

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.03.2012 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.50 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

Hummes, Dieter

für Schmitz, Andreas

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

Körlings, Franz

Krüger, Tim

für Creuels, Peter

Lankow, Wolfgang

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Reinartz, Ferdinand

als Vorsitzender

Schaffrath, Siegfried

Schmidt, Michael

für Hannes, Michaela

b) sachkundiger Einwohner:

Entschuldigt fehlte Hakan Sarioglu.

c) von der Verwaltung:

Bürgermeister Dr. Linkens

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StAng Meuer

ITS-Geschäftsführer Dirk Pfeifferling

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 12.03.2012 auf Dienstag, 27.03.2012, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Vor der Sitzung fand ab 17.00 Uhr eine Besichtigung des Sportparks Wolfsgasse statt.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.01.2012
2. Markt- und Standortanalyse/Nutzungskonzept Am Feuerwehrturm, Stadtteil Baesweiler
hier: Vorstellung des Gutachtens
3. Bebauungsplan Nr. 3D - Gewerbegebiet - 4. Änderung
 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
11. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - Ortsteil Setterich - gem. § 31 BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 10 - Adenauerring - Änderung Nr. 4
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10, 4. Änderung nach § 13 a BauGB mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße - 2. Änderung
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2)
6. Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

7. Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5
hier: Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungsperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5

8. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvogelände -, Änderung Nr. 9
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvogelände -, 9. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB

9. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - 2. Änderung
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2)

10. Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II -
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2)

12. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden

13. Mitteilungen der Verwaltung

14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

15. Hausmeisterverträge für verschiedene städtische Gebäude der Stadt Baesweiler
hier: Vergabe des Auftrages für
 1. Lüftungsinstallationsarbeiten
 2. Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten sowie Reinigungsarbeiten an Heizkesseln und Brennern
 3. Elektroarbeiten
 4. Bodenbelags- und Estricharbeiten

16. Vergabe des Auftrages zur Spielplatzpflege 2012

17. Vergabe des Auftrages über Ingenieurleistungen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes 100 - Adenauerring II - in Baesweiler-Setterich
18. Vergabe des Auftrages zur Durchführung des Straßenendausbaus Helene-Weber-Straße in Baesweiler-Setterich
19. Vergabe des Auftrages zur Umgestaltung der Hauptstraße, 1. Bauabschnitt in Baesweiler-Setterich
20. Vergabe des Auftrages zur Erschließung des Bebauungsplangebietes 90 - Hinter den Füllen - in Baesweiler-Oidtweiler
hier: Kanal und Baustraße
21. Vergabe des Auftrages für die Erstellung/Reparatur von Kanalhausanschlüssen, Schächten, Straßenabläufen sowie Instandsetzungsarbeiten von Fahrbahndecken in öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt Baesweiler
22. Vergabe des Auftrages zur Kanalerneuerung und -reparatur in offener Bauweise in Baesweiler-Setterich
23. Mitteilungen der Verwaltung
24. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.01.2012

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 24.01.2012 einstimmig zur Kenntnis.

2. Markt- und Standortanalyse/Nutzungskonzept Am Feuerwehrturm, Stadtteil Baesweiler
hier: Vorstellung des Gutachtens

Mit Schreiben vom 23.01.2012 wurde die BBE Handelsberatung GmbH mit der Erstellung einer Markt- und Standortanalyse/eines Nutzungskonzeptes für den Bereich Am Feuerwehrturm beauftragt.

Es bestehen Überlegungen, Teilbereiche des städtischen Grundstückes im Bereich Am Feuerwehrturm für Einzelhandelsnutzungen zu öffnen. Innerhalb des Hauptgeschäftsbereiches der Kirchstraße fehlen die Voraussetzungen, größere Angebotsformate im Bereich Lebensmittel, mit zukunftsfähigem Zuschnitt, baulich zu integrieren. In diesem Zusammenhang sollte untersucht

werden, wie Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Standortverbund mit einem Lebensmittelmarkt zu integrieren sind und wie die Verträglichkeit mit den bestehenden Einzelhandelsstrukturen gesichert werden kann.

Ausgehend von den standortseitigen Rahmenbedingungen soll die Wettbewerbssituation im Standortumfeld untersucht und standortbezogene Nutzungsempfehlungen ausgesprochen werden.

Insbesondere ist hierbei die Funktion des öffentlichen Besucherparkplatzes als wichtige Standortvoraussetzung für den Einzelhandel in Hauptgeschäftslage auch dann zu erhalten, wenn das Areal teilweise bebaut wird. Gleichzeitig muss weiterhin gewährleistet werden, dass Veranstaltungen wie die Prunkkirmes der Junggesellen oder andere Veranstaltungen öffentlicher Vereine weiterhin stattfinden können.

Das Gutachten wurde in der Sitzung vorgestellt und den Ausschussmitgliedern ausgehändigt.

Im Anschluss der Vorstellung folgte eine Diskussion der Parteien, in der auf die notwendige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Erarbeitung notwendiger Gutachten hingewiesen wurde.

Zur Klarstellung des Beschlusses wiesen Bürgermeister Dr. Linkens und I. und Techn. Beigeordneter Strauch darauf hin, dass es sich nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplanes handele, sondern lediglich die Basis für entsprechende Entscheidungen darstelle.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss bei 3 Gegenstimmen:

Die Ergebnisse des Gutachtens sollen als Grundlage für die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes dienen.

- 3. Bebauungsplan Nr. 3D - Gewerbegebiet - 4. Änderung**
- 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB**
 - 2. Vorstellung der Änderungsplanung**
 - 3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**
-

1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3D Änderung Nr. 4 liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3D, 1. Änderung, Gemarkung Baesweiler, Flur 28 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 229 und 70.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 10.590 qm (1,59 ha).
Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Ziel der Planung ist die Verlegung eines Teilbereiches der Robert-Koch-Straße in Richtung Norden, um einen Anschluss an die bestehende Brücke Pascalstraße und somit eine direkte Zufahrt an das bestehende Gewerbegebiet und eine bessere Anbindung an das ITS zu ermöglichen.

Die vorhandenen Baugrenzen werden dem Verlauf der Verkehrsfläche entsprechend angepasst.

Durch die geplante Änderung wird keine zusätzliche Fläche versiegelt und auch alle Grünflächen bleiben in ihrer Größe und Wertigkeit erhalten.

Der geplante Wendehammer kann somit entfallen.

Belange anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange werden nicht berührt. Daher kann die Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Beschluss:

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

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

Bebauungsplan Nr. 3D Änderung Nr. 4.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 3D Änderung Nr. 4 - erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB.

2. Vorstellung der Änderungsplanung:

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes 3D, 4. Änderung, mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

11. **Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung**
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 10 - Ortsteil Setterich - gem. § 31 BauGB

Ausschussmitglied Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich auf die Zuschauerplätze und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 - Ortsteil Setterich, Adenauerring - ist die Errichtung eines eingeschossigen freistehenden Wohnhauses mit Garage als barrierefreier Alterswohnsitz ausschließlich erdgeschossig geplant.

Auf die in der letzten Sitzung diesbezüglich bereits beschlossene Befreiung für eine seitliche Baugrenzenüberschreitung, die zudem mit diesem Meter innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten A-Fläche lag, wird verwiesen.

Nach neueren Erkenntnissen ist nun geplant, dasselbe Vorhaben in gleicher Lage und Größe nun mit einer Überschreitung der heutigen Baugrenze um 2,91 m zu errichten.

Auf den in diesem Zusammenhang unter TOP 4 der heutigen Sitzung gefassten Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 wird ebenfalls verwiesen.

Stellungnahme:

Der Antragssteller plant die Errichtung eines eingeschossigen, barrierefreien Bungalows als freistehendes Einfamilienhaus mit einer seitlich angrenzenden Garage.

Das Wohnhaus ist explizit als eingeschossiger, barrierefreier Alterswohnsitz geplant. Daraus ergibt sich erdgeschossig ein größerer Platzbedarf, als dieser - bei möglicher zulässiger Ausbildung eines Dachgeschosses - sonst in diesem Geschoss nötig wäre. Zum links benachbarten Grundstück hält das Vorhaben die erforderliche Abstandsfläche ein, zur rechts angrenzenden Privatstraße verbleibt weiterhin ein Abstand von 4,00 m. Die mit dem Vorhaben geplanten 120 qm Wohnfläche stellen dabei einen realistischen, altersgerechten zeitgemäßen Raumbedarf dar.

Auf der Grundlage dieser Fakten, die unverändert weiterhin Bestand haben, wurde in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses eine Baugrenzenüberschreitung zur seitlich angrenzenden Privatstraße hin um 1,00 m und die damit einhergehende Bebauung der festgesetzten A-Fläche bereits befreit.

Nach Vorlage des Lageplanes durch einen Öffentlich Bestellten Vermesser wurde nun zwischenzeitlich festgestellt, dass die angrenzende private Elisabethastraße örtlich erheblich abweichend von den Bebauungsplanfestsetzungen bereits seit vielen Jahren besteht. Der Ausbau durch den Privateigentümer ist offensichtlich nicht entsprechend der Festsetzungen durchgeführt

worden, bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen den tatsächlichen Ausbau nicht.

Dies führt örtlich zu einer deutlich anderen als geplanten städtebaulichen Wirkung und würde zudem bei einer seitlichen Erweiterung der Straße auf die Grenze nach heutiger Festsetzung einen erheblichen nicht erforderlichen und auch städtebaulich und ökologisch nicht gewünschten großen Straßenquerschnitt nach sich ziehen.

Zudem ist die erheblich abweichend örtliche Ausführung als falsche Grundlagenannahme nicht schuldhaft in die nun weit vorangeschrittene Planung des in der letzten Sitzung bereits befreiten Einfamilienhauses eingeflossen. Bei Umsetzung der dort angenommenen Planung unter Beibehaltung derselben damals dargestellten städtebaulichen Situation (Abstand zum Fahrbahnrand noch 4 m) ergibt sich eine heute reale Baugrenzenüberschreitung von 2,91 m. Die Differenz zur bereits beschlossenen Überschreitung von 1 m ist der o.a. örtlich abweichend vorhandenen Situation geschuldet, die in der Folge zu einer falschen Baugrenzenannahme geführt hat.

Diese Feststellung erfordert eine entsprechende Korrektur des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Baesweiler. Auf den hierzu unter TOP 4 der heutigen Sitzung gefassten Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wird daher verwiesen.

Aufgrund der Ecklage des überschreitenden Gebäudeteiles und seiner rein seitlichen Orientierung zur angrenzenden Privatstraße hin, ist die Befreiung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Da die Anpassung der Planung an die örtlichen Gegebenheiten jedoch Grundzüge der Planung berühren, ist die o.a. Bebauungsplanänderung erforderlich. Eine Befreiung um 2,91 m kann hier nur hilfsweise in Verbindung mit der beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes und insoweit auch nur befristet erfolgen.

Die Befreiung wird daher unter der Voraussetzung erteilt, dass das geplante Wohngebäude barrierefrei ausgebildet wird und ein mit Baulast zu sichernder Teilbereich (gemäß beigefügtem Lageplan) des rückwärtig - mangels ungesicherter Erschließung entgegen den Bebauungsplan-Festsetzungen zur Zeit nicht bebaubaren - Grundstücksbereiches zur Kompensation der in Anspruch genommenen A-Fläche unversiegelt bleibt und eine dauerhafte Begrünung erfährt.

Sie wird zudem hinsichtlich der Überschreitung um heute 2,91 m unter Bezug auf TOP 4 der heutigen Sitzung bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft der dort beschlossenen Bebauungsplanänderung befristet und gilt anschließend nur noch für eine Befreiung von 1 m Breite über die neue Baugrenze hinaus weiter. Sie ersetzt insoweit die in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses hinsichtlich desselben Bauvorhabens beschlossene Befreiung.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, den Anträgen auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der seitlichen Baugrenze hilfsweise zunächst um 2,91 m und der Errichtung des Wohnhauses mit Garage zuzustimmen, sofern eine barrierefreie Ausbildung umgesetzt wird und rückwärtig eine angemessene Baubeschränkung zur Kompensation der A-Fläche mit Baulast gesichert wird. Diese Befreiung wird unter Bezug auf TOP 4 der heutigen Sitzung bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft der dort beschlossenen Bebauungsplanänderung befristet und gilt anschließend nur noch für eine Befreiung von 1 m Breite über die neue Baugrenze hinaus weiter fort.

4. Bebauungsplan Nr. 10 - Adenauerring - Änderung Nr. 4

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10, 4. Änderung nach § 13 a BauGB mit Gebietsabgrenzung**
 2. **Vorstellung der Planung**
 3. **Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**
-

Ausschussmitglied Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich auf die Zuschauerplätze und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring - Änderung Nr. 4 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring -, Änderung Nr. 4 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10, Gemarkung Setterich, Flur 7 und umfasst die Teilfläche der Flurstücke 70, 71, 72, 101 sowie die Flurstücke 100, 267, 268 und 233. Die Größe des Plangebietes beträgt ca 6.100 qm (0,61 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Im Zuge der Vermessung der Elisabethstraße wurde eine Abweichung zwischen Bestand und Festsetzung des Bebauungsplanes festgestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll die tatsächliche Lage der Elisabethstraße aufnehmen. A-Fläche und Baugrenzen sollen angepasst werden.

Ziel der Planung ist die Verschiebung der Baugrenzen sowie der A-Fläche der Elisabethstraße, um den Abstand, den der Bebauungsplan ursprünglich vorsah, herzustellen.

Durch die Anpassung der Baugrenzen wird der Bereich der Grundstücke, der als Garten genutzt werden kann, größer und damit auch attraktiver.

Durch die Verschiebung des Baufensters wird kein weiteres Baurecht geschaffen.

Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring - gelten auch weiterhin.

Beschluss:

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

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

Bebauungsplan Nr. 10 - Adenauerring - Änderung Nr. 4.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 10 - Adenauerring - Änderung Nr. 4 erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss dem Entwurf der Aufstellung zustimmt, kann sodann der Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB erfolgen.

3. **Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring - Änderung Nr. 4, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen einer einmonatigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

5. **Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße - 2. Änderung**

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

Ausschussmitglied Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich auf die Zuschauerplätze und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

In seiner Sitzung am 28.06.2011 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße - 2. Änderung aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 26.10.2011 bis 28.11.2011 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 26.10.2011 bis 28.11.2011.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

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

1.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Der Grundstückseigentümer:

Der Grundstückseigentümer hat den Antrag gestellt, die Baugrenzen in Teilen zu verschieben. Danach würde sich die überbaubare Fläche um ca. 6 qm verkleinern.

Stellungnahme:

Das angepasste Baufenster wurde mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

1.2 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Städteregion Aachen, Schreiben vom 23.11.2011:**

A 70 - Umweltamt:

Wasserwirtschaft:

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren.

In den Antragsunterlagen ist vermerkt, dass gemäß Bodengutachten zum Bebauungsplan 81 und zusätzlich erstellter Bohrungen eine Versickerung nicht möglich sei. Zur weiteren wasserwirt-

schaftlichen Prüfung ist die Vorlage des Bodengutachtens und Bewertung der Bohrung erforderlich. Nach dessen Vorlage erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme:

Das Bodengutachten wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nachgereicht.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) RWE Power AG mit Schreiben vom 22.11.2011:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmung der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Beschluss:

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

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

c) **BUND mit Mail vom 24.11.2011:**

Die Grünfläche sollte im öffentlichen Besitz sein, um deren Qualität sicherstellen zu können und Konflikte mit dem Allgemeinwohlinteressen minimieren zu können.

Bäume sind mit einem Abstand von 10m zu pflanzen und mit mind. einer einreihigen Strauchpflanzung zu ergänzen, damit die gewünschte Eingrünung des Ortsrandes auch gewährleistet ist. Die Pflanzfläche sollte min. 5m breit sein. Ihr sollte ein min. 1,5m breiter Strauchsaum vorgelagert werden.

Stellungnahme:

Die Bebauungsplanänderung sieht lediglich eine Verschiebung der Baugrenzen vor. Es kommt zu keiner weiteren Versiegelung. Die überbaubare Fläche wird stattdessen um 6 qm verkleinert. Somit ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 08.11.2011:**

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Richard“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl Alexander I“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Planmaßnahme, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlebergbau sind nicht auszuschließen.

Der Bereich des Plangebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) außerdem von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braukohletagebaue, 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich und zu möglichen Bodenbewegungen empfehle ich Ihnen, auch die o.g. Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist. Ferner liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Rheinland“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Außerdem liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Zukunft“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen durch den Grundwasseranstieg wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Hinweis auf die bergbaurechtlichen Erlaubnisfelder „Rheinland“ sowie „Zukunft“ wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen durch den Grundwasseranstieg wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Hinweis auf die bergbaurechtlichen Erlaubnisfelder „Rheinland“ sowie „Zukunft“ wird in die Begründung aufgenommen.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

6. **Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung der Planung**
3. **Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung, Gemarkung Baesweiler, Flur 2 und umfasst Teilbereiche der Flurstücke 994, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, und 1044.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.600 qm (0,16 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Im Zuge der Kanalvermessung hat sich herausgestellt, dass der Sicherheitsstreifen des Abwasserkanals innerhalb des Baufensters liegt.

Um die Sicherheitsabstände einzuhalten, die Bauflächengröße beizubehalten und eine sinnvolle Ausnutzung des Baufensters zu gewährleisten, sollten die Baugrenzen verschoben und dem Sicherheitsstreifen angepasst werden.

In Teilen des Siedlungsbereiches wurde die Vollgeschossigkeit derart ausgeschöpft, dass diese Wohngebäude deutlich größere Höhen als die übrigen Einfamilienhäuser aufweisen. Die dadurch entstandene Bebauung weicht vom Gebietscharakter, der überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist, ab.

Eine weitere Entwicklung ist im Bereich der Zunahme der Wohneinheiten innerhalb eines Wohngebäudes zu beobachten.

Dieser ungewollten Zunahme der Verdichtung sowie der nicht angepassten Gebäudehöhen, die nicht zum Gebietscharakter passen, soll entgegengewirkt werden.

Um diese Entwicklung nicht weiter voranschreiten zu lassen, besteht die Notwendigkeit, durch weitere Festsetzungen innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung den eigentlichen Charakter des Baugebietes zu erhalten.

Ziel der Planung ist die Anpassung der Baugrenzen, die um 1,70 m in Richtung Aachener Straße verschoben werden sollen.

Des Weiteren ist die Festsetzung der Firsthöhe auf 9,50 m über Gelände, der Traufhöhe auf 5,0 m über Gelände sowie die Festsetzung, dass max. 50% der Fläche der Hauptwohnung zusätzlich als Einliegerwohnung genutzt werden dürfen Ziel der Änderung.

Gem. § 9 (1) 3 BauG können aus städtebaulichen Gründen Mindestgrößen für Baugrundstücke festgesetzt werden. Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse darf die Größe der Wohnbaugrundstücke bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten. Durch die Festlegung der Mindestgröße soll sichergestellt werden, dass bei einer Bebauung mit üblichen Abmessungen ausreichend Raum für die Anordnung und Gestaltung der Freiflächen bleibt.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung gelten weiterhin.

Beschluss:

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

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

Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB.

2. Vorstellung der Planung:

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen einer einmonatigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

7. **Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5 hier: Beschlussvorschlag zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5**

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

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

Für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5 zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5 sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

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

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

Beschluss:

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

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die anhängende Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5 beschlossen.

8. **Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 9**
1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 9. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 25.01.2011 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 9. Änderung aufzustellen. Zu dem o.g. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 28.12.2011 bis zum 27.01.2012 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

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 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:
 - a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 13.01.2012**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 bzw. 9. 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.

Wir bitten Sie, 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:

Der Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

b) **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege mit Mail vom 25.01.2012**

Durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 werden die vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wahrzunehmenden öffentlichen Belangen nicht unmittelbar betroffen.

Nach mir vorliegenden Informationen gehörte die Fläche zu dem ehemaligen Zechengelände Karl Alexander. Im Zusammenhang mit dem Zechenbetrieb wurden hier im Jahre 1905 Teile eines römischen Landgutes entdeckt. Detaillierte Informationen hierzu liegen nicht vor, ich gehe jedoch aufgrund der hier vollzogenen Geländeänderungen davon aus, dass das Bodendenkmal zerstört ist.

Unabhängig hiervon verweise ich auf die Bestimmung der §§ 15,16 DSchG NW (Meldepflicht und Verbandsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte 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 Hinweis des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Hinweis des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

c) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 26.01.2012

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Emmi“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl Alexander I“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Emmi“ 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 die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. [Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.] Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahme, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, 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.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebaues, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RWE Power zu stellen.

Im hier geführten Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für den Bereich des o.a. Plangebietes und die unmittelbare Umgebung 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. Es wird hier davon ausgegangen, dass Ihnen die altlastenrelevanten Daten aufgrund der bergbaulichen Tätigkeiten der ehemals unter Bergaufsicht stehenden Flächen bekannt sind, da auf Belastungen durch umweltgefährdende Stoffe in den betreffenden Bereichen in der Begründung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 82 4. Änderung; Am Bergpark Nr. 7.3 Altlasten/Baugrund ausführlich eingegangen wird. In der Stellungnahme zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 54 – Haldenvorgelände – anlässlich Ihres Beteiligungsschreibens vom 21.04.2008; BR Arnsberg – Az.: 65.52.1-2008-323 wurden Ihnen die hier vorliegenden Informationen über die o.a. Altlast-Verdachtsfläche mitgeteilt. Neue Erkenntnisse liegen hier derzeit nicht vor.

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

Stellungnahme:

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfelder „Emmi“ sowie der Erlaubnis „Zukunft“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und teilt mit Schreiben vom 27.01.2012 mit, dass ihre Belange nicht berührt sind.

Die EBV GmbH ist Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl-Alexander I“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und teilt im Schreiben vom 17.01.2012 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 in der Begründung wird berücksichtigt.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus wird in die Begründung aufgenommen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

Beschluss:

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

Der Hinweis, dass Die Wintershall Holding GmbH Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist, wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus wird in die Begründung aufgenommen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

d) **BUND mit Mail vom 02.02.2012**

Stellungnahme des BUND zum Bebauungsplan Nr. 54 – AC 154/04

Keine Bedenken.

Wir regen aber an, den Parkplatz im Zuge der Neukonzeption mit Bäumen (z.B. Platanen) zu begrünen, was auch der Kundenzufriedenheit dient, da sich parkende Autos nicht aufheizen.

Wir bitten darum eine ausreichende Anzahl von überdachten Fahrradabstellplätzen anzubieten, die keine Felgenkiller sind.

Wir regen an, die Dachstatik und Dachneigung ggf. so auszurichten, dass eine (spätere) solare Nutzung möglich ist.

Wir regen an, anfallendes Regenwasser vor Ort zu versickern oder zu nutzen (WC-Spülung).

Wir regen das Anbringen von Nistkästen für gebäudebewohnende Arten wie Fledermäuse, Spatzen und Hausrotschwänze an.

Stellungnahme:

Die aufgeführten Anregungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanänderungsverfahrens.

Sie werden jedoch an den Investor weitergegeben.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nahm die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis.

e) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 07.02.2012**

Immissionsschutz:

Im Plangebiet befindet sich derzeit ein Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche (einschließlich Backshop) von 1.045 qm.

Südlich des Projektstandortes befindet sich schutzbedürftige Wohnbebauung an der Straße „Herzogenrather Weg“. Östlich der Kapellenstraße sind ebenfalls Einfamilienhäuser vorhanden.

Die Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscounters soll um 105 qm erweitert werden.

Potentiell sind Discountmärkte geeignet, durch Lärmbelastigungen erheblich auf die schutzbedürftige Wohnbebauung einzuwirken. Ursächlich hierfür sind Kundenverkehr, der Transportverkehr (An- und Abholvorgänge) sowie die haustechnischen Anlagen, wie Lüftungs- und Kühleinrichtungen, die zunehmend in den Discountmärkten zum Einsatz kommen.

Gegen das Planvorhaben werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken erhoben, wenn für den derzeitigen Bestand durch eine Lärmprognose im Bauleitplanverfah-

ren oder Baugenehmigungsverfahren oder einer Messung der Nachweis erbracht wurde, dass der Discountmarkt keine erheblichen Lärmbelastigungen verursacht.

Sofern ein derartiger Nachweis nicht vorliegt, ist spätestens vor Erteilung der Baugenehmigung im Rahmen einer Lärmprognose der Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens zu erbringen.

Bodenschutz / Altlasten:

Es bestehen erhebliche Bedenken.

In der Begründung ist unter Pkt. 5.6 Altlasten aufgeführt, dass nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden seien. In meiner Stellungnahme vom September 2011 hatte ich darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5003/001 – ehemalige Grube Carl-Alexander – befindet. Gegen die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 bestehen nur dann keine Bedenken, wenn Baumaßnahmen, die mit einem Eingriff in das Erdreich verbunden sind, vor Beginn mit der unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen abgestimmt werden bzw. zur Stellungnahme vorgelegt werden. Dieser Hinweis fehlt in der Begründung.

Stellungnahme:

Immissionsschutz:

Der Nachweis, dass der Discountmarkt keine erheblichen Lärmbelastigungen verursacht, wird vor Erteilung der Baugenehmigung im Rahmen einer Lärmprognose erbracht.

Bodenschutz / Altlasten:

Der fehlende Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5003-001 - ehemalige Grube Carl-Alexander - wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dass der Nachweis, dass der Discountmarkt keine erheblichen Lärmbelastigungen verursacht, vor Erteilung der Baugenehmigung im Rahmen einer Lärmprognose erbracht wird.

Der fehlende Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5003-001 - ehemalige Grube Carl-Alexander - wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 9. Änderung:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 9. Änderung wird mit der beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

9. **Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - 2. Änderung**
1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2)**

In seiner Sitzung am 30.01.2012 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - 2. Änderung, aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 08.02.2012 bis 07.03.2012 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 08.02.2012 bis 07.03.2012.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

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

- 1.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

- a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 10.02.2012:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 bzw. der 2. 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.

Wir bitten Sie 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:

Der Hinweis auf das bergrechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das Erlaubnisfeld "Rheinland" in die Begründung aufzunehmen.

b) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 27.02.2012:**

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse S. Die Vorgaben der DIN 4149 sind zu beachten.

Bei der Gründung auf Löss kann es zu Setzungen und Setzungsunterschieden kommen. Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist daher im Hinblick auf die geplante Bebauung zu untersuchen und zu bewerten.

Stellungnahme:

Der Hinweis, dass das Plangebiet in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse 3 liegt und die Vorgaben der DIN 4149 zu beachten sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die Tragfähigkeit des Untergrundes erfolgen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis, dass das Plangebiet in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse 3 liegt und die Vorgaben der DIN 4149 zu beachten sind, in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die Tragfähigkeit des Untergrundes erfolgen.

c) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 07.03.2012:**

Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht:

A 70 – Umweltamt, Immissionsschutz:

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden gegen das Planvorhaben keine Bedenken erhoben, wenn durch eine gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen der Nachweis erbracht wird, dass durch das bestehende Heizwerk der WEP Wärme-, Energie- und Prozesstechnik in der Gemarkung

Setterich, Flur 11, Flurstück 107, sowie die geplante Erweiterung dieser Station, keine erheblichen Belästigungen auf das Plangebiet einwirken.

Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme empfehle ich, auch mögliche Auswirkungen tieffrequenter Geräusche betrachten zu lassen, da sich diese bis in 1 km Entfernung bemerkbar machen können.

Stellungnahme:

Das bestehende Heizwerk der WEP Wärme-, Energie- und Prozesstechnik wird in Kürze geschlossen.

Ein neues BHKW, das dem neusten Stand der Technik entspricht, wird mehrere hundert Meter weiter nördlich errichtet.

Die Angelegenheit wird mit dem Fachamt der StädteRegion Aachen erörtert.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 24.01.2012:**

Das von Ihnen kenntlich gemachte Gebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fürst Bismark“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Fürst Bismark“ 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.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in die-

sem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. [Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.] Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium alleine aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach heutigem 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.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

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 dies nicht bereits erfolgt ist.

Stellungnahme:

Die Eigentümer RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, der EBV GmbH sowie die Wintershall Holding GmbH wurden an dem Verfahren beteiligt und werden in der weiteren Planung weiterhin berücksichtigt.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

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

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

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

10. **Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II -**

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

In seiner Sitzung am 20.12.2011 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 28.12.2011 bis 27.01.2012 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 28.12.2011 bis 27.01.2012.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

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

Die SPD-Fraktion lehnte die geplante Umwandlung des Sportplatzes in Wohnbauflächen ab, da diese ein falsches Signal für u.a. die Stadt- und Schulentwicklung sei und es andere finanzielle Alternativen gebe. Daher hat die SPD-Fraktion den nachfolgenden Beschlüssen nicht zugestimmt.

1.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

1. Grundstückseigentümer:

Als Anwohner und Eigentümer ist mein Grundstück Straußende 22 im hinteren Bereich unmittelbar an der Grenze zum Grundstück Ecke Sportplatz/Gasse (610 qm) liegend. Diesbezüglich hätte ich eine Anregung zum verbleibenden Rasenstück zwischen Gasse und Sportplatz.

Da dieses Rasenstück aufgrund der dort stehenden Straßenlaterne und zum Schutz meiner Hecke immer wieder von Jugendlichen als Treffpunkt genutzt wird, um Abends bis Nachts dort Alkohol zu trinken, die Flaschen dann in der Gasse oder auf meinem Grundstück kaputt zu schmeißen und lauthals zu randalieren. Indem dieses Rasenstück den dort zu vergebenden Grundstücken zugeordnet würde, entstünde nicht nur für mich, sondern auch für die neuen Anwohner eine Entlastung. Falls die neuen Parzellen dadurch zu groß, zu tief oder zu teuer würden, wäre ich bereit über einen Zukauf diesbezüglich nachzudenken.

Stellungnahme:

Das angesprochene Rasenstück ist Bestandteil des ökologischen Ausgleichs und kann nicht den Grundstücken zugerechnet werden. Im Rahmen der baulichen Umsetzung des Baugebietes wird eine Einfriedung des Grundstücks geprüft.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Grundstückseigentümer:

Der Anwohner und Eigentümer des Grundstück Straußende 10 äußerte folgende Bedenken:

Die an sein Grundstück angrenzenden Bäume würden ihm das Licht nehmen und durch die Größe bedingt eine Unmenge an Blättern verlieren.

Er äußerte die Bitte die Bäume zu entfernen.

Stellungnahme:

Die geäußerte Bitte ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Eine Überprüfung der Gehölze erfolgt im Rahmen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- 1.2 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 13.01.2012:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 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.

Wir bitten Sie, 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:

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

b) **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Mail vom 20.01.2012:**

Auf 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 dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, den Hinweis C wie folgt zu ändern:

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 (§§ 15, 16 DSchG NW).

Stellungnahme:

Der Hinweis C wird wie oben beschrieben geändert.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis C, wie in der Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland beschrieben, zu ändern.

c) **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH mit Schreiben vom 18.01.2012:**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 – Adenauerring II - bitten wir die folgenden Hinweise und Belange zu berücksichtigen:

1. In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich sind.
2. Zur Erschließung der zukünftigen Bebauung im Plangebiet wird eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien erforderlich (innere Erschließung). In den Straßen bzw. Gehwegen bitten wir geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
3. Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet wird eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege ermöglicht. Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) wird der Deutschen Telekom ein Leitungsrecht (als zu belastende Fläche festzusetzen entspr. § 9 (1) Zi. 21 BauGB) eingeräumt und der Erschließungsträger veranlasst die Grundbucheintragung.

Wir bitten um eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger. Aus dem vorgelegten Bebauungsplan können wir noch keine Angaben zur weiteren Dimensionierung und zeitlichen Einordnung der Netzerweiterung oder Netzveränderung entnehmen. Für die Baumaßnahme der Deutschen Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten.

Stellungnahme:

Die erforderlichen Sicherungs- und Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

Eine weitere Abstimmung wird im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes erfolgen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **BUND mit Mail vom 24.01.2012:**

Wir würden es begrüßen, wenn der Bebauungsplan naturschutzrechtlich bilanziert und ausgeglichen würde.

Wir bitten im städtebaulichen Entwurf nur jene Bäume darzustellen, die auch per Pflanzgebot bzw. Erhaltungsgebot garantiert gepflanzt oder erhalten werden.

Als Bäume sollten ausschließlich einheimische, standortgerechte und großkronige Arten gepflanzt und mit einem Stammsonnenschutz geschützt werden. Als Sträucher sollten grundsätzlich nur einheimische, standortgerechte Arten gepflanzt werden.

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen zu gestalten. Dachniederschlagswasser per Muldenentwässerung zu versickern.

Der gesamte Verkehrsbereich sollte als Spielstraße gestaltet werden.

An den Gebäuden sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse auch für das Naturerlebnis der Bewohner integriert werden.

Aus diesem Grund sind die öffentlichen Grünflächen auch mit blütenreichen einheimischen Stauden und Gehölz zu gestalten und mit ausreichenden Sitzmöglichkeiten (aus FSC-Holz) auszustatten.

Wir bitten zu prüfen, ob nicht flächensparendere Bebauung wie Reihenhäuser sinnvoll sind.

Sämtliche Gebäude sind so auszurichten, dass sie für die solare Nutzung (ggf. erst nachträglich) nutzbar sind.

Anpflanzungen zur bestehenden Bebauung im Westen sind als öffentliche Grünflächen herzustellen, um deren angestrebte Ausprägung auch garantieren zu können, was bei Festsetzungen auf privaten Gartenflächen regelmäßig nicht der Fall ist, wie zahlreiche Beispiele auch in Baesweiler zeigen.

Dennoch sollte für jedes Grundstück die Pflanzung eines Baumes und einheimischer (Schnitt)Hecken vorgesehen werden, die nur durch transparente für Kleintiere durchlässige Zäune in grünlicher Farbgebung ergänzt werden dürfen.

Der Spielbereich ist naturnah zu gestalten (u.a. mit Morphologie, Totholz usw.)

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan wird naturschutzrechtlich bilanziert und ausgeglichen. Hierzu wurde eine Eingriffsbewertung sowie Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung erstellt. Die Ausgleichbilanzierung wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion abgestimmt.

Die Niederschlagentwässerung wird durch ein Gutachten geprüft und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Aus städtebaulicher Sicht kommen nur Einzel- und Doppelhäuser in Frage, da auch in der näheren Umgebung nur diese Art der Bebauung anzutreffen ist. Eine Reihenhausbauung würde sich nicht an die nähere Umgebung anpassen.

Der Verkehrsbereich wird als 30 er Zone konzipiert.

Auf Anregung des Bau- und Planungsausschusses wird diese Fragestellung in den Verkehrsausschuss gegeben.

Angrenzend an das Plangebiet sind ausreichend Spielbereiche vorhanden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, dass die Niederschlagentwässerung durch ein Gutachten geprüft und in der weiteren Planung berücksichtigt wird.

Des Weiteren werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

e) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 24.01.2012:**

Das von Ihnen kenntlich gemachte Gebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fürst Bismark“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Fürst Bismark“ 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.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. [Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.] Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium alleine aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach heutigem 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.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den

fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung des Grundwasserabstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

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

Stellungnahme:

Die Eigentümer RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, der EBV GmbH sowie die Wintershall Holding GmbH werden an dem Verfahren beteiligt und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

f) RWE Power AG mit Schreiben vom 26.01.2012:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Teilbereiche des Plangebietes werden gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf humose Böden in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Teilbereiche des Plangebietes werden gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

g) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 14.01.2012:**

Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Städte-Region Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

A 70 - Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Es bestehen zur Zeit Bedenken.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Landschaftsschutz:

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

Aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes sind alle in der Eingriffsbewertung sowie in der Artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung aufgeführten Bestimmungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu beachten.

Stellungnahme:

Das Entwässerungsgutachten wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nachgereicht.

Der Hinweis, dass aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes sind alle in der Eingriffsbewertung sowie in der Artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung aufgeführten Bestimmungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu beachten, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, das Entwässerungsgutachten im Rahmen des weiteren Verfahrens nachzureichen. Der Hinweis, dass aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes alle in der Eingriffsbewertung sowie in der Artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung aufgeführten Bestimmungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu beachten sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

12. **Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden**

Stadt Übach-Palenberg:

- Bebauungsplan Nr. 86 - Saarstraße - 2. Änderung

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Bebauungsplan Nr. 67 - Fidelisstraße - 4. Änderung
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt Alsdorf:

- Bebauungsplan Nr. 325 - Hans-Böckler-Straße -
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 295 - Alte Aachener Straße -
hier: 2. öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Flächennutzungsplan 2004 - 9. Änderung - Am Viehau -
hier: Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Herzogenrath:

- 11. Änderung des Bebauungsplanes II/12 "Kircheich"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan I/55 "Dahlemer Straße"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 29. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solaranlagen Merkstein"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan III/78 "Photovoltaik-Freiflächenanlagen"
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt Aldenhoven:

- 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Langweilerstraße -
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

 - Bebauungsplan 53 N - Langweilerstraße II -
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen erkennbar nicht berührt.

Stadt Hückelhoven:

- 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hückelhoven, Am Landabsatz-Nord und Bebauungsplan 1-100-0/L, Hückelhoven, Am Landabsatz-Nord (vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB)
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Die Stadt Hückelhoven beabsichtigt auf einem ca. 21.000 m² großen planerisch, bislang unangetasteten Teilstück der ehemaligen Betriebsfläche der Brikettfabrik, einen Sportartikel-Fachmarkt in der Größenordnung von insgesamt ca. 4.600 m² Verkaufsfläche anzusiedeln.

Im dem Gutachten, das für die Stadt Hückelhoven im Rahmen der städtebaulichen und raumorientierten Verträglichkeitsuntersuchung durch eine Unternehmens- und Kommunalberatungsgesellschaft erstellt wurde, wird für das Einzugsgebiet der Standorte Jülich, Baesweiler und Übach-Palenberg eine Umverteilung zwischen 4,5 % und 8,3 % prognostiziert.

Da die Stadt Baesweiler nicht im direkten Einzugsgebiet liegt und eine unwesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches von nicht mehr als durchschnittlich 5 % zu erwarten ist, sind die Interessen der Stadt Baesweiler durch diese Planung nicht berührt.

13. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Strauch informierte den Ausschuss auf Anfrage der SPD-Fraktion über den Stand der Maßnahmen des Konjunkturpaketes II.

Herr Strauch erklärte, dass alle Maßnahmen zwischenzeitlich abgeschlossen wurden und bereits abgerechnet worden. Dabei seien die zur Verfügung stehen-

den 3,05 Mio. € komplett ausgegeben und die Maßnahmen umgesetzt worden. Messbare Ergebnisse können auf Grund der erst vor kurzem abgeschlossenen Maßnahmen noch nicht dargestellt werden.

Hinsichtlich der Verhaltensweise bezüglich des Energieverbrauchs wurden zwischenzeitlich zahlreiche Gespräche und Schulungen mit Hausmeistern, Lehrern und Schülern durchgeführt; hier besteht jedoch weiterhin "Sensibilisierungsbedarf".

Die Umstellung der Straßenlampen über insgesamt drei Jahre geht sehr gut voran; 2/3 sind bereits umgestellt und zwar die Stadtteile Puffendorf, Beggendorf, Loverich, Floverich, Teile von Baesweiler und Setterich sowie das Gewerbegebiet. Einsparungen können bis auf ca. 50.000,00 - 60.000,00 € beziffert werden, sofern nicht gleichzeitig die Strompreise erhöht werden.

14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. Herr Esser fragte an, warum der ca. 25 m breite Grünstreifen "Am Bergpark" abgerodet wurde.

Herr Strauch erklärte, dass dort nach Aussage der Bauherren ein deutlicher Höhenversatz vorlag, der eine Umsetzung der bisherigen Planung nicht möglich gemacht hätte. Deshalb musste man die Höhe abtragen und den ökologischen Ausgleich entfernen.

Dieser wird jedoch 1:1 wieder ersetzt, sodass sich in der Bilanzierung des Ausgleichs nichts verändert. Die Aufforstung wird durch die Stadt kontrolliert und überprüft.

2. Herr Beckers fragte nach drei Fällungen von Bäumen im Bereich der Grenzgrachtschule.

Herr Strauch legte dar, dass ein Baum von innen hohl und dadurch umsturzgefährdet war. Die beiden anderen Bäume waren mit einem holzzerstörenden Pilz befallen, der zurzeit an vielen Bäumen, nicht nur im Stadtgebiet, auftritt.