Regenwasserverdunstungsmulden mit Dauerstau-Wasserflächen ist zu prüfen. Wir sind verwundert, wieso in anderen nahen Bauplanverfahren die Regenwasserversickerung geologisch (zumindest mit Rigolen usw.) möglich ist und fordern das auch hier!

Wege sind ausschließlich in wassergebundener Bauweise herzustellen. Von einer Beleuchtung ist abzusehen. Andernfalls sind nur Nachtinsektenfreundliche Leuchtkörper vorzusehen.

4. Der Spielbereich wird begrüßt und sollte naturnah gestaltet werden (Geländemodellierung, Steine, Totholz usw.). Es sollte keine Flächenversiegelung stattfinden!
5. Die eingeschossige Bauweise wird abgelehnt, da sie mit dem Flächenschutz nicht vereinbar ist. Daher sind architektonische Lösungen zu suchen, die weitere Geschosse vorsehen, ohne das jedes

Haus einen Fahrstuhl braucht (Reihenhäuser, oder wenn es Einzelhäuser sein müssen, die Häuser verbindende Stege mit zentralem Fahrstuhl).

6. Die Gebäude am Herzogenrather Weg sollten von dort erschlossen werden, damit die Gärten gen Süden ausgerichtet sind. Damit ist auch eine Straßenflächenärmere und damit freiraumschonendere Erschließung denkbar.
7. Die Festsetzungen zu Fassaden, Dacheindeckung, Einfriedungen werden begrüßt.
8. Die Mehrheit der Stellplätze sollte konzentriert werden, da es sich auch für Senioren um fußläufige Wegestrecken handelt. Es ist zumindest pro Haus nur ein Stellplatz nötig.

Stellplätze sind mit Rasengittersteinen auszuführen.

Sämtliche Straßen sind als Spielstraßen zu dimensionieren.

9. Die Gebäude sollten als Energieplus-Häuser konzipiert werden. Die Nutzung von erneuerbaren Energien (Solar und Erdwärme) sollte selbstverständlich sein und die Gebäude entsprechend durch Festsetzungen ausgerichtet werden (Dachneigung und –exposition).
10. Wir schlagen vor zur besseren Einbindung ins Landschaftsbild, den höheren Gebäudekomplex dem bestehenden Siedlungsrand zuzuordnen und dann die Gebäudehöhe abzustufen.
11. Sämtliche Baumpflanzungen wie beispielsweise der Baumhain sind per Pflanzgebot festzusetzen.
12. Es sollten nur gebietsheimische Bäume verwendet werden.
13. Bei den kleinkronigen Bäumen sind Sortenzüchtungen wie Kugel, Säulen usw. auszuschließen.

M7: Zierapfelbäume können auf den Grundstücken, aber nicht auf den Straßen gepflanzt werden. Hier können neben Hainbuche auch Vogelbeere, Mehlbeere usw. gepflanzt werden, die besser mit dem einzuhaltenden Lichtraumprofil zu vereinbaren sind und ein höheres Lebensalter erreicht.

Den Bäumen sollte ein Pflanzbeet von min. 4 qm Größe zugestanden werden, was deren Standsicherheit und Lebensalter erhöht (1.2.1).

Wir schlagen vor, die Pflanzliste M 1 um die Rotbuche zu ergänzen, die zur potentiellen natürlichen Vegetation gehört. Diese Liste sollte für alle Baumanpflanzungen verbindlich sein.

Die kleinkronige Eberesche sollte der Pflanzliste M 2 zugeordnet werden.

Die Apfelrose ist nicht einheimisch und sollte daher aus der Pflanzliste M 3 gestrichen werden.

Die Gebietsheimischkeit ist für die Essig- und Bibernelle zu prüfen und ggf. sind diese Arten aus der Pflanzliste ebenso zu streichen.

M 2 und M 3 sollten für alle flächigen Pflanzflächen verbindlich sein und um einheimische Stauden und Saatgutmischungen ergänzt werden.

Für die Waldersatzaufforstung sollte eine Pflanzliste festgelegt werden.

Es sollte ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial (auch bei den Sträuchern!), zumindest Material nach dem Forstgesetz verwendet werden.

14. Dem 10m Gehölzwaldrand ist ein mind. 5 m breiter Staudensaum vorzulagern. Randbereiche zu Landwirtschaftsflächen sind mit einer Zäunung zu versehen, damit die Maßnahme nicht „unter den Pflug“ genommen werden kann.

Die Umsetzung der Maßnahme sollte vor bzw. zeitgleich mit der Rodung des Bestandes einher gehen.

15. Es sollte geprüft werden, ob die älteren Gehölzbestände nicht im BP integriert werden können. Zumindest sind sie extra und nicht innerhalb des sicherlich geringwertigeren Waldbestandes auszugleichen.

Das Holz der zu fällenden Pappeln ist ortsnah (auf der Halde) als Biotopholz oder zur Anreicherung von Spielbereichen zu verwenden.

Das Vorkommen von Sperber und Baumfalke ist auszuschließen und eine Höhlenkartierung durchzuführen (Umweltbericht S. 12 F-Plan).

#### Stellungnahme:

- Zu 1: Der städtebauliche Entwurf ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 2,3,4,5,10-15 : Der Umweltbericht wurde mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und es wurden keine Bedenken geäußert. Aus diesem Grund bleiben die Anregungen unberücksichtigt.

Zu 6: Für vier Gebäude kann die Erschließung nicht vom Herzogenrather Weg aus erfolgen, da in diesem Bereich ein Lärmschutzwall vorgesehen ist. Den anderen beiden Gebäuden sind vom Herzogenrather Weg aus öffentliche Parkplätze vorgelagert, die sowohl den Besuchern der Wohnanlage als auch Nutzern des CarlAlexander-Parks zur Verfügung stehen.

Zu 8: Die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit wurde auf einen reduziert.

Die Ausführung der Stellplätze regelt der städtebauliche Vertrag. Die entsprechende Ausweisung der Verkehrsflächen erfolgt im Fachausschuss.

Zu 9: Der Investor beabsichtigt, die Gebäude energiesparend und nach modernen Standards zu errichten. Eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP..4.) beschließt der Stadtrat:

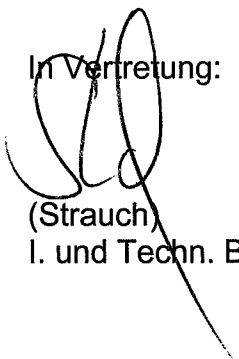
Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP..4.) beschließt der Stadtrat:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung wird mit der beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

In Vertretung:

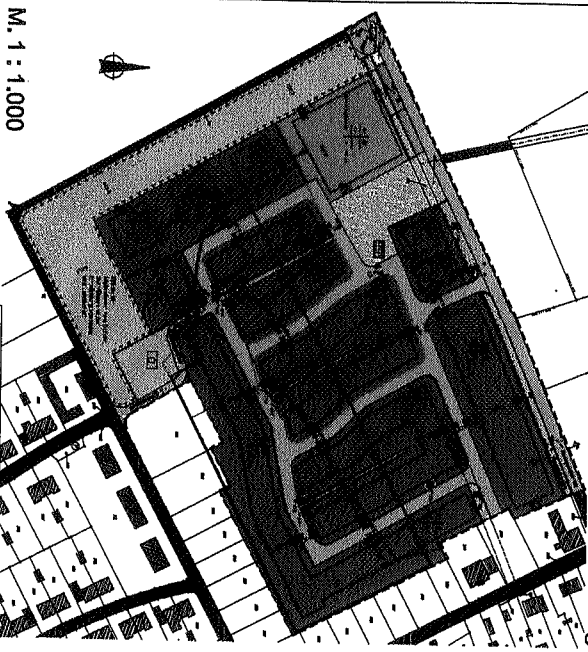


(Strauch)  
I. und Techn. Beigeordneter



**Bebauungsplan Nr. 82**  
**- Am Bergpark -**  
**4. Änderung**  
**Geltungsbereich**  
**Übersichtsplan / M 1:2500**  
Stand: 12.01.2012

# STADT BAESWEILER Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung



## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Grundstück ist im Grundbuch eingetragen als Matrikel-Nr. 123/4567. Die Flurstücksgrenzen sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundbesitzer sind: 1. Herr Max Mustermann, 2. Frau Minde Meier. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen als Matrikel-Nr. 123/4567. Die Flurstücksgrenzen sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundbesitzer sind: 1. Herr Max Mustermann, 2. Frau Minde Meier.

## TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

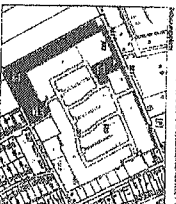
1. Allgemeines: Die technischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
2. Grundstücke: Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen als Matrikel-Nr. 123/4567. Die Flurstücksgrenzen sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundbesitzer sind: 1. Herr Max Mustermann, 2. Frau Minde Meier.
3. Bauweise: Die Bauweise ist im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
4. Höhen: Die Höhen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
5. Flächen: Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
6. Abstände: Die Abstände sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
7. Grünflächen: Die Grünflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
8. Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
9. Sonstige: Sonstige Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

1. Allgemeines: Die technischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
2. Grundstücke: Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen als Matrikel-Nr. 123/4567. Die Flurstücksgrenzen sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundbesitzer sind: 1. Herr Max Mustermann, 2. Frau Minde Meier.
3. Bauweise: Die Bauweise ist im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
4. Höhen: Die Höhen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
5. Flächen: Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
6. Abstände: Die Abstände sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
7. Grünflächen: Die Grünflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
8. Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
9. Sonstige: Sonstige Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

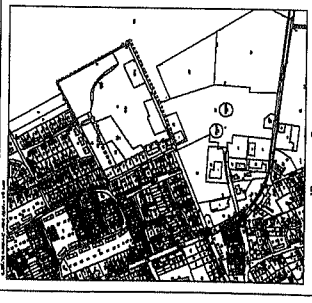
1. Allgemeines: Die technischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
2. Grundstücke: Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen als Matrikel-Nr. 123/4567. Die Flurstücksgrenzen sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundbesitzer sind: 1. Herr Max Mustermann, 2. Frau Minde Meier.
3. Bauweise: Die Bauweise ist im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
4. Höhen: Die Höhen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
5. Flächen: Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
6. Abstände: Die Abstände sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
7. Grünflächen: Die Grünflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
8. Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
9. Sonstige: Sonstige Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

## LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
2. Land- und forstwirtschaftliche Nutzung: Grünflächen
3. Bauweise, Gebäude, Grundriss: Gebäude mit Flachdach
4. Verkehrsflächen: Verkehrsflächen
5. Sonstige: Sonstige Festsetzungen



1. Allgemeines: Die technischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
2. Grundstücke: Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen als Matrikel-Nr. 123/4567. Die Flurstücksgrenzen sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundbesitzer sind: 1. Herr Max Mustermann, 2. Frau Minde Meier.
3. Bauweise: Die Bauweise ist im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
4. Höhen: Die Höhen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
5. Flächen: Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
6. Abstände: Die Abstände sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
7. Grünflächen: Die Grünflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
8. Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.
9. Sonstige: Sonstige Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.



**ÜBERSICHTSPLAN**  
Stadt Baesweiler, Bebauungsplan Nr. 82,  
4. Änderung, Am Bergpark

Vermaßstab: 1:10.000

Stand: 1.1.2020

Gezeichnet: [Name]

Geprüft: [Name]

Projekt-Nr.: [Number]

Blatt-Nr.: [Number]

1. Allgemeines: Die technischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

2. Grundstücke: Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen als Matrikel-Nr. 123/4567. Die Flurstücksgrenzen sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundbesitzer sind: 1. Herr Max Mustermann, 2. Frau Minde Meier.

3. Bauweise: Die Bauweise ist im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

4. Höhen: Die Höhen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

5. Flächen: Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

6. Abstände: Die Abstände sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

7. Grünflächen: Die Grünflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

8. Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.

9. Sonstige: Sonstige Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung festgelegt.





**BEGRÜNDUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 82  
-AM BERGPARK-, 4.ÄNDERUNG**

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Verfahren
3. Planvorgaben
  - 3.1 Geltungsbereich
  - 3.2 Regionalplan
  - 3.3 Flächennutzungsplan
  - 3.4 Landschaftsplan
  - 3.5 Bestehendes Planungsrecht
4. Anlass und Ziel der Planung
  - 4.1 Ziel der Planung
  - 4.2 Städtebauliches Konzept
  - 4.3 Erschließung/ Stellplatzsituation
5. Planinhalt
6. Belange von Natur und Landschaft
  - 6.1 Natur und Landschaft
  - 6.2 Umweltbericht
7. Sonstige Planungsbelange
  - 7.1 Entwässerung
  - 7.2 Immissionen
  - 7.3 Altlasten
  - 7.4 Belange des Denkmalschutzes
  - 7.5 Hinweise
8. Flächenbilanzierung



**BEGRÜNDUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 82**

**-AM BERGPARK-, 4.ÄNDERUNG**

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

**1. Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanänderung**

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) mit den jeweiligen Änderungen
- c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) mit den jeweiligen Änderungen
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) mit den jeweiligen Änderungen
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666) mit den jeweiligen Änderungen
- f) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) mit den jeweiligen Änderungen

**2. Verfahren**

In seiner Sitzung am 28.06.2011 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 – Am Bergpark , 4. Änderung beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 21.07.2011- 19.08.2011 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom 21.07.2011 erfolgt. Am 15.11.2011 beauftragte der Rat der Stadt Baesweiler, die Offenlage des Bebauungs-planes Nr. 82 - Am Bergpark - , 4. Änderung durchzuführen. Am ..... hat der Rat der Stadt Baesweiler den Bebauungsplanes Nr. 82 – Am Bergpark , 4. Änderung als Sitzung beschlossen.

**3. Planvorgaben**

**3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Am Bergpark“ umfasst ein etwa 6,25 ha großes Gebiet im Nordwesten des Stadtteiles Baesweiler, südlich der Halde Carl-Alexander zwischen den Straßen Herzogenrather Weg, Am Bergpark und Ringstraße.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1344, 1275 und 1280 der Flur 7, Gemarkung Baesweiler sowie die nördlich entlang des Plangebietes verlaufende Herzogenrather Weg / Teilbereich Flurstück Nr. 969. Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

### 3.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

### 3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan –FNP- der Stadt Baesweiler vom 18.03.1976 stellt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung „Wohnbaufläche“ und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar, was in einem Teilbereich nicht den Zielen des Bebauungsplanes entspricht. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 82, 4. Änderung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Entsprechend dem städtebaulichen Konzepts des Bebauungsplanes Nr. 82, 4. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren im Bereich des geplanten Altenpflegeheimes in „SO - Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim“ geändert. Die im derzeit rechtskräftigen FNP dargestellten Grünfläche wird entsprechend dem städtebaulichen Entwurf reduziert.

### 3.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Nr. II, Änderung Nr. 1, ist der Planbereich mit dem Entwicklungsziel 7 im Bereich der geplanten SO-Sondergebietsfläche und Entwicklungsziel 2 im Bereich der Grünfläche dargestellt. Der überwiegende Bereich der Änderung liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Festsetzungskarte setzt hier eine Fläche mit besonderer Festsetzung für die forstliche Nutzung mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche zwischen Baesweiler und der Bergehalde Carl-Alexander“ fest.

Mit der Rechtskraft vom 07.10.2005 des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - sind die verbleibenden widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans gem. § 29 (4) LG NRW im Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft getreten. Lediglich die im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entspricht daher dem im Landschaftsplan II, 1. Änderung festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Diese Grünfläche wird in Teilen durch die Änderung überplant.

### 3.5 Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich der 4. Änderung liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den überwiegenden Planbereich ein WA – Allgemeines Wohngebiet sowie einen ca. 50,00 m breite Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft fest.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - wird der Großteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark – sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 – Am Bergpark - und im Bereich der Herzogenrather Straße ein Teilbereich (Verkehrsfläche) des Bebauungsplanes Nr. 54, 8. Änderung überplant.

## 4. Anlass und Ziel der Planung

### 4.1 Ziel der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Altenpflegeheims. Das vollstationäre Alten- und Pflegeheim beinhaltet 80 Pflegeplätze und 10 Kurzzeitpflegeplätze. Ergänzend hierzu sollen in einem Gebäudeteil weitere seniorenspezifische Angebote etabliert werden, wie z.B. Tagespflege und Pflegedienst.

Des Weiteren sollen im Planbereich ca. 70 Senioren- und Behindertengerechte Bungalows errichtet werden. Diese werden als Einzel- und Doppelhäuser, z.T. auch in Gruppen mit bis zu drei Reihenhäusern geplant. Im Randbereich des Plangebietes ist zudem die Errichtung von 7 Appartement-

häusern mit zugehörigen Stellplätzen beabsichtigt. Daneben ist die Anlage von privaten Grünflächen, die durch die Neuanlage von Fußwegen öffentlich genutzt werden dürfen, geplant.

Mit der vorgesehenen Bebauung soll der Bedarf an seniorengerechten, barrierefreien Häusern und Wohnungen in Baesweiler gedeckt werden, der auf Grund der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren verstärkt auftreten wird.

#### 4.2. Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Erschließung des Plangebietes vom Herzogenrather Weg durch mehrere innere Erschließungsstraßen vor. Diese inneren Erschließungsstraßen werden mit der Ringstraße durch eine Feuerwehrezufahrt verbunden.

Die Bauzeile entlang der Ringstraße liegt außerhalb des Plangebietes. Der Bereich der 4. Änderung wird durch die neu geplanten Verkehrsflächen erschlossen.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist das Altenpflegeheim in dreigeschossiger Bauweise geplant. Südöstlich und nordöstlich schließen sich die zweigeschossigen Wohnhäuser sowie die Grünflächen, die als Parkanlage hergerichtet werden sollen an. Der Großteil des Plangebietes ist für die Errichtung von eingeschossigen Bungalows vorgesehen.

#### 4.3 Erschließung/ Stellplätze

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Herzogenrather Weg durch mehrere innere Erschließungsstraßen. Diese inneren Erschließungsstraßen werden mit der Ringstraße zudem durch eine Feuerwehrezufahrt verbunden.

Die Breite der Erschließungsstraßen beträgt 7,5 m, die beiden inneren Querverbindungen sind mit 6,5 m Breite dimensioniert.

Bei den Appartementshäusern ist je Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz vorgesehen, bei den barrierefreien Seniorenbungalows ist 1 Stellplatz je Bungalow zu errichten. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ebenfalls geregelt, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zwischen den Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 5 m eingehalten werden muss. Dadurch soll eine Behinderung des Verkehrs sichergestellt werden.

### 5. Planinhalte und Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	WA	Art der Nutzung	SO-Altenpflegeheim
Maß der Nutzung		Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	I - II	Geschossigkeit	III
GRZ-Grundflächenzahl	0,4 - 0,5	GRZ-Grundflächenzahl	0,4
FH-Firsthöhe	Max. 9,0 m - 11,0 m	FH-Firsthöhe	Max. 14,0 m
TH-Traufhöhe	Max. 4,0 m - 6,50 m	TH-Traufhöhe	Max. 11,0 m

#### 5.1 Art der Nutzung

In dem als WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzten Bereich sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen entsprechend dem Gebietscharakter nicht zulässig:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

Für den Bereich des Altenheimes wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim“ festgesetzt. Auf Grund der Hauptnutzung „Wohnen“ im Sondergebiet ist die Verträglichkeit mit den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten gegeben.

## **5.2. Maß der Nutzung**

Für den Bereich der eingeschossigen Bungalows (WA1-Gebiet) wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Lediglich für die Mittelhäuser der Dreiergruppen ist ausnahmsweise eine GRZ von 0,5 zulässig. Dieses ausnahmsweise zulässige Maß der baulichen Nutzung ist aus städtebaulichen Gründen notwendig, da es dem geplanten Vorhaben und damit der beabsichtigten Wohnform des barrierefreien, seniorengerechten Wohnens entspricht und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass die den Mittelhäusern der Dreiergruppen zugeordneten Garagen- und Stellplatzflächen vollständig überbaut werden können.

Für das WA 2 wird ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die den Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO entspricht.

Im Bereich des SO- Altenpflegeheim wird die GRZ mit 0,4 entsprechend dem geplanten Gebäude festgesetzt und unterschreitet damit erheblich die Obergrenze gemäß BauNVO.

## **5.3 Höchstzahl der Wohnungen**

Zur Sicherung einer kalkulierbaren Dichte und der entsprechenden Einwohnerzahl wird die Zahl der Wohneinheiten im WA1 entsprechend der geplanten Nutzung als Seniorenbungalows pro Gebäude auf maximal eine Wohneinheit beschränkt. Neben der Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung werden durch diese Festsetzungen Probleme eines erhöhten Verkehrsaufkommens und eines erhöhten Stellplatzbedarfes vermieden.

## **6. Belange von Natur und Landschaft**

### **6.1 Natur und Landschaft**

Zur Bebauungsplanänderung wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes sein wird.

Dieser wird ermitteln, ob durch den Eingriff ein Defizit entsteht und in welcher Form ein Defizit auszugleichen wäre.

### **6.2 Umweltbericht**

Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens werden die umweltrelevanten Belange im Rahmen einer Abwägung geprüft und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **7. Sonstige Planungsbelange**

### **7.1 Entwässerung**

Das Schmutzwasser kann innerhalb der neu zu verlegenden Schmutzwasserkanäle in den neuen Erschließungsstraßen entwässert und an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 82 – Am Bergpark – wurde bereits eine baugrundtechnische Untersuchung durchgeführt (12.02.2004). Demnach ist eine Versickerung von Niederschlagwasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet nicht möglich ist. Das anfallende Niederschlagwasser ist daher gem. § 51 a Abs. 4 LWG der Mischwasserkanalisation zuzuführen.

## 7.2. Immissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 82 - Am Bergpark – wurden die zu erwartenden Schallimmissionskonflikte untersucht (19.09.2011). Der Hundeübungsplatz wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der Konflikt mit der außerhalb des Plangebietes an der Herzogenrather Straße befindliche Moschee bleibt weiterhin bestehen. Laut Gutachter sind zum Schutz der geplanten Wohnbebauung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, da durch die Nutzung des Parkplatzes der Moschee innerhalb des Nachtzeitraumes die Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte teilweise deutlich zu erwarten sind. Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung wird als aktive Lärmschutzmaßnahme parallel zum Herzogenrather Weg in Höhe der Moschee ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen. Die Dimensionen des Lärmschutzwalles werden im Beitrag des Büro SWA – Schall- und Wärmemesstelle Aachen GmbH konkretisiert. Zur Gewährleistung der Wirksamkeit dieser Maßnahme werden weitere aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, wie die Ausführung der Brüstung auf den nach Norden hin ausgerichteten Dachterrassen in Massivbauweise in Verbindung mit einer 6mm starken Verglasung aus Verbundsicherheitsglas mit einer erforderlichen Gesamthöhe von mindestens 2,30 m. Als weitere Maßnahme ist im Bereich der Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Obergeschoss in den Fassadenbereichen in einem Abstand von ca. 10 cm zur Fassade eine Zusatzverglasung aus 6mm starkem Verbundsicherheitsglas vorgesehen. Diese Zusatzverglasung muss die jeweiligen Fensteröffnungen umlaufend mit mindestens 20 cm überlappen. Innerhalb des nördlichen Baufensters WA 2 entlang der Herzogenrather Straße sind folgende Bedingungen einzuhalten:

- Die Oberkante von Fensteröffnungen mit Ausrichtung (Sichtverbindung) zur Parzelle 1195 darf ein Maß von 6,0 m nicht überschreiten.

Die vorgenannten Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) werden im Bebauungsplan in geeigneter Weise festgesetzt.

## 7.3 Altlasten / Baugrund

Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Altablagerung „ehemalige Tongrube Carl-Alexander“ (Nr. 5003-0002) im Altlasten-Verdachts-Kataster verzeichnet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 82 – Am Bergpark – wurde eine altlasten- und baugrundtechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten vom 12.02.2004).

Der Bereich der Altablagerung ist in unterschiedlichen Mächtigkeiten aufgefüllt. Bei dem abgelagerten Material handelt es sich überwiegend um Bodenaushub mit Beimengungen an Bauschutt, Aschen, Schlacken sowie lokal auch Schwarzdeckenreste. Die Auffüllungsmächtigkeiten betragen im Mittel 5,0 m und nehmen zu den westlichen, südlichen und östlichen Grenzen der Altablagerung ab. Der Maximalwert der Auffüllungsmächtigkeit beträgt 9,20 m.

Da es sich nicht um natürlichen Baugrund handelt, sind die Auffüllungen in den Standsicherheitsbetrachtungen entsprechend zu berücksichtigen.

Die Analyse der Bodenluft zeigt keine umweltrelevanten Belastungen.

Eine Gefährdung des Grundwassers durch die Altablagerung ist aufgrund des hohen Grundwasserflurbestandes von ca. 20,00 m, dem vorhandenen Löß/Lößlehm und der geringen Mobilität der Schadstoffe in den Auffüllungsböden nicht zu besorgen.

Auf die Wasserempfindlichkeit der den Untergrund bildenden Böden und daraus resultierenden Maßnahmen zum Schutz der Gebäude gegen Bodenfeuchte wird im Gutachten ausdrücklich hingewiesen. Ausweislich der baugrundtechnischen Untersuchung stellen die Auffüllungen für die Bauwerksgründung flächig keinen ausreichenden tragfähigen Baugrund dar. Zur Herstellung eines einheitlich tragfähigen Untergrundes sind baugrundverbessernde Maßnahmen erforderlich. Hinweise für Gründungen

in den Auffüllungsböden sowie den anstehenden Lössen und Lößlehmern werden im Gutachten gegeben.

Die Oberflächenmischproben im westlichen Bereich der Altablagerungen (OB 2, OB 3 und OB 6, s. Gutachten / Kennzeichnung im Plan) weisen eine Belastung mit PAK auf. Die Konzentrationen übersteigen den Prüfwert der Bodenschutzverordnung um ein Vielfaches. Vor Umnutzung zu Wohnzwecken und / oder Errichtung eines Kinderspielplatzes besteht hier Sanierungsbedarf. Als geeignete Maßnahme ist hier ein Bodenaustausch oder eine Abdeckung mit unbelastetem Boden erforderlich. Im Hinblick auf die Entsorgung von Aushubmaterial ist folgendes anzumerken:

Die Auffüllungsböden sind aufgrund ihres mineralischen Anteils > Vol. % als „Bauschutt“ nach LAGA einzustufen. Die nachgewiesene PAK-Belastung überschreiten in den o. g. Proben den Zuordnungswert Z 2 nach LAGA. Die PAK-Belastung ist an die Asche-, Schlacken- und Schwarzdeckenbeimischung der Auffüllungsböden gebunden. Können bei den Aufkofferungsarbeiten diese Beimengungen separiert werden, so können die Auffüllungsböden der Zuordnungsgruppe Z 1.2 nach LAGA zugeordnet werden.

Die folgenden Punkte werden als Hinweise aus dem Bebauungsplan Nr. 82 in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82, 4. Änderung übernommen:

1. Der nördliche Bereich des Plangebietes ist als Altablagerung „ehemalige Tongrube Carl-Alexander“ (Nr. 5003-002) im Altlasten-Verdachtskataster verzeichnet. Das Büro Tillmanns erstellte im Februar 2004 eine Gefährdungsabschätzung.
2. Der Bereich der Altablagerung ist in unterschiedlichen Mächtigkeiten aufgefüllt. Bei dem abgelagerten Material handelt es sich überwiegend um Bodenaushub mit Beimengungen an Bauschutt, Aschen, Schlacken sowie lokal auch Schwarzdeckenreste. Die Auffüllungsmächtigkeiten betragen im Mittel 5,0 m und nehmen zu den westlichen, südlichen, und östlichen Grenzen der Altablagerung ab. Der Maximalwert der Auffüllungsmächtigkeit beträgt 9,20 m. Da es sich nicht um natürlichen Baugrund handelt, sind die Auffüllungen in den Sicherheitsbetrachtungen entsprechend zu berücksichtigen.
3. Im westlichen Bereich der Altablagerung (Bereich der Oberflächenmischproben OB 2, OB 3 und OB 6) ist der Boden aufgrund der festgestellten PAK-Belastung auszutauschen. Alternativ ist unbelasteter Boden anzudecken. Die Mächtigkeit des Bodenaustausches bzw. der anzudeckenden Schicht richtet sich nach der angestrebten Nutzung:
  - Im Bereich von Vegetationsflächen in grün- und Freizeitanlagen ist eine Überdeckung von 10 cm mit unbelastetem Boden,
  - Im Bereich von Nutzgärten (Bereich, in denen Pflanzen, die verzehrt werden sollen, angebaut werden) ist eine Überdeckung von 60 cm mit unbelastetem Boden und
  - Im Bereich von Kinderspielplätzen ist eine Überdeckung von 0,35 cm unbelastetem Boden vorzunehmen.
4. Sofern beabsichtigt ist, im Bereich der Altablagerungen die vorhandenen, mit PAK belasteten Auffüllungsböden umzulagern (z. B. zur Geländemodulation), so ist hierzu vor Beginn der Arbeiten die Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Umlagerung ein direkter Kontakt mit belasteten Auffüllungsböden zu verhindern ist. Dies kann durch Versiegelung (z. B. Straße, Häuser) oder durch Andecken von unbelastetem Boden (die Mächtigkeit richtet sich nach der angestrebten Nutzung; s. Pkt. 3) erfolgen.
5. Im Hinblick auf die Entsorgung von Erdaushub sind alle Erdarbeiten im Bereich der Altablagerungen gutachterlich zu begleiten. An der Entsorgung des Erdaushubs sind aufgrund der festgestellten PAK-Belastung erhöhte Anforderungen zu stellen.
6. Wegen der erforderlichen Sanierung im westlichen Bereich der Altablagerung (Bereich der Oberflächenmischproben OB 2, OB 3 und OB 6) und der erforderlichen gutachterlichen Begleitung der Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung ist es notwendig, der Unteren Bodenschutzbehörde alle Einzelmaßnahmen im Bereich der Altablagerung zur Stellungnahme vorzulegen.

#### 7.4. Belange des Denkmalschutzes

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch entsprechende Hinweise berücksichtigt.

#### 7.5 Hinweise

Die RWE Power hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 82 auf humose Böden in teilen des Plangebietes hingewiesen. Diese sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Gegebenenfalls sind hier besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Die betroffenen Flächen werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.

Aufgrund einer Anregung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, das vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen ist. Durch den Hinweis im Bebauungsplan soll die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3.

Des weiteren werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T
2. Hinweis auf tektonische Störzone (Sandgewand-Störzone)
3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung/Sümpfungsauswirkungen
4. Hinweis auf Versickerungseigenschaften des Untergrundes
5. Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund unterschiedlich tragfähiger Schichten

Das Plangebiet liegt im bergbaurechtlichen Erlaubnisfeld „Rheinland“. Nach Auskunft der Inhaberin Wintershall Holding GmbH bestehen hierdurch keine Einschränkungen für eine Bebauung oder das Bauvorhaben. Es sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

#### 8. Flächenbilanzierung

Bebauungsplan Nr. 82	Fläche in qm
WA	36.946
SO	3.400
Verkehrsfläche	10.664
Grünfläche	13.180
Plangebiet gesamt	64.190

Baesweiler, den 10.01.2012

Der Bürgermeister

Anlage:



**Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates**  
**(Sitzung am 31.01.2012/Punkt 9 der Tagesordnung)**

**Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung, Stadtteil Setterich**

- 1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung der Änderungsplanung**
- 3. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

**1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80 und umfasst den Eingangsbereich des Plangebietes, gelegen am "Ederener Weg" und nördlich der vorhandenen Bebauung "Pastorsweide". Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.600 qm (0,46 ha).

Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg - soll die Festsetzung der Geschossigkeit von einem Vollgeschoss auf max. zwei Vollgeschosse geändert werden.

Durch die geplante Änderung der zulässigen Geschosse passt sich das Plangebiet der Umgebung an, die im Bereich Christine-Englerth-Ring durch 2- bis 4-geschossige Bauweise und im Bereich der angrenzenden Siedlung Pastorsweide durch 1- bis 2-geschossige Bauweise geprägt ist.

Um den kleineren Grundstücken im rückwärtigen Bereich eine etwas großzügigere Aufenthaltsfläche zu ermöglichen, wird die angrenzende ökologische Ausgleichsfläche geringfügig reduziert. Eine Kompensation erfolgt durch eine Erweiterung der ökologischen Ausgleichsfläche im Bereich Ederener Weg/Am Klärwerk. Hierdurch wird die Gesamtgröße der ökologischen Ausgleichsfläche beibehalten.

Durch die geplante Änderung wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 haben weiterhin bestand.

**Beschluss:**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP.5..) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung

Die Aufstellung erfolgt in Verfahren nach § 2 BauGB.

**2. Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung wird den Planentwurf in der Sitzung vorstellen.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 24.01.2012, TOP.5..) beschließt der Stadtrat:

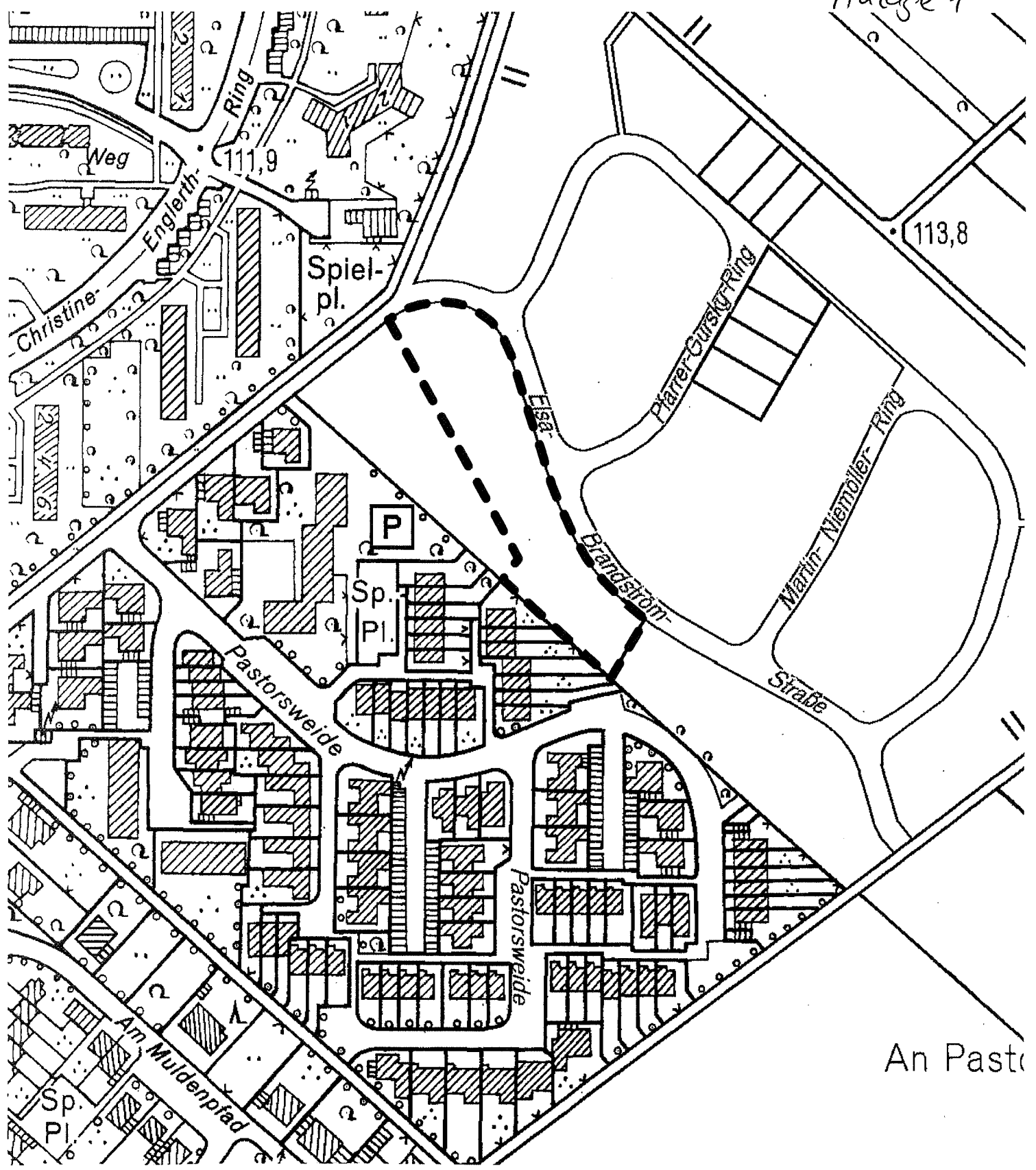
Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:

  
(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Hulage 1



**Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung  
Stadtteil Setterich**

Übersicht

M 1:2000

Plangebietsabgrenzung

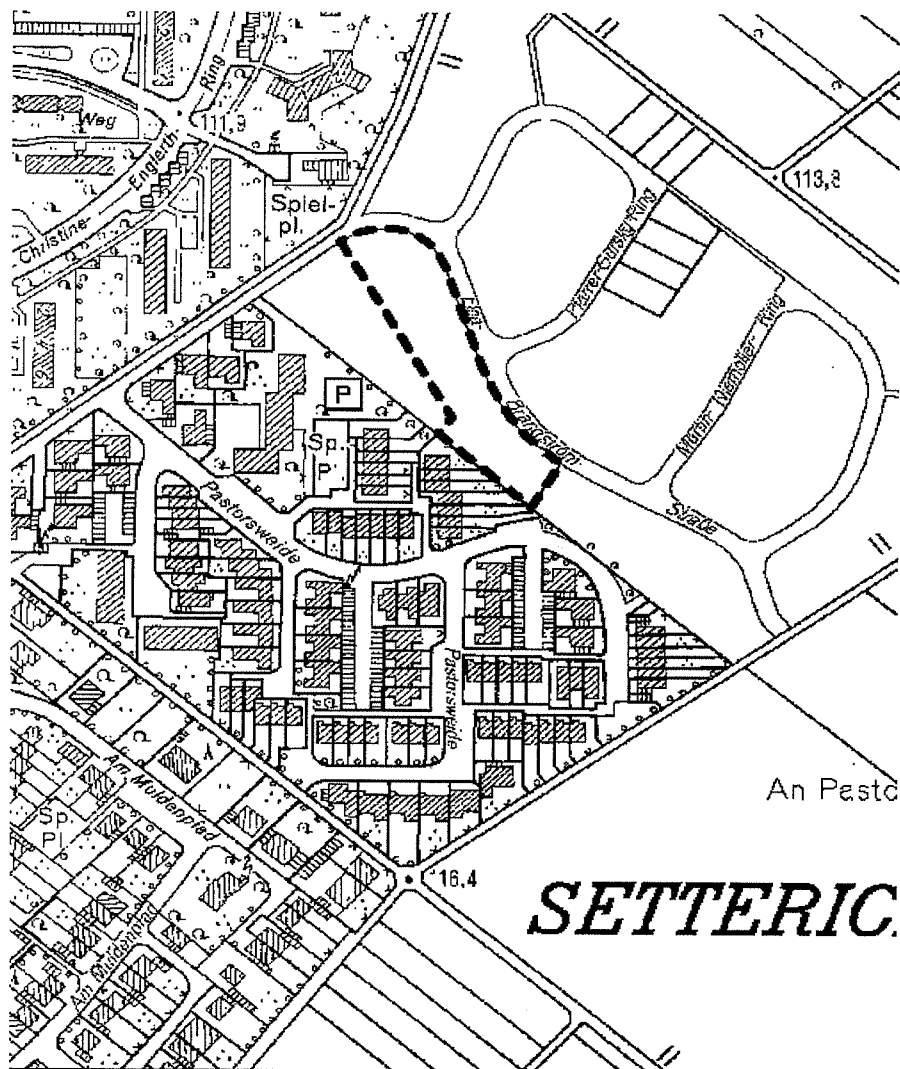
STADT BAESWEILER  
 - Planungsabteilung 60/601  
 Mariastraße 2, 52499 Baesweiler  
 Postfach 11 80, 52490 Baesweiler  
 Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117





**ENTWURF (STAND 12.01.2012)**  
**BEGRÜNDUNG ZUM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 80**  
**- Ederener Weg -**  
**2. Änderung**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB



Plangebiet



**ENTWURF (STAND 12.01.2012)**  
**BEGRÜNDUNG ZUM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 80**  
**- Ederener Weg -**  
**2. Änderung**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

---

**Gliederung der Begründung**

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Planvorgaben**
  - 2.1 **Geltungsbereich**
  - 2.2 **Regionalplan**
  - 2.3 **FNP**
  - 2.4 **Landschaftsplan**
  - 2.5 **Bestehendes Planungsrecht**
3. **Anlass und Ziel der Planung**
  - 3.1 **Ziel der Planung**
  - 3.2 **Erschließung / Stellplätze**
4. **Planinhalt**
5. **Belange von Natur und Landschaft**
6. **Sonstige Planungsbelange**
  - 6.1 **Entwässerung**
  - 6.2 **Hinweise**
7. **Flächenbilanzierung**



**ENTWURF (Stand 12.01.2012)**  
**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 80**  
**- Ederener Weg -**  
**2. Änderung**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

---

**1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) mit den jeweiligen Änderungen
- c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) mit den jeweiligen Änderungen
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) mit den jeweiligen Änderungen
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666) mit den jeweiligen Änderungen
- f) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) mit den jeweiligen Änderungen

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung durchgeführt.

## **2. PLANVORGABEN**

### **2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80 und umfasst den Eingangsbereich des Plangebietes, gelegen am "Ederener Weg" und nördlich der vorhandenen Bebauung "Pastorsweide". Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.600 qm (0,46 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

### **2.2 REGIONALPLANPLAN**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

### **2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Der Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich WA-Gebiet aus, so dass keine Anpassung erfolgen muss.

### **2.4 LANDSCHAFTSPLAN**

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, so dass keine Vorgaben oder Beschränkungen zu erwarten sind.

### **2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg (Rechtskraft 06.01.2006).

## **3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

### **3.1 ZIEL DER PLANUNG**

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg - soll die Festsetzung der Geschossigkeit von einem Vollgeschoss auf max. zwei Vollgeschosse geändert werden.

Durch die geplante Änderung der zulässigen Geschosse passt sich das Plangebiet der Umgebung an, die im Bereich Christine-Englerth-Ring durch 2 bis 4 geschossige Bauweise und im Bereich der angrenzenden Siedlung Pastorsweide durch 1 bis 2 geschossige Bauweise geprägt ist.

Um den kleineren Grundstücken im rückwärtigen Bereich eine etwas großzügigere Aufenthaltsfläche zu ermöglichen, wird die angrenzende ökologische Ausgleichsfläche geringfügig reduziert.

Eine Kompensation erfolgt durch eine Erweiterung der ökologischen Ausgleichsfläche im Bereich Ederener Weg/Am Klärwerk. Hierdurch wird die Gesamtgröße der ökologischen Ausgleichsfläche beibehalten.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 haben weiterhin Bestand.

### 3.2 ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet wird durch den Ederener Weg und die Planstraße im Bebauungsplan Nr. 80 erschlossen. Im Plangebiet selbst entstehen keine neuen Erschließungs- und Verkehrsflächen.

## 4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
Art der Nutzung	WA
<b>Bauweise</b>	
Einzel- und Doppelhäuser	E / D
<b>Maß der Nutzung</b>	
Geschossigkeit	I - II
GRZ - Grundflächenzahl	0,3

### 4.1 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet ist als WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die in dem als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Bau NVO festgesetzten Plangebiet sind gem.



§ 1 (6) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung entsprechend dem vorhandenen Gebietscharakter nicht zulässig:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltung
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

#### 4.2 MAß DER NUTZUNG

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wie im Ursprungsplan, mit 0,3 für die GRZ festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird im zweigeschossigen Bereich mit 0,6 festgesetzt. Hierdurch soll die Bebauung reduziert werden und ausreichende Freiflächen und Durchgrünung im Plangebiet gewährleisten.

#### 4.3 BAUWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Anlehnung an die nähere Umgebung nur die offene Bauweise sowie Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Hierdurch soll ebenfalls die bauliche Verdichtung im Plangebiet reduziert werden.

### 5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - behält im Planbereich seine Gültigkeit, da durch die Änderung keine anderen Bewertungen erfolgen.

### 6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

#### 6.1 Entwässerung

Die Schmutzwässer aus dem Planbereich werden durch die öffentliche Kanalisation abgeleitet.

In Hinsicht auf die unbelasteten Regenwässer (§ 51 a LWG) wurde im Rahmen der Ursprungsplanung durch ein geologisches Gutachten festgestellt, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist. Da auch kein Vorfluter im Planbereich bzw. In der

Nähe des Plangebietes vorhanden ist, müssen die unbelasteten Regenwässer über die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.

Diese Festsetzung behält für den Änderungsbereich weiterhin Gültigkeit.

## 6.2 HINWEISE

### A.

Die RWE Power weist auf humöse Böden in Teilen des Plangebietes hin. Diese sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Gegebenenfalls sind hier besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Dieser Umstand wird im Bebauungsplan als Kennzeichnung gem § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB aufgenommen.

### B.

Soweit im Rahmen von Bodenbewegungen der Bodenaushub Bodendenkmale oder archäologische Bodenbefunde aufweist, ist dies der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.

## 7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

<b>Bebauungsplan Nr. 80-2</b>	<b>Fläche in qm</b>	<b>in %</b>
Allgemeines Wohngebiet	4.600	100

Baesweiler, den

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Anlage: