

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.03.2015 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.03 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Baumann, Marita  
***für*** Schmitz, Andreas  
Beckers, Rolf  
Casielles, Juan Jose  
Fritsch, Dieter  
Kick, Michael  
***für*** Zillgens, Bruno  
Koch, Daniel  
Körlings, Franz  
Kummer, Elena  
Lankow, Wolfgang **als Vorsitzender**  
Mandelartz, Alfred  
Menke, Wilfried  
***für*** Reinartz, Ferdinand  
Römgens, Tobias  
Schmidt, Michael  
Schaffrath, Siegfried

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch  
Dipl.-Ing. Meyer  
StAng Meuer

c) Sonstige

Herr Niedermeier von der Planungsgruppe MWM

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 11.03.2015 auf Dienstag, 24.03.2015, 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.

**Tagesordnung:****A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.01.2015
2. Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 - Baesweiler Süd-West -, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 95 - Fließstraße -, Stadtteil Floverich
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr.95 - Fließstraße - als Satzung gemäß § 10 BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung, Stadtteil Beggendorf
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung nach § 13 a BauGB
  2. Vorstellung der Planung
  3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB
  2. Vorstellung der Änderungsplanung
  3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
7. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB
  2. Vorstellung der Änderungsplanung
  3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
8. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zwecks Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergie;  
hier: Antrag auf Ausweisung der Windpotenzialfläche C
9. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung  
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6, - Mariastraße - gemäß § 31 BauGB

10. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vorstellung der Förderrichtlinien für das Fassadenprogramm
11. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vorstellung der Konzepte für die Förderbereiche Hauptstraße (Nord) und Siebenbürgen-/Hans-Böckler-Straße
12. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
13. Mitteilungen der Verwaltung
14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

15. Bebauungsplan Nr. 106, Baesweiler Süd-West;  
hier: Vergabe des Auftrages zur Erstellung des Rechtsplanes
16. Baumscheibenpflege 2015 im Stadtgebiet;  
hier: Vergabe des Auftrages
17. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vergabe des Auftrages zur Herstellung der Freifläche „An der Burg“
18. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vergabe des Auftrages zur Herstellung der Freiflächen „Jakob-Triem-Platz“, „Im Bongert“, „Eingangsbereich ehem. Lessingschule“ und „Eingangsbereich jüd. Friedhof“
19. Vergabe des Auftrages über die Kanalsanierung in der Kapellenstraße, Buschstraße, Roskaul und Grengracht
20. Vergabe des Auftrages über den Straßenendausbau der Hubertusstraße in Baesweiler-Beggendorf
21. Vergabe des Auftrages über die Kanalsanierung in der Siebenbürgenstraße, Hans-Böckler-Straße, Tschippendorfer Straße und Friedensplatz
22. Vergabe von Arbeiten im Rahmen von Hausmeisterverträgen
  1. Verglasungsarbeiten
  2. Heizungs-/Sanitärarbeiten
23. Turnhalle Am Weiher  
hier: Vergabe des Auftrages für Lüftungsinstallation
24. Grengrachtschule  
Sanierung des Trinkwasser- und Heizungsleitungsnetzes;  
hier: Vergabe des externen Ingenieur-Honorarauftrages
25. Mitteilungen der Verwaltung
26. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

Ausschussvorsitzender Lankow schlug vor, den Tagesordnungspunkt 10 vorzuziehen. Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem einstimmig zu.

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.01.2015**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 22.01.2015 einstimmig zur Kenntnis.

**10. Soziale Stadt Setterich:  
hier: Vorstellung der Förderrichtlinien für das Fassadenprogramm**

Im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt Setterich“ sollen neben der Aufwertung des öffentlichen Raums auch Maßnahmen an privaten Haus- und Hofflächen zur Verbesserung des Gesamteindrucks beitragen. Hierzu wurde ein sog. Fassadenprogramm beantragt und bewilligt. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.01.2015 unter TOP 7 diesem Programm einstimmig zugestimmt.

Für das Fassadenprogramm stehen für 2015 zunächst 30.000,- € zur Verfügung. Sollte aufgrund von erhöhtem Interesse diese Summe nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit, dass weitere Fördermittel im Rahmen der „Fortführung“ zur Verfügung gestellt werden können, dies jedoch unter der Vorgabe, dass der Gesamtförderrahmen hierdurch nicht überschritten wird.

Zur Weitergabe der Fördermittel an private Antragsteller sind eigene Förderrichtlinien erforderlich, die in der Sitzung vorgestellt werden (siehe Anlage).

Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung sollen die Inhalte und Antragsmodalitäten des Fassadenprogramms am 21. Mai 2015 im Haus Setterich interessierten Bürgern vorgestellt werden.

Vor Beschlussfassung begrüßte Herr Körlings die vielfältigen Möglichkeiten, die die Förderrichtlinie beinhaltet und sagte die Zustimmung zu dieser zu.

Herr Römgens regte an, unter Punkt 7 der vorgestellten Richtlinie „Erklärungen der/des Antragstellers“ „ja/nein“ durch „trifft zu/ trifft nicht zu“ zu ersetzen.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch sagte diese Änderung zu.

Herr Beckers hob abschließend hervor, dass bereits die Bürgerversammlung terminiert sei und damit die Bürger motiviert und eingebunden werden.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch wies ergänzend auf den entsprechenden Flyer hin, der noch erstellt und dann im gesamten Programmgebiet verteilt werde.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte den vorgestellten Förderrichtlinien einstimmig zu.

**2. Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 - Baesweiler Süd-West -, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Herr Mandelartz fragte vor Beschlussfassung an, über welche Straßen die Entwässerung geführt werde.

I. und Techn: Beigeordneter Strauch teilte mit, dass die geplante Entwässerung für das geplante Baugebiet über die Kanäle, die „Im Brühl“ und in der „Peterstraße“ liegen, erfolgen solle und nicht in das Netz der Aachener Straße eingeleitet werde. Ferner erläuterte er, dass der Kanal in der Aachener Straße hydraulisch an einigen Stellen knapp am Leistungslimit sei, sodass hier einige Maßnahmen erfolgen werden.

Herr Mandelartz kündigte an, einen Antrag auf Einbeziehung des sozialen Wohnungsbaus“ im aufzustellenden Bebauungsplan einzureichen, der Berücksichtigung finden solle.

In seiner Sitzung am 09.09.2014 hat der Stadtrat beschlossen, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 - Baesweiler Süd-West - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 11.02.2015 bis 11.03.2015 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 11.02.2015 bis 11.03.2015.

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

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

**a) NABU mit Mail vom 20.02.2015:**

Das Vorhaben der Stadt Baesweiler 16,3 ha - größtenteils Landschaftsschutzgebiet in zukünftiges Baugebiet umzuwandeln, widerspricht den Vorgaben der Landesregierung zum Erhalt unversiegelter Flächen. Auch die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung lässt sich nicht als Begründung anführen. Die B 57 als schon vorhandener Störfaktor beeinflusst nur eine Schmalseite des Plangebietes und wirkt sich nicht auf die Gesamtfläche aus. Eine endgültige UVP kann nicht mit 3 Begehungen erfolgen, es müssen mindestens 3 Begehungen zu jeder Jahreszeit durchgeführt werden.

Wir lehnen die Änderung des FNP Nr. 73 ab.

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 18.06.2013 hat die Stadt Baesweiler um die landesplanerische Anpassung nach § 34 LPlG der Bezirksregierung gebeten. Die Anpassung ist mit Schreiben vom 02.09.2013 erfolgt.

Der Landschaftsplan II - Baesweiler-Alsdorf-Merkstein weist für den Geltungsbereich der 73. Flächennutzungsplanänderung keine Schutzgebiete aus. Eine Schutzausweisung von zwei südlich des Merberener Weges gelegenen Grünlandflächen wurde durch die Untere Landschaftsbehörde aufgehoben.

Da es sich bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens der Einfluss auf das Plangebiet im Rahmen eines Gutachtens detailliert untersucht und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erstellte UVP incl. Artenschutz beinhaltet eine Artenschutzprüfung (ASP I), wie sie im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorgesehen ist. Das UVPG regelt dabei nicht, wie viele Begehungen des Planbereiches durchzuführen sind.

Parallel wird zur Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I - durchgeführt, für die eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) durchgeführt wird. Die Inhalte der UVP wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 02.03.2015:

Bei Anschluss der versiegelten Flächen an das örtliche Kanalsystem ist im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren die ordnungsgemäße Funktionsweise der zusätzlich beaufschlagten Sonderbauwerke nachzuweisen bzw. zu gewährleisten.

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 26.10.2007 bescheinigt die Bezirksregierung Köln der Stadt Baesweiler, dass das vorgelegte Kanalnetz bezogen auf § 58 (1) LWG NW (hier hydrodynamische Kanalnetzberechnung) keiner weiteren Regelung bedarf.

Selbiges ist dem Wasserverband Eifel-Rur seitens der Bezirksregierung mit Schreiben vom 13.12.2007 bezogen auf die Berechnung der Mischwasserbehandlungsanlagen mitgeteilt worden.

Da die Flächen des Flächennutzungsplanes Änderung Nr. 73 bereits darin enthalten sind, bedarf es aus Sicht der Stadt keines weiteren Nachweises.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) **Regionetz mit Schreiben vom 19.02.2015:**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

**Stellungnahme:**

Die aufgeführten Anmerkungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **EBV mit Schreiben vom 18.02.2015:**

Der genannte Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Unsere Stellungnahme vom 15.10.2012 hat weiterhin Gültigkeit.

Stellungnahme vom 15.10.2012:

Zur o.g. Bauleitplanung werden unsererseits Bedenken erhoben.

Gründe:

Fast das komplette geplante Baugebiet ist von der vermuteten Ausbisszone der geologischen Störung „Sandgewand“ betroffen. Aus geologischer Sicht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu empfehlen, da die genaue Lage von Ausläufern bzw. Abspalter nicht bekannt ist.

**Stellungnahme:**

Die Stadtverwaltung hat daraufhin ein Sachverständigenbüro mit der Beurteilung der heutigen Bewegungsaktivität der Störung mittels Sondierung beauftragt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Bebaubarkeit des untersuchten Gebietes gegeben ist.

Vor Eröffnung der Bauleitplanung (hier FNP) wurde der Geologische Dienst als Fachbehörde mit Schreiben vom 06.02.2013 um eine Stellungnahme zu dem Schreiben des EBV und dem Ergebnis des Gutachtens gebeten.

Mit Schreiben vom 07.03.2013 teilte der Geologische Dienst mit, dass man sich dem Ergebnis des Gutachtens anschließt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

e) **Wintershall Holding mit Mail vom 11.03.2015:**

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen.

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen.

Einschränkungen für die Durchführung der o.g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.

**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 bergrechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

f) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 10.03.2015:**

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

**A 70 - Umweltamt**

**Immissionsschutz:**

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Versorgung der Stadtteilbevölkerung mit ausreichendem Wohnraum. Für den Geltungsbereich soll eine Fläche als WA - Allgemeines Wohngebiet - sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Hiergegen werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken erhoben, sofern für die westlich gelegenen bestehenden Windkraftanlagen keine Einschränkungen der Betriebsweise hervorgerufen werden. Diesbezüglich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 28.08.2013.

Hinweisen möchte ich darauf, dass im Rahmen von Repowering-Maßnahmen heutzutage Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von 200 m errichtet werden. Aufgrund des Planvorhabens ist nicht auszuschließen, dass eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Konzentrationszone nicht mehr möglich werden könnte.

**Stellungnahme:**

Für die westlich gelegenen Windkraftanlagen ist im Rahmen des Repowering die Aufstellung eines Bebauungsplan vorgesehen, dessen Geltungsbereich die geplante 73. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der damit verbundenen Bebauungspläne berücksichtigen wird, so dass keine Einschränkungen für den Betrieb der Anlagen zu erwarten sind.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Bodenschutz und Altlasten:**

Gemäß Umweltbericht befinden sich im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden. Die besondere Schutzwürdigkeit resultiert aus hoher Regelungs- und Pufferfunktion und der damit verbundenen natürlichen Bodenfruchtbarkeit der vorhandenen Böden. Die Umweltauswirkungen, die die 73. Flächennutzungsplanänderung auf den Boden hat, sind erheblich.

Laut Umweltbericht sollen die Art und Weise der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich und zur Kompensation im Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. Daher bestehen keine Bedenken gegen die 73. Flächennutzungsplanänderung.

In Hinblick auf den noch zu erstellenden Bebauungsplan möchte ich bereits an dieser Stelle auf den Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz - LABO - „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, herausgegeben Januar 2009, hinweisen. Innerhalb des Leitfadens werden Möglichkeiten zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Beeinträchtigungen des Bodens sowie deren Kompensation gemacht.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

**Natur und Landschaft:**

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:

- Landschaftsökologische Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im ausreichenden Umfang festgesetzt.
- Die artenschutzrechtlichen Belange werden im vollen Umfang berücksichtigt.

**Stellungnahme:**

Landschaftsökologische Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.

Im Verlauf der weiteren verbindlichen Bauleitplanung ist die Durchführung der Artenschutzprüfung Stufe II erforderlich, die u.a. eine Konzeption von Vermeidungsmaßnahmen, ggf auch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Landschaftsökologische Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Der Hinweis auf die Artenschutzprüfung Stufe II wird zur Kenntnis genommen.

**g) RWE Power AG mit Schreiben vom 04.03.2015:**

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes 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.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 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 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass uns tektonische Störungen bzw. Unstetigkeitsstellen aus dem ehemaligen Steinkohlenbergbau im Bereich des Plangebietes bekannt sind. Wir bitten Sie diesbezüglich mit dem örtlichen Steinkohlenbergbaubetreiber abzuklären, ob bzw. inwiefern die bei der zukünftigen Verplanung der Flächen zu berücksichtigen ist.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Untersuchung der zuvor genannten tektonischen Störungen ist bereits erfolgt, mit dem Ergebnis, dass eine Bebaubarkeit gegeben ist.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis humose Böden in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und den Hinweis auf die tektonischen Störungen zur Kenntnis zu nehmen.

**h) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 02.03.2015:**

Die Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl Alexander I“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rothe Erde I“, „Rothe Erde II“ und „Aldenhoven 11“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl Alexander I“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Rothe Erde I“, „Rothe Erde II“ ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Aldenhoven 11“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Inhaberin der Erlaubnis „Zukunft“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme Bergbau in Tiefen (Teufe > 100m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Jedoch befindet sich der Planbereich 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.

Des Weiteren ist der Bereich des Plangebietes nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 63.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Daher sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände 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 späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen in diesem Zusammenhang an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung und die RWE Power AG, als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

#### Stellungnahme:

Die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Carl-Alexander I“, „Rothe Erde I“, „Rothe Erde II“, „Aldenhoven 11“ sowie die Erlaubnisfelder „Rheinland“ und „Zukunft“ werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Eigentümer werden an der Bauleitplanung beteiligt.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie des Braunkohletagesbaus wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

#### Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Carl-Alexander I“, „Rothe Erde I“, „Rothe Erde II“, „Aldenhoven 11“ sowie die Erlaubnisfelder „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis zu nehmen, die aufgeführten Eigentümer an der Bauleitplanung zu beteiligen, sowie die Hinweise auf den früheren Steinkohlebergbau sowie den Braunkohletagebau in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

## 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 73 - Baesweiler Süd-West - die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2)

BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

**3. Bebauungsplan Nr. 95 - Fließstraße -, Stadtteil Floverich**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr.95 - Fließstraße - als Satzung gemäß § 10 BauGB**

Vor Beschlussfassung fragt Herr Fritsch an, ob zwischenzeitlich das wasserrechtliche Verfahren beantragt wurde.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte mit, dass dieser Antrag bereits genehmigt wurde. Dabei gehe es darum, dass das Oberflächenwasser in eine Mulde geleitet werden solle, die gleichzeitig als Rückstauraum für das Bееckfließ diene, aber auch einen „Wasserpuffer“ im Bereich des Bebauungsplanes darstelle.

Des Weiteren fragt Herr Fritsch nach, ob das Oberflächenwasser von den Häusern auch in das Bееckfließ eingeleitet werden kann und ob die Käufer darüber informiert werden.

I. und Techn. beigeordneter Strauch entgegnete, dass im Bebauungsplan ein Trennsystem vorgesehen sei, sodass das Dachwasser über eine separate Leitung in das Becken geführt werde, d.h. alle werden an diese Regenwasserentwässerung angeschlossen.

Der ursprüngliche Entwurf sah vor, das Plangebiet über eine Fläche an der Dorfstraße zu erschließen. Da diese Fläche nicht mehr zur Verfügung steht, hat die Verwaltung einen neuen Entwurf erarbeitet, der vorsieht, das Plangebiet über ein vorhandenes Brückenbauwerk über das Bееckfließ zu erschließen. Durch die geänderte Erschließung musste ebenso der Geltungsbereich angepasst werden.

Zu dem ursprünglichen Entwurf erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan in der Zeit vom 13.09.2012 bis 15.10.2012 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.09.2012 bis 15.10.2012.

Da die Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 - Fließstraße -, Stadtteil Floverich nun wieder aufgenommen wurden, kann die Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen erfolgen.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Vorlage (Anlagen 1 und 2) bei.

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

- 1.1 Vor 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 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 19.09.2012:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 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 einstimmig vor, zu beschließen:

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

b) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 24.09.2012:**

**Erdbebenzone:**

Die Gemarkung Brand befindet sich in Erdbebenzone 3 gemäß der Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005.

**Baugrund, Boden und Wasser:**

Ungleichmäßige Bodenbewegungen sind aufgrund des fluviatil abgelagerten lößbürtigen Substrates und aufgrund von Sumpfungsmaßnahmen nicht auszuschließen (Kennzeichnungsempfehlung nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan).

**Schutzgrad von Böden:**

Auch wenn im gesamten Stadtgebiet besonders schutzwürdige Böden getroffen werden, sollte diese Bewertung in die Boden – Ist – Zustandbeschreibung aufgenommen werden.

**Stellungnahme:**

**Erdbebenzone:**

Der Hinweis auf die Erdbebenzone wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Baugrund, Boden und Wasser:**

Die Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Schutzgrad von Böden:**

Der Schutzgrad der Böden wird in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die aufgeführten Hinweise und Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**c) StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 19.01.2012:**

Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

**A 70 – Umweltamt****Wasserwirtschaft:**

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Für den westlichen Bereich des Plangebietes ist das Überschwemmungsgebiet Beeckfließ ausgewiesen. Die Ausweisung von neuen Baugebieten im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 WHG untersagt. Im Rahmen einzelner Vorgespräche der Stadt Baesweiler mit der Bezirksregierung Köln und der Unteren Wasserbehörde wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten erörtert, welche in der vorliegenden Planung nicht aufgeführt sind. Sollten Anpassungen geplant werden, so sind die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die anfallenden Niederschlagswässer sollen dem Beeckfließ zugeleitet werden. Hiergegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die gemäß meiner Rundverfügung vom 02.04.2008 erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt und erbracht werden. Hier ist insbesondere die Höhe der Rückstauenebene aufgrund der Hochwasserlinie des Beeckfließes zu berücksichtigen.

Entlang des Beeckfließes ist ein 5 m breiter Gewässerschutzstreifen auszuweisen. Dieser ist von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen, der unteren Wasserbehörde und der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten.

**Stellungnahme:**

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein wasserrechtliches Verfahren beantragt, in dem die o. g. Punkte geklärt werden.

In diesem Zusammenhang werden auch die erforderlichen Unterlagen zur Anlegung der Retentionsfläche erbracht, in denen die Höhe der Rückstauenebene aufgrund der Hochwasserlinie des Beeckfließes berücksichtigt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hält einen Abstand von 5m zum Bееckfließ ein. Dieser Gewässerschutzstreifen wird im parallel laufenden wasserrechtlichen Verfahren festgesetzt.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

### **Bodenschutz/Altlasten:**

Es bestehen Bedenken.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird festgestellt, dass die Beeinträchtigung des Bodens durch die Planung hoch ist, da hochwertige Ackerböden in Anspruch genommen werden. Mögliche Vermeidungen und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf den Boden werden nicht dargestellt. Ein Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen für den Boden fehlt.

Ich verweise an dieser Stelle auf den Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz – LABO „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, herausgegeben Januar 2009.

Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn unter dem Punkt „F) Umweltbelange“ Ergänzungen bezüglich der Vermeidung und Verringerung sowie des Ausgleichs der nachteiligen Auswirkungen auf den Boden vorgenommen werden und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Im Folgenden gebe ich Anregungen und Hinweise für die Ergänzung mit der Bitte zu überprüfen, welche der folgenden Punkte im Bebauungsplan umgesetzt werden könnten bzw. die Gründe darzustellen, weshalb die Punkte nicht umgesetzt werden können.

#### Zur Vermeidung und Verringerung

Dachbegrünungen: je nach Mächtigkeit und Eigenschaften kann eine Dachbegrünung in geringem Umfang Bodenfunktionen ersetzen. Wasser wird gespeichert und Biomasse produziert, wodurch die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Naturhaushalt gemindert wird.

Flächensparendes Bauen: Die Bodeninanspruchnahme kann insgesamt gemindert werden, so dass die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen vermieden werden.

Auf die Einhaltung des Oberboden- und Mutterbodenschutz ist hinzuweisen. Der Oberboden- und Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Dennoch wird Oberboden in der Praxis unsachgemäß zwischengelagert und oft auch unsachgemäß wieder eingebaut. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind deshalb bei der Planung zu berücksichtigen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen.

### Zu Ausgleich

Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollte durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dies könnte sein:

Entsiegelung: Nach Rückbau und Beseitigung der Schadverdichtung ist eine 1 bis 2 m mächtige Rekultivierungsschicht aufzubringen.

Rekultivierung von aufgegebenen Abbaustätten und Altablagerungen an anderer Stelle im Stadtgebiet durch Auftrag einer Rekultivierungsschicht aus Oberboden.

Überdecken von baulichen Anlagen, deren Beseitigung unverhältnismäßig wäre (zum Beispiel aufgegebene Straßen, ehemalige Garagenhöfe im Stadtgebiet).

Aufbringen von Oberbodenmaterial zum Erosionsausgleich oder zur Verbesserung von Böden mit geringer Funktionserfüllung.

Gerade im vorliegenden Fall – vorhandener hochwertiger Ackerboden in großer Menge – bietet sich der Ausgleich durch sachgemäßen Einbau an geeigneter Stelle als Kompensationsmaßnahme an.

### Stellungnahme:

Vorbeuge- und Schutzmaßnahmen zum Schutz des Oberbodens ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag geregelt, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Des Weiteren wird auf die ökologische Bedeutung von Dachbegrünung für Flachdächer hingewiesen.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 fest. Diese Festsetzung wurde getroffen, um eine unnötige Verdichtung im Plangebiet und somit auch einen übermäßigen Eingriff in Grund und Boden zu vermeiden.

### Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

### Landschaftsschutz:

Meinerseits bestehen keine Bedenken, wenn die zu diesem Bebauungsplan erstellte artenschutzrechtliche Prüfung zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt wird und/oder alle wesentlichen Inhalte der darin getroffenen Festlegungen zu Vermeidungs-/ Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

### Stellungnahme:

Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen sowie der ökologische Ausgleich werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

### Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die artenschutzrechtlichen Festsetzungen sowie den ökologischen Ausgleich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

d) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 11.10.2012**

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf-Aachen I“, sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union“.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Glückauf-Aachen I“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Roermonder Str. 63 in 52134 Herzogenrath.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Union 78“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsmaßnahme ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen die o. a. Bergwerksfeldeigentümer und den Bewilligungsinhaber an der Planungsmaßnahme zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten, falls dies nicht bereits erfolgt ist.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Bei den Planungen sollte folgendes bereits Berücksichtigung finden:

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 Sumpfungmaßnahmen ein grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

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.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaber der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH. Diese 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 erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, 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.

Stellungnahme:

Die aufgeführten Eigentümer der Bergwerkfelder werden am 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 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 Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

e) RWE Power mit Schreiben vom 09.10.2012:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt 5102 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 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen 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 Stadtrat beschließt, den Hinweis auf humose Böden in den Bebauungsplan aufzunehmen.

f) **Anregungen der Bauordnung:**

Beim Bauordnungsamt wird häufig der Wunsch nach möglicher Zweigeschossigkeit und der möglichen Ausbildung von Pultdächern geäußert. Vielleicht können diese Punkte in den Festsetzungen berücksichtigt werden.

**Stellungnahme:**

Zu der typischen Charakteristik eines Dorfgebietes zählt u.a. eine Zweigeschossigkeit. Um darüber hinaus eine Auflockerung der Dachlandschaft zu gewährleisten, sollen Pultdächer zugelassen werden.

Um in diesem Zusammenhang Auswüchse zu verhindern, werden die Traufhöhe mit 6,50 m sowie die Firsthöhe mit 10,50 m festgesetzt.

Als weitere Festsetzung werden die Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude beschränkt und als Bauweise die offene Bauweise festgesetzt, bei der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, im Bebauungsplan werden eine Zweigeschossigkeit sowie Pultdächer zugelassen.

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

g) **Bezirksregierung Arnberg mit Schreiben vom 03.12.2014:**

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeit zur Feststellung (Untersuchung) - aber keine Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (siehe Begründung Hinweis G, bitte korrigieren) - des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis G in der Begründung wird wie zuvor genannt korrigiert.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis G in der Begründung wie zuvor genannt zu korrigieren.

h) **Landesbüro der Naturschutzverbände mit Mail vom 27.11.2014:**

Wir lehnen die Planung grundlegend ab.

In den Ortsteilen von Baesweiler sind in den vergangenen Jahren mit der umfangreichen Verdichtung der letzten Reste der einst umfangreichen Streuobstwiesengürtel die Grenzen des Wachstums längst überschritten. Die weitere Wohnraumversorgung in den kleineren Stadtteilen muss durch bessere Nutzung der bestehenden Bausubstanz sichergestellt werden (Dachausbauten, Anbauten und insbesondere Umbau von ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden wie Ställe und Scheunen). Insbesondere das ist unter Innenverdichtung zu verstehen. Nicht primär das Zubauen von naturschutzfachlich hochwertigen Biotopen im Innenbereich.

Nun soll also Floverich eine weitere schutzbedürftige Grünlandfläche, die Lebensraum des gefährdeten Steinkauzes ist, vernichtet werden.

Eine Art, für die Baesweiler eine besondere Verantwortung trägt. Eine Verantwortung zum Erhalt der biologischen Vielfalt unserer Erde.

Aber auch danach wird es Menschen geben, die in Floverich bauen wollen.

Was wird dann als nächstes geopfert werden, wo dies doch angeblich die letzte mögliche denkbare Baufläche ist.

Wieso kann man bei Menschen die in Floverich bauen wollen, nicht schon heute um Verständnis werben, was man später auch muss. Es gibt kein Recht auf ein Einfamilienhaus im Ortsteil wo man aufwuchs, wo die Eltern wohnen oder wo es schön zu wohnen ist.

Von daher sollte diese Fläche als externe Kompensationsmaßnahme für Baugebiete an anderer Stelle genutzt werden. Auch dies führt zu Einnahmen für den Flächeneigentümer.

Für uns ist als maximaler Kompromiss eine einzeilige Bebauung entlang der Straße bei gleichzeitiger naturnaher Verlegung des Beeckfließes hinter die Gärten und verdoppelter Kompensationsmaßnahme denkbar, wenn dort ausschließlich Menschen bauen, die familiär an Floverich gebunden sind.

Die Obstbäume müssen mind. 10 Jahre einen Kronenaufschnitt erhalten. Es sind bevorzugt weniger schnittbedürftige Kirsch-, Birnen- und Pflaumenbäume zu pflanzen. Zudem sind Walnuss und Holzapfel und Holzbirne sowie Eberesche in die Pflanzliste aufzunehmen. Zudem sind gepflanzte Hainbuchen und Eichen als Kopfbäume zu schneiden.

Die Weidenkopfbäume sind nicht aus Pflanzware, sondern aus Stecklingen zu entwickeln (Durchmesser unten 15 cm).

Baumpflanzungen sind gegen Sonnenbrand mit Schilfmatten zu versehen.

Es ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Nicht nur bei den Erlen.

Ausgefallene bzw. in späteren Jahren abgestorbene Bäume sind dauerhaft zu ersetzen.

Die Gewährleistungspflege bei Gehölzen sollte auf die üblichen 3 Jahre ausgedehnt werden.

Es sind min. 15 Obstbäume zu pflanzen. Die angegebene Anzahl führt zu einem lichten Bestand.

Die Kompensationsmaßnahmen müssen vor Beginn der Erschließung umgesetzt sein.

Entlang des Fließes sind auch Gehölzgruppen mit Pfaffenhütchen, Faulbaum, Frühe Traubenkirsche, Gemeiner Schneeball zu pflanzen.

Die Obstbäume sind bei Beweidung der Fläche durch einen Verbisschutz von 2x2 m auszuzäunen.

Die Verwendung von Kunstdünger, Gülle und Pestiziden auf der Grünlandfläche ist städtebaurechtlich zu untersagen (s. Kriterien des Kulturlandschaftsprogramms).

In den Kompensationsflächen sind Kleinstlebensräume durch Totholz, Reisig und Steinhaufen anzulegen.

Die bestehenden Gehölze sind mittels Bauzaun vor Überfahung zu schützen.

Den Bauherren ist durch Mitgabe entsprechender Infobroschüren eine naturnahe Gartengestaltung nahezu legen.

Gegen die gewässerbaulichen Maßnahmen bestehen keine Bedenken. Allerdings wäre eine analoge Maßnahme am Gereonsweiler Fließ, dass ganzjährig Wasser führt naturschutzfachlich von höherem Wert und daher vom Kosten-Nutzen-Faktor her deutlich günstiger.

Der Gesamtkorrekturfaktor von 1,2 für den Biototyp 7.4 im Abschnitt 4.4 des LPB wird abgelehnt. Dass die hier geplante Ausprägung des Biototyps besonders wertvoll ist, ist nicht ersichtlich. Wegen der nur temporären Wasserführung, die an den allermeisten Tagen des Jahres besteht, fordern wir auch eine geringe Bewertung der wasserbaulichen Maßnahme bei der Eingriffsbilanzierung (Aufwertung nur um den Faktor der wasserführenden Tage im Verhältnis zu den Gesamttagen eines Jahres).

#### Stellungnahme:

Der Bebauungsplan wurde im Laufe des Verfahrens mehrere Male geändert. Der Geltungsbereich wurde dabei an die Anforderungen des Artenschutzes, des Landschaftsbildes sowie den Anforderungen an eine gesunde Wohn- und Arbeitsumgebung angepasst.

Dabei wurden die Träger öffentlicher Belange, wie die StädteRegion als Untere Landschaftsbehörde (ULB) sowie die Bezirksregierung als nächst höhere Verwaltungsbehörde beteiligt.

Zum Bebauungsplan wurden umfassende Gutachten wie ein Artenschutzgutachten, ein Umweltbericht sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem u.a. eine Eingriff- Ausgleichsbilanzierung enthalten sind.

Diese sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Maßnahmen zur Anpflanzung, der Pflege sowie dem Erhalt waren schon zur Offenlage im Landschaftspflegerischem Fachbeitrag enthalten.

Der angesprochene Korrekturfaktor von 1,2 ist im LPB zur Ausbaumaßnahme Bееckfließ enthalten, der nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Eine Anpassung ist aus diesem Grund nicht erforderlich.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 95 - Fließstraße - als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 - Fließstraße - mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

**4. Bebauungsplan Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Vor Beschlussfassung regte Herr Körlings an, die Einfahrtbreiten auf 5 m für eine Wohneinheit (WE) und auf 7,50 für zwei WE festzulegen.

Darüber hinaus regte er an, Flachdächer und Staffelgeschosse zuzulassen und die Mindestgrößen auf 300 qm für Doppelhaushälften und 350 qm für Einfamilienhäuser festzulegen. Er bat diese Vorschläge in die Vorlage für den Stadtrat einzuarbeiten und festzusetzen.

Herr Fritsch regte an, den Forderungen des Landesbüros der Naturschutzverbände unter e) zu folgen.

Der Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

In seiner Sitzung am 16.07.2013 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 13.11.2014 bis 15.12.2014 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.11.2014 bis 15.12.2014.

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

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

a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 17.11.2014:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 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 und auch nicht geplant.

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 einstimmig vor, zu beschließen:

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

b) **EBV mit Schreiben vom 13.10.2014:**

Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Im Randbereich der Baugrundstücke liegt eine Unstetigkeit. Es wird empfohlen, den vermuteten Verlauf der Störung plus eines Sicherheitsabstandes von 5 m links und rechts des vermuteten Verlaufes von der Bebauung freizuhalten.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB ist erforderlich.

Zur o.g. Bauleitplanung werden - unter Beachtung zuvor gemachten Ausführungen - unsererseits keine Bedenken erhoben.

Stellungnahme:

Die Verwaltung hat hierzu den Geologischen Dienst als Fachbehörde beteiligt. Dieser teilte mit, dass man der Empfehlung des EBV's folgen sollte und den Bereich der Unstetigkeit aus dem Baufenster herausnehmen sollte.

Die Ausweisung der Baugrundstücke wird an den vermuteten Verlauf der Störung (Unstetigkeit) incl. eines 5 m Sicherheitsabstandes links und rechts angepasst. Des Weiteren wird eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB erfolgen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Ausweisung der Baugrundstücke wird an den vermuteten Verlauf der Störung (Unstetigkeit) incl. eines 5 m Sicherheitsabstandes links und rechts angepasst. Des Weiteren wird eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB erfolgen.

c) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 26.11.2014:

Die vorbezeichnete Planungsfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander II“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Walter“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl-Alexander II“ ist die EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Walter“ ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Inhaberin des Erlaubnisfeldes „Zukunft“ ist die EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Der Planbereich befindet sich jedoch 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.

Ferner ist der Bereich des Planungsgebietes nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Bei den Planungen sollte daher folgendes bereits Berücksichtigung finden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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 Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen in diesem Zusammenhang an die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die EBV GmbH, als auch die RWE Power AG als Eigentümerinnen der bestehenden Bergwerksfelder an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Abschließend sei noch erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandesseins 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 erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, 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.

#### Stellungnahme:

Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden als Eigentümer der bestehenden Bergwerksfelder im Rahmen der Behördenbeteiligung beschrieben.

Die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Carl-Alexander II“, „Walter“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie den Braunkohletagebau werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls werden Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau sowie Grundwasserabsenkungen durch den Steinkohlebergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Carl-Alexander II“, „Walter“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis zu nehmen.

Die Hinweise auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie den Braunkohletagebau werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls werden Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau sowie Grundwasserabsenkungen durch den Steinkohlebergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

d) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 20.11.2014:**

Für o.g. Plangebiet gebe ich folgende ergänzende Hinweise zur Erdbebengefährdung (vgl. Begründung: Kap. 6.2 Hinweise, Stand Nov. 2014):  
Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Baesweiler ist der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Weiterhin liegt noch folgende Anregung / Ergänzung zu o.g. Planungsvorhaben vor bezüglich der Bestandsaufnahme und Bestandbewertung der Schutzgüter Boden und Wasser im Rahmen der Bauleitplanung (vgl. Kapitel 2.0 Punkt 2.1 Boden und Relief, Wasser auf Seite 4, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büros Dipl.-Ing. Guido Beuster, Stand 7. Juli 2014):  
Im Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB werden die Schutzgüter Boden und Wasser wie folgt erfasst:

1. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden  
Es sind die betroffenen Bodentypen, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen.
2. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser
  - a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.
  - b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle.

**Stellungnahme:**

Die Hinweise auf die Erdbebengefährdung, die Beschreibung und Bewertung des Bodens sowie die Beschreibung und Bewertung des Wassers werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf die Erdbebengefährdung, die Beschreibung und Bewertung des Bodens sowie die Beschreibung und Bewertung des Wassers in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**e) Landesbüro der Naturschutzverbände mit Mail vom 24.11.2014:**

Im Bereich der Weggabelung sollte eine Bank mit Mülleimern aufgestellt und ein das Landschaftsbild prägender Solitärbüchen-Hochstamm gepflanzt werden (Sortierung 20/22).

Es ist mittels städtebaulichen Vertrags sicherzustellen, dass von den Gärten keine Tore zur Kompensationsmaßnahmenfläche angelegt werden dürfen und dass dort keinerlei Ablagerungen und Nutzungen (Komposter) stattfinden dürfen.

Baumpflanzungen sind gegen Sonnenbrand mit Schilfmatten zu versehen.

Im LPB ist bei einer 3600 qm Kompensationsfläche die Rede von einem Bilanzdefizit von 60 qm Gehölzfläche. Im BP ist aber anscheinend eine nur 3300 qm große Kompensationsfläche vorgesehen.

Der Wendehammer ist so zu dimensionieren, dass dort ein „Hof“baum als nachbarschaftlicher Treffpunkt gepflanzt werden kann.

Mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sollte in der Pflanzperiode nach Beginn der Baugebieterschließung begonnen werden. Die Grundstücke, die an Fußwegen liegen sind zur Ortsbildlage durch einheimische Schnitthecken einzugrünen und als Minimierungsmaßnahme durch die Stadt umzusetzen, weil nur das einen dauerhaften Erhalt ermöglicht.

**Stellungnahme:**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde unter anderem ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem Art und Umfang der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt sind. Dieses Gutachten ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Größe der Kompensationsmaßnahme beträgt 3.600 qm und ist in der Bilanzierung richtig dargestellt. Bei der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen hat der Gutachter irrtümlich die falsche Größenangabe von 3.300 qm angegeben. Dies wird korrigiert.

Alle weiteren Hinweise sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern werden im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Größe der Kompensationsmaßnahmen in der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf 3.600 qm zu ändern und alle weiteren Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

f) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 02.12.2014:**

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

A 70 - Umweltamt

**Allgemeiner Gewässerschutz:**

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Eine gezielte Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer ist gemäß Bodengutachten nicht möglich. Im weiteren Planverfahren ist die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer darzustellen.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründung müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

**Stellungnahme:**

Die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer über die Mischwasserkanalisation wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass Keller nur mit wasserdichter Wanne zu planen und auszuführen sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer über die Mischwasserkanalisation in den Bebauungsplan aufzunehmen und den Hinweis keine Keller vorzusehen oder Keller mit wasserdichter Wanne zu planen und auszuführen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Natur und Landschaft:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.

2. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

5. **Bebauungsplan Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung, Stadtteil Beggendorf**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung nach § 13 a BauGB**
2. **Vorstellung der Planung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 02.09.2014, TOP 6, das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - an die Carl-Alexander-Straße bzw. den Ortskern anzubinden. Dies macht eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - erforderlich.

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung nach § 13a BauGB:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße –, 2. Änderung umfasst Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Baesweiler, Flur 26, Nr. 1416.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.480 qm (0,15 ha).

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

Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung einer fußläufigen Verbindung zwischen der Carl-Alexander-Straße und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 105.

Die geplante Verbindung soll eine Breite von 4,0 m erhalten.

Da die ursprüngliche Unterbrechung der Baugrenze mit der jetzt vorgesehenen Anbindung nicht mehr erforderlich ist, wird vorgeschlagen, die Baugrenze um ca. 2,0 m in östliche Richtung zu erweitern.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße –, 2. Änderung

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung stellte Planentwurf in der Sitzung vor.

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

3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

6. **Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB**
2. **Vorstellung der Änderungsplanung**
3. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

1. **Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nrn. 1246, 1248, 1250 und 1253. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6.120 qm (0,61 ha).

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

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes durch ein externes Büro ist es bei der Festsetzung der zulässigen Trauf- und Firsthöhe zu unterschiedlichen Angaben gekommen. In der zeichnerischen Darstellung wurden andere Angaben gemacht (max. Traufhöhe 6,5 m und max. Firsthöhe 10,5 m), als in den textlichen Festsetzungen (max. Traufhöhe 6,0 m und max. Firsthöhe 11,0 m). Dies könnte zu Missverständnissen führen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte daher der Bebauungsplan geändert und die Angaben der zulässigen Trauf- und Firsthöhe in der zeichnerischen Darstellung sowie den textlichen Festsetzungen aneinander angepasst werden. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,5 m und die Firsthöhe auf maximal 11,0 m festgesetzt.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Es handelt sich hier lediglich um eine Klarstellung der zulässigen Trauf- bzw. Firsthöhe. Belange von Behörden oder sonstigen Trägern werden durch die Planung nicht berührt. Daher kann im vereinfachten Verfahren auf die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet werden.

Der Entwurf der 10. Änderung und die Begründung lagen der Vorlage (als Anlage 2 und 3) bei.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung, wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung“.

**2. Vorstellung der Planungsänderung:**

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss der Änderungsplanung zustimmt, kann sodann der Vorschlag für den Satzungsbeschluss erfolgen.

**3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, 10. Änderung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

**7. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung, Stadtteil Baesweiler****1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB****2. Vorstellung der Änderungsplanung****3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB****1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung umfasst den im Anlageplan dargestellten Bereich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 107.700 qm (10,77 ha).

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

Für den Bebauungsplan Nr. 54 gibt es zurzeit 11 rechtskräftige Änderungen, bei denen teilweise nur die damit verbundenen textlichen Festsetzungen übernommen wurden. So können derzeit Unsicherheiten bezüglich der aktuellen gültigen Festsetzungen entstehen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte daher im Bebauungsplan mit dieser Änderung eine Klarstellung bezüglich der Festsetzungen erfolgen, indem eine Zusammenführung aller relevanten textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich vorgenommen wird.

Bezüglich der zulässigen Vorhaben/Gewerbebetriebe erfolgt keine inhaltliche Änderung. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Daher kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Es handelt sich hier lediglich um eine Klarstellung der gültigen textlichen Festsetzungen. Belange von Behörden oder sonstigen Trägern werden durch die Planung nicht berührt. Daher kann im vereinfachten Verfahren auf die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet werden.

Der Entwurf der 14. Änderung und die Begründung lagen der Vorlage (als Anlage 2 und 3) bei.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung, wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung“.

**2. Vorstellung der Planungsänderung:**

Die Verwaltung stellt den Planentwurf in der Sitzung vor.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss der Änderungsplanung zustimmt, kann sodann der Vorschlag für den Satzungsbeschluss erfolgen.

**3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 14. Änderung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

**8. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zwecks Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergie;  
hier: Antrag auf Ausweisung der Windpotenzialfläche C**

Mit dem der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Schreiben beantragt die REA GmbH die Ausweisung einer Windkonzentrationszone innerhalb der Windpotenzialfläche C, östlich von Puffendorf, angrenzend an die Kommunen Aldenhoven und Linnich.

Die Potenzialfläche C ist vergleichsweise klein, da nur zwei Windenergieanlagen errichtet werden können. Durch einen Zusammenschluss mit angrenzenden ebenfalls vergleichsweise kleinen Potenzialflächen in Aldenhoven und Linnich könnten jedoch in einem „interkommunalen Windpark“ fünf bis sechs Windanlagen entstehen. Die Kosten für die im Flächennutzungsplanänderungsverfahren erforderlichen Fachbeiträge und Gutachten würden von der Antragstellerin übernommen.

Stellungnahme:

Vor Fassung eines möglichen Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes zwecks Ausweisung einer Windkonzentrationszone innerhalb der Windpotenzialfläche C, östlich von Puffendorf, sollte mit den Nachbarkommunen Aldenhoven und Linnich die Thematik „interkommunaler Windpark“ eingehend erörtert werden. Nach Vorlage der Abstimmungsergebnisse sollte der Antrag dann erneut im Bau- und Planungsausschuss beraten werden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung einstimmig, mit den Nachbarkommunen Aldenhoven und Linnich die Thematik „interkommunaler Windpark“ eingehend zu erörtern und den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans dem Ausschuss erneut zur Beratung vorzulegen.

9. **Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung**  
**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6, - Mariastraße - gemäß § 31 BauGB**

An das im Bestand vorhandene Wohnhaus wurde rückwärtig eine Terrassenüberdachung angebaut. Im Rahmen einer Grundstücksteilung wird nun die nachträgliche Baugenehmigung der Terrassenüberdachung beantragt. Diese soll als eingeschossige Terrassenüberdachung genehmigt werden. Der Bebauungsplan weist jedoch eine zwingende Zweigeschossigkeit mit einer Dachneigung von 23° - 30° aus.

Stellungnahme:

Der Antragssteller beantragt nachträglich eine **eingeschossige bereits errichtete rückwärtige Terrassenüberdachung mit einer Dachneigung von 5° zu genehmigen**. Das im Bestand vorhandene Wohnhaus ist als zweigeschossiges Gebäude vorhanden. Die Terrassenüberdachung wurde in einer Tiefe von ca. 4,09 m innerhalb des Baufensters errichtet, so dass die rückwärtige Baugrenze eingehalten wird. Der Bebauungsplan setzt jedoch für diesen Bereich zwingend eine zweigeschossige Bebauung für Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 23° - 30° fest, lässt jedoch ausnahmsweise eingeschossige Nebenanlagen (z. B. Garagen/ Carports) mit einer Dachneigung von 0° - 5° zu.

Die errichtete Überdachung prägt aufgrund seiner rückwärtigen Lage den Straßenraum nicht. Prägend für den Straßenraum ist das bestehende, zur Straße hin orientierte, Hauptwohnhaus, das in seinen Maßen unverändert erhalten bleibt.

Da die geplante Terrassenüberdachung damit die nach Bebauungsplanfestsetzungen zulässige Ausnutzungsmöglichkeit unterschreitet, sind nachbarliche Belange nicht betroffen. Zudem ist auf dem Nachbargrundstück ein genehmigter eingeschossiger Anbau mit Dachterrasse vorhanden, so dass gegen die Befreiung unter dem Aspekt des Nachbarschutzes keine Bedenken bestehen. Aufgrund Ihrer Lage im rückwärtigen Bereich ist die Befreiung zudem auch städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Errichtung einer eingeschossigen rückwärtigen Terrassenüberdachung mit einer Dachneigung von 5° auf dem Grundstück zuzustimmen.

**11. Soziale Stadt Setterich;  
hier: Vorstellung der Konzepte für die Förderbereiche Hauptstraße (Nord)  
und Siebenbürgen-/Hans-Böckler-Straße**

Im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt Setterich“ sollen als nächstes Maßnahmen in den Förderbereichen Hauptstraße (Nord) und Siebenbürgenstraße durchgeführt werden.

Hierzu hat die Planungsgruppe MWM aus Aachen entsprechende Konzepte erarbeitet, die in der Sitzung vorgestellt wurden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte den vorgestellten Konzepten einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung, eine Einwohnerbeteiligung durchzuführen.

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

**Stadt Linnich:**

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Ederen Nr. 3 „An der Bruchstraße“  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

**Stadt Alsdorf:**

- Flächennutzungsplan 2004 - 30. Änderung - Blumenrath Ost  
hier: öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 209 - 1. Änderung - Blumenrath Ost  
hier: öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 211 - 3. Änderung - Robert Koch Straße -  
hier: öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 - Am Weiher -  
hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 329 - Am Tierpark -  
hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 328 - Am Weiher -  
hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planung erkennbar nicht berührt.

**13. Mitteilungen der Verwaltung**

1. I. und Techn. Beigeordneter Strauch gab einen Termin der Innovationsregion Rheinisches Revier (IRR) am Blausteinsee bekannt („Innovationstag“ am 09.05.2015).  
Diese Gesellschaft kümmere sich um die Zukunftsplanungen für das Rheinische Braunkohlerevier und solle Zukunftsprojekte ins Leben rufen, um die Zukunft der Braunkohle zu planen.

Die Stadt Baesweiler habe vor einigen Jahren bereits Projektvorschläge eingereicht, die irgendwann umgesetzt werden können

- Schienenanbindung Baesweiler
- Interkommunales Gewerbegebiet Baesweiler/ Aldenhoven
- Haldenentwicklung Emil-Mayrisch

2. Er teilte außerdem mit, dass acht Robinien auf Grund eines Pilzbefalls (Schwefelporling) im Herzogenrather Weg aus Verkehrssicherungsgründen gefällt werden müssen.

#### **14. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Herr Kick brachte drei Anfragen vor.

1. Er bemängelte die Einfahrtssituation auf dem Parkplatz bei der Sparkasse in Setterich und bat um Prüfung und Abhilfe. Häufig fahren Autos über den Bordstein im Einfahrtsbereich und beschädigen sich dort ihre Autos bzw. Felgen und den Bordstein.
2. Ferner gab er an, dass sich viel Bürger bei ihm über die Dunkelheit in der Zone zwischen Gymnasium und Schugangasse beschwert hätten und bat um Prüfung, ob man dort eine Beleuchtung installieren könne.
3. Des Weiteren bemängelte er die zu geringe Anzahl der Mülleimer im Bereich des Carl-AlexanderParks sowie im Bereich der Felder hinter der Aachener Straße am Wasserspielplatz

I. und Techn. Beigeordneter Strauch entgegnete zu 1., dass die jetzige Lösung ein Kompromiss zwischen der Buswarte Halle zwecks behindertengerechten Einstiegs und dem Parkplatz, der verkehrsrechtlich in Ordnung ist, sei. Die Problematik sei bekannt und er sagte zu, über die Thematik nochmal mit dem Verkehrsplaner zu sprechen.

Zur Beleuchtungssituation in der Schugangasse erklärte er, dass dies immer mal wieder ein Thema sei und wegen zu hoher Kosten bisher nicht umgesetzt wurde. Darüber hinaus befinde sich die Gasse in einem geschützten Landschaftsbestandteil, sodass man mit der Beleuchtung auch deshalb sehr zurückhaltend sei.

In diesem Zusammenhang verwies Herr Beckers auf die sich dort aufhaltenden schützenswerten planungsrelevanten Arten.

Hinsichtlich der Mülleimer am CarlAlexanderPlatz teilte Herr Strauch mit, dass in diesem Bereich ein weiterer Mülleimer ergänzt werde.

Im Bereich der angesprochenen Spielplätze befinden sich ausreichend Mülleimer.