

Einladung

Am **Dienstag**, dem 15.12.2015 findet eine öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Sitzungstermin: **18.00 Uhr**

Sitzungsort: **Verwaltungsgebäude Baesweiler**



(Vorsitzender W. Lankow)

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.10.2015
2. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung, 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 des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung

3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
4. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
 - 4.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 - Urweg nördlich - gemäß § 31 BauGB
 - 4.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91, - Hubertusstraße - gemäß § 31 BauGB
 - 4.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - gemäß § 31 BauGB
5. Aufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen/Beteiligung der öffentlichen Stellen zu den Änderungen;
hier: Stellungnahme der Stadt Baesweiler
6. Sachstand Integriertes Handlungskonzept (IHK) Baesweiler Zentrum
7. IHK Baesweiler;
hier: Vorstellung des überarbeiteten Konzepts des Volksparks nach Beteiligung des Kinderparlaments und der Bürger
8. Spielplatzbericht der Stadt Baesweiler
9. Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler auf Errichtung von Fahrradboxen Am Feuerwehrturm
10. Widmung der Stichstraße „Robert-Koch-Straße“ (3. Teilstück) im Bebauungsplangebiet 3 D - Gewerbegebiet
11. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
12. Mitteilungen der Verwaltung
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung

14. Soziale Stadt Setterich;
hier: Umsetzung der Verdichtung der Straßenbeleuchtung in Setterich

15. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erstellung eines Generalentwässerungsplanes für das gesamte Stadtgebiet Baesweiler
16. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Planung und Bauüberwachung der Erschließung des Bebauungsplangebietes 105 - Carl-Alexander-Straße Süd -, Kanal- und Straßenbau
17. Vergabe des Auftrages zur Kanalrenovierung in der Eichenstraße und Feldstraße
18. Realschule;
hier: Vergabe der EDV-Verkabelung
19. Verschiedene städtische Gebäude;
hier: Vergabe der Aluminiumtüren
20. Mitteilungen der Verwaltung
21. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt der Tagesordnung)

2

Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung, 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 des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 15.09.2015 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung offen zu legen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 29.10.2015 bis 30.11.2015 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 29.10.2015 bis 30.11.2015.

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) 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 14.10.2014:**

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. 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 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.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat 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.

Die in Rede stehende BP-Fläche wird von einer vermuteten geologischen Störung (vermutlich Sandgewand) gekreuzt. Es wird empfohlen, den vermuteten Verlauf der Störung plus eines Sicherheitsabstandes von 10m 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 gemachter Ausführungen - unsererseits keine Bedenken erhoben.

Stellungnahme:

Auf Nachfrage beim Geologischen Dienst NRW wurde der Stadt Baesweiler eine konkrete Anfrage bei der RWE Power AG empfohlen, welche mit Schreiben vom 05.05.2015 erfolgte.

Die RWE Power AG teilte daraufhin mit, dass aus ihrer Sicht keine Bedenken gegen eine Bebauung bestehen. Dabei erfolgt diese Stellungnahme nur aus Sicht der Sumpfungsmaßnahme des Braunkohletagebaues.

Die Stadt hat daraufhin ein Gutachterbüro mit der genauen Untersuchung dieser vermuteten geologischen Störung beauftragt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beschränkung von Teilflächen hinsichtlich einer Bebauung aus geotechnischer Sicht nicht erforderlich ist.

Der EBV hält an seiner Stellungnahme vom 16.10.2014 fest, in der auf einen 20 m breiten Korridor der vermuteten Lage der Störung hingewiesen wird.

Es wird vorgeschlagen, im Bebauungsplan den entsprechenden Korridor darzustellen, mit dem Hinweis, dass hier hinsichtlich Baugrunduntersuchung sowie Auslegung der Gebäudfundamente entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertisen einzuholen und zu berücksichtigen sind.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, einen 20 m breiten Korridor in den Bebauungsplan einzuzeichnen, mit dem Hinweis, dass hinsichtlich Baugrunduntersuchung sowie Auslegung der Gebäudefundamente entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertise einzuholen und zu berücksichtigen sind.

c) **Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 29.10.2014:**

Der Wasserverband Eifel-Rur (WVER) ist Betreiber der beiden Regenrückhaltebecken „Otto-Hahnstraße“ und „Adenauerring“. In Folge des vorgelegten Bebauungsplanes Nr. 54 ist mit einer zusätzlichen Belastung der Regenrückhaltebecken zu rechnen. Eine ordnungsgemäße Funktionsweise der Regenrückhaltebecken nach Umsetzung des Bebauungsplanes ist zu gewährleisten.

Stellungnahme:

Der vorliegende Sachverhalt wurde mit dem WVER abgestimmt.

Es wurde durch ein Ingenieur-Büro nachgewiesen, dass sowohl hydraulisch, als auch hinsichtlich der Schmutzfracht, die Situation des Gesamtsystems, durch zusätzliche Belastungen aus dem BP 54, nicht negativ beeinflusst wird.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 29.10.2014:**

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Emmi“ und „Rothe Erde I“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Carl Alexander I“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Emmi“ und „Rothe Erde I“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerkfeldes „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 zu 51% sowie die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH, Dithmarscher Straße 13 in 26723 Emden zu 49%. 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 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 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 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 Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az. 61.42.63 - 2000 - 1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkungen 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, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Nach dem derzeitigen Stand des hiesigen Bergbau Alt- und Verdachtsflächenkataloges (Abkürzung: BAV-Kat) liegt das Planungsgebiet im Bereich der ehemaligen Betriebsstätte Carl-Alexander / Betriebsfläche Schachtanlage / Nr. 5003-S-001-1. Im Planungsgebiet wurden Gleisanlagen der Grubenanschlussbahn Carl-Alexander betrieben.

Im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind BAV-Kat folgende weitere Flächen ehemaliger bergbaulicher Nutzung verzeichnet:

- Carl-Alexander / Betriebsfläche Lagerplatz / Nr. 5003-S-001-2
- Carl-Alexander / Betriebsfläche Kokerei / Nr. 5003-S-001-3
- Carl-Alexander / Halde / Nr. 5002-A-001

Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 7. Änderung wurde mit Schreiben vom 13.05.2008 - 65.52.1-2008-323 - bereits eine ausführliche Stellungnahme hinsichtlich der o.a. BAV-Kat-Flächenabgegeben, auf die hiermit verwiesen wird.

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

Stellungnahme:

Die von der Bezirksregierung Arnsberg aufgeführten Eigentümer wurden seitens der Stadt beteiligt.

Der Stadtrat nimmt die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Emmi“, „Rothe Erde I“, „Carl-Alexander I“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis.

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

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine altlastentechnische Untersuchung gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) durchgeführt. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Emmi“, „Rothe Erde I“, „Carl-Alexander I“ 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.

Das Gutachten (altlastentechnische Untersuchung) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

e) Aachener Verkehrsbund GmbH mit Schreiben vom 05.11.2014:

Das betreffende Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler zum Teil als Fläche als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt. Dementsprechend wird für diesen Bereich im Zuge des Aufstellungsverfahrens eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich sein.

Wir bitten Sie daher, den zuständigen Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr, die Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln, als Träger öffentlicher Belange sowohl zum vorliegenden Bebauungsplan als auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Stellungnahme:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB, wonach der Flächennutzungsplan im Rahmen einer redaktionellen Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst wird.

Eine Beteiligung des o.g. Trägers öffentlicher Belange ist dabei nicht erforderlich, da die Fläche für Bahnanlagen in privatem Besitz des EBV war und lediglich als Grubenanschlussbahn betrieben wurde.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

f) Geologischer Dienst mit Schreiben vom 17.10.2014:

Boden und Baugrund:

Gemäß dem Auskunftssystem der BK 50 NRW ist der westliche Bereich des Plangebiets anthropogen aufgebracht Boden, während der mittlere bis östliche Baugrund mit natürlich gewachsenem Lössboden ausgestattet ist, welcher zur Regenwasserversickerung längerfristig nicht geeignet ist (vgl. Punkt 6.1 und 6.2 in der Begründung, Stand 11.12.2013 und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Seite 3, Kap. 21, Stand 21. Jan. 2014).

Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Stellungnahme:

In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass der Baugrund objektbezogen (vom jeweiligen Bauherrn) zu untersuchen und zu bewerten ist.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis, dass der Baugrund objektbezogen (vom jeweiligen Bauherrn) zu untersuchen und zu bewerten ist, in den Bebauungsplan aufzunehmen.

g) StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 03.11.2014:

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

A 70 - Umweltamt

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 12. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Ergänzungen aufgenommen werden:

Die 12. Änderung bezieht sich auf einen Bereich, der zum ehemaligen Betriebsgelände der Zeche Carl-Alexander gehört. Das ehemalige Zechengelände ist unter der Nummer 5003/0001 im Altlasten-Verdachtsfläche-Kataster der StädteRegion Aachen verzeichnet. Im Bereich der 12. Änderung befanden sich Gleisanlagen. Die Belastungssituation ist daher im Bereich der 12. Änderung nicht so hoch zu vermuten, wie im Bereich der Kokerei, die weiter westlich lag.

Das Gutachten des Büros Tillmanns vom 08.01.2014 weist im Oberboden (0-30 cm) Belastungen mit Blei nach, die den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete überschreiten. Der direkte Kontakt mit dem belasteten Boden ist daher zu unterbinden. Hierfür ist beispielsweise eine vollständig geschlossene Grasnarbe oder Abdeckung (Pflaster oder Splitt) ausreichend. Offene Bodenbereiche, z.B. Pflanzstreifen sind

- im Bereich von Haus/Kleingärten mit 60 cm
- im Bereich von Kinderspielflächen mit 35 cm und
- im Bereich von Grün- und Freizeitanlagen mit 10 cm

unbelastetem Boden (jeweils Z 0 in Anlehnung an die Zuordnungswerte der LAGA-Länder-arbeitsgemeinschaft Abfall) abzudecken.

Alternativ zu den Abdeckungsmaßnahmen kann auch ein Bodenaustausch der belasteten Böden erfolgen.

Im Bereich der 12. Änderung wurden durch das Büro Tillmanns Auffüllungen bis ca. 1,2 m nachgewiesen. Es wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Die im Vergleich zur Kokerei zu erwartende niedrige Belastungssituation wird also von den Untersuchungsergebnissen bestätigt. Eine chemische Analyse der Auffüllung wurde - vermutlich aufgrund der organoleptischen Unauffälligkeit - nicht durchgeführt.

Der Gutachter schlägt vor, die bei den Baumaßnahmen anfallenden Auffüllungs-Aushubmassen im Bereich des Schutzwalles einzubauen. Dabei sollen die Auffüllungen im Kern des Schutzwalls eingebaut werden. Die Abdeckung der so umgelagerten Auffüllungen soll mit unbelastetem Boden erfolgen. Gegen diese Vorgehensweise bestehen keine Bedenken, sofern diese Arbeiten durch einen sachkundigen und unabhängigen Gutachter begleitet werden.

Im Bereich der 12. Änderung liegen 2 Bodenmieten. Diese wurden nicht untersucht. Es ist daher unbekannt, woher das Material stammt, um welche Art es sich bei dem Material handelt und ob es belastet ist. Sofern beabsichtigt ist, diese Mieten zur Geländemodulation im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche einzubauen, so sind vorher Untersuchungen durch einen unabhängigen und sachverständigen Gutachter erforderlich. Die Untersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Vor einem Einbau innerhalb der Altlasten-Verdachtsfläche ist die Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. Sollte die untere

Bodenschutzbehörde einem Einbau nicht zustimmen können, so ist das Material ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

Im Bereich der 12. Änderung gibt es ein Bodenbecken. Wozu das Becken diente, ist nicht bekannt. Das Becken wurde bisher nicht untersucht. Bevor das Becken verfüllt wird, ist zu klären, welchen Zweck das Becken hatte. Ggf. sind Untersuchungen erforderlich, die belegen, dass hier keine umweltgefährdenden Stoffe versickert oder gelagert wurden. Vor Verfüllung des Beckens ist der unteren Bodenschutzbehörde das Material zu nennen, mit dem verfüllt werden soll. Vor der Verfüllung ist die Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.

Eine gezielte Versickerung von Oberflächen- und / oder Niederschlagswasser ist im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche ohne zusätzliche technische Maßnahmen nicht zulässig.

Bei allen Baumaßnahmen / Eingriffen in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche ist die gutachterliche Begleitung der Maßnahme erforderlich.

Alle Baumaßnahmen / Eingriffe in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche sind der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

Stellungnahme:

Bodenschutz und Altlasten:

Der Umgang mit offenen Bodenbereichen wird, wie vom Gutachter empfohlen, festgesetzt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der ursprünglich geplante Wall wird nicht in die Planung übernommen. Es besteht diesbezüglich seitens des Fachgutachters für Schallschutz keine Notwendigkeit mehr.

Bei den Bodenmieten handelt es sich um unbelastetes Material aus einer externen Maßnahme. Dieses Material wird nur temporär auf dem Gelände zwischengelagert.

Bei dem Bodenbecken handelt es sich um eine Muldenrigole. Mit Schreiben vom 23.08.2006 hat der Kreis Aachen eine befristete Erlaubnis zur Einleitung von unverschmutzten Niederschlagswässern der Dach- und Hofflächen in den Untergrund erteilt.

Die Hinweise, Versickerung von Oberflächenwasser, Eingriffe ins Erdreich werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise zum Umgang mit offenen Bodenbereichen zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie zu den Eingriffen ins Erdreich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Natur und Landschaft:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Bilanzierung des zu diesem Änderungsverfahren erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags dürfen für die im Plangebiet auf dem Lärmschutzwall zu pflanzende Hecke gemäß dem Verfahren Sporbeck/Ludwig allerdings maximal lediglich 16 Wertpunkte statt 17 in Ansatz gebracht werden.

Stellungnahme:

Natur und Landschaft:

Die Stellungnahme der StädteRegion Aachen beruhte auf der Annahme, dass ein Lärmschutzwall geplant sei. In so einem Fall hätten die in Ansatz gebrachten Wertpunkte von 17 auf 16 reduziert werden müssen.

Nach Rücksprache mit der StädteRegion Aachen wurde der Sachverhalt, der Wegfall des Lärmschutzwalls, besprochen und die Reduzierung der Wertpunkte von 17 auf 16 ist damit nicht mehr erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- 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 wurde folgende Stellungnahmen vorgebracht:

h) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 24.11.2015:**

A 70 - Umweltamt, Bodenschutz und Altlasten:

- 1. Gemäß den textlichen Festsetzungen ist die altlastentechnische Untersuchung Bestandteil des Bebauungsplanes. Für die Altlasten-Verdachtsfläche 5003/0001 Kokerei und Zeche Carl-Alexander wurden bereits seit den 1990er Jahren zahlreiche Altlasten-Gutachten erstellt. Damit es zu keinen Verwechslungen kommt, halte ich es für erforderlich, die hier gemeinte altlastentechnische Untersuchung genau zu benennen: Bebauungsplan Nr. 54, Haldenvorgelände, Altlastentechnische Untersuchung gemäß BBodSchV, erstellt vom Büro Tillmanns am 08.01.2014.

2. In der zeichnerischen Darstellung sollen mit einer xxxx-Linie die Flächen umgrenzt werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. So zu kennzeichnen ist das gesamte Gebiet der 12. Änderung, und nicht nur wie in den vorgelegten Unterlagen ein kleiner Teilbereich im Südwesten.
3. Laut Begründung, Kapitel 6.3 D und auch in den textlichen Festsetzungen Punkt 6 „ist vom Bauherren in der mit xxxx gekennzeichneten Fläche (vgl. 15.12 der Legende) hinsichtlich Baugrunduntersuchungen sowie Auslegung der Gebäudefundamente eine entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertise einzuholen und berücksichtigen.“

Dieser Text bezieht sich meiner Ansicht nach auf Nummer 15.11 der Legende: Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind.

Die Nummer 15.12 der Legende bezieht sich auf Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4. Gemäß Abwägung der Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB sollte der Umgang mit offenen Bodenbereichen festgesetzt werden. Eine solche Festsetzung ist in der 12. Änderung nicht vorhanden. Der Hinweis, das Gutachten sei Bestandteil des Bebauungsplanes, ist nicht ausreichend. Daher ist die Begründung und in den textlichen Festsetzungen zur 12. Änderung folgendes aufzunehmen:

Das Gutachten des Büros Tillmanns vom 08.01.2014 weist im Oberboden (0-30 cm) Belastungen mit Blei nach, die den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete überschreiten. Der direkte Kontakt mit dem belasteten Oberboden ist daher zu unterbinden. Hierfür ist beispielsweise eine vollständig geschlossene Grasnarbe oder Abdeckung (Pflaster oder Splitt) ausreichend. Offene Bodenbereiche, z.B. Pflanzstreifen sind

- im Bereich von Haus/Kleingärten mit 60 cm
- im Bereich von Kinderspielflächen mit 35 cm und
- im Bereich von Grün- und Freizeitanlagen mit 10 cm

unbelastetem Boden (jeweils Z 0 in Anlehnung an die Zuordnungswerte der LAGA-Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) abzudecken. Alternativ zu den Abdeckungsmaßnahmen kann auch ein Bodenaustausch der belasteten Böden erfolgen.

5. In die Begründung und den textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass
 - alle Baumaßnahmen / Eingriffe in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen sind,
 - bei allen Baumaßnahmen / Eingriffen in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche die gutachterliche Begleitung der Maßnahmen erforderlich ist.

Stellungnahme:

zu 1: Der Hinweis auf die aktuelle altlastentechnische Untersuchung durch das Büro Tillmanns vom 08.01.2014 wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

zu 2/3: Bei der zeichnerischen Darstellung ist es zu einer Verwechslung der xxxx-Signatur sowie der X X X X-Signatur gekommen. Das gesamte Plangebiet wird durch die xxxx-Signatur gekennzeichnet als Fläche, der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Außerdem wird durch die X X X X-Signatur ein Teilbereich gekennzeichnet, für die vom Bauherren hinsichtlich Baugrunduntersuchungen sowie Auslegung des Gebäudefundamente eine entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertise einzuholen und zu berücksichtigen ist.

zu 4: Folgender Punkt im Umgang mit offenen Bodenbereichen wird in die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Das Gutachten des Büros Tillmanns vom 08.01.2014 weist im Oberboden (0-30 cm) Belastungen mit Blei nach, die den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete überschreiten. Der direkte Kontakt mit dem belasteten Oberboden ist daher zu unterbinden. Hierfür ist beispielsweise eine vollständig geschlossene Grasnarbe oder Abdeckung (Pflaster oder Splitt) ausreichend. Offene Bodenbereiche, z.B. Pflanzstreifen sind

- im Bereich von Haus/Kleingärten mit 60 cm
- im Bereich von Kinderspielflächen mit 35 cm und
- im Bereich von Grün- und Freizeitanlagen mit 10 cm

unbelastetem Boden (jeweils Z 0 in Anlehnung an die Zuordnungswerte der LAGA-Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) abzudecken. Alternativ zu den Abdeckungsmaßnahmen kann auch ein Bodenaustausch der belasteten Böden erfolgen.

zu 5: Die Punkte, dass alle Baumaßnahmen / Eingriffe in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen sind und dass bei allen Baumaßnahmen / Eingriffen in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche die gutachterliche Begleitung der Maßnahmen erforderlich ist, werden in die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf die aktuelle altlastentechnische Untersuchung durch das Büro Tillmanns vom 08.01.2014 in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Das gesamte Plangebiet wird durch die xxxx-Signatur gekennzeichnet als Fläche, der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Darüber hinaus wird durch die X X X X-Signatur ein Teilbereich gekennzeichnet, für die vom Bauherren hinsichtlich Baugrunduntersuchungen sowie Auslegung des Gebäudefundamente eine entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertise einzuholen und zu berücksichtigen ist.

Der folgende Punkt hinsichtlich Umgang mit offenen Bodenbereichen wird in die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Das Gutachten des Büros Tillmanns vom 08.01.2014 weist im Oberboden (0-30 cm) Belastungen mit Blei nach, die den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete überschreiten. Der direkte Kontakt mit dem belasteten Oberboden ist daher zu unterbinden. Hierfür ist beispielsweise eine vollständig geschlossene Grasnarbe oder Abdeckung (Pflaster oder Splitt) ausreichend. Offene Bodenbereiche, z.B. Pflanzstreifen sind

- im Bereich von Haus/Kleingärten mit 60 cm
- im Bereich von Kinderspielflächen mit 35 cm und
- im Bereich von Grün- und Freizeitanlagen mit 10 cm

unbelastetem Boden (jeweils Z 0 in Anlehnung an die Zuordnungswerte der LAGA-Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) abzudecken. Alternativ zu den Abdeckungsmaßnahmen kann auch ein Bodenaustausch der belasteten Böden erfolgen.

Die Punkte, dass alle Baumaßnahmen / Eingriffe in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen sind und dass bei allen Baumaßnahmen / Eingriffen in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche die gutachterliche Begleitung der Maßnahmen erforderlich ist, werden in die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

i) **IHK mit Schreiben vom 30.11.2015:**

Gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken, sofern sich durch die Umwandlung des bisherigen Gewerbegebietes in ein Mischgebiet die vorhandenen Unternehmen in ihren Schallnutzungsrechten nicht eingeschränkt werden.

Eine entsprechende Beurteilung liegt den Planunterlagen nicht bei, kann jedoch nach unserer Auffassung im Laufe des weiteren Verfahrens seitens der Verwaltung ohne ein explizites Gutachten vorgelegt und in die Abwägung eingebracht werden.

Stellungnahme:

Insbesondere das Lärm-/Schallemissionsgutachten wurde den Unterlagen beigelegt und ist somit auch der zuständigen Fachbehörde (StädteRegion Aachen) vorgelegt worden. Die Fachbehörde hat ihrerseits keine Bedenken in Bezug auf eine Beeinträchtigung der Schallnutzungsrechte der vorhandenen Unternehmen geäußert.

Durch die geplante Ausweisung eines Mischgebietes kommt es zu keiner Einschränkung der bestehenden Betriebe.

Beschlussvorschlag:

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

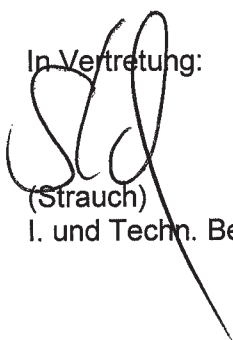
Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

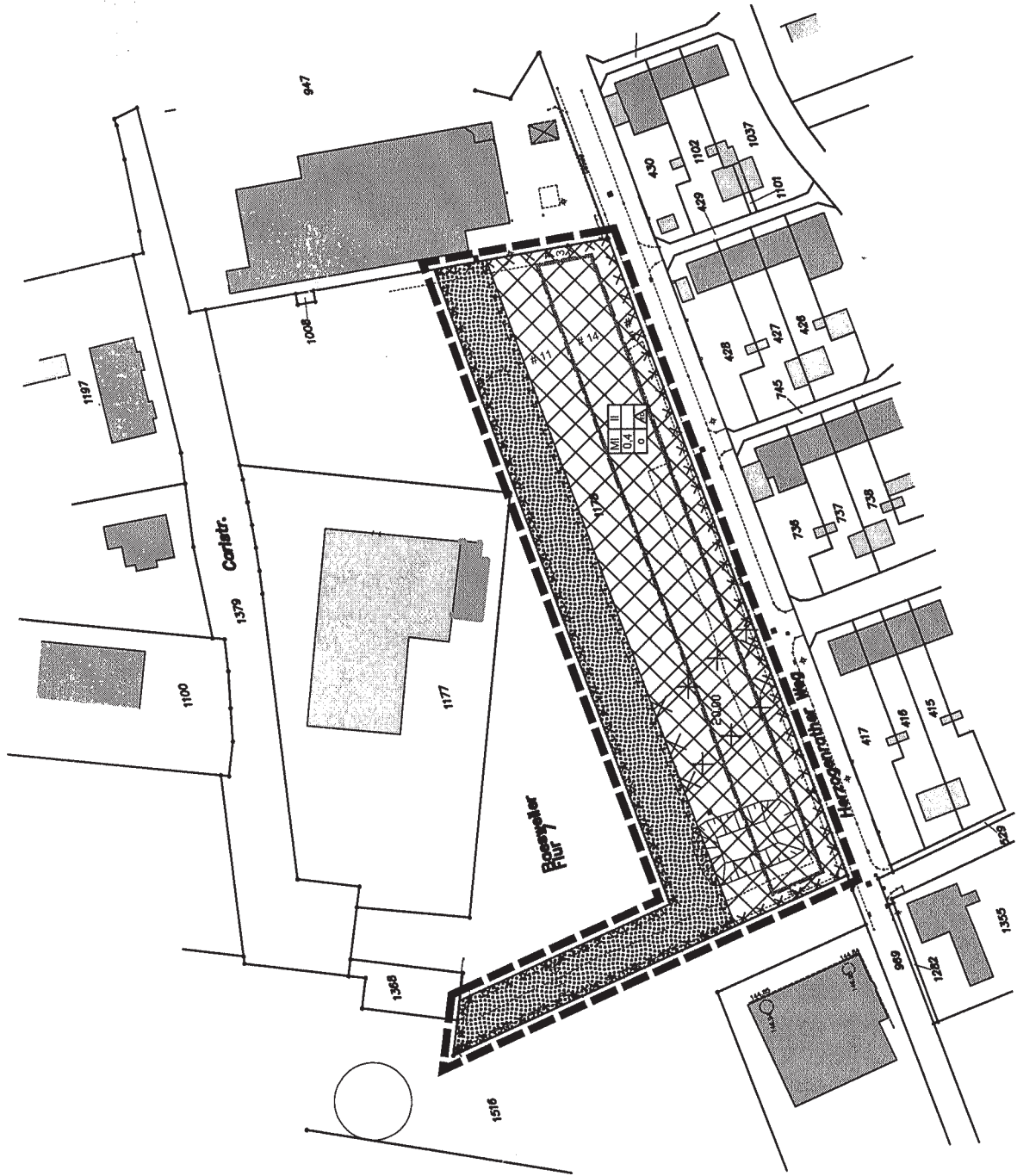
In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung



Legende
 Störungen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1980 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches-BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

1.2.2. Mischgebiete
 (§ 6 BauNVO)

3. Bauweise, Bauformen, Bauvorgaben
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

9. Grünflächen
 (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (Umgrenzung von Flächen, unter denen der Beigebau umgibt (§ 5 Abs.3 Nr.1 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.6 BauGB))

15.12 Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB))

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 (§ 9 Abs.7 BauGB)

| | | | |
|-----|----|--|---|
| Mi | II | | |
| 0,4 | | | |
| 0 | | | |
| | | | △ |

= Mischgebiet
 = Zahl der Vollgeschosse
 = Grundflächenzahl
 = offene Bauweise
 = nur Einzel- und Doppelhäuser

Stadt Baesweiler- Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -,12. Änderung Stadtteil Baesweiler

Textliche Festsetzungen:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB):

1.1 Mischgebiet (MI)

1.2 In dem als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO folgende nach § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Nr. 1 Vergnügungsstätten, Wettbüros sowie Einrichtungen, in denen Glücksspiel, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden,
- Nr. 2 Bordelle, Sexshops und bordellähnliche Betriebe,
- Nr. 3 Tankstellen,
- Nr. 4 Waschanlagen,
- Nr. 5 Reparaturwerkstätte,
- Nr. 6 sonstige Werksbetriebe.

1.3 In dem als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB):

2.1 Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. § 9 (1) 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten.

Die Wohnungsanzahl je Wohngebäude wird auf 2 Wohneinheiten beschränkt.

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II.

2.2 Innerhalb des MI-Gebietes wird die Grundflächenzahl mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt, um eine zu starke Verdichtung im Plangebiet zu vermeiden.

Die Ausnahme nach § 19 (4) BauNVO bleibt zulässig.

2.3 Terrassen und Abgrabungen dürfen die Baugrenzen bis zu maximal 3,00 m überschreiten. Dabei darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

3. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 BauNVO):

3.1 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Bei der Berechnung der gesamt erforderlichen Stellplätze ist die Zahl erforderlichenfalls nach oben aufzurunden.

Garagenzufahrten werden nicht als notwendige Stellplätze angerechnet.

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Sie dürfen diese um bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter und auch seitlich überschreiten.

Vor geschlossenen Garagen muss zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ein Stauraum von 5,00 m eingehalten werden.

- 3.2 Stellplätze und Carports sind auch in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig, soweit durch sie und die Zufahrten zum Grundstück (ohne Anrechnung von separaten Hauszugängen) eine Fläche von maximal 5,50 m Breite bei Einfamilienhäusern und 8,25 m Breite bei Zweifamilienhäusern in Anspruch genommen wird.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO):

Für das MI-Gebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen sind unzulässig.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):

- 5.1 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind außer Pergolen und Stellplätzen bzw. Carports gem. Ziffer 3.2, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

- 5.2 Darüber hinaus sind Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiete selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Sie dürfen eine maximale Firsthöhe von 2,50 m und ein maximales Volumen von 40 cbm nicht überschreiten. Die Kubatur mehrerer Nebenanlagen wird addiert und darf 40 cbm nicht überschreiten.

6. Höhenlage und Höhe der Gebäude (§ 9 (2) BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO):

- 6.1 Die Gebäude dürfen mit dem Fertigfußboden des Erdgeschosses maximal 0,50 m über Straßenniveau liegen.

Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie.

Die Traufhöhe des Gebäudes wird mit maximal 6,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Die Traufe wird definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut.

- 6.2 Die Firsthöhe der Gebäude wird mit maximal 11,00 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Der First wird definiert als höchster Punkt der Dacheindeckung.

- 6.3 Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern wird mit max. 7,5 m festgesetzt.

B) Gestalterische Festsetzungen

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW).

1. Dächer:

- 1.1 Wohngebäude können mit geneigten Dächern oder mit Flachdach ausgeführt werden.
- 1.2 Die Dachneigung wird mit mindestens 23° und maximal 45° für Sattel-, Walm- und Zeltdächer vorgeschrieben. Die Dachneigung wird mit mindestens 15° für Pultdächer vorgeschrieben.
- 1.3 Drempele sind bei 2-geschossigen Baukörpern nur innerhalb des zweiten Vollgeschosses zulässig.
- 1.4 Garagen und untergeordnete bauliche Anlagen i. S. des § 14 BauNVO dürfen mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach errichtet werden.
- 1.5 Aneinandergrenzende Gebäude sind straßenseitig in Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung anzugleichen.
- 1.6 Die Summe der Ansichtsbreiten von Dachgauben, Dacheinschnitten (Loggien), Quergiebeln und Nebergiebeln etc. darf die Hälfte der Breite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Auch einzelne Dachgauben, Dacheinschnitte (Loggien), Quergiebel und Nebengiebel dürfen die Hälfte der Breite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

Die Traufhöhe der Dachgauben, Quergiebel und Nebengiebel etc. wird mit maximal 2,60 m über Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses festgesetzt.

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2 Dachziegelreihen unter dem First des Hauptdaches einschneiden. Bei Satteldachgauben, Quer- und Nebengiebeln gilt dies für den First.

Die Firsthöhe von Quergiebeln, Nebengiebeln und Satteldachgauben wird mit max. 4,00 m über dem Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses festgesetzt.

Der First wird definiert als höchster Punkt der Dacheindeckung.

Dachgauben in mehreren Ebenen des Daches sind nicht zulässig.

2. Dacheindeckung:

Für die Dacheindeckung sind schwarze, anthrazitfarbene, dunkelgraue oder rote Dachziegel zulässig. Für Dachgauben und Anbauten sind auch Metalleindeckungen zulässig.

3. Einfriedungen:

- 3.1 Vorgärten dürfen nur mit bis zu 1,00 m hohen Hecken, hinter denen gleich hohe Maschendraht- oder ähnliche transparente Metallzäune stehen dürfen, eingefriedet werden.

- 3.2 Davon ausgenommen sind überwiegend nach Süden ausgerichtete Vorgärten. Hier sind bis zu 1,80 m hohe Hecken zulässig.
- 3.3 Von den privaten Grundstücken dürfen keine Zugänge zu der ökologischen Ausgleichsfläche geschaffen werden. Des Weiteren sind im Bereich der ökologischen Ausgleichsfläche keine Ablagerungen wie z.B. Komposter zulässig.
- 3.4 Betonzauenelemente und Gabionen, die auf Grund ihrer Lage und Wirkung als Einfriedung wirken sowie Einfriedigungen aus Mauerwerk sind nicht zulässig.

4. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswasser der Dachflächen erfolgt über ein Mischsystem.

C) Festsetzungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages

gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 (1) Nr. 5, 15, 20 und 25 sowie § 9 (1a).

Die genaue Zuordnung sowie der Umfang der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 54, 12. Änderung geregelt, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist.

Die Pflanzenlisten

des landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

D) Festsetzungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Für alle im Wirkungsbereich des Vorhabens potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie sind bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

E) Hinweise

1. Denkmalpflege

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.

2. Kampfmittelfreiheit

Vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen.

3. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3.

4. Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau

Der Bereich des Planungsgebietes ist (nach den Grundwasserdifferenzialplänen Stand 01.10.2012) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus 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 Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

5. Grundwasseranstieg durch den Steinkohlebergbau

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.

Das gesamte Plangebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

6. Baugrunduntersuchung

In der mit X X X gekennzeichneten Fläche (vgl. 15.11 der Legende) ist vom jeweiligen Bauherren hinsichtlich Baugrunduntersuchung sowie Auslegung der Gebäudefundamente entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertise einzuholen und zu berücksichtigen.

7. Altlasten

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5003/0001. Die Kennzeichnung erfolgt gem. § 9 Abs. 5 BauGB.

Die altlastentechnische Untersuchung (Bebauungsplan Nr. 54, Haldenvorgelände, Altlastentechnische Untersuchung gemäß BBodSchV, erstellt vom Büro Tillmanns am 08.01.2014) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Gutachten des Büros Tillmanns vom 08.01.2014 weist im Oberboden (0-30 cm) Belastungen mit Blei nach, die den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete überschreiten. Der direkte Kontakt mit dem belasteten Oberboden ist daher zu unterbinden. Hierfür ist beispielsweise eine vollständig geschlossene Grasnarbe oder Abdeckung (Pflaster oder Splitt) ausreichend. Offene Bodenbereiche, z.B. Pflanzstreifen sind

- im Bereich von Haus/Kleingärten mit 60 cm
- im Bereich von Kinderspielflächen mit 35 cm und

- im Bereich von Grün- und Freizeitanlagen mit 10 cm unbelastetem Boden (jeweils Z 0 in Anlehnung an die Zuordnungswerte der LAGA-Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) abzudecken. Alternativ zu den Abdeckungsmaßnahmen kann auch ein Bodenaustausch der belasteten Böden erfolgen.

8. Eingriffe ins Erdreich

Alle Baumaßnahmen/Eingriffe in das Erdreich im Bereich der Altlastenverdachtsfläche sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Bei allen Baumaßnahmen/Eingriffen in das Erdreich im Bereich der Altlastenverdachtsfläche ist die gutachterliche Begleitung der Maßnahme erforderlich.

9. DIN-Normen Einsehbarkeit

Die in der Bebauungsplanurkunde erwähnten DIN-Normen können bei der Stadt Baesweiler, Planungsabteilung, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler, während der Dienststunden eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung;

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); in der zurzeit gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023),
in der zurzeit gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. 232),
in der zurzeit gültigen Fassung;

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) in der zurzeit gültigen Fassung;

Landschaftsgesetz NRW (LG-NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), in der zurzeit gültigen Fassung



**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 54
- Haldenvorgelände -
Änderung Nr. 12
(nach § 13a BauGB)**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

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



**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 54
- Haldenvorgelände -
Änderung Nr. 12
(nach § 13a BauGB)**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

Die Grundlage des Bebauungsplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004. Seit Inkrafttreten der Änderung des BauGB im Dezember 2006 besteht die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchzuführen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, darüber hinaus keine Beeinträchtigungen auf Umweltschutzgüter zu erwarten sind und die Obergrenze von 20.000 qm zulässiger Grundfläche innerhalb des Plangebietes nicht erreicht wird, sind hier die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gegeben. Diesbezüglich ist vorgesehen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen.

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 – Haldenvorgelände –, 12. Änderung liegt am Herzogenrather Weg im Gewerbegebiet Haldenvorgelände im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 1178. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.160 qm (0,82 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

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

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976) der Stadt Baesweiler als "Gewerbegebiet" sowie "Fläche für Bahnanlagen" dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für den als "Gewerbegebiet" sowie "Fläche für Bahnanlagen" im FNP dargestellten Bereich ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Weg einer Berichtigung angepasst.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

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

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 54 Änderung Nr. 4.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

3.1 ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern im Bereich der Änderung zu schaffen. Der Eigentümer des Grundstückes möchte gerne im Bereich der Änderung Wohnhäuser errichten.

3.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung am Herzogenratherweg von GE in MI vor, so dass das gesamte Grundstück als MI (Mischgebiet) in ein- bis zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen wird.

Entlang der Erschließungsstraße werden Einzelhäuser und Doppelhäuser festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Einfügung der geplanten Bebauung in das städtebauliche Bild der Umgebung.

Die geplante Änderung stellt eine städtebauliche sinnvolle Ergänzung der bereits vorhandenen Bebauung im Bereich des Herzogenrather Weges dar und trägt zur Nachverdichtung des Wohngebietes bei.

3.3 ERSCHLIEßUNG / STELLPLÄTZE

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über den ausgebauten Herzogenrather Weg.

Für jede Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze vorgesehen. Bei der Berechnung der gesamt erforderlichen Stellplätze ist die Zahl erforderlichenfalls nach oben aufzurunden. Damit wird sichergestellt, dass ausreichend Stellfläche für den ruhenden Verkehr in diesem Gebiet auf den privaten Grundstücken untergebracht wird. Im MI - Mischgebiet ist vor Garagen eine Vorstellfläche von mindestens 5,0 m Tiefe einzuhalten. Dadurch soll sichergestellt werden, dass keine Behinderungen des Verkehrs erfolgen.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

| | |
|----------------------------------|--------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Art der Nutzung | MI |
| Bauweise | |
| Einzel- und Doppelhäuser | E / D |
| Maß der Nutzung | |
| Geschossigkeit | I - II |
| Grundflächenzahl | 0,4 |

4.1 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet ist als MI - Mischgebiet festgesetzt. Die in dem als Mischgebiet (MI) nach § 6 Bau NVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO folgende Nutzung entsprechend dem vorhandenen Gebietscharakter nicht zulässig:

- Nr. 1 Vergnügungsstätten, Wettbüros sowie Einrichtungen, in denen Glücksspiel, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden
- Nr. 2 Bordelle, Sexshops und bordellähnliche Betriebe
- Nr. 3 Tankstellen
- Nr. 4 Waschanlagen
- Nr. 5 Reparaturwerkstätte
- Nr. 6 sonstige Werksbetriebe

4.2 MAß DER NUTZUNG

Für die ausgewiesenen Baugrundstücke wird abweichend von § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Hierdurch soll die Verdichtung im Plangebiet und zugleich die Versiegelung verringert werden.

Das Maß der Nutzung entspricht der umliegenden Bebauung.

Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. § 9 (1) 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten. Durch Festlegung der Mindestgröße soll sichergestellt werden, dass bei einer Bebauung mit den üblichen Abmessungen ausreichend Raum für die Anordnung und Gestaltung der Freiflächen und Stellplätze bleibt.

4.3 BAUWEISE

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

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Es ist vorgesehen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist innerhalb dieses Verfahrens somit nicht erforderlich. Gleichwohl werden die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen einer Ersteinschätzung betrachtet und in den Abwägungsprozess eingestellt.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

Die sonstigen Planungsbelange wie z.B. Schallschutz oder Denkmalschutz o.ä. werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens umfassend erhoben und in die Planung eingestellt.

6.1 ENTWÄSSERUNG

Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastung ist eine Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswasser der Dachflächen in den Untergrund ausgeschlossen, um eine Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden.

Die anfallenden Niederschlagswasser der Dachflächen werden der vorhandenen Mischkanalisation zugeleitet.

6.2 ALTLASTEN

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5003/0001. Die Kennzeichnung erfolgt gem. § 9 Abs. 5 BauGB.

Die altlastentechnische Untersuchung (Bebauungsplan Nr. 54, Haldenvorgelände, Altlastentechnische Untersuchung gemäß BBodSchV, erstellt vom Büro Tillmanns am 08.01.2014) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Gutachten des Büros Tillmanns vom 08.01.2014 weist im Oberboden (0-30 cm) Belastungen mit Blei nach, die den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete überschreiten. Der direkte Kontakt mit dem belasteten Oberboden ist

daher zu unterbinden. Hierfür ist beispielsweise eine vollständig geschlossene Grasnarbe oder Abdeckung (Pflaster oder Splitt) ausreichend. Offene Bodenbereiche, z.B. Pflanzstreifen sind

- im Bereich von Haus/Kleingärten mit 60 cm
- im Bereich von Kinderspielflächen mit 35 cm und
- im Bereich von Grün- und Freizeitanlagen mit 10 cm

unbelastetem Boden (jeweils Z 0 in Anlehnung an die Zuordnungswerte der LAGA-Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) abzudecken. Alternativ zu den Abdeckungsmaßnahmen kann auch ein Bodenaustausch der belasteten Böden erfolgen.

6.3 HINWEISE

A.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

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

B.

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).

C.

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht.

D.

In der mit X X X gekennzeichneten Fläche (vgl. 15.11 der Legende) ist vom jeweiligen Bauherren hinsichtlich Baugrunduntersuchung sowie Auslegung der Gebäudefundamente entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertise einzuholen und zu berücksichtigen.

E.

Alle Baumaßnahmen/Eingriffe in das Erdreich im Bereich der Altlastenverdachtsfläche sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Bei allen Baumaßnahmen/Eingriffen in das Erdreich im Bereich der Altlastenverdachtsfläche ist die gutachterliche Begleitung der Maßnahme erforderlich.

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

| Bebauungsplan Nr. 54-12 | Fläche in qm | in % |
|--------------------------------|---------------------|-------------|
| Mischgebiet | 5.145 | 63,2 |
| Grünfläche | 2.995 | 36,8 |
| Plangebiet, gesamt | 8.140 | 100 |

Baesweiler, den

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt 3 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II -, Stadtteil Baesweiler

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - mit Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung der Planung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - mit Gebietsabgrenzung:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - liegt nördlich der Innenstadt von Baesweiler. Das Plangebiet liegt größtenteils im Innenbereich zwischen der Kurt-Schumacher-Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Fidelisstraße und Heinrich-Imbusch-Straße und umfasst ein Teilstück des Flurstücks 648 sowie des Flurstücks 1126 der Flur 1, Gemarkung Baesweiler.

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

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen inmitten einer aufgelockerten Bebauung von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern am Rande der Innenstadt von Baesweiler. Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossigen Wohnungsbau. Das Plangebiet stellt sich als unbebaute Fläche mit größtenteils ungenutztem Gartenland der Mehrfamilienhäuser an der Kurt-Schumacher-Straße dar. Im nördlichen Bereich befinden sich Gärten der Mehrfamilienhäuser mit einzelnen Nebenanlagen. Im südlichen Bereich sind auf einer ansonsten freien Wiesenfläche vereinzelte Gehölzgruppen vorzufinden. Die Mehrfamilienhäuser haben keine eigene Grundstückszuordnung und weisen Grundstückstiefen von 70 m auf. Derartig große Grundstücke entsprechen größtenteils nicht mehr den Bedürfnissen heutiger Bewohner. Aus diesen Gründen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur ist es städtebaulich sinnvoll, eine behutsame Nachverdichtung für eine wohnliche Nutzung vorzunehmen.

Die Vivawest Wohnen GmbH möchte eine der umgebenden Bebauung angepasste Planung mit freistehenden Einfamilienhäusern, einzelnen Doppelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus in Verlängerung des Bestands an der Kurt-Schumacher-Straße durchführen und dafür die Grundstücke der bestehenden Häuser in diesem Bereich angemessen reduzieren. Die Tiefe dieser Grundstücke wird mindestens ca. 25 m betragen. Somit ist gewährleistet, dass die Freiräume der bestehenden Gebäude der Lage entsprechend ausreichend groß erhalten bleiben. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit kommt der Erschließung derartiger innerstädtischen Flächen eine große Bedeutung zu, da so vorhandene Flächen sowie technische und soziale Infrastrukturen genutzt werden. Damit werden ökologisch wertvolle Freiflächen in den Randbereichen der Stadt geschont.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland in Baesweiler und somit Nutzbarmachung innerstädtischer Flächen für Wohnbauzwecke (Anlage 2/Anlage 3).

Beschlussvorschlag:

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

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

Bebauungsplan Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II -.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II -, erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung wird den Planentwurf in der Sitzung vorstellen.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss dem Entwurf der Aufstellung zustimmt, kann sodann der Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgen.

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

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

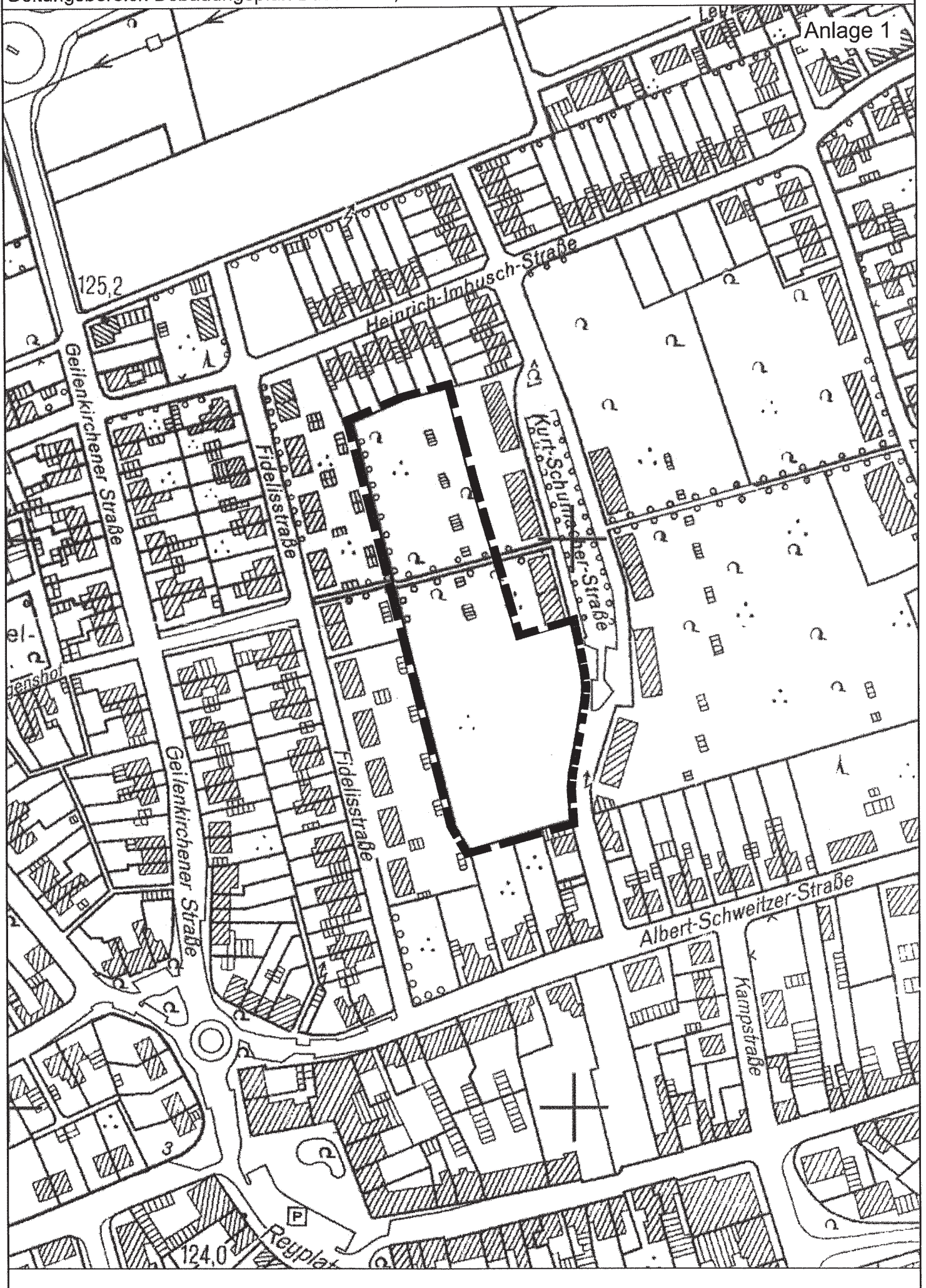
Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 - Kurt-Schumacher-Straße II - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:

(Strauch)

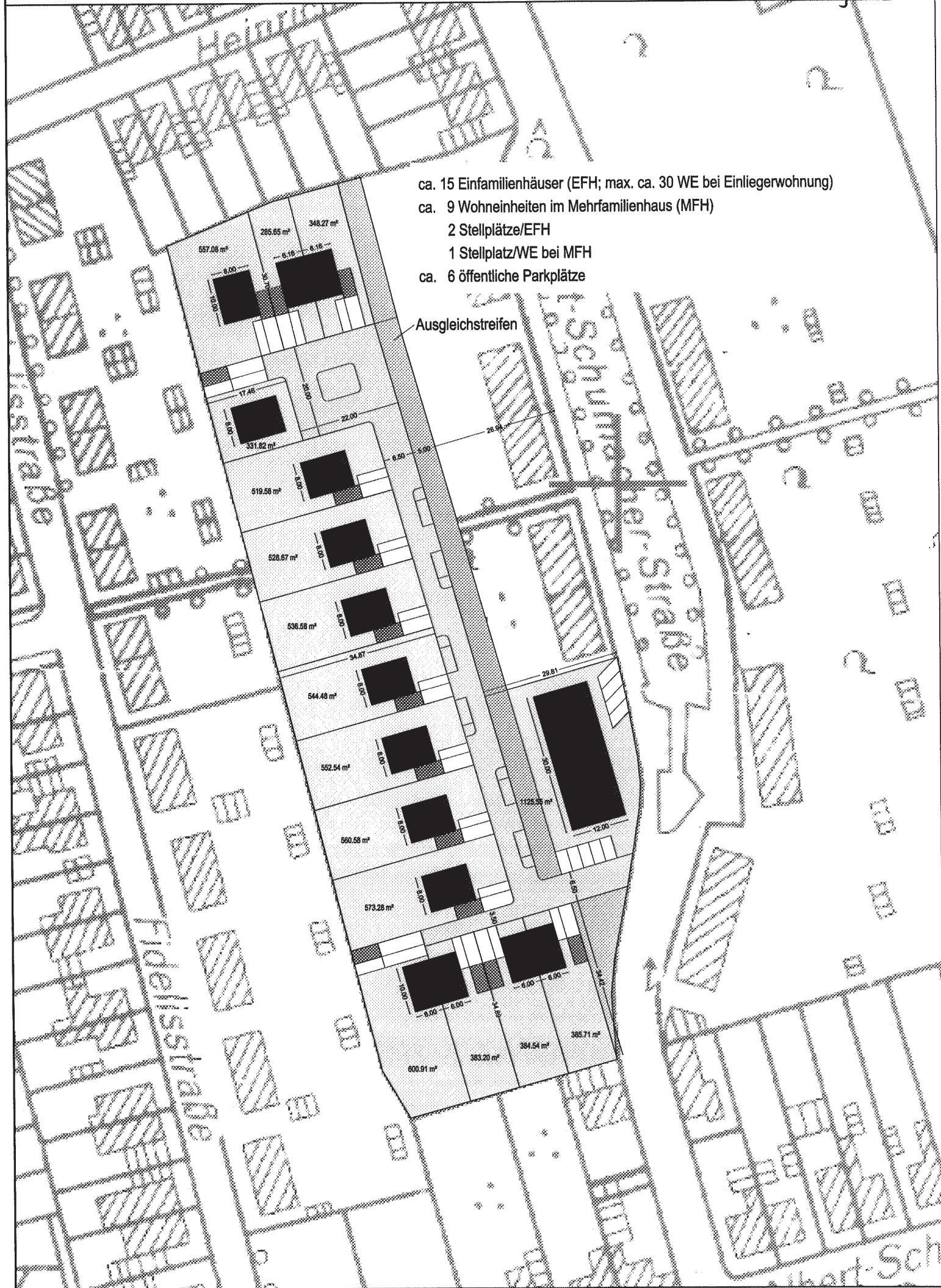
I. und Techn. Beigeordneter

Geltungsbereich Bebauungsplan Baesweiler, Kurt-Schumacher-Straße II



- ca. 15 Einfamilienhäuser (EFH; max. ca. 30 WE bei Einliegerwohnung)
- ca. 9 Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus (MFH)
- 2 Stellplätze/EFH
- 1 Stellplatz/WE bei MFH
- ca. 6 öffentliche Parkplätze

Ausgleichstreifen





Entwurf (Stand 30.11.2015)

Begründung zum Bebauungsplan

– Kurt-Schumacher-Straße, Albert-Schweitzer-Straße,

Fidelisstraße, Heinrich-Imbusch-Straße –

(Kurt-Schumacher-Straße II)

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Das Bebauungsplanverfahren Kurt-Schumacher-Straße II wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches – BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

2. PLANVORGABEN

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kurt-Schumacher-Straße II liegt nördlich der Innenstadt von Baesweiler, nur wenige Fußminuten vom Stadtkern mit allen Infrastruktureinrichtungen entfernt.

Das Plangebiet liegt größtenteils im Innenbereich der Kurt-Schumacher-Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Fidelisstraße und Heinrich-Imbusch-Straße und umfasst ein Teilstück des Flurstücks 648 sowie des Flurstücks 1126 der Flur 1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10.400 m² und ist kartografisch bestimmt. Für die unmittelbar an die Straßen angrenzenden bebauten Flächen besteht Planungsrecht nach § 34 BauGB. Da für diese kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht, werden diese Flächen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

2.2 Regionalplan

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

2.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wird somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.4. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II Baesweiler–Alsdorf–Merkstein.

2.5 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich derzeit nach § 34 BauGB.

3. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

3.1 Ziel der Planung

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen inmitten einer aufgelockerten Bebauung von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern am Rande der Innenstadt von Baesweiler. Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossigen Wohnungsbau. Das Plangebiet stellt sich als unbebaute Fläche mit größtenteils ungenutztem Gartenland der Mehrfamilienhäuser an der Kurt-Schumacher-Straße dar. Im nördlichen Bereich befinden sich die Gärten der Mehrfamilienhäuser mit einzelnen Nebenanlagen. Im südlichen Bereich sind auf einer ansonsten freien Wiesenfläche vereinzelte Gehölzgruppen vorzufinden. Die Mehrfamilienhäuser haben keine eigene Grundstückszuordnung und weisen Grundstückstiefen von 70 m auf. Derartig große Grundstücke entsprechen größtenteils nicht mehr den Bedürfnissen heutiger Bewohner. Aus diesen Gründen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur ist es städtebaulich sinnvoll, eine behutsame Nachverdichtung für eine wohnbauliche Nutzung vorzunehmen.

Die Vivawest Wohnen GmbH möchte eine der umgebenden Bebauung angepasste Planung mit freistehenden Einfamilienhäusern, einzelnen Doppelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus in Verlängerung des Bestands an der Kurt-Schumacher-Straße durchführen und dafür die Grundstücke der bestehenden Häuser in diesem Bereich angemessen reduzieren. Die Tiefe dieser Grundstücke wird mindestens ca. 25 m betragen. Somit ist gewährleistet, dass die Freiräume der bestehenden Gebäude der Lage entsprechend ausreichend groß erhalten bleiben. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit kommt der Erschließung derartiger innerstädtischer Flächen eine große Bedeutung zu, da so vorhandene Flächen sowie technische und soziale Infrastrukturen genutzt werden. Damit werden ökologisch wertvolle Freiflächen in den Randbereichen der Stadt geschont.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland in Baesweiler und somit Nutzbarmachung innerstädtischer Flächen für Wohnbauzwecke.

3.2 Städtebauliche Konzeption

Auf dem gesamten Grundstück sind auf einer Fläche von etwa 10.400 m² ca. 39 WE (6 Doppelhaushälften mit max. 12 WE, 9 freistehende Einfamilienhäuser mit max. 18 WE, 9 WE im Mehrfamilienhaus) geplant. Die geplanten Grundstücke weisen für die Doppelhausbebauung Größen von ca. 250 bis 600 m² und für die freistehenden

Einfamilienhäuser von ca. 330 bis 550 m² auf. Das Mehrfamilienhaus steht auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück.

3.3 Erschließung

Das Plangebiet soll über die Kurt-Schumacher-Straße durch eine neue, nach Norden führende Planstraße erschlossen werden. Diese führt südwestlich in das Plangebiet und erschließt so den Innenbereich. Stellplätze werden mit einem Stellplatz pro Wohneinheit beim Mehrfamilienhaus und 2 Stellplätzen bei den Einfamilien- und Doppelhäusern nachgewiesen. Der zweite Stellplatz je Einfamilien- und Doppelhaus ist separat zur Garage bzw. Carport befahrbar. Die Garagen-/Carportzufahrt kann nicht als Nachweis für den zweiten Stellplatz herangezogen werden. Somit kann gewährleistet werden, dass im Zuge steigender Pkw-Zahlen je Familie genügend Stellplätze vorhanden sind und der ruhende Verkehr hinreichend geregelt ist. Zusätzlich werden im öffentlichen Straßenraum ca. 6 Besucherparkplätze angeboten.

4. INHALT UND FESTSETZUNGEN

| Art der baulichen Nutzung | |
|--|----------|
| Art der Nutzung | WA |
| Bauweise | |
| Einzelhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser | E D MFH |
| Offene Bauweise | o |
| Maß der Nutzung | |
| Geschossigkeit | max. II |
| GRZ - Grundflächenzahl | 0,4 |
| TH - Traufhöhe | max. 6,5 |
| FH - Firsthöhe | max. 11 |
| Dachneigung SD | 25 - 45° |
| ggf. Dachneigung Pultdach | max. 25° |

4.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet soll als WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

4.2 Maß der Nutzung

Für die Baugrundstücke soll eine GRZ von 0,4 ausgewiesen werden. Dies entspricht der umliegenden Bebauung.

Die Größe der Grundstücke soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB für freistehende Einfamilienhäuser 300 m² und für Doppelhäuser 250 m² nicht unterschreiten. Durch die Festlegung der Mindestgrößen soll sichergestellt werden, dass bei einer Bebauung mit üblichen Abmessungen ausreichend Raum für die Anordnung und Gestaltung der Freiflächen und Stellplätze verbleibt.

Die Gebäude werden mit max. 2 Vollgeschossen und einer Traufhöhe von max. 6,5 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird mit max. 11 m festgesetzt. Somit ist einerseits ein ausreichender Spielraum für die Gestaltung der Gebäude gegeben, andererseits wird die Höhe der Gebäude auf das Maß der umgebenden Bebauung beschränkt. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante der Planstraße in der Mitte vor dem jeweilig zu beurteilenden Gebäude.

4.3 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur die offene Bauweise zulässig. Die Flächen werden für Einzelhäuser, Doppelhäuser und ein Mehrfamilienhaus ausgewiesen.

4.4 Dachneigung

Durch die Festsetzung von Satteldächern mit einer Dachneigung von 25–45° wird auf der einen Seite ein gestalterischer Spielraum für die Gebäudeplanung gewährleistet, auf der anderen Seite wird eine gestalterische Anpassung an die vorhandene Bebauung angestrebt. Zudem sind ebenfalls Pultdächer zulässig, die mit einer Dachneigung von max. 25° festgesetzt werden.

4.5 Höchstzahl der Wohnungen

Die Zahl der Wohneinheiten wird auf maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude (Wohneinheit) bei den Einfamilienhäusern beschränkt. Somit kann gewährleistet werden, dass Einwohnerzahl und Verkehrsaufkommen an diesem Standort kalkulierbar bleiben und ein erhöhter Stellplatzbedarf vermieden werden kann.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

5.1 Natur und Landschaft

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs stellt sich als Wiese mit Baumbestand und vereinzelter gärtnerischer Nutzung dar. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem Eingriff und Ausgleich durch die Planung bilanziert werden. Die ökologischen Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren bestimmt und festgesetzt.

5.2 Entwässerung

Das Schmutzwasser wird durch die neu zu verlegenden Schmutzwasserkanäle an das vorhandene Netz angeschlossen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers wird gem. § 51a LWG im weiteren Verfahren durch ein hydrogeologisches Gutachten untersucht.

5.3 Immissionen

Immissionskonflikte sind zum jetzigen Stand der Planung nicht erkennbar.

5.4 Altlasten

Altlastenkonflikte sind zum jetzigen Stand der Planung nicht erkennbar.

6. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

| Flächen des räumlichen Geltungsbereichs | Fläche in m ² | Fläche in % |
|---|--------------------------------|-----------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 8.108,70 m ² | 78,21 % |
| Erschließung | 1.513,33 m ² | 14,60 % |
| öffentliche Erschließung (inkl. Grünbereiche in Wendeanlagen) | 1.388,58 m ² | 91,76 % |
| Fußweg | 124,75 m ² | 8,24 % |
| Grünfläche | 745,22 m ² | 7,19 % |
| Plangebiet gesamt | 10.367,25 m² | 100,00 % |

7. UMWELTBERICHT

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltrelevanten Belange im Rahmen einer sachgerechten Abwägung geprüft und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Weiterhin werden die planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten in einer artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

8. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Das Plangebiet befindet sich mit den Flurstücken 648 und 1126 im Besitz der Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft mbH – verwaltet durch die Vivawest Wohnen GmbH. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Baesweiler, den
Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/ Punkt 4.1 der Tagesordnung)

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

**hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 –
Urweg nördlich - gem. § 31 BauGB**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einem Grundstück am Ende einer Stichstraße. Hierbei soll die seitliche Baugrenze zum Feldweg hin um 1,28 m überschritten werden.

Stellungnahme:

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Dabei wird das letzte Grundstück in einer schon vorhandenen Bebauung am Ende einer Stichstraße bebaut. Auf dem Grundstück muss aufgrund der Bebauung auf dem Nachbargrundstück auf dem überplanten Grundstück freistehend gebaut werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Parzellierung der Grundstück und der vorhandenen Bebauung auf dem Nachbargrundstück ist nur noch eine Bebauung von maximal ca. 5,92 m Breite und einer Tiefe von 14,00 m möglich.

Der Antragsteller plant eine Bebauung in einer Breite von 7,20 m, um so als Abschluss der Gebäudereihe eine städtebaulich harmonische Bebauung zu erzielen. Der verbleibende Abstand auf dem Grundstück zum seitlich angrenzenden Feldweg beträgt weiterhin mindestens 5,32 m.

Rückwärtig wird bei dieser Planung das Baufenster nicht vollständig ausgenutzt, so dass die Überschreitung der Baugrenze nicht zur einer größeren Bebauung und Ausnutzbarkeit, sondern lediglich zu einer sinnvollen und städtebaulich gewünschten Bebauung des Grundstücks führt. Um eine durch den Bebauungsplan nicht gedeckte größere Ausnutzung der Bebauung einzuschränken, wird rückwärtig eine Baubeschränkung für eine mindestens der Überschreitung entsprechende gleich große Fläche im Verfahren beauftragt und mit Baulast gesichert. Daher ist die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung und nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der seitlichen Baugrenze um maximal 1,28 m Breite in einer Tiefe von 11,00 m zuzustimmen. Die Befreiung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die Baulast zur Beschränkung der Bebauung eingetragen wird.

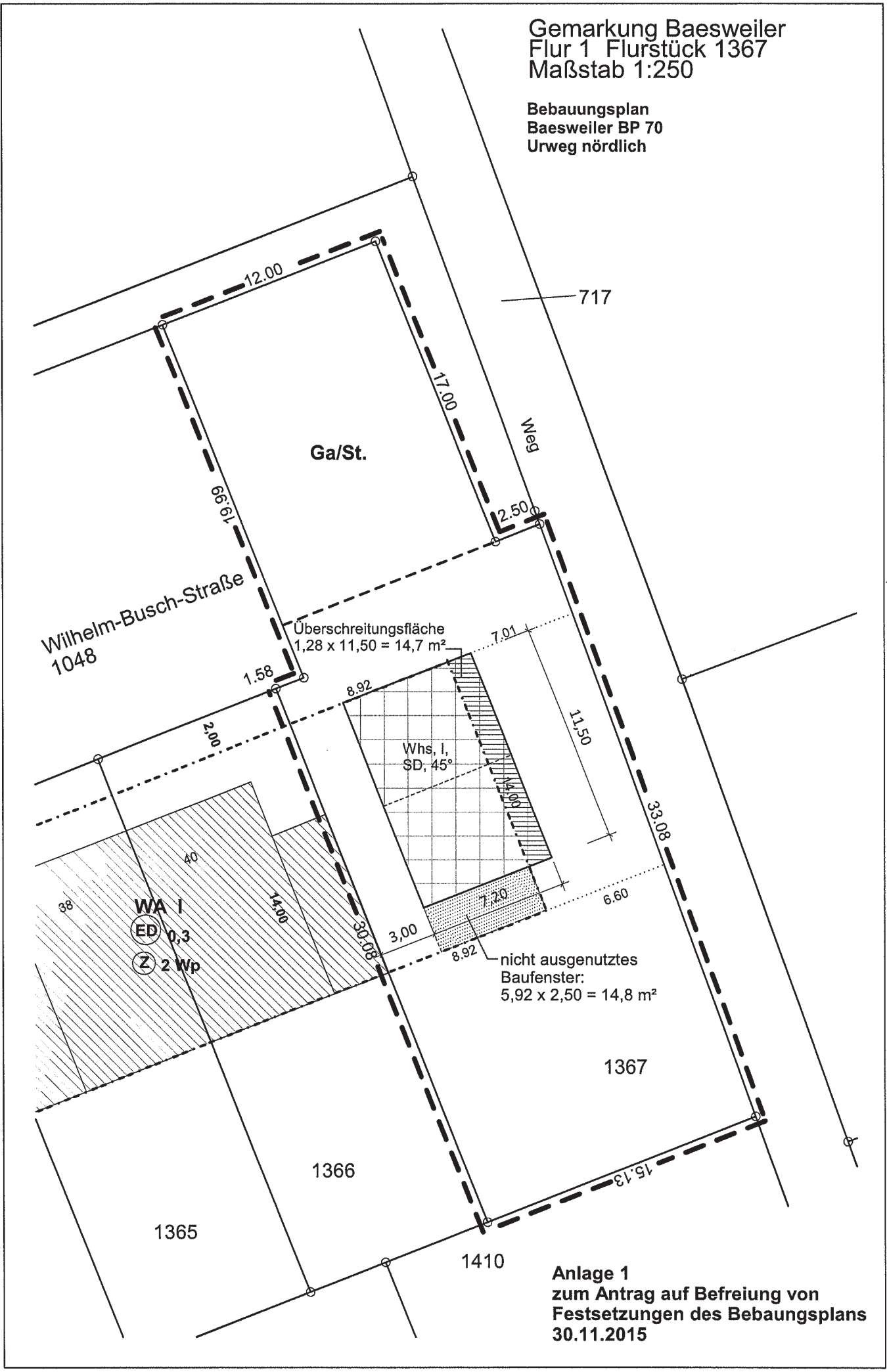
In Vertretung:


(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Gemarkung Baesweiler
 Flur 1 Flurstück 1367
 Maßstab 1:250

Bebauungsplan
 Baesweiler BP 70
 Urweg nördlich



Anlage 1
 zum Antrag auf Befreiung von
 Festsetzungen des Bebauungsplans
 30.11.2015

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/ Punkt 4.2 der Tagesordnung)

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

**hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91,
- Bebauungsplan Hubertusstraße - gem. § 31 BauGB**

Der Antragsteller hat ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit zwei Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit (Dienstleistung) errichtet.

Auf dem Baugrundstück wird jedoch nach Fertigstellung des Wohnhauses sowie der Außenanlagen die maximal zulässige Grundflächenzahl überschritten.

Stellungnahme:

Der Antragsteller hat auf dem Grundstück durch die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes und der Anlegung der erforderlichen PKW-Garagen und Stellplätze in Verbindung mit der Gestaltung der Außenanlage die maximal zulässige Grundflächenzahl überschritten und beantragt in diesem Zusammenhang eine Befreiung.

Weiterhin hat er zur freien Landschaft hin ohne Abstimmung eine massive Einfriedung errichtet, die städtebauliche Wirkung direkt auf die benachbarte festgesetzte Ökofläche entfaltet.

Das bebaute, schon recht große Grundstück liegt in einer Ecklage. Das durch die Anzahl der Nutzungseinheiten zwangsläufig sehr große, breit gestreckte Gebäude wurde vollständig innerhalb des Baufensters errichtet und nutzt dieses auch nicht vollständig aus. Ebenso werden im vorderen Bereich des Grundstücks die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der maximal zulässigen Zufahrtsbreite eingehalten.

Die Überschreitung der Grundfläche entsteht zum einen durch die Anlegung zweier Terrassenflächen für die beiden Wohneinheiten und zum anderen durch die entlang des breiten Gebäudes ausgeführten Nebenanlagen wie Stellplätze, etc. in Verbindung mit der vorbeschriebenen Ecklage. Die massive Einfriedung wirkt in direkter Angrenzung an den Außenbereich und die Öko-Ausgleichsfläche städtebaulich nicht verträglich.

Der Bauherr wurde bereits aufgefordert, Teilflächen zu entsiegeln und Pflasterflächen (Terrassen/Wege) umzuplanen und zu verkleinern. Zur Kompensation wurde er ebenfalls aufgefordert, beide auf dem Grundstück vorhandenen Garagen vollflächig extensiv zu begrünen.

Unter Anrechnung der vorgeschriebenen Kompensationsflächen reduziert sich die Überschreitung der Grundflächenzahl auf unter 5 %. Für Grundflächenzahlenüberschreitungen dieser Größenordnung wurden in Vergleichsfällen schon Befreiungen erteilt.

Die Garagendachbegrünung stellt jedoch aufgrund der verbleibenden anrechenbaren Bebauung keine „echte“ Kompensation dar.

Deshalb hat der Bauherr zusätzlich beantragt, einen Teil der benachbarten Grünfläche zu erwerben, um sie auf seine Grundflächenzahl anrechnen zu lassen.

Nach Prüfung der Ökobilanz ist es aufgrund eines vorhandenen Ökopunkteüberschusses rechtlich möglich, eine Teilfläche anders zu nutzen. Um auf die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche jedoch dauerhaft Zugriff zu haben, kommt eine Veräußerung an den Bauherren jedoch nicht in Betracht.

Vorgeschlagen wird eine Baulastsicherung für einen ein Meter breiten, 50,50 m langen Streifen entlang der seitlichen Grundstücksgrenze zum Außenbereich.

Diese Befreiung soll jedoch - zum weiteren Ausgleich - nur mit folgenden Auflagen erteilt werden:

1. Zur Minderung der städtebaulichen Wirkung der massiven Einfriedung auf den Außenbereich ist entlang dieser auf dem städtischen Grundstück eine ökologisch wertvolle Feldgehölzhecke (entsprechend der Vorgaben für die Öko-Ausgleichsfläche im LPB) auf einem Streifen von 1,00 m Breite, in einer Höhe von mindestens 2,00 m anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anpflanzhöhe muss mindestens 1,50 m betragen. Anpflanzung und Pflege der Hecke und der hierfür erforderliche Pflanzstreifen (1,00 x 50,50 qm) auf städtischer Fläche wird durch eine Baulast gesichert.

2. Im vorderen Bereich der rechten Garage ist entlang der Grundstücksgrenze zum Grünstreifen eine Strauch-/ Gebüschbegrünung vorzunehmen.
3. Im Bereich der Zufahrt zur Garage entlang des Valwegs ist ebenfalls eine Strauch-/ Gebüschbegrünung vorzunehmen.
4. Neben der Zufahrt zum Carport im Valweg ist ein Rückbau und anschließende Begrünung durch Anlegen einer Rasenfläche erforderlich. Dies soll auch die Wirkung als Parkfläche verhindern.
5. Der Vorgartenbereich zur Hubertusstraße ist durch Sträucher und Anpflanzungen zu begrünen.

Die Kompensationsmaßnahmen zur ökologischen und städtebaulichen Aufwertung des Grundstücks und zum Ausgleich der versiegelten Fläche sind als Grundlage zur Erteilung der Befreiung zwingend kurzfristig und vollständig umzusetzen, sowie dauerhaft zu erhalten.

Eine Vorlage hinsichtlich der Eintragung der Baulast zur Sicherung der Feldgehölzhecke wird in der Sitzung des Stadtrates am 17.12.2015 vorgelegt; ein entsprechender Gestattungsvertrag würde im Nachgang der beiden Sitzungen geschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der Grundflächenzahl - unter der Voraussetzung der vollständigen Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen - zuzustimmen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/ Punkt 4.3 der Tagesordnung)

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

**hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 3 c - Gewerbegebiet westlich - gem. § 31 BauGB**

Für eine im Bestand vorhandene Gewerbehalle ist eine Anbaumaßnahme geplant. Im Zuge dieser Baumaßnahme wird die bestehende Halle seitlich um 16 m Breite in einer dreigeschossigen Bauweise erweitert. Ein Teil des geplanten Treppenhauses überschreitet dabei zur seitlichen Grünfläche hin die Baugrenze.

Stellungnahme:

Der Antragssteller plant die Erweiterung des bestehenden Betriebes um einen Anbau. Um diese Erweiterung auch wirtschaftlich und betriebsorganisatorisch umsetzen zu können, wird eine möglichst große Hallenbreite und ein flexibel nutzbarer Grundriss benötigt.

Die Erweiterung soll seitlich durch einen vorgelagerten Treppenhaus erschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 3c der Stadt Baesweiler setzt im Bereich der hier geplanten Bebauung auch seitlich Baugrenzen fest. Diese hier vorhandene seitliche Baugrenze soll vorliegend nun durch ein Teil des geplanten Treppenhauses um max. 1,47 m überschritten werden.

Beabsichtigt ist eine wirtschaftlich mögliche Zweiteilung des neuen Anbaus in getrennt verwertbare Nutzungseinheiten und eine flexibel mögliche Nutzung der Geschosse zu Lager-/ Produktions- oder Büro Zwecken. Dazu ist eine Auslagerung des Treppenhauses als Erschließungskern vor die geplante Konstruktion sinnvoll.

Mit der geplanten Erweiterung gehen jedoch weder unzulässige Ausnutzungen der Geschossigkeit, der überbaubaren Fläche (gesamt) noch der Nutzung einher.

Vielmehr dient die Auslagerung aus dem Rechteckgrundriss einer wirtschaftlichen Bauweise und einer flexibleren Grundrissänderung im Inneren.

Zudem handelt es sich - bezogen auf den Gesamtbaukörper - bei dem vorgelagerten Treppenhaus nur um ein in Größe und Nutzung untergeordnetes Bauteil.

Daher bestehen unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften gegen die geplante Erweiterung und die damit einhergehende Baugrenzenüberschreitung sowie die beantragte Befreiung aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Sie ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Zudem ist aufgrund der angrenzenden Grünflächenfestsetzung im Bebauungsplan kein Nachbar durch diese Befreiung in seine Belangen betroffen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der seitlichen Baugrenze durch das Treppenhaus der geplanten Erweiterung um 1,47 m max. zuzustimmen.

In Vertretung:



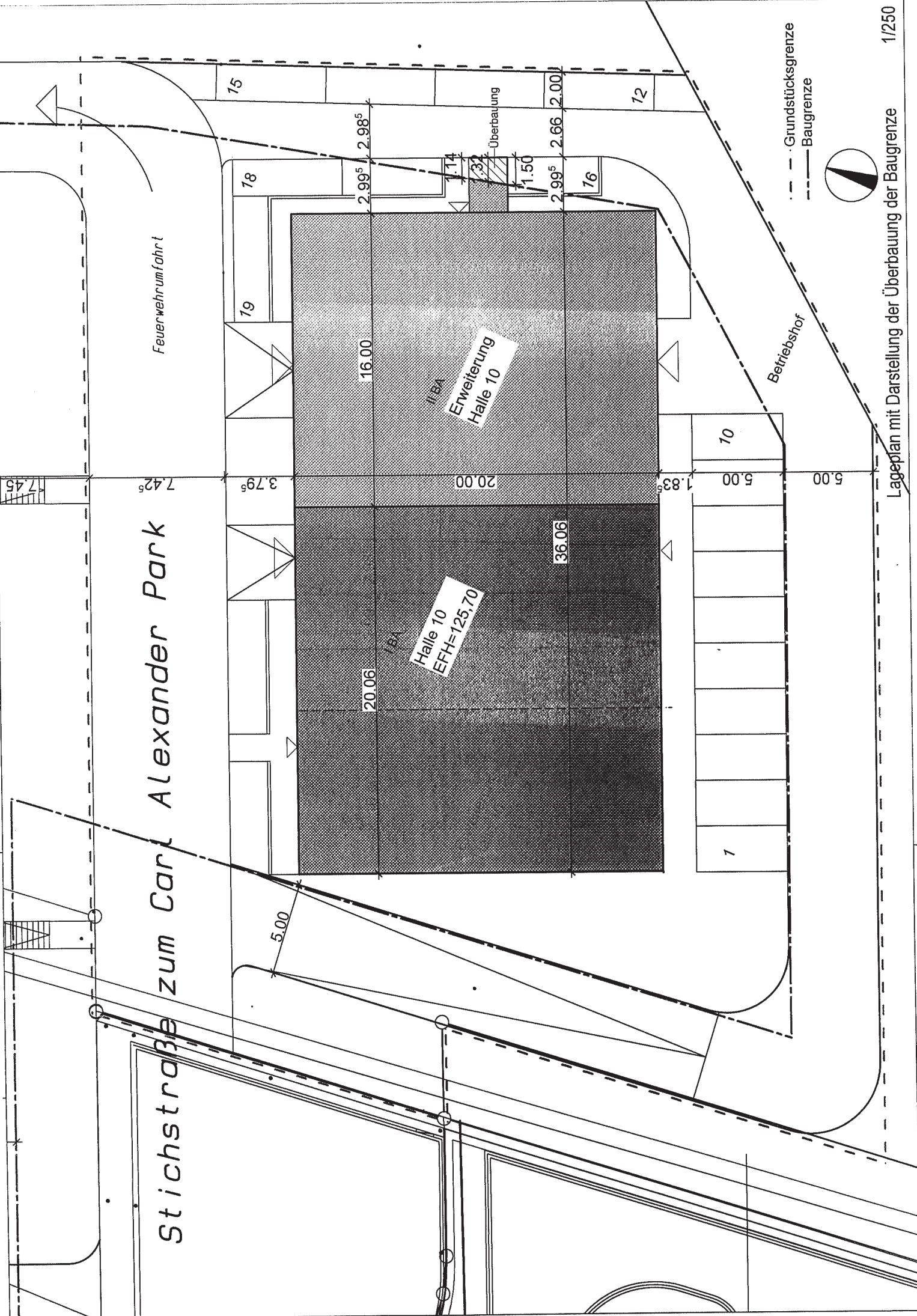
(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Stichstraße zum Carl Alexander Park

Feuerwehrumfahrt

Betriebshof



Lageplan mit Darstellung der Überbauung der Baugrenze

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt 5 der Tagesordnung)

**Aufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen/Beteiligung der öffentlichen Stellen zu den Änderungen;
hier: Stellungnahme der Stadt Baesweiler**

Die Landesregierung hat am 28. April 2015, am 23. Juni 2015 und am 22. September 2015 Änderungen des Entwurfs des neuen Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen gebilligt und ein zweites Beteiligungsverfahren beschlossen.

In diesem zweiten Beteiligungsverfahren für den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen wurde die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 10 Abs. 1 und 2 ROG beteiligt.

Die Stellungnahmen sind bis zum 15. Januar 2016 der Staatskanzlei vorzulegen.

In Ergänzung zur Stellungnahme vom 20.11.2013 hatte der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am 28.10.2014, TOP 10, eine weitere Stellungnahme zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen beschlossen und diese mit Schreiben vom 03.02.2014 der Staatskanzlei vorgelegt.

Die Landesregierung verfolgt mit dem neuen LEP das Ziel, die Regeln für die weitere räumliche Entwicklung des Landes zu aktualisieren, um den veränderten Rahmenbedingungen und neueren rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden. Während sich die Rahmenbedingungen insbesondere durch den demografischen Wandel, die fortschreitende Globalisierung der Wirtschaft und den erwarteten Klimawandel verändert haben, werden die neueren rechtlichen Anforderungen durch die aktuelle Rechtsprechung und die im Raumordnungsgesetz neu gefassten Grundsätze der Raumordnung und die neu definierten Gebietskategorien bestimmt, die zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind.

Der LEP legt als oberster Raumordnungsplan für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung des Landes durch raumordnerische Ziele und Grundsätze fest. Dabei hat er als der zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Raumordnungsplan für das gesamte Landesgebiet die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen, auftretende Konflikte auszugleichen sowie Vorsorge für die verschiedenen Nutzungen und Funktionen des Raumes zu treffen.

Dazu enthält der LEP Vorgaben für alle räumlichen Planungen und Maßnahmen, wie sie in Regionalplänen, Bauleitplänen, Landschaftsplänen und anderen Fachplänen umgesetzt werden bzw. konkretisiert werden.

Der LEP-Entwurf trifft raumordnerische Festlegungen zu folgenden Bereichen: räumliche Struktur des Landes, Kulturlandschaftsentwicklung, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel, regionale und grenzübergreifende Zusammenarbeit, Siedlungsraum, Freiraum, Landwirtschaft und Naturschutz, Verkehr und technische Infrastruktur, Rohstoffversorgung und Energieversorgung. Die vorgezogenen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel (LEP – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel) werden in den neuen LEP integriert.

Aus Sicht der Landesplanungsbehörde machen insbesondere vier mittlerweile veränderte Parameter eine Anpassung der raumordnerischen Ziele und Grundsätze aus den 1990er Jahren erforderlich: der demografische Wandel, die Globalisierung der Wirtschaft, der Klimawandel und die Entwicklung im Einzelhandel.

Im Vergleich zum LEP 95 haben sich einzelne Ausgangspunkte grundlegend geändert (1995: Zunahme der Bevölkerung insbesondere wegen anhaltender Zuwanderung seit 1986; 2013: einsetzender Bevölkerungsrückgang). Anderen Gesichtspunkten kommt heute ein erheblich höheres Gewicht zu (z.B. Klimawandel, Wettbewerb mit anderen Regionen Europas, Globalisierung der Wirtschaft) und wieder andere sind neu hinzugetreten (z.B. Herausforderungen der Energiewende).

Zu dem Entwurf vom 25.06.2013 hatte der Städte- und Gemeindebund NRW im ersten Beteiligungsverfahren auf der Grundlage des Präsidiumsbeschlusses vom 15.11.2013 am 28.02.2014 eine umfassende Stellungnahme im Rahmen der Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände zusammen mit dem Verband kommunaler Unternehmen abgegeben.

Hinsichtlich der vorgenommenen Änderungen des Entwurfs des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen in der Landeskabine beschlossenen überarbeiteten Fassung vom 22.09.2015 hat der Städte- und Gemeindebund NRW mit Schreiben vom 30.10.2015 eine Bewertung vorgenommen, die als Anlage beigefügt ist.

Er kommt zu dem Ergebnis, dass der überarbeitete Landesentwicklungsplanentwurf wichtige Forderungen aus der vorgenannten Stellungnahme vom 28.02.2014 aufgreift. Insoweit stellen die Änderungen eine Verbesserung der kommunalen Planungshoheit dar und sind zu begrüßen. Allerdings wurden Anregungen zur Überarbeitung von Festlegungen teilweise nicht berücksichtigt bzw. teilweise in abgeschwächter Form umgesetzt. In diesen Fällen bleibt der Planentwurf hinter den kommunalen Forderungen zurück.

Der Stadtrat hatte bereits in seiner Sitzung am 19.11.2013, TOP 6, eine Stellungnahme zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP-NRW) beschlossen, die sich mit der Thematik des kreisgrenzenüberschreitenden Gewerbegebietes (Baesweiler/Aldenhoven) beschäftigte. Hier wurde insbesondere gefordert, dass die Fläche des Kraftwerks Aldenhoven/Siersdorf nicht als Freiraum, sondern als Siedlungsraum dargestellt wird, um so die landesplanerischen Voraussetzungen für ein interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Aldenhoven (GIB-Bereich) zu schaffen.

Im überarbeiteten Entwurf des LEP NRW, Stand 22.09.2015, ist die Fläche des Kraftwerks Aldenhoven/Siersdorf nach wie vor als Freiraum und nicht als Siedlungsraum dargestellt. Die Stadt Baesweiler sollte daher an o. g. Forderung festhalten.

In seiner Sitzung am 28.01.2014, TOP 10, hatte der Stadtrat nachfolgende Ergänzung zur Stellungnahme vom 19.11.2013, TOP 6, beschlossen:

Zu 6. Siedlungsraum

**6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven
Bisher für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.**

Die Vorgabe, für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) umgesetzt sind, ist abzulehnen. Soweit diese Rücknahmepflicht Darstellungen im Flächennutzungsplan betrifft, verletzt sie die kommunale Planungshoheit ebenso wie die höherrangige Regelung des § 6 BauGB, welche die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksplanungsbehörde) regelt. Die Möglichkeit des Bedarfsnachweises ist keine adäquate Kompensation für die Einschränkung der kommunalen Planungshoheit. Diese Ablehnung resultiert auch daraus, dass eine bisher noch nicht erfolgte planungsrechtliche Umsetzung keinesfalls bedeuten muss, dass kein Planungsbedarf mehr besteht. Oft gibt es tatsächliche Hürden, die aber in naher Zukunft ausgeräumt werden können.

6.1-6 Ziel Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Im Grundsatz sollte der Innenentwicklung den Vorrang gegeben werden. Jedoch liegt die konkrete Entwicklungsentscheidung für eine Fläche wegen ihrer bodenrechtlichen Relevanz und der kommunalen Planungshoheit in der Entscheidungskompetenz der Kommunen. Der hierfür nötige Planungsspielraum muss den Kommunen gegenüber sichergestellt werden. Auch sollte von einer Konzentration einer Innenentwicklung abgesehen werden, wenn negative Auswirkungen auf das Stadtklima, die Stadtökologie oder die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Frei- und Erholungsflächen zu erwarten sind. Auch hier wird deutlich, dass eine Realisierung der Innenentwicklung auf nicht überwindbare Hürden stößt (Ablehnung der Eigentümer, landwirtschaftliche Nutzung, usw).

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Eine Neudarstellung von Siedlungsflächen auf Freiflächen soll nur erfolgen, wenn auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen.

Die Erläuterungen machen keine Angaben über die Voraussetzungen einer mangelnden Eignung. Sie gestehen lediglich zu, dass der Aufwand für die Wiedernutzbarmachung wirtschaftlich vertretbar sein muss. Die Praxis zeigt jedoch, dass häufig Nutzungskonflikte mit Nachbarbebauungen, nicht ausreichende Grundstücksgrößen, hohe Abbruchkosten, Sanierungshaftung des Nacheigentümers, Reserveflächenhaltung des Eigentümers, eine zielorientierte Entwicklung verhindern. Planungsspielräume der Kommune gehen verloren. Die genannten Nachteile können letztlich dazu führen, dass sich keine Nutzer für eine entsprechende Fläche finden. In der Festlegung zu 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen sollte daher klargestellt werden, dass tatsächlich nicht zur Verfügung stehende oder zu wirtschaftlich nicht vertretbaren Bedingungen zu sanierende Flächen vom Wiedernutzungsvorrang ausgenommen bleiben.

6.1-10 Ziel Flächentausch

Freiraum darf für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder im Flächennutzungsplan in eine innerstädtische Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). Der Flächentausch hat quantitativ und qualitativ bezüglich der Freiraumfunktionen mindestens gleichwertig zu erfolgen.

Ist die Entwicklung einer noch in Freiraum liegenden Fläche aus Gründen des steigenden Wohnbedarfs in dem einen Teil des Gemeindegebietes notwendig, darf seine Umwandlung

in Siedlungsfläche nicht davon abhängig gemacht werden, dass dafür an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine Reservefläche, die zeitlich nachfolgend entwickelt werden könnte, in Freiraum umgewandelt werden muss. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass Flächen, die im Regionalplan als ASB oder GIB ausgewiesen sind, von der Stadt Baesweiler nur dann entwickelt werden, wenn hierfür ein Bedarf entsteht, d. h. ein verantwortungsvoller Umgang mit Freiflächen wird seitens der Stadt Baesweiler sichergestellt.

6.1-11 Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung

Die flächensparende Siedlungsentwicklung folgt dem Leitbild in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche langfristig auf „Netto-Null“ zu reduzieren.

Im Regionalplan kann der Siedlungsraum zu Lasten des Freiraums nur erweitert werden, wenn

- **aufgrund der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen nachgewiesen wird und**
- **andere planerisch gesicherte, aber nicht mehr benötigte Siedlungsflächen gemäß Ziel 6.1-2 wieder den Freiraum zugeführt wurden und**
- **im bisher festgelegten Siedlungsraum keine andere für die Planung geeignete Fläche der Innenentwicklung vorhanden ist und**
- **Flächentausch nicht möglich ist.**

Diese Anforderungen gehen deutlich über die Voraussetzungen im bisher geltenden LEP NRW' 95 hinaus.

Sie schränken die kommunale Planungshoheit in unzulässigem Maße ein. Kommunale Planungshoheit setzt voraus, dass den Städten und Gemeinden eine nachhaltige Steuerungs- und Planungsmöglichkeit erhalten bleibt. Flächen müssen daher für Planungsvarianten zur Verfügung stehen, von denen nur die tatsächlich benötigten Flächen entwickelt werden. Nur eine solche Flächenverfügbarkeit trägt dazu bei, Abhängigkeiten von Bodeneigentumsverhältnissen zu minimieren.

Kommunen können dann auf örtliche Bedarfe und Entwicklungen nicht mehr flexibel reagieren. Dies würde zu einem städtebaulichen Entwicklungsstillstand führen.

Sich ständig ändernde Rahmenbedingungen erfordern für die Neuausweisung von Flächen einen Abwägungsprozess und keine Zielvorgabe, die für die nächsten 15 bis 20 Jahre strikt zu beachten ist. Diese Abwägung kann aber nur auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung erfolgen.

6.2-3 Grundsatz Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile

Andere vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche und kleinere Ortsteile, die nicht über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen, sollen auf eine Eigenentwicklung beschränkt bleiben.

Kleinere Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern sollen strikt auf ihre Eigenentwicklung und die Tragfähigkeit ihrer Infrastruktur beschränkt werden. Sie sollen erheblich unter der Entwicklung der im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche zurückbleiben. Mit dem Grundsatz 6.2-3 Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile wird die Entwicklung in kleineren Ortsteilen über Gebühr gehemmt. Im Einzelfall können sich vor Ort die Gegebenheiten anders darstellen, so dass Planungen und Maßnahmen über die bloße Eigenentwicklung hinaus sinnvoll sein können. Die kommunale Planungshoheit verlangt mehr Planungsfreiheit und -flexibilität. Die Stadt wehrt sich dagegen, den kleinen Stadtteilen keine ausreichende Entwicklungschance zu gewähren. Eine gesunde Dorfstruktur erfordert ein Planungsrecht im vertretbaren Rahmen, eine Beschränkung auf die sogenannte Eigenentwicklung würde keine zukunftsweisende Perspektive schaffen.

Die Forderungen der Stadt Baesweiler sind ähnlich wie die Forderungen des Städte- und Gemeindebundes nur teilweise (z. B. 6.2.3) in die überarbeitete Fassung des Landesentwicklungsplans übernommen worden. Daher wird vorgeschlagen, die Forderungen entsprechend der Bewertung des Städte- und Gemeindebundes aufrecht zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlägt vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, neben der Forderung, die Fläche des Kraftwerks Aldenhoven/Siersdorf als Siedlungsraum darzustellen, die Stellungnahme der Stadt Baesweiler vom 19.11.2013 aufrechtzuerhalten bzw. um die in der Anlage beigefügte Bewertung des Städte- und Gemeindebundes (vom 30.10.2015) zu erweitern.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Anlage



Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen

Dez. II

30.10.2015

Bewertung

der Änderungen des Entwurfs des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen

in der vom Landeskabinett beschlossenen überarbeiteten Fassung vom 22.09.2015

1. Vorbemerkung

Die Landesregierung hat in ihren Sitzungen am 28.04.2015, am 23.06.2015 und am 22.09.2015 den Entwurf des Landesentwicklungsplans vom 25.06.2013 (LEP-Entwurf) nach Auswertung der im Beteiligungsverfahren abgegebenen 1.400 Stellungnahmen beraten und beschlossen, ihn in wesentlichen Teilen zu ändern und daher ein zweites Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Zu den geänderten Teilen des Entwurfs des LEP NRW können die Kommunen, weitere in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen sowie die Bürgerinnen und Bürger des Landes und angrenzender Gebiete vom 15. Oktober 2015 bis zum 15. Januar 2016 eine Stellungnahme abgeben.

Zu dem LEP-Entwurf vom 25.06.2013 hatte der Städte- und Gemeindebund NRW im ersten Beteiligungsverfahren auf der Grundlage des Präsidiumsbeschlusses vom 15.11.2013 am 28.02.2014 eine umfassende Stellungnahme im Rahmen der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände zusammen mit dem Verband Kommunaler Unternehmen abgegeben (siehe im einzelnen Schnellbrief Nr. 43 vom 04.03.2014).

Der überarbeitete LEP-Entwurf greift wichtige Forderungen aus dieser Stellungnahme auf. Insoweit stellen die Änderungen eine Verbesserung der kommunalen Planungshoheit dar und sind zu begrüßen. Allerdings wurden Anregungen zur Überarbeitung von Festlegungen teilweise nicht berücksichtigt bzw. teilweise in abgeschwächter Form umgesetzt. In diesen Fällen bleibt der Planentwurf hinter den kommunalen Erwartungen zurück.

2. Aufbau des überarbeiteten LEP-Entwurfs

Der überarbeitete LEP-Entwurf in der Fassung vom 22.09.2015 hat einen Umfang von 232 Seiten. Der Entwurf kann auf der Internetseite des Landes, dem Landesportal, unter www.land.nrw/de/thema/landesplanung aufgerufen werden.

Die beschlossenen Änderungen am Entwurf des LEP NRW werden in einer zweispaltigen Tabelle wiedergegeben. In der linken Spalte ist der Text des LEP-Entwurfs vom 25. Juni 2013 enthalten, zu dem von August 2013 bis Februar 2014 das erste Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde. In der rechten Spalte ist der überarbeitete LEP-Entwurf mit Stand vom 22. September 2015 abgedruckt.

Die Passagen mit geänderten Zielen und Grundsätzen, zu denen die erneute Beteiligung durchgeführt wird, sind durch Unterstreichungen hervorgehoben. Streichungen gegenüber dem ursprünglichen Entwurfstext sind in der linken Spalte entsprechend kenntlich gemacht.

3. Übersicht über die beschlossenen Änderungen

In Folge der Auswertung der von den Trägern öffentlicher Belange, den Interessensverbänden und den Bürgern abgegebenen 1.400 Stellungnahmen (mit insgesamt 10.000 Anregungen) hat die Landesplanungsbehörde sowohl in der Begründung des LEP-Entwurfs als auch in allen 10 Kapiteln des Planentwurfs Änderungen vorgenommen.

Kapitel 1 „Einleitung“ wurde inhaltlich überarbeitet und erhielt eine neue Gliederung. In den Kapiteln 2 bis 10, in denen die raumordnerischen Festlegungen (Ziele und Grundsätze der Raumordnung) sowie deren Erläuterungen nach inhaltlichen Themenbereichen geordnet sind, wurden Änderungen sowohl an den Festlegungs- als auch an den Erläuterungstexten vorgenommen. Bei den raumordnerischen Festlegungen wurden Ziele und Grundsätze teilweise gestrichen, neu aufgenommen, zusammengelegt, in neue Festlegungen aufgeteilt oder inhaltlich durch Streichungen oder Ergänzungen geändert. Auf diese Weise wurden insgesamt 53 Festlegungen geändert. Darüber hinaus waren 80 Erläuterungen von Festlegungen von Änderungen betroffen.

In der Summe wurden 9 Ziele der Raumordnung ersatzlos gestrichen, weitere 4 in Grundsätze der Raumordnung abgestuft und 1 neues Ziel geschaffen. Da bei den Grundsätzen 3 gestrichen wurden und 1 neuer Grundsatz hinzukam, erhöhte sich die Anzahl der Grundsätze im Ergebnis um 2.

Aufgrund dieser Änderungen hat der neue LEP-Entwurf nunmehr 116 raumordnerische Festlegungen (49 Ziele und 67 Grundsätze) und damit 10 Festlegungen (minus 12 Ziele, plus 2 Grundsätze) weniger als der LEP-Entwurf 2013 (126 Festlegungen, davon 61 Ziele und 65 Grundsätze).

Die aus kommunaler Sicht wichtigsten Änderungen werden nachfolgend unter Bezugnahme auf die veröffentlichte Änderungsfassung vom 22.09.2015 dargestellt und bewertet. Dies erfolgt anhand der Gliederung des Planentwurfs.

4. Kapitel 1 „Einleitung“

Eigenes Unterkapitel zur nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung

Da die Belange des Mittelstandes und der Wirtschaft im LEP-Entwurf bislang nicht ausreichend berücksichtigt waren, hatte die Geschäftsstelle im Rahmen der Stellungnah-

me der Clearingstelle Mittelstand ein eigenes Kapitel zu wirtschaftlichen Aspekten für den LEP gefordert und gemeinsam mit den beiden anderen kommunalen Spitzenverbänden und den Wirtschaftskammern den inhaltlichen Text für ein entsprechendes Kapitel „Wirtschaft“ erarbeitet, in dem der Bedarf an Wirtschaftsflächen für ein differenziertes Gewerbe- und Industrieflächenangebot dargestellt wird. Das Präsidium hat diesen Entwurf in seiner Sitzung am 07.05.2015 einstimmig beschlossen. Diese LEP-Ergänzung wurde der Landesplanungsbehörde mit der Stellungnahme der Clearingstelle vorgelegt.

Im Rahmen der Auswertung der Anregungen des Beteiligungsverfahrens hat die Landesplanungsbehörde die „Einleitung“ des LEP-Entwurfs (Kapitel 1) neu gefasst und im Zuge einer neuen Gliederung des Kapitels auch ein eigenes Unterkapitel („1.3 Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung ermöglichen“) geschaffen, in dem konkrete Ausführungen zur Bedeutung der räumlichen Entwicklung für einen attraktiven Wirtschaftsstandort gemacht werden. Darin heißt es u. a., dass „ein am Bedarf der Wirtschaft orientiertes Flächenangebot unter Berücksichtigung der teilräumlichen Gegebenheiten in NRW ein Ziel der Landesregierung“ (Seite 6 des Entwurfs vom 22.09.2015) ist. Dies ist zu begrüßen. Darüber hinaus sind entsprechende Änderungen bei den Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) erfolgt, s. u..

Neues Unterkapitel zum Demographischen Wandel

Die Ausführungen zum demographischen Wandel, die bislang unter „1.1 Neue Herausforderungen“ zu finden waren, wurden auf der Grundlage einer aktualisierten Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW für den Zeitraum 2014 bis 2040/60 überarbeitet und ebenfalls in einem eigenen Unterkapitel „1.2 Demographischen Wandel gestalten“ neu platziert. Danach soll die Bevölkerung in NRW von 2014 bis 2025 um etwa 0,9 % zunehmen, bis 2035 wieder auf das Niveau von 2015 absinken und danach kontinuierlich zurückgehen. Insofern soll es bei den Grundtendenzen des demographischen Wandels bleiben. Allerdings sollen die Wirkungen später eintreten als bisher erwartet mit der Folge, dass langfristig auch die Wohnflächennachfrage zurückgehen wird. Aufgrund der aktualisierten Daten des demographischen Wandels wurden daher keine Änderungen an den Festlegungen getroffen.

Die Ausführungen gehen nicht auf den seit dem Jahr 2014 massiv angestiegenen Zuzug von Menschen aus Krisenländern im süd- und außereuropäischen Raum nach NRW ein, der nach aktueller Schätzung in diesem Jahr mehr als 200.000 Menschen erreichen wird und auch in den nächsten Jahren auf einem ähnlichen Niveau bleiben könnte. Soweit erkennbar, bildet die aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW diese Entwicklung nicht ab.

Da davon auszugehen ist, dass viele dieser Menschen ein dauerhaftes Bleiberecht haben, muss für sie angemessener Wohnraum geschaffen werden. Hierfür sind weitere Flächen erforderlich, die bislang im LEP offensichtlich nicht berücksichtigt worden sind.

Die Landesregierung hat daher sicherzustellen, dass die raumordnungsrechtlichen Festlegungen im neuen LEP und den nachfolgenden Regionalplänen den so entstehenden Mehrbedarf an neuen Wohnflächen berücksichtigen. Entsprechende Ergänzungen im neuen Unterkapitel 1.2 als auch bei den Festlegungen für eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung und das 5-ha-Ziel sind daher erforderlich.

Neue Gliederung des Kapitels 1 „Einleitung“

Aufgrund dieser Änderungen hat Kapitel 1 nun folgende Gliederung:

- 1.1 Neue Herausforderungen
- 1.2 Demographischen Wandel gestalten

- 1.3 Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung ermöglichen
- 1.4 Natur, erneuerbare Ressourcen und Klima schützen

5. Kapitel 2 „Räumliche Struktur des Landes“

Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum

Das Ziel fordert die planerische Unterscheidung von Siedlungsraum, der vorrangig Siedlungsfunktionen wie Wohnen und Gewerbe erfüllen soll, und Freiraum, der vorrangig der Freiraumnutzung zur Verfügung stehen soll.

Die Festlegung wird nunmehr um die Klarstellung ergänzt, dass sich in den im Freiraum „gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen“ kann. Bei diesen Ortsteilen handelt es sich um solche mit weniger als 2.000 Einwohnern. Nach den Kategorien der Raumordnung werden sie nicht dem Siedlungsraum (ASB und GIB) zugerechnet, sondern dem Freiraum. Mit dieser Ergänzung des Ziels 2-3 korrespondiert die Streichung des Grundsatzes „6.2-3 Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile“ in Kapitel 6, (s. u.).

Die Änderung ist zu begrüßen. Wir hatten kritisiert, dass aufgrund der Regelung des jetzt gestrichenen Grundsatzes 6.2-3 in kleineren, dem regionalplanerischen Freiraum zugeordneten Ortsteilen eine Entwicklung kaum noch möglich ist und eine Erhöhung des kommunalen Planungsspielraums gefordert.

Die Ergänzung in Ziel 2-3 stellt nunmehr auch klar, dass die Siedlungsentwicklung von diesen Ortsteilen nicht nur am Bedarf der dort ansässigen Bevölkerung ausgerichtet wird, sondern auch den Bedarf von vorhandenen Betrieben berücksichtigen soll. Dies ist eine Verbesserung, reicht aber noch nicht vollständig aus. Denn in großen, dünnbesiedelten Flächengemeinden gibt es Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern, die eine Versorgungsfunktion für andere, noch kleinere Ortsteile übernehmen. Zur Sicherung des vorhandenen Angebots an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen in diesen versorgenden Ortsteilen muss ihnen eine Siedlungsentwicklung - auch im Außenbereich - zugestanden werden, die über den Eigenbedarf der Einwohner dieses Ortsteils hinaus geht. Diese Ergänzung sollte in die Erläuterungen zu dieser Festlegung aufgenommen werden.

Außerdem wird in Ziel 2-3 ein Ausnahmetatbestand neu aufgenommen, wonach im regionalplanerisch gesicherten Freiraum im Wege der Bauleitplanung ausnahmsweise Sonderbauflächen für bestimmte Vorhaben ausgewiesen werden können. Dies betrifft zum einen Bauvorhaben, die einer zugehörigen Freiflächennutzung untergeordnet sind, wie z. B. Clubgebäude an Golfplätzen oder Naturschutzstationen. Zum anderen werden damit Vorhaben des Bundes oder Landes nach § 37 BauGB erfasst, bei denen die „besondere öffentliche Zweckbestimmung“ die Sonderbaufläche im Freiraum ausnahmsweise erfordert. Hierbei kann es sich beispielsweise um Justizvollzugsanstalten, forensische Kliniken oder Landesaufnahmeeinrichtungen für Flüchtlinge handeln, die ihren Standort nicht im Siedlungsraum haben können.

Der Ausnahmetatbestand für Gebäude mit besonderer Zweckbestimmung des Bundes und des Landes ist um kommunale Flüchtlingsunterkünfte, die gemäß § 246 Abs. 14 BauGB als Abweichung in dringenden Fällen zugelassen werden können, zu erweitern. Diese Bestimmung wurde im Rahmen des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes (AsylVerfBeschlG) vom 20. Oktober 2015 in das BauGB aufgenommen und bildet seinem Regelungsgehalt nach die Bestimmung des § 37 BauGB nach. Auch hier handelt es sich bei vergleichbarer Bedarfslage um ein Gebäude mit besonderer Zweckbestimmung, so dass auch eine kommunale Flüchtlingsunterkunft im regionalplanerisch fest-

gelegten Freiraum ausnahmsweise als Sonderbaufläche festgelegt werden können muss.

6. Kapitel 4 „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“

Ziel 4-3 Klimaschutzplan

Die Zielbestimmung, wonach die Raumordnungspläne diejenigen Festlegungen des Klimaschutzplans umsetzen, die gemäß § 6 Abs. 6 Klimaschutzgesetz NRW für verbindlich erklärt worden sind, soweit sie durch Ziele oder Grundsätze der Raumordnung gesichert werden können, soll ersatzlos gestrichen werden. Dies ist zwar zu begrüßen, allerdings bleibt die o.g. Verpflichtung aufgrund einer gleichlautenden Regelung in § 12 Abs. 7 Landesplanungsgesetz (LPIG), der im Zuge der Verabschiedung des Klimaschutzgesetzes im Jahr 2013 entsprechend geändert worden war, bestehen. Die im LEP-Entwurf gestrichene Zielbestimmung wirkt also durch die gesetzliche Regelung weiter. Insofern halten wir an der Forderung aus unserer Stellungnahme zum Entwurf des Klimaschutzgesetzes vom 16.02.2012 fest, in der wir die gesetzliche Vorgabe zur Festlegung von Vorgaben aus dem Klimaschutzplan in Raumordnungsplänen abgelehnt haben.

Die in § 12 Abs. 7 LPIG vorgesehene Umsetzungspflicht von Festlegungen des Klimaschutzplans in den Regionalplänen widerspricht dem in den §§ 4 und 5 Raumordnungsgesetz (ROG) normierten Verhältnis von Fachplanung zur Raumordnung. Diese Normen schreiben den umgekehrten Fall vor, nämlich die Bindungswirkung der Fachplanungsträger an raumordnerische Festlegungen. Wenn aber - wie im vorliegenden Fall - die Raumordnung Maßnahmen des Klimaschutzplans konkretisieren muss, kann sie nicht mehr ihre Aufgabe als Gesamtplanung erfüllen und unterschiedliche Fachplanungen und Nutzungsansprüche an den Raum koordinieren und ausgleichen. Sie wird zum Ausführungsinstrument einer Fachplanung degradiert. Dieser Systembruch begegnet rechtlichen Bedenken.

Raumordnung und Landesplanung bilden im Gegensatz zur fachlich-sektoral ausgerichteten Fachplanung (z. B. für Klimaschutz, Verkehr, Wirtschaft, Verteidigung oder Abfallentsorgung) eine übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende räumliche Gesamtplanung, deren Sinn und Ziel es ist, die vielfältigen Raumnutzungsansprüche, die an den knappen und nicht beliebig vermehrbaren Raum gestellt werden, frühzeitig bestmöglich zu harmonisieren und zu koordinieren. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung müssen daher ebenso Gegenstand von planerischen Abwägungsprozessen sein, wie andere Belange. Daher können bestimmte Maßnahmen des Klimaschutzplans nicht als raumordnerische Festlegungen zur Umsetzung vorgegeben werden, sondern müssen selbst Gegenstand des Abwägungsprozesses im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Raumordnungsplans sein. Der Landesplanungsbehörde bzw. den Regionalplanungsbehörden kann der Abwägungsvorgang, in welchem Verhältnis eine Maßnahme des Klimaschutzplans zu anderen legitimen Ansprüchen an den Raum steht oder wie sich die Klimaschutzmaßnahme dann diesen Ansprüchen gegenüber durchsetzt, nicht abgenommen werden. Mit der Beschneidung des regionalplanerischen Abwägungserfordernisses und Ermessensspielraums wird mittelbar auch die kommunale Planungshoheit in unzulässiger Weise eingeschränkt.

Insofern besteht das Erfordernis, auch § 12 Abs. 7 LPIG zu streichen. Die Landesregierung hat mit ihrem Beschluss, die Zielbestimmung „4-3 Ziel Klimaschutzplan“ aufzugeben, einen ersten wichtigen Schritt getan. Dies ist zu begrüßen. Die mit dem Wegfall dieser Regelung verfolgte Aufhebung der Verknüpfung von Klimaschutzplanung und Raumordnungsplanung entfaltet aber nur dann seine Wirkung, wenn sie auch für § 12 Abs. 7 LPIG zum Tragen kommt.

7. Kapitel 6 „Siedlungsraum“

Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die bisher vorgesehenen Festlegungen zur Siedlungsentwicklung „6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung“, „6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven“, „6.1-10 Ziel Flächentausch“ und „6.1-11 Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung“ werden in einem neuen „Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ zusammengefasst. Hierdurch sollen Doppelungen vermieden und die Vorgehensweise für eine flächensparende und bedarfsgerechte Neuausweisung von Siedlungsraum verständlicher dargestellt werden.

Die Systematisierung ist zu begrüßen. Allerdings werden die Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung hierdurch nicht wesentlich erleichtert. Insbesondere soll die Rücknahmepflicht von Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) für Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht (bisheriges Ziel 6.1-2), nicht aufgehoben werden. Dies ist eine der Hauptforderungen des StGB NRW bei den Festlegungen zur Siedlungsentwicklung, auf deren Einhaltung zur Sicherung kommunaler Bauleitplanung nicht verzichtet werden kann.

Im Ergebnis werden mit der Neuregelung im Ziel 6.1-1 folgende drei Fälle unterschieden:

- Sofern der prognostizierte Bedarf die bisher planerisch gesicherten Flächenreserven übersteigt, können zusätzliche neue Flächen im Regionalplan ausgewiesen werden.
- Bei einem Gleichstand zwischen vorhandenen Flächenreserven und prognostiziertem Bedarf ist ein Flächentausch möglich, um die Ansiedlungsqualität zu verbessern.
- Sofern die planerisch gesicherten Flächenreserven den prognostizierten Bedarf übersteigen, sollen Flächen im Regionalplan bzw. im Flächennutzungsplan, die noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind, wieder zurückgenommen werden. Nach den Erläuterungen im LEP-Entwurf hat die Regionalplanungsbehörde die Rücknahme „im Benehmen mit den Kommunen“ umzusetzen.

Wesentliche Neuerungen enthalten die Erläuterungen des neuen Ziels 6.1-1 im Bezug auf die Frage, was „Bedarfsgerechtigkeit“ im Rahmen der Siedlungsentwicklung ist. In soweit werden konkrete Hinweise zur Berechnung des Wohnflächenbedarfs und des Gewerbeflächenbedarfs aufgenommen, die im Ergebnis eine Überarbeitung der Methoden für den regionalplanerischen Flächenbedarf darstellen und sich an dem Gutachten von Prof. Dr. Vallée von der RWTH Aachen zur „Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen“ orientieren (siehe Schnellbrief Nr. 165 vom 15.11.2012).

- Wohnbauflächenermittlung

Für die Ermittlung der Wohnflächenbedarfe wird eine landeseinheitliche Berechnungsmethode vorgegeben, von der die Regionalplanungsbehörden in begründeten Fällen, z. B. auf der Grundlage empirischer Ermittlungen, abweichen dürfen.

Zwar ist ein einheitliches Modell zur Bedarfsberechnungen für ASB, das für alle Regionalplanungsbehörden gilt, zu begrüßen. Es kann aber die zukünftigen Flächen-

bedarfe nur auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung anhand allgemeiner Prognosen abbilden. Örtliche Besonderheiten bleiben systembedingt ebenso unberücksichtigt wie beispielsweise die Änderung des Wanderungs- oder Ansiedlungsverhaltens.

Außerdem muss das Berechnungsmodell den durch den anhaltenden Zuzug von Menschen aus Krisenländern im süd- und außereuropäischen Raum entstehenden Bedarf an zusätzlichem Wohnraum bei der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen berücksichtigen.

In die Erläuterungen ist daher die Klarstellung aufzunehmen, dass die Berechnungsmethode (nur) einen grundsätzlichen Orientierungsrahmen darstellt und daher offen ist für die Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen Entwicklungen und Bedarfe. Insoweit muss sichergestellt sein, dass die Bezirksplanungsbehörden auf der Grundlage belastbarer kommunaler Bedarfsanalysen von den Gemeinden nachgewiesene Flächenbedarfe nach dem Gegenstromprinzip zu berücksichtigen haben.

- Wirtschaftsflächenermittlung

Dem gegenüber soll der Bedarf an neuen Wirtschaftsflächen auf der Grundlage einer Trendfortschreibung der Daten des Siedlungsflächenmonitorings ermittelt werden. Dazu wird für jeweils eine Region (mindestens einen Kreis) die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme der letzten mindestens zwei Monitoringperioden mit der Zahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Die so ermittelten Bedarfe können um einen Planungs- bzw. Flexibilitätszuschlag von bis zu 10 %, in begründeten Ausnahmefällen maximal bis zu 20 % erhöht werden.

Bereits nach der (noch) geltenden GIFPRO-Methode (Gewerbe- und Industrieflächenprognose) wird bei der Ausweisung von Wirtschaftsflächen generell ein regionalplanerischer Zuschlag von 20 % berücksichtigt. Auf einen Zuschlag in dieser Höhe kann – unabhängig davon, wie er bezeichnet wird – auch in Zukunft nicht verzichtet werden. Darüber hinaus muss er in begründeten Ausnahmefällen auf 30 % erhöht werden können.

Aus planungspraktischer, wirtschaftsfördernder und kommunalpolitischer Sicht müssen Flächen für Planungsvarianten zur Verfügung stehen, von denen nur die tatsächlich benötigten Flächen zu Gewerbe- und Industriegebieten entwickelt werden. Nur eine solche Flächenverfügbarkeit trägt dazu bei, Abhängigkeiten von Bodeneigentumsverhältnissen zu minimieren, Bodenpreissteigerungen einzudämmen und Entwicklungsblockaden zu verhindern. Diese grundlegenden Rahmenbedingungen müssen auch weiterhin gewährleistet sein. Kommunen müssen auf örtliche Bedarfe und Entwicklungen flexibel und zeitnah reagieren können. Im Übrigen ist mit der Festlegung von GIB ein Gewerbe- oder Industriegebiet weder bauleitplanerisch gesichert noch tatsächlich entwickelt. Die Festlegung verbessert nur den kommunalen Planungsspielraum, um schneller auf konkrete Bedarfe reagieren zu können, da Regionalplanänderungsverfahren langwierig sind und Investitionsmaßnahmen unnötig verzögern.

Des Weiteren muss die Bedarfsermittlung auf der Grundlage der Daten des Siedlungsflächenmonitorings berücksichtigen, dass hier nur ein Trend (aus der Vergangenheit in die Zukunft) fortgeschrieben wird. Hierdurch dürfen Kommunen nicht benachteiligt werden, die aufgrund von faktischen oder planerischen Entwicklungshindernissen Wirtschaftsflächen nicht bedarfsgerecht ausweisen konnten. Die Ursachen einer unterdurchschnittlichen Flächenentwicklung müssen daher analysiert und ggf. als Sonderbedarfe ausgeglichen werden.

Hinzu kommt, dass bei der Berechnung des Flächenbedarfs die Gefahr besteht, dass die in den Regionalplänen für die Wirtschaft zur Verfügung gestellten Bruttoflächen nicht zu einem ausreichenden Flächenangebot auf der Netto-Seite führen. Am Beispiel von 24 regionalplanerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) aus allen Landesteilen in NRW ist im Auftrag von IHK NRW von dem Büro für Gewerbe- und Freiraumplanung, Prof. Dr. Hennings, untersucht worden, welche Unterschiede zwischen regionalplanerisch gesicherter und tatsächlich gewerblich nutzbarer Fläche bestehen. Über alle Untersuchungsgebiete ergab sich im Mittel, dass nur rund 2/3 der GIBs tatsächlich auch gewerblich genutzt werden können. Das andere Drittel wird anderweitig, etwa für Grünflächen, Ausgleichsflächen oder Verkehrsflächen, eingesetzt. Die Ursachen für diese Flächenverluste sieht der Gutachter in vielfältigen neueren planungs- und umweltrechtlichen Regelungen, die die Entwicklung der Flächen erheblich einschränken. Diese Restriktionen müssen daher durch eine Erhöhung des Umfangs der zukünftigen Flächenausweisungen regionalplanerisch ausgeglichen werden.

In den weiteren Erläuterungen werden Vorgaben für die Anrechnung von planerisch verfügbaren Brachflächen und betriebsgebundenen Erweiterungsflächen auf den Wirtschaftsflächenbedarf gemacht. Während betriebsgebundene Erweiterungsflächen i. d. R. zur Hälfte anzurechnen sind, werden Brachflächen mit der Teilmenge angerechnet, die sich für eine bauliche Nutzung eignet und bereits als Siedlungsfläche festgelegt ist.

Damit wird die jetzt aufgehobene Regelung in Absatz 2 des Grundsatzes 6.1-8 (s. u.) in abgeschwächter Form fortgesetzt. Vorhandene Brachflächen verhindern nun nicht mehr die Inanspruchnahme von Freiraum, sie reduzieren aber den Bedarf. Dabei bleibt unklar und ohne Definition, was unter dem Begriff der „Eignung für eine bauliche Nutzung“ zu verstehen ist. Solange aber nicht gesichert ist, dass faktisch nicht verfügbare (z. B. entgegenstehender Eigentümerwille) oder zu wirtschaftlichen Konditionen nicht entwickelbare Brachflächen (z. B. Altlasten) von einer Eignung ausgenommen sind, muss diese Regelung abgelehnt werden.

Ziel 6.1-6 Vorrang der Innenentwicklung

Die bisher als Zielbestimmung vorgesehene Regelung, wonach Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich haben, soll als Grundsatz der Raumordnung umgewandelt werden. Dies ist zu begrüßen. Die Abstufung entspricht unserer Forderung.

Grundsatz 6.1-8 Wiedernutzung von Brachflächen

Der Grundsatz sieht vor, dass durch Flächenrecycling Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden sollen. Auf die Vorgabe in Abs. 2, dass eine Neudarstellung von Siedlungsflächen auf Freiflächen nur erfolgen soll, wenn auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen, wird verzichtet. Dies ist zu begrüßen und entspricht unserer Anregung. Allerdings müssen die Ausführungen in den Erläuterungen zum neuen Ziel 6.1-1 zur Bedarfsermittlungen der Wirtschaftsflächen berücksichtigt werden (s. o.), die nunmehr eine Anrechnung von geeigneten Brachflächen auf den Wirtschaftsflächenbedarf vorsehen, ebenso die Zielbestimmung 6.3-3 (s. u.).

Ziel 6.1-11 Flächensparende Siedlungsentwicklung

Die als Zielbestimmung in „Ziel 6.1-11 Flächensparende Siedlungsentwicklung“ vorgesehene Pflicht, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche in NRW bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „netto null“ zu reduzieren, soll aufgegeben und als Grundsatz der Raumordnung in eine neue Regelung „6.1-2 Grundsatz Leitbild

Flächensparende Siedlungsentwicklung“ aufgenommen werden. Wir hatten die als raumordnerisches Ziel vorgesehene strikte Festlegung des 5-ha-Ziels aus rechtlichen Gründen (mangelnde Bestimmbarkeit) abgelehnt, das 5-ha-Ziel allerdings als politisches Leitbild grundsätzlich mitgetragen. Insofern stellt die Abstufung des 5-ha-Ziels auf einen Grundsatz der Raumordnung zwar eine Verbesserung dar. Sie bleibt aber rechtlich bedenklich. Denn auch die Festlegung eines Grundsatzes setzt voraus, dass dessen inhaltliche Vorgabe umsetzbar ist. Dies ist vorliegend aber nicht der Fall, da weder der Festlegungstext noch die Erläuterungen ausführen, welchen Anteil die sechs Planungsregionen und die 396 Kommunen in NRW von diesem 5-ha-Ziel jeweils umsetzen sollen und wie dieser Anteil bestimmt werden soll. Die Aussage in den Erläuterungen, dass dies über die Auswertung des Monitorings erfolgen soll, reicht nicht aus, um zu bestimmen, in welchem Umfang wo welche Flächen zukünftig entwickelt werden können bzw. wo nicht und wie diese Mengenvorgabe bzw. -verteilung im Verhältnis zum Ziel der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung steht. Hierfür wären konkrete Kriterien erforderlich. Allerdings ist keine Methodik erkennbar, wie dies erfolgen sollte. Hätte die Landesplanungsbehörde eine solche Methode im Blick, müsste sie sie in den LEP aufnehmen, um dem Bestimmtheitsgrundsatz zu genügen.

Grundsatz 6.2-1 Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

Die Landesplanungsbehörde kommt unserer Forderung nach, die bislang als Zielbestimmung ausgekleidete Festlegung „6.2-1 Zentralörtlich bedeutsame allgemeine Siedlungsbereiche“ als Grundsatz der Raumordnung abzustufen. Darüber hinaus wird das Ziel „6.2-4 Räumliche Anordnung neuer Allgemeiner Siedlungsbereiche“ als neuer Absatz 2 in den neuen Grundsatz 6.2-1 integriert und damit ebenfalls zu einem Grundsatz abgestuft. Der so geschaffene neue Grundsatz erhält die in der Zwischenüberschrift genannte neue Bezeichnung.

Diese Änderungen sind zu begrüßen, da sie die Regelungen zur Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf solche Allgemeinen Siedlungsbereiche, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen, einer Abwägung zugänglich machen.

Darüber hinaus werden in den Erläuterungen konkrete Ausnahmen aufgeführt, in denen von der vorrangigen Entwicklung dieser zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche (zASB) zugunsten von (herkömmlichen) ASB abgesehen werden kann. Dies kann z. B. dann der Fall sein, wenn topographische oder naturräumliche Gegebenheiten oder vorrangige Schutz- oder Nutzungsfunktionen (Naturschutz- oder Hochwasserschutzgebiete) einer Angliederung an einen zASB entgegen stehen, ebenso wenn ein neuer ASB in der Hauptsache für gewerbliche Betriebe vorgesehen ist.

Zu begrüßen ist auch die Klarstellung in den Erläuterungen, dass kleinere Ortsteile (mit weniger als 2.000 Einwohnern) als ASB dargestellt werden sollen, wenn sie im Zuge ihrer Eigenentwicklung über die Darstellungsschwelle von 2.000 Einwohnern hinauswachsen.

Grundsatz 6.2-3 Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile

Mit den Änderungen des 6.2-1 und des 6.2-4 korrespondiert die Streichung des Grundsatzes „6.2-3 Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile“. Dies ist ebenfalls zu begrüßen. Wir hatten kritisiert, dass damit in kleineren, dem regionalplanerischen Freiraum zugeordneten Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern eine Entwicklung kaum noch möglich ist. Korrespondierend zu dieser Streichung wird in Ziel „2-3 Siedlungsraum und Freiraum“ eine Ergänzung aufgenommen, die die Siedlungsentwicklung von diesen Ortsteilen unter Berücksichtigung des Bedarfs der dort ansässigen Bevölkerung und der vorhandenen Betriebe ausrichtet (s. o.).

Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Die bisher geplante Zielbestimmung, nach der neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen ASB oder GIB festzulegen sind, wurde zum einen um eine Ausnahme für die Nutzung von Brachflächen erweitert, die im Freiraum liegen. Zum anderen wurde die Ausnahme gestrichen, dass eine gewerbliche oder industrielle Nutzung im Freiraum infolge einer betriebsgebundenen Erweiterung notwendig ist.

Im Fall der Brachflächenausnahme ist Voraussetzung für die gewerbliche und industrielle Nutzung, dass über eine ergänzende Zweckbindung sichergestellt wird, dass nur eine Nachnutzung bereits versiegelter Flächen einschließlich vorhandener Infrastruktur erfolgt, die aus dieser Brachfläche vorhandenen naturschutzwürdigen Teilflächen von der Nachnutzung ausgenommen werden und eine kurzwegige verkehrliche Anbindung gegeben ist. Zwar ist die von uns geforderte Erweiterung der Flächennutzung für GIB-Bereiche grundsätzlich zu begrüßen. Leider schränken aber die vorgesehenen engen Voraussetzungen das hierdurch neu geschaffene Nutzungspotenzial wieder erheblich ein. Auf den Voraussetzungskanon sollte daher verzichtet werden.

Die Streichung der Ausnahme, dass eine gewerbliche oder industrielle Nutzung im Freiraum zulässig ist, sofern sie infolge einer betriebsgebundenen Erweiterung notwendig ist, ist abzulehnen. Nunmehr ist die Erweiterung eines durch Bebauungsplan oder FNP gesicherten Betriebes nicht mehr möglich, wenn sich der Bauleitplan nicht in einem GIB befindet. Es muss aber möglich sein, über eine ergänzende Bauleitplanung betrieblich benötigte Erweiterungsflächen zu schaffen und die Regionalplanungsbehörde in die Lage zu versetzen, eine entsprechende Festlegung zu treffen. Betriebliche Nutzungen, die nach § 30 BauGB zu beurteilen sind, dürfen nämlich nicht schlechter gestellt werden als im Außenbereich gelegene Betriebe, die nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB erweitert werden können. Daher ist sicherzustellen, dass in Fällen einer vorhandenen Bauleitplanung eine Betriebserweiterung möglich bleibt, auch wenn sich der zulässigerweise errichtete gewerbliche oder industrielle Betrieb auf einer Fläche befindet, die (noch) nicht als GIB festgelegt ist.

Diese Fallkonstellation und der sehr umfangreiche Ausnahmekatalog zeigt das Grundproblem dieser Festlegung. Eine Zielbestimmung, die neue GIB ausschließlich unmittelbar anschließend an vorhandene ASB oder GIB zulässt, ist als strikt zu beachtende Vorgabe praktisch nicht in jedem Fall umsetzbar und rechtlich kaum haltbar. Sie könnte in Einzelfällen trotz vorliegenden Bedarfs zu einem faktischen Planungsstopp führen. Dies soll aufwendig mit einem Katalog mit vier verschiedenen Ausnahmetatbeständen vermieden werden. Ob dies gelingen kann, ist sehr fraglich.

Die begrüßenswerte Intention, den Freiraum zu schützen und vorhandene Infrastrukturen kosteneffizient zu nutzen, ließe sich auch mit einem Grundsatz der Raumordnung verfolgen, der der Regionalplanungsbehörde die Möglichkeit offen halten würde, in atypischen Fällen die bedarfsgerechte Entwicklung von Wirtschaftsflächen zuzulassen. Die bislang als Festlegung vorgesehenen Ausnahmen könnten in den Erläuterungen die Abweichung von der Anwendung des Grundsatzes beispielhaft konkretisieren.

8. Kapitel 7 „Freiraum“

Grundsatz 7.1-8 Nutzung von militärischen Konversionsflächen

Diese Festlegung, nach der auf militärischen Konversionsflächen im Freiraum Festlegungen und Maßnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes und/oder der Nutzung für Erneuerbare Energien zum Tragen kommen sollen, wird nunmehr auf

überwiegend landschaftlich geprägte militärische Konversionsflächen (beispielsweise Truppenübungsplätze) beschränkt. Damit wird eine gewerbliche Nachnutzung erleichtert. Die Änderung entspricht einer Anregung des StGB NRW und ist zu begrüßen.

Ziel 7.2-2 Gebiete für den Schutz der Natur

Die Vorgabe, dass Gebiete für den Schutz der Natur (GSN) durch besondere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege soweit wie möglich zu verbinden sind, wird gestrichen. Die Streichung erfolgte zutreffend aus rechtlichen Erwägungen, da die Kriterien und Maßstäbe für diese Vorgabe nicht hinreichend in der Festlegung bestimmt werden konnten.

Weiterhin werden Festlegungen zu Nationalparks getroffen. Durch entsprechende Festlegungen in den jeweiligen Regionalplänen soll der bestehende Nationalpark Eifel erhalten und entwickelt werden und das Gebiet des derzeitigen Truppenübungsplatzes Senne in seiner Einzigartigkeit und naturräumlichen Funktionsvielfalt als Biotopkomplex so erhalten werden, dass eine Unterschutzstellung als Nationalpark möglich ist. Zu letzterem liegen einstimmige Landtagsbeschlüsse aus den Jahren 1991 und 2005 vor.

Ziel 7.5-3 Standorte für raumbedeutsame Gewächshausanlagen

Die Zielbestimmung, dass Standorte für raumbedeutsame Gewächshausanlagen im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich für zweckgebundene Nutzungen „Gewächshausanlage“ zeichnerisch festzulegen sind, soll ersatzlos gestrichen werden. Diese Änderung stärkt die kommunale Planungshoheit.

9. Kapitel 8 „Verkehr und technische Infrastruktur“

Ziel 8.1-9 Landesbedeutsame Häfen und Wasserstraßen

In die Zielbestimmung werden die Städte Emmerich, Rheinberg und Voerde aufgenommen, in denen sich mit Bonn, Dortmund, Duisburg, Düsseldorf, Köln, Krefeld, Minden, Neuss und Wesel ebenfalls landesbedeutsame, öffentlich zugängliche Häfen befinden. Dies ist zu begrüßen.

Ziel 8.1-11 Schienennetz

In Ziel 8.1-11 wird nunmehr festgelegt, dass Mittel- und Oberzentren statt an den Schienenverkehr (nur noch) an den Öffentlichen Verkehr anzubinden sind, da aus Sicht der Landesregierung in vielen Mittelzentren eine Anbindung an den Schienenverkehr kaum möglich ist. Das Ziel wird insoweit folgerichtig in „8.1-11 Öffentlicher Verkehr“ umbenannt.

Diese Einschätzung ist nachvollziehbar und nach Ausführung der Landesplanungsbehörde soll hierdurch auch die Trassenreaktivierung nicht tangiert werden. Insoweit kann mit der Erweiterung dieses Ziels auf alle Formen des ÖPNV - und damit auch den straßengebundenen Linienverkehr und den Verkehr mit Schnellbussen - umfassend die Zentralität, die Erreichbarkeit und die Versorgungsfunktion der Mittel- und Oberzentren erreicht werden.

Gleichwohl führt die Änderung der Zielbestimmung dazu, dass bislang nicht an das Schienennetz angeschlossene Mittelzentren kaum noch eine Chance auf Anbindung haben. Um dies zu ermöglichen, hatten wir in unserer Stellungnahme vom 28.02.2014 ausdrücklich die Zielfestlegung auf den Schienenverkehr begrüßt. Immerhin sollte bzw. soll die Anbindung (sowohl des Schienenverkehrs als auch des Öffentlichen Verkehrs) „bedarfsgerecht“ erfolgen. Um durch die aus der Zielqualität erwachsenen Beachtens-

pflicht keine unrealistische Selbstbindung des Landes zu begründen, sollte aus Sicht der Geschäftsstelle die raumordnerische Festlegung zur Anbindung von Mittelzentren an den Schienenverkehr als abgestufter Grundsatz der Raumordnung beibehalten werden, nicht aber als Festlegung gänzlich abgeschafft werden. Dann gäbe es weiterhin eine – jetzt abwägbare – Verpflichtung des Landes zum Ausbau des Schienennetzes auch zugunsten von bislang nicht angeschlossenen Mittelzentren.

Ziel 8.2-3 Höchstspannungsleitungen

Aus Rechtsgründen soll das ursprüngliche Ziel in einen Grundsatz und neues Ziel aufgeteilt werden. Zur Konfliktminimierung müssen neue Trassen grundsätzlich einen Abstand zur Wohnbebauung von 400 m und zu einzelnen Wohngebäuden im Außenbereich von 200 m einhalten. Hierzu enthält der LEP ein entsprechendes neues Ziel 8.2-4. Bei vorhandenen Trassen sollen diese Abstände im Rahmen des möglichen eingehalten werden. Dies soll in einem Grundsatz 8.2-3 geregelt werden. Diese Neuregelung entspricht einer Forderung der kommunalen Spitzenverbände und erhöht den kommunalen Planungsspielraum für Arrondierungsmaßnahmen.

10. Kapitel 9 „Rohstoffversorgung“

Ziel 9.2-2 Versorgungszeiträume

Von der Festlegung von Versorgungszeiträumen für „Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze für nichtenergetische Rohstoffe“ (BSAB) von mindestens 20 Jahren für Lockergesteine (z. B. Kies, Sand, Ton) und von mindestens 35 Jahren für Festgesteine (z. B. Naturstein, Basalt, Kalkstein, Tonschiefer) wird in den Erläuterungen eine Abweichung für regionalplanerisch bereits gesicherte längere Versorgungszeiträume zugelassen. Das erhöht die Sicherheit der betroffenen Unternehmen und ist daher zu begrüßen.

Ziel 9.2-3 Tabugebiete und Grundsatz 9.2-4 Zusätzliche Tabugebiete

Auf die Festlegung von Tabugebieten, in denen keine Vorranggebiete für BSAB festgelegt werden dürfen, soll im neuen LEP (Ziel 9.2-3) und in Regionalplänen (Grundsatz 9.2-4) verzichtet werden. Daher sollen beide Festlegungen gestrichen werden. Dies ist zu begrüßen, da über die fachrechtlichen Regelungen des Arten-, Natur-, Wasser- und Bodenschutzes ein ausreichender Ausgleich zwischen den Interessen der Wirtschaft und den Anforderungen des Trinkwasserschutzes, der Landwirtschaft und des Naturschutzes erzielt werden kann. So sieht § 35 Abs. 2 des Referentenentwurfs zur Novelle des Landeswassergesetzes ein grundsätzliches Verbot der Abgrabung von Bodenschätzen mit Ausnahme- und Befreiungsvorschriften vor, wenn durch die Abgrabung keine nachteilige Veränderung des Wasserhaushalts und der Wasserbeschaffenheit zu erwarten ist.

11. Kapitel 10 „Energieversorgung“

Ziel 10.2-2 Vorranggebiete für die Windenergienutzung

Dieses Ziel soll aufgeteilt werden in ein Ziel und in einen Grundsatz. Damit wird einerseits am Ziel festgehalten, bis 2020 mindestens 15 % der Stromversorgung durch Windenergie zu decken. Andererseits werden die Flächenvorgaben für die Planungsregionen als Grundsatz formuliert. Insofern soll es keine qualifizierten Zielvorgaben mehr für die Windenergievorrangflächen in den einzelnen regionalen Planungsgebieten geben. Dies erhöht die Rechtssicherheit, da nunmehr Detailfragen wie Flugsicherung,

Landschafts- und Artenschutz, die auf den Umfang der ausweisbaren Fläche Einfluss nehmen können, berücksichtigt werden können. Dies ist zu begrüßen.

Gleichwohl bleibt zu kritisieren, dass die bisher bestehende Flächenkulisse (in der Summe 54.000 ha, in Teilkontingenten aufgeteilt auf die sechs Planungsregionen in NRW) grundsätzlich bestehen bleiben und an der Festlegung von Vorranggebieten durch die Regionalplanungsbehörden festgehalten werden soll.

Aus kommunaler Sicht ist auf raumordnerische Festlegungen für die Windenergienutzung gänzlich zu verzichten. Sie schränken die kommunale Planungshoheit unangemessen ein und führen durch die Ausweisung von Vorranggebieten zu einem erheblichen Abstimmungsbedarf der Kommunen mit den Regionalplanungsbehörden, zu Verzögerungen bei der kommunalen Bauleitplanung und zu praktischen Umsetzungsproblemen. So besteht beispielsweise für die Regionalplanung keine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese gilt erst für die nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren. Daher wird bei Ausweisung von Windenergie-Vorrangzonen auf Ebene der Regionalplanung nur eine überschlägige Vorabschätzung durchgeführt, die beim anschließenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und der dort durchzuführenden Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis führen kann, dass die Vorrangfläche aus dem Regionalplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig ist, da diese Fläche dann ein hartes Tabukriterium darstellt.

Ziel 10.3-4 Ausschluss von Fracking in unkonventionellen Lagerstätten

Als neues Ziel 10.3-4 ist folgende Regelung in den überarbeiteten LEP-Entwurf aufgenommen worden: „Die Gewinnung von Erdgas, welches sich in sogenannten unkonventionellen Lagerstätten befindet, ist ausgeschlossen, weil durch den Einsatz der Fracking-Technologie erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Umwelt zu besorgen sind und die Reichweite hiermit verbundener Risiken derzeit nicht abschätzbar ist.“

In NRW werden Erdgasvorkommen in unkonventionellen Lagerstätten in Form von Schiefer- und Flözgas vermutet. Die Förderung dieser Vorkommen ist nach derzeitigem Stand der Technik nur unter Einsatz der so genannten Fracking-Technologie möglich.

Beim Fracking (Hydraulic Fracturing) wird nach vertikalen und anschließenden horizontalen Bohrungen ein Fracking-Fluid, ein Gemisch, bestehend aus Wasser, Quarzsand und chemischen Additiven, in das Erdreich eingeleitet und unter erheblichem Druck verpresst. Hierbei entstehen Risse in impermeablen Gesteinsschichten, durch die das gebundene Erdgas entweichen und im Anschluss gefördert werden kann.

Im LEP-Entwurf vom 25.06.2013 war eine raumordnerische Festlegung zum Fracking nicht vorgesehen. Die kommunalen Spitzenverbände hatten in ihrer Stellungnahme vom 28.02.2014 u.a. gefordert, eine Festlegung aufzunehmen, die Fracking nur in Gebieten zulässt, in denen eine Gefährdung der Trinkwasserversorgung, des Grundwassers, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, der Landwirtschaft und der Wohnbevölkerung ausgeschlossen ist.

Im Zuge der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat das Landeskabinett beschlossen zu prüfen, ob und welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen, Fracking-Vorhaben in unkonventionellen Lagerstätten landesweit in Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Landesentwicklungsplanes auszuschließen. Das insofern vom MKULNV eingeholte Gutachten von Frau Professor Dr. Sabine Schlacke vom Institut für Umwelt- und Planungsrecht der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster hat diese Zielsetzung bestätigt. Zwar liegt der Geschäftsstelle das Gutachten trotz Nachfrage beim MKULNV nicht vor. Nach dessen Aussage diene es aber als Grundlage für eine entspre-

chende Zielformulierung im LEP-Entwurf sowie deren Erläuterungen. Diese hat das Kabinett in seiner Sitzung am 22.09.2015 beschlossen.

Nach dem Stand der Forschung können Fracking-Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen bei Menschen und an der Umwelt erzeugen, welche über ober- und unterirdische Wirkpfade vermittelt werden. Insbesondere kann das Frack-Fluid den Bodenhaushalt und den Wasserhaushalt, die als Grundbedingung menschlicher Existenz auch Voraussetzung für diverse andere Raumfunktionen z. B. zugunsten von Natur und Landwirtschaft sind, gefährden. Nach dem Stand der Wissenschaft werden irreversible Schäden für den Boden- und Wasserhaushalt nicht ausgeschlossen. Auch besteht wissenschaftliche Unsicherheit bezüglich der durch Fracking induzierten seismischen Aktivität.

Die Landesregierung hatte vor diesem Hintergrund bereits 2012 ein Gutachten mit einer Risikostudie zur Exploration und Gewinnung von Erdgas aus unkonventionellen Lagerstätten in Nordrhein-Westfalen und deren Auswirkungen auf den Naturhaushalt insbesondere auf die öffentliche Trinkwasserversorgung in Auftrag gegeben. Im Ergebnis ist von erheblichen Risiken insbesondere für das Grundwasser auszugehen. Nach aktuellem wissenschaftlichem Kenntnisstand kann sowohl das Gefährdungs- als auch das Risikopotenzial der Technologie nicht abschließend bewertet werden. Insofern besteht weiterhin erheblicher Untersuchungsbedarf.

In Anbetracht der Hochwertigkeit der bedrohten Rechtsgüter und der nicht auszuschließenden, möglicherweise irreversiblen Beeinträchtigungen von diversen Räumen und ihren Funktionen kommt die Landesregierung zu dem Schluss, aufgrund ihres Schutz- und Risikovorsorgeauftrags Fracking-Vorhaben in unkonventionellen Lagerstätten landesweit auszuschließen.

Dies ist aus Gründen des Schutzes der öffentlichen Trinkwasserversorgung und der weiteren o.g. Belange zu begrüßen. Allerdings muss sicher gestellt sein, dass ein solcher genereller Ausschluss rechtssicher festgesetzt werden kann und keine unzulässige Verhinderungsplanung darstellt. Des Weiteren ist zu prüfen, ob in die geplante Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes (im Rahmen des „Gesetzes zur Änderung von wasser- und naturschutzrechtlichen Vorschriften zur Untersagung und zur Risikominimierung bei den Verfahren der Fracking-Technologie“ - Entwurf vom 10.12.2014) eine entsprechende Länderöffnungsklausel aufgenommen werden muss.

Die Landesregierung führt in den Erläuterungen zu dem Ziel aus, dass eine Neubewertung des Raumwiderstandes von Fracking-Vorhaben erfolgen kann, sofern Risiko- und Gefahrenpotenziale von Fracking-Nutzungen zukünftig wissenschaftlich und technologisch ausreichend abgeschätzt bzw. beherrscht werden können.

Das Ziel 10.3-4 bezieht sich nicht auf Tiefbohrungen für andere Zwecke wie z. B. der Nutzung von Tiefengeothermie oder auf die konventionelle Erdgasgewinnung. Sichere Technologien für die Gewinnung von Erdgas aus sogenannten konventionellen Lagerstätten, d. h. vor allem aus Sand- und Karbonatgesteinen, kommen schon seit den 1960er Jahren in Deutschland zum Einsatz.

12. Änderung der zeichnerischen Festlegungen

Die Landesplanungsbehörde hat auch die zeichnerischen Festlegungen (Karte zum LEP) auf der Basis neuerer Daten und eingegangener Stellungnahmen aktualisiert. Dies betraf im Einzelnen

- die nachrichtliche Darstellung des Siedlungsraumes zum Stand 01.01.2015
- die nachrichtliche Darstellung der Grünzüge (nicht mehr als Festlegung)

- die Zuordnung der Symbole „Landesbedeutsame Häfen“ entsprechend der geänderten textlichen Festlegung
- die Aktualisierung zeichnerisch festgelegter Überschwemmungsbereiche auf Basis der inzwischen landesweit vorliegenden Gefahren- und Risikokarten
- die Aktualisierung zeichnerisch festgelegter Gebiete für den Schutz des Wassers auf Basis festgesetzter und geplanter Wasserschutzgebiete und
- die Reduzierung der zeichnerisch festgelegten Gebiete für den Schutz der Natur auf regionalplanerisch festgelegte (gesicherte) Bereiche für den Schutz der Natur > 150 ha.

Im Sinne der Kongruenz zu letzterem und zur Berücksichtigung hierzu im Beteiligungsverfahren vorgebrachter Anregungen und Bedenken ist außerdem die Abbildung 4 des LEP-Entwurfs zum landesweiten Biotopverbund überarbeitet und entsprechend berichtigt worden.

13. Unberücksichtigte Anregungen der kommunalen Spitzenverbände

Die obigen Ausführungen beziehen sich auf Änderungen des Planentwurfs und die sich darauf beziehende Frage, ob in diesem Zuge und wenn ja in welchem Umfang Anregungen der kommunalen Spitzenverbände berücksichtigt wurden. Die nachfolgende Darstellung skizziert dem gegenüber zusammenfassend die Festlegungen des Planentwurfs, zu denen die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in ihrer Stellungnahme vom 28.02.2014 ebenfalls Änderungen gefordert hat, die von der Landesregierung aber nicht aufgegriffen worden sind mit der Folge, dass diese Festlegungen nicht geändert worden sind. Sie sind daher nicht Gegenstand des Beteiligungsverfahrens und werden hier nur nachrichtlich aufgeführt. Die wichtigsten unberücksichtigten Forderungen sind folgende:

- Grundsatz 2-2 Daseinsvorsorge: Darstellung der Aufgabenzuständigkeit des Landes für die Daseinsvorsorge (neben den Kommunen).
- Grundsatz 7.4-2 Oberflächengewässer: Klarstellung in den Erläuterungen, dass anlagen- und stoffbezogene Anforderungen an Oberflächengewässer bundesweit abschließend im Wasserhaushaltsgesetz und in der Oberflächengewässerverordnung geregelt sind.
- Kapitel 8.1 Verkehr und Transport: Anregung zur Aufnahme eigenständiger Ziele und entsprechender Erläuterungen zum Radverkehr und zur Nahmobilität bzw. Ergänzung dieser Aspekte in den raumordnerischen Festlegungen dieses Unterabschnitts.
- Grundsatz 8.1-10 Güterverkehr auf Schiene und Wasser: Forderung zur Anpassung von Kanalbrücken und Schleusensystemen von Kanälen.
- Ziel 8.1-12 Erreichbarkeit: Erweiterung der Pflicht, die Erreichbarkeit von Grund-, Mittel- und Oberzentren von den Wohnstandorten mit dem ÖPNV in angemessener Zeit zu gewährleisten, auf das Land (neben den Kommunen und den Aufgabenträgern des ÖPNV), da das Land mit der Zuweisung einer zentralörtlichen Funktion an eine Gemeinde zugleich die Pflicht übernimmt, die Gemeinde finanziell so auszustatten, dass sie diese Funktion erfüllen kann.
- Ziel 8.3-1 Standorte für Deponien: Vorrangige Einbeziehung von vorhandenen, stillgelegten Deponien in notwendige Suchverfahren für neue Deponiestandorte.

- Ziel 9.2-1 Räumliche Festlegung für oberflächennahe nichtenergetische Rohstoffe: Aufnahme eines Ausnahmetatbestands in die Zielbestimmung mit dem Ziel, in Einzelfällen auch außerhalb der vorgesehenen Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten Abgrabungen zuzulassen.
- Grundsatz 10.1-1 Nachhaltige Energieversorgung: Streichung der Aussage im Festlegungstext, dass die vorrangige Orientierung an den Erneuerbaren Energien einer sicheren und kostengünstigen Energieversorgung dient.
- Ziel 10.1-4 Kraft-Wärme-Kopplung: Festlegung als Grundsatz der Raumordnung, um eine Abwägung der örtlichen Belange zu ermöglichen.
- Ziel 10.2-1 Halden und Deponieren als Standorte für die Nutzung Erneuerbarer Energien: Abstufung zu einem Grundsatz, um im Einzelfall auch sinnvolle konkurrierende Nutzungen wie Kultur und Tourismus zu ermöglichen.
- Grundsatz 10.3-2 Anforderungen an neue, im Regionalplan festzulegende Standorte: Streichung der vorgegebenen Mindestwirkungsgrade von Kraftwerken aus rechtlichen Gründen.

14. Weiteres Verfahren

An das Beteiligungsverfahren schließt sich die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Landesplanungsbehörde und die Ressortabstimmung innerhalb der Landesregierung an. Nach der Beschlussfassung der Landesregierung wird der Planentwurf dann dem Landtag zur Beratung zugeleitet. Die Staatskanzlei geht davon aus, dass der entsprechende Beschluss des Kabinetts je nach Umfang der Stellungnahmen vor der Sommerpause gefasst wird.

Der LEP wird gemäß § 17 Abs. 2 LPlG von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung beschlossen. Mit seiner Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW wird er rechtswirksam.

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt 6 der Tagesordnung)

Sachstand Integriertes Handlungskonzept (IHK) Baesweiler Zentrum

Zur Vorbereitung des IHK wurden im Spätsommer 2014 öffentliche Workshops- und Informationsveranstaltungen durchgeführt. Nach entsprechenden Beschlussfassungen in den politischen Gremien, wurde der Rahmenantrag zum IHK für die Jahre 2015 bis 2019 Ende letzten Jahres bei der Bezirksregierung in Köln eingereicht.

Gemeinsam mit dem Rahmenantrag für das Gesamtprojekt wurde ein erster Bewilligungsantrag für das Jahr 2015 eingereicht, der neben Planungsanteilen, insbesondere die Umgestaltung des Bereichs „Am Feuerwehrturm/Im Kirchwinkel“ sowie die Sanierung des Volksparks zum Gegenstand hatte.

Wie im letzten Bau- und Planungsausschuss mitgeteilt wurde, ist der entsprechende Förderbescheid für 2015 mit den genannten Maßnahmen im September dieses Jahres an die Stadt Baesweiler übergeben worden. Über den Sachstand zu den bewilligten Maßnahmen wurde im Bau- und Planungsausschuss berichtet.

Das Projekt „Anbindung Zentrum an den Feuerwehrturm“ befindet sich derzeit in der Umsetzung. Die Baumaßnahmen sind wesentlich von den Witterungsverhältnissen abhängig, sollen aber in verschiedenen Stufen im Januar (Im Kirchwinkel bis Am Feuerwehrturm) bzw. April nächsten Jahres beendet sein.

Zur Umgestaltung Volkspark wurden nach Bürgerworkshops und Beteiligung des Bau- und Planungsausschusses ein Kinderparlament sowie eine Bürgerinformation durchgeführt, die in einem Konzeptvorschlag des Büros DTP münden, welches in der Sitzung am 15.12.2015 vorgestellt wird. Die Umsetzung dieser Umgestaltungsmaßnahme ist für das Frühjahr bzw. Sommer 2016 vorgesehen.

Der zweite Bewilligungsantrag im Rahmen des IHK für das Jahr 2016 ist bis Ende des Jahres bei der Bezirksregierung einzureichen. Entsprechend der Rahmenplanung und in Abstimmung mit der Bezirksregierung sind für 2016 im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sanierung des Hallenbades Parkstraße (Planung und ggfls. Baubeginn 2016)
- Umgestaltung bzw. Attraktiverung des Wasserspielplatzes /öffentlicher Freizeitbereich am Hallenbad
- Umgestaltung des Eingangsbereichs im Bereich des Sportzentrums (Hallenbad/ Stadion) und der vorgelagerten Parkstraße

- Verknüpfung des Sport- und Freizeitbereiches mit dem Schulbereich jenseits der Aachener Straße durch Schaffung von Übergängen und punktuelle Umgestaltung der Aachener Straße
- Vorbereitende Planungen, u.a. im Hinblick auf die anstehenden energetischen Sanierungsmaßnahmen innerhalb des IHK

Nach Einreichung des Bewilligungsantrages werden Einplanungsgespräche (Bezirksregierung/Ministerium) voraussichtlich im April nächsten Jahres stattfinden. Eine Bescheiderteilung ist - wie in den Vorjahren - nicht vor den Sommerferien 2016 zu erwarten.

Um dennoch mit den genannten Maßnahmen nach der erwarteten Bescheiderteilung zügig starten zu können, wird vorgeschlagen, bereits im Frühjahr mit entsprechenden Beteiligungsverfahren der Bürger, insbesondere zu den Bereichen

1. Wasserspielplatz/ Eingänge Sportzentrum/ Umgestaltung Parkstraße sowie
2. Punktuelle Umgestaltung der Aachener Straße

zu starten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die vorstehenden Ausführungen zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, frühzeitige Informationsveranstaltungen im Frühjahr 2016 durchzuführen.

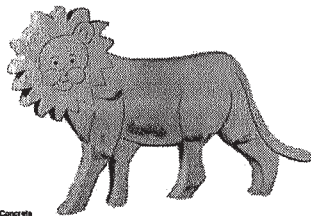
In
Vertretung:


(Strauch)

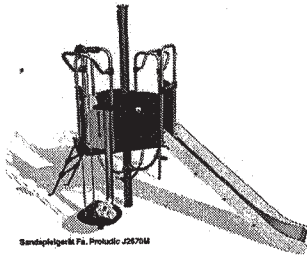
I. und Technischer Beigeordneter

VOLKSPARK BAESWEILER „DIE LÖWEN SIND LOS“

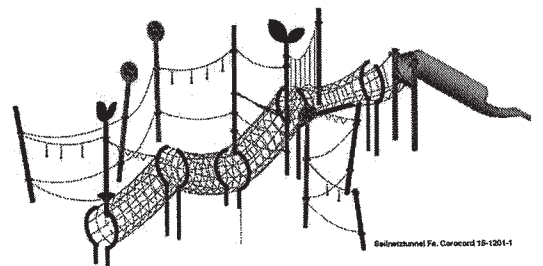
Entwurfsplanung
Detailplan



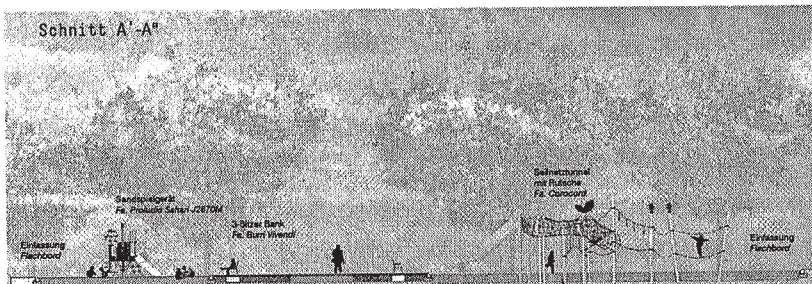
Kletterer „Löwe“ Fa. Concrete



Sandspielgerät Fa. Prolecto J2870M



Schnitzstuhl Fa. Corcord 15-1201-1



Impression Schnitzstuhl Fa. Corcord



Impression Tunnelrutsche Fa. Corcord

| Nr. | Änderung | DZ | gepr. | Datum |
|-----|----------|----|-------|-------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Auftraggeber:
Stadt Baesweiler
Erster und Techn. Beigeordneter
Peter Strauch
Markstraße 2
52499 Baesweiler

Maßstab:
1:100
Datum:
08.12.2015



Bearbeiter:
idm/jg/mb
mb
Plannummer:
3.2



Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt 7 der Tagesordnung)

IHK Baesweiler

hier: Vorstellung des überarbeiteten Konzepts des Volksparks nach Beteiligung des Kinderparlaments und der Bürger

Ein erster Entwurf des Konzeptes zur Umgestaltung des Volksparks wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.10.2015 unter TOP 7 vorgestellt.

Der Ausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept zu und beauftragte die Verwaltung hierzu eine Bürgerinformation durchzuführen.

Diese fand am 24.11.2015 in Form einer Sitzung des Kinder- und Jugendparlamentes sowie in einer anschließenden Bürgerinformation statt.

Die hierbei vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind zwischenzeitlich durch das Planungsbüro DTP eingearbeitet worden. Das überarbeitete Konzept wird in der Sitzung erneut präsentiert. Die Umsetzung ist für das Frühjahr bzw. Sommer 2016 vorgesehen

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten Konzept zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt 8 der Tagesordnung)

Spielplatzbericht der Stadt Baesweiler

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.03.2008 (TOP 16) wurde ein erster Spielplatzbericht zur Beschaffenheit der städtischen Spielplätze einschl. eines Spielflächenbedarfsplans vorgestellt. Da sich die Gesamtsituation in der Zwischenzeit jedoch weiterentwickelt hat, wurde eine Überarbeitung des Berichtes erforderlich.

I. Ausgangssituation:

Derzeit gibt es im Stadtgebiet insgesamt 42 Spielplätze mit ca. 280 Spielgeräten und einer Gesamtfläche von 37.784 m² zzgl. der Bolzplätze im CAP Jugendcamp, am Jugendtreff an der Wolfsgasse, Am Muldenpfad und in Puffendorf sowie ca. 40 Einzelgeräte im Straßenraum und 7 Spielflächen auf Schulhöfen. Weitere Spielplätze sind in künftigen Neubaugebieten geplant. Der Spielplatz Albertstraße ist vorläufig aufgehoben und soll bei Umsetzung des dortigen Bebauungsplanes wieder errichtet werden.

Die Spielflächen verteilen sich im Stadtgebiet wie folgt:

| Spielplätze/Spielflächen: | | Größe in qm |
|---------------------------|-------------------------------|-------------|
| Stadtteil Baesweiler | | |
| vorhanden: | | |
| 1 | Im Brühl | 696 |
| 2 | Volkspark | 220 |
| 3 | Finkenstraße | 902 |
| 4 | Feldstraße | 801 |
| 5 | Gut Driesch (Löffelstraße) | 44 |
| 6 | Gut Driesch | 660 |
| 7 | Wasserspielplatz | 7.550 |
| 8 | Dilgenshof | 1.122 |
| 9 | Kurt-Schumacher-Straße | 892 |
| 10 | Talstraße | 831 |
| 11 | Streetballanlage Grabenstraße | 1.438 |
| 12 | Claude-Monet-Ring | 1.665 |
| 13 | Max-Beckmann-Straße | 611 |
| 14 | Friedrichsstraße | 527 |
| 15 | Siegenkamp | 2.726 |
| 16 | CAP Landschaftsader | 365 |
| 17 | Kaplan Küppers Straße | 244 |

| Spielplätze/Spielflächen: | | Größe in qm |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------|
| geplant: | | |
| | Am Bergpark | |
| | Baesweiler Süd-West | |
| Schulhöfe: | | |
| | Grengrachtschule | |
| | Friedensschule | |
| Stadtteil Setterich | | |
| vorhanden: | | |
| 18 | Adenauerring/Am Muldenpfad | 644 |
| 19 | Adenauerring/Am Kreisverkehr | 330 |
| 20 | Andreasstraße | 310 |
| 21 | Am Muldenpfad | 605 |
| 22 | Ederener Weg | 2.049 |
| 23 | Pastorsweide, Am Hochhaus | 579 |
| 24 | Pastorsweide, Am Feld | 426 |
| 25 | Königsberger Weg | 821 |
| 26 | Erbdrostenallee / Quartiersgarten | 1.850 |
| 27 | Am Bauhof 2 | 125 |
| 28 | An der Burg | 130 |
| 29 | Burgpark | 724 |
| 30 | Skateplatz Wolfsgasse | 1.455 |
| 31 | Im Bongert | 300 |
| 32 | Simon-Ohler-Straße | 253 |
| 33 | Von-Reuschenberg-Straße | 511 |
| Schulhöfe: | | |
| | Andreasschule | |
| | Barbaraschule | |
| Stadtteil Oidtweiler | | |
| vorhanden: | | |
| 34 | Von-Stauffenberg-Straße | 1.225 |
| 35 | Anne-Frank-Ring | 277 |
| 36 | Steinzeitsiedlung | 1.317 |
| Schulhof: | | |
| | Grundschule Oidtweiler | |
| Stadtteil Beggendorf | | |
| vorhanden: | | |
| 37 | Werner-Reinartz-Straße | 380 |
| 38 | Langgasse | 198 |
| Schulhof: | | |
| | Grundschule Beggendorf | |

| Spielplätze/Spielflächen: | | Größe in qm |
|---------------------------|----------------------|---------------------------|
| Stadtteil Loverich | | |
| vorhanden: | | |
| 39 | Mozartstraße | 641 |
| 40 | Am Überhof | 609 |
| Schulhof: | | |
| | Grundschule Loverich | |
| Stadtteil Floverich | | |
| vorhanden: | | |
| 41 | Immendorfer Weg | 316 |
| Stadtteil Puffendorf | | |
| vorhanden: | | |
| 42 | Kreuzstraße | 415 |
| geplant: | | |
| | Lovericher Straße | |
| | | Gesamtfläche Spielplätze: |
| | | 37.784 |
| | | Schulhöfe Grundschulen: |
| | | 2.100 |
| | | Gesamtsumme: |
| | | 39.884 |

Bei den Nutzergruppen der Spielplätze unterscheidet man nach Kleinkindern bis 6 Jahre, Kindern bis 14 Jahre und Jugendliche zwischen 14 und 16 Jahren.

Lediglich die Standorte Gut Driesch/Löffelstraße und Von-Reuschenberg-Straße sind reine Kleinkinderspielplätze. Alle anderen im Stadtgebiet vorhandenen Spielplätze sind von allen Altersgruppen nutzbar, wobei Bereiche für Kleinkinder separat angeordnet sind.

Insgesamt erstreckt sich das Angebot von klassischen Spielgeräten wie Federwippen, Rutschen und Schaukeln bis hin zu Multifunktionsgeräten, Kletterwand, Abenteuer-, Kletterkombinationen, Spielschiff und Wasserspielgeräten. Darüber hinaus existieren spezielle Spielbereiche zum Inlineskaten, Basketball bzw. Volleyballspielen und seit 2014 auch eine Dirt Bike Anlage hinter der Minigolfanlage.

II. Versorgungssituation:

Die Überprüfung der Versorgungssituation erfolgte auf zwei unterschiedlichen Wegen:

1. Lage der Spielplatzstandorte und flächenbezogene Abdeckung des Stadtgebietes mit Spielgeräten (Einzugsradien).
2. Gesamtflächenbetrachtung nach Erlass bzw. Richtlinie.

Zu 1: Flächenbezogene Abdeckung des Stadtgebietes mit Spielplätzen:

Um die Abdeckung des Stadtgebietes mit Spielplätzen abschätzen zu können, wurden die Spielplatzstandorte kartografisch erfasst.

Nach DIN EN-Richtlinie 18 034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“ sollten Spielflächen und Spielorte wie folgt erreichbar sein:

- für Kinder bis zu 6 Jahren: bis zu 200 Meter Fußweg,
- für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren: bis zu 400 Meter Fußweg,
- für Kinder/Jugendliche ab 12 Jahren: bis zu 1000 Meter Fußweg.

Für die Erreichbarkeit der Spielplätze wurde zur besseren Vergleichbarkeit wie bisher ein Einzugsbereich um einen Spielplatz von 400 Metern Radius für die weiteren Betrachtungen angenommen.

Um alle Spielplätze wurde daher ein Radius von 400 m als relevanter Einzugsbereich abgebildet (vgl. Anlage 1). Anhand der sich hieraus ergebenden Überlagerungen sind die Über- bzw. Unterdeckungen in den einzelnen Stadtteilen ablesbar. Der Darstellung ist zu entnehmen, dass ca. 97 % aller Wohngebäude Zugang zu mindestens 1 Spielplatz haben.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass Baesweiler in weiten Bereichen ländlich geprägte Strukturen aufweist und aufgrund der lockeren Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern hohe Anteile an privaten Gärten (bei einer GRZ von i. d. R. 0,4) aufweist. Der oft unmittelbare Zugang zu offenen Feldstrukturen ermöglicht über die Nutzung privater Grundstücksgärten hinaus die Ausweitung des Spielangebotes für Kinder.

Zu 2: Gesamtflächenberechnung:

Bei der Untersuchung des Gesamtspielflächenbedarfes handelt es sich um eine rein rechnerische Betrachtung.

Es wurden zwei unterschiedliche Vorgehensweisen bzw. Rechenmethoden verfolgt, um den Gesamtflächenbedarf zu ermitteln:

- a) RdErl. Des Innenministers vom 31.07.1974 - V C 2 - 901.11, Fassung vom 01.03.2003;
- b) „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“ (sog. „Goldener Plan“), hrsg. von der Deutschen Olympischen Gesellschaft,

Zu a: Runderlass der Innenministers:

Nach dem RdErl. des Innenministers vom 31.07.1974 - V C 2 - 901.11, Fassung vom 01.03.2003, hängt der Spielflächenbedarf insbesondere ab von

- der Lage, Größe und Struktur der Gemeinde,
- der Einwohnerdichte, sowie von der Bebauungs- und Erschließungsform,
- der gesamten Wohngeschossfläche und dem Freiflächenanteil,
- der Art des Spielfächensystems,
- anderen Möglichkeiten der Spielbetätigung.

Nach den Vorgaben des Ministererlasses ist bei einer Netto-Einwohnerdichte (Einwohner pro Hektar) von bis zu 160 von einem Spielflächenbedarf von 2,4 qm je Einwohner auszugehen. Die Netto-Einwohnerdichte der Stadt Baesweiler beträgt ca. 40 EW / ha.

Für das gesamte Stadtgebiet ergeben sich danach folgende Werte:

Einwohner insgesamt (Stand 31.12.2014): 27.227

Sollfläche Spielflächen (27.227 x 2,4): 65.345 m²

Istfläche Spielflächen (vgl. Ausgangssituation): 39.884 m²

Die Istfläche unterschreitet zwar die Sollfläche um 25.461 qm (= -39 %), in diesem Zusammenhang ist jedoch zu beachten, dass der oben zitierte Ministererlass darauf verweist, dass die Sollfläche sogar um bis zu 50 % unterschritten werden kann, „wenn ausreichende Spielmöglichkeiten anderweitig sichergestellt sind“.

Andere Spielmöglichkeiten sind z. B. private Hausgrundstücke (Gärten) sowie Spielstraßen, Wälder, Wiesen, Felder. Denn in all diesen Bereichen können sich Kinder spielerisch „austoben“. Auf Grund der ländlichen Struktur der Stadt Baesweiler sind diese „anderen Spielmöglichkeiten“ zusätzlich zu den angelegten Spielflächen in ausreichendem Umfang vorhanden. Eine Unterschreitung um bis zu 50 % wäre damit gerechtfertigt.

Würde man demzufolge allein die Flächen

- CAP Jugendcamp mit Bolzplatz (7.500 m²)
- CAP Landschaftsader (16.000 m²)
- Bolzplatz am Jugendtreff Wolfsgasse (1.000 m²)
- Dirt Bike Anlage (1.500 m²)
- Volkspark (19.230 m²)
- Burgpark (30.212 m²)

mit einbeziehen, ergäbe sich folgendes Ergebnis:

Sollfläche: 65.345 m²

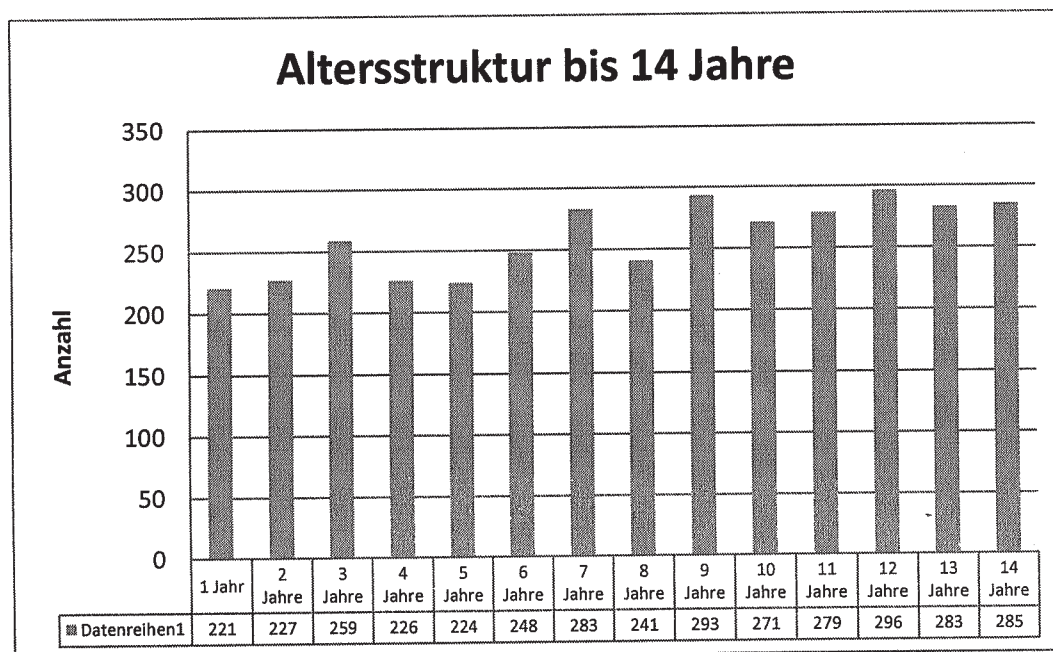
Istfläche: 115.326 m²

Überschreitung der Sollfläche um 76%

Die nach dem Ministererlass angewandte Rechenmethode kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Stadtgebiet bei weitem ausreichende Spielflächen vorhanden sind.

zu b: Deutsche Olympische Gesellschaft (heute DOSB)

Detaillierte Angaben über Notwendigkeit, Flächenbedarf und Ausstattung von Kinderspielplätzen erhalten die „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“ (sog. „Goldener Plan“), hrsg. von der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOSB). Hier ist als Flächenbedarf eine Fläche von 9 bis 10 qm pro Kind bis zum 14. Lebensjahr vorgesehen.



Anhand dieser Methode ergibt sich folgender Flächenbedarf:

Einwohner zwischen 0 und 6 Jahren: 1.405

Einwohner zwischen 6 und 14 Jahren: 2.231

Gesamt unter 14 Jahren: 3.636

Sollfläche Spielplätze (3.636 x 10 m²): 36.360 m²

(Es wurde mit dem höheren Wert (10 qm) gerechnet, obwohl auf Grund der ländlichen Struktur und der vielen alternativen Spielflächen (Gärten, Felder, Spielstraßen) durchaus auch der niedrigere Wert von 9 qm(Sollfläche: 32.724 m²) gerechtfertigt gewesen wäre).

Istfläche Spielflächen: 39.884 m²

Die Istfläche übersteigt die Sollfläche somit um 3.524 qm (= + 10 %).

Ergebnis:

Nach beiden Methoden ergibt sich eine deutliche Überversorgung an Spielflächen im Stadtgebiet.

Interkommunaler Vergleich

Interessant ist noch der Blick in die Nachbarstädte. Die abgedruckte Tabelle gibt eine Übersicht über die Anzahl der Spielplätze (ohne Schulhöfe und Freizeitflächen wie Naherholungsparks) und die Einwohnerzahlen in den Nachbarstädten. In der letzten Spalte der Tabelle wurde berechnet, wie viele Einwohner durchschnittlich auf einen Spielplatz entfallen.

Stand 2008

| Stadt | Einwohnerzahl | Anzahl der Spielplätze (ohne Schulhöfe, andere Freizeitflächen) | Einwohner pro Spielplatz |
|---------------|---------------|---|-----------------------------|
| Geilenkirchen | 28.542 | 50 | 571 |
| Herzogenrath | 47.534 | 78 | 609 |
| Baesweiler | 28.114 | 44 | 639 |
| Stolberg | 57.764 | 60 | 963 |
| Würselen | 38.116 | 32 | 1.004 |
| Alsdorf | 47.288 | 43 | 1.100 |
| Eschweiler | 55.684 | 50 | 1.114 |

Stand 31.12.2014

| Stadt | Einwohnerzahl | Anzahl der Spielplätze (ohne Schulhöfe, andere Freizeitflächen) | Einwohner pro Spielplatz |
|---------------|---------------|---|-----------------------------|
| Baesweiler | 27.227 | 42 | 648 |
| Geilenkirchen | 28.915 | 42 | 688 |
| Herzogenrath | 46.398 | 63 | 736 |
| Eschweiler | 55.171 | 59 | 935 |
| Stolberg | 56.414 | 53 | 1.064 |
| Alsdorf | 46.337 | 37 | 1.252 |
| Würselen | 38.205 | 30 | 1.273 |

Quelle: Internetseiten der einzelnen Städte

Schlussfolgerung aus dem interkommunalen Vergleich:

Baesweiler nimmt mit nur 648 Einwohnern pro Spielplatz im Vergleich mit den Nachbarstädten die Spitzenposition ein. Anzumerken ist hierbei, dass im Allgemeinen ein Schlüssel von 1.000 Einwohner pro Spielplatz empfohlen wird und als ausreichend und

angemessen angesehen wird. Legt man diese Betrachtungsweise zugrunde, bestünde rein rechnerisch die Möglichkeit den Spielplatzbestand in Baesweiler um 16 Plätze auf 28 Spielplätze zu reduzieren. Dies ist aufgrund der vorhandenen Standortverteilung im Stadtgebiet und unter Wahrung eines vertretbaren Einzugsradius (400 m) jedoch aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll.

Fazit

Wie der vorangegangenen Spielflächenbedarfsberechnung zu entnehmen ist, kann die Versorgungssituation als gut bezeichnet werden, wobei sich in Teilen des Stadtgebietes - speziell im Stadtteil Setterich- sogar eine deutliche Überversorgung an Spielflächen ergibt. Dies heißt jedoch nicht, dass in Zukunft keine weiteren Spielplätze mehr gebaut bzw. bestehende Anlagen saniert werden. Ziel sollte es nach wie vor sein, das Angebot vor allem qualitativ weiter zu verbessern und bedarfsgerechter auszuweisen.

Trotzdem sollte man bei der künftigen Entwicklung auch die Schließung nicht bzw. kaum genutzter Standorte in Betracht ziehen.

Sowohl der Vergleich mit den Nachbarstädten bzw. der empfohlene Spielplatzschlüssel als auch die dargestellten Rechenmethoden zum Spielflächengesamtbedarf zeigen, dass es vertretbar ist Spielplätze aus dem Bestand zu nehmen, ohne dadurch Angebotsverschlechterungen zu bewirken.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse kann festgestellt werden, dass starke Überlagerungen der Einzugsbereiche von Spielplätzen vorhanden sind. Treffen diese Überlagerungen zusammen mit Beobachtungen der Verwaltung bzw. Hinweisen von Anwohnern hinsichtlich einer geringen Nutzungsintensität, sollten auch Spielplatzschließungen in Betracht gezogen werden.

Die Auswertung der Untersuchungen ergab eine solche Situation für folgende Spielplätze:

1. Pastorsweide am Feld
2. Max Beckmann Straße

Zu 1: Pastorsweide am Feld

Der Ortsteil Setterich verfügt über überproportional viele Spielplätze. Dies lässt sich mit der Historie dieses Stadtteiles erklären. Setterich war einst der kinderreichste Ort Nordrhein-Westfalens und verfügt daher über eine hohe Anzahl an Spielplätzen.

Sowohl Beobachtungen der Verwaltung als auch der mit der Spielplatzpflege beauftragten Firma bestätigen Hinweise der Anwohner, dass der Spielplatz Pastorsweide am Feld kaum frequentiert wird und daher bedenkenlos aufgegeben werden könnte. Die Dichte der Spielplätze in diesem Bereich ist derart hoch, dass die Kinder sich die Hochwertigsten aussuchen und die Eltern ihre Kinder zu den Plätzen schicken, die am besten einsehbar sind und somit das größte Sicherheitsgefühl vermitteln.

Zu 2: Max Beckmann Straße

Der Spielplatz wird kaum noch genutzt, was nicht zuletzt daran liegt, dass in unmittelbarer Nähe der Wasserspielplatz liegt. Auch hier gilt die Feststellung, dass die Kinder sich die Hochwertigsten aussuchen und die Eltern ihre Kinder zu den Plätzen schicken, die am besten einsehbar sind und somit das größte Sicherheitsgefühl vermitteln.

Eine Schließung und Begrünung/Umnutzung der genannten Spielflächen würde das Überangebot reduzieren und den betrieblichen Aufwand senken, ohne das Angebot an Spielflächen qualitativ einzuschränken.

III. Unterhaltungszustand:

Alle Spielplätze werden nach Möglichkeit 1 x pro Woche, der Wasserspielplatz in den Sommermonaten täglich durch Mitarbeiter des Bauhofes gereinigt und auf technische und optische Mängel hin untersucht und eventuelle Mängel sofort behoben.

Die Sandreinigung bzw. Unkrautbeseitigung wird bereits seit 2012 von einer Fremdfirma durchgeführt.

IV. Spielplatzplanung

1. Neubau von Spielplätzen:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden in den letzten Jahren in vielen Stadtteilen neue Baugebiete geschaffen. Bei größeren zusammenhängenden Baugebieten war die Anlage neuer Spielplatzbereiche Bestandteil der Bauleitplanung.

Seit 2008 sind in den BPlangebieten BP 80 (Ederener Weg), BP 81 (Bahnhofstraße II) und im CarlAlexanderPark (Landschaftsader, Jugendcamp) neue Spiel- und Freizeitbereiche entstanden.

2. Umgestaltung bestehender Spielplätze:

Da einige Spielplätze gerade in älteren Baugebieten sowohl von dem Spielgeräteangebot als auch von der Spielplatzkonzeption überaltert sind, sind Attraktivierungsmaßnahmen auch auf älteren Spielplätzen regelmäßig erforderlich.

Hier sind zunächst die Spielplätze Adenauerring / Am Muldenpfad und Andreasstraße zu nennen, die in den letzten Jahren komplett überarbeitet wurden und neue Spielgeräte erhalten haben. Weiterhin wurden auf anderen Spielplätzen und im Straßenraum kleinere Geräte ausgetauscht bzw. neu aufgestellt, auf die an dieser Stelle jedoch nicht näher eingegangen wird.

Darüber hinaus wurden im Zuge der Fördermaßnahme „Soziale Stadt Setterich“ seit 2012 die Spielplätze „Am Bauhof“, „Erbdrostenallee / Quartiersgarten“, „An der Burg“, „Im Bongert“ und am Jugendtreff komplett überarbeitet und das Spielangebot altersgerecht modernisiert bzw. erheblich ausgeweitet. Des Weiteren wurden in den neugestalteten Freiflächen „Erbdrostenallee Nord“ und „Emil Mayrisch Straße“ weitere Einzelspielgeräte (wie z.B. Basketballkorb und Fußballtore) aufgestellt. Im nächsten Jahr werden im Rahmen der Umgestaltung des Volksparks 2 neue Spielbereiche entstehen sowie der Wasserspielplatz überarbeitet.

3. Qualitätssicherung:

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auf den Spielplätzen der Stadt Baesweiler nur Spielgeräte mit geprüfter Sicherheit eingesetzt werden, die den Sicherheitsbestimmungen in vollem Umfang entsprechen.

Bei der Neuanlage bzw. Überarbeitung von Spielplätzen wurden in den letzten Jahren auch immer wieder neben den klassischen Spielgeräten neue Spiel- und Kletterkombinationen ausgewählt, die eine variable Bespielung auch mit neuen Spielideen und Spielelementen beinhalten. Darüber hinaus wurde verstärkt auf Freiflächen, die in das Spielplatzkonzept integriert sind, Wert gelegt, um Bewegungsspiele und Laufmöglichkeiten vorzuhalten, die den Bewegungsdrang der Kinder und Jugendlichen gerecht werden. In erster Linie ist hierbei das Jugendcamp und die Landschaftsader im CarlAlexanderPark zu nennen.

4. Bedarfsgerechte Spielplatzplanung:

Die seitens der Verwaltung durchgeführte Grundlagenuntersuchung hat ergeben, dass grundsätzlich im Stadtgebiet von einer flächendeckenden und weit überdurchschnittlichen Versorgung des Stadtgebietes mit Spielplätzen ausgegangen werden kann.

Wenn auch die Spielgeräte in den neu angelegten „Freiflächen“ in Setterich u.a. an der Gnadenkirche nicht als Spielplatz im herkömmlichen Sinne betrachtet werden können, so tragen sie trotzdem zu einer weiteren Verdichtung des Spielangebotes bei.

Bezogen auf einen 400 m Einzugsradius sind es im Stadtteil Setterich 40 % der Wohngebäude (genauer gesagt deren Einwohner) denen rechnerisch 5-9 verschiedene Spielplätze zur Verfügung stehen, im Stadtteil Baesweiler beträgt dieser Wert 10,5 % und für das gesamte Stadtgebiet 13,7 %.

Zu einem ähnlichen Ergebnis kommt auch die GPA NRW in ihrem Abschlussbericht zur Prüfung im letzten Jahr, wie dem nachfolgenden Auszug zu entnehmen ist:

„Im Vergleich sind die Flächen der Spielplätze in Baesweiler einwohnerbezogen stark unterdurchschnittlich, während die Anzahl der Spielplätze sich im Mittelwert bewegt. Dieser Umstand resultiert daraus, dass die Spiel- und Bolzplätze in Baesweiler mit durchschnittlich 836 m² sehr klein sind. Die geringe Fläche führt allerdings nicht zu einer verringerten Anzahl an Spielgeräten. Die Anzahl der Geräte ist bezogen auf die vorgehaltene Fläche überdurchschnittlich hoch. Dies zeigt, dass die Stadt Baesweiler

trotz geringer Flächen ein attraktives Angebot an Spiel- und Bolzplätzen sicherstellen kann.

Die Überschneidungen bei den Einzugsbereichen der Spielplätze deutet allerdings bereits heute darauf hin, dass nicht alle Spielplätze zwingend benötigt werden. In den kommenden Jahren wird sich zudem die jüngere Bevölkerung deutlich reduzieren. Gemäß Demografiebericht der Bertelsmann Stiftung wird die Gruppe der unter 18-Jährigen bis 2030 um rund 15 % (780 Kinder und Jugendliche) abnehmen. Dies hat direkten Einfluss auf den Spiel- und Bolzplatzbedarf in Baesweiler...

...die GPA NRW geht davon aus, dass die Anzahl der Spielplätze weiter reduziert werden kann“.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Spielplatzsituation in Baesweiler als bedarfsgerecht eingestuft werden kann, die Versorgung mit Flächen deutlich über den Anforderungen liegt und auch die Qualitätssicherung der Spielplätze überaus zufriedenstellend ist.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Situation der Spielplätze zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Spielplatzstandorte Pastorsweide am Feld und Max Beckmann Straße aufzugeben.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Spielplatzübersicht

Anlage 1

Einzugsgebiet Radius 400 m



Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt 9 der Tagesordnung)

Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler auf Errichtung von Fahrradboxen Am Feuerwehrturm

Mit dem als Anlage beigefügten Schreiben beantragt die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler die Errichtung von Fahrradboxen Am Feuerwehrturm.

Stellungnahme:

Das Konzept „Anbindung Zentrum an den Feuerwehrturm“ wurde in der Vergangenheit ausführlich sowohl im Bau- und Planungsausschuss diskutiert als auch einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Hierbei wurden zahlreiche Anregungen vorgebracht, die teilweise berücksichtigt wurden. Der Wunsch auf Errichtung von Fahrradboxen Am Feuerwehrturm wurde jedoch von keinem Beteiligten geäußert. Dies ist möglicherweise auch der Tatsache geschuldet, dass der Bereich Am Feuerwehrturm hierfür nur bedingt geeignet ist.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat darüber hinaus in seiner Sitzung am 15.09.2015, TOP 27, die Vergabe des Auftrages zur Umgestaltung der Teilbereiche „Im Kirchwinkel/Peterstraße/Am Feuerwehrturm einstimmig beschlossen. Das Projekt „Anbindung Zentrum an den Feuerwehrturm“ befindet sich derzeit in der Umsetzung. Eine nachträgliche Änderung der Baumaßnahme wäre zudem mit erheblichen Mehrkosten verbunden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) Baesweiler Zentrum die Errichtung von Fahrradboxen an geeigneten Standorten zu untersuchen. Insbesondere sollte im Rahmen der Detailplanung geprüft werden, ob der ZOB In der Schaf als Busverknüpfungspunkt hierfür in Frage kommen könnte.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss lehnt den Antrag auf Errichtung von Fahrradboxen Am Feuerwehrturm ab.
2. Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes die Errichtung von Fahrradboxen an geeigneten Standorten zu untersuchen.

In Vertretung:

(Strauch)

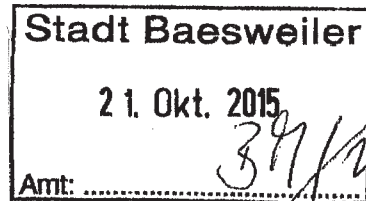
I. und Techn. Beigeordneter



Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ratsfraktion der SPD Baesweiler

SPD Baesweiler, Hubertusstraße 8, 52499 Baesweiler

An den
Bürgermeister der Stadt Baesweiler
Rathaus
Mariastraße 2
52499 Baesweiler



ERRICHTUNG VON FAHRRADBOXEN AM FEUERWEHRTURM

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Linkens,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler stellt hiermit den folgenden

ANTRAG

als Tagesordnungspunkt für die nächste Sitzung des Bauausschusses am 27.10.2015.

Der Bauausschuss der Stadt Baesweiler möge beschließen:

- 1) Im Bereich des neu errichteten Einkaufszentrums „Am Feuerwehrturm“ wird eine ausreichende Anzahl von Fahrradboxen errichtet die sich zur sicheren Unterbringung von Fahrrädern, Pedelecs und E-Bikes eignen. In den bereitgestellten Fahrradboxen werden zusätzlich elektrische Ladevorrichtungen installiert.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Finanzierungskonzept zu erarbeiten.

Begründung:

Das angestiegene ökologische Bewusstsein, aber auch die verbesserten technischen Möglichkeiten haben dazu geführt, dass immer mehr Einwohner ihr Fahrrad bzw. ihr Elektrofahrzeug nutzen, um die naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten in der Stadt Baesweiler in Anspruch zu nehmen.

ERRICHTUNG VON FAHRRADBOXEN AM FEUERWEHRTURM

Bisher wird aber das vorhandene Angebot von Fahrradabstellmöglichkeiten dieser Nachfrage nicht gerecht. Die hochwertigen Fahrräder bzw. Elektrofahrräder müssen witterungsgeschützt und sicherer abgestellt werden, wozu sich insbesondere überdachte und abschließbare Fahrradboxen eignen.

Es bietet sich daher an, die momentan stattfindenden Baumaßnahmen am Feuerwehrturm zu nutzen, um solche Fahrradboxen einzurichten. Die damit einhergehende Verbesserung der Infrastruktur, kann durch die Kombination mit entsprechenden Lademöglichkeiten für die Elektrofahrräder im Inneren der Boxen, noch gesteigert werden.

Durch Anbringung von Werbung an den Außenflächen und durch Nutzungsgebühren kann die Errichtung möglichst kostenneutral für den städtischen Haushalt gehalten werden. Darüber hinaus ist ein Sponsoring (z.B. durch den Energieversorger) denkbar. Wir fordern die Verwaltung auf, ein entsprechendes Finanzierungskonzept zu erarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Karl Josef Strank
Vorsitzender

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt 10 der Tagesordnung)

Widmung der Stichstraße „Robert-Koch-Straße“ (3. Teilstück) im Bebauungsplangebiet 3 D Gewerbegebiet

Die Stichstraße an der „Robert-Koch-Straße“ im Gewerbegebiet 3 D ist fertiggestellt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Baesweiler.

Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen vor.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindliche Straße nach § 6 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NW als Gemeindestraße zu widmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die Fläche der Stichstraße an der „Robert-Koch-Straße“ im Gewerbegebiet 3 D nach § 6 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NW als Gemeindestraße zu widmen,

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 15.12.2015/Punkt  der Tagesordnung)

Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden

Stadt Herzogenrath:

- Bebauungsplan/23-2. Änderung „Erkensmühle/Broichbachtal“
hier: Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

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

In Vertretung:


(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter