

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.06.2002 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 19.30 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen

Burghardt, Uwe

für Nohr, Jens

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

für Burgstaller, Michael

Hummes, Dieter

für Kindler, Hans

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete *als Vorsitzende*

Lindlau, Detlef

Nüsser, Hans

Pohlen, Peter

Prepols, Peter

Reinartz, Ferdinand

Schaffrath, Siegfried

Thoenissen, Heinz-Josef

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

StVR Sieben

StAR Bollwerk

T. A. Rommershausen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 12.04.2002 auf Dienstag, den 18.06.2002, 18.30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekanntgemacht.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.04.2002

2. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 42, Stadtteil Oidtweiler
 - 2.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken

 - 2.2 Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 42 mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 42

3. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 38, Stadtteil Baesweiler
 - 3.1 Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

 - 3.2 Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

4. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 43, Stadtteil Baesweiler
 - 4.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) mit Gebietsabgrenzung
 - 4.2 Vorstellung der Planung
 - 4.3 Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

5. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 13, Stadtteil Baesweiler;
hier: Änderung der Baugrenzen im Verfahren nach § 13 BauGB im Anschlussbereich zum BP 3 A - Gewerbegebiet nördlich -
 - 5.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung
 - 5.2 Vorstellung der Planung
 - 5.3 Vorschlag zum Satzungsbeschluss

6. Bebauungsplan Nr. 62 - Im Weinkeller/Siegenkamp -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich
 - 6.1 Auswertung der während der Einwendungsfrist gemäß § 13 BauGB vorgebrachten Einwendungen
 - 6.2 Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 62 - Im Weinkeller/Siegenkamp -, Änderung Nr. 1, als Satzung gemäß § 10 BauGB

7. Bebauungsplan Nr. 75 - Innenbereich Römerweg/Adenauerring -, Stadtteil Setterich
 - 7.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 - 7.2 Vorstellung der Planung
 - 7.3 Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung
8. Endausbau Simon-Ohler-Straße, Stadtteil Setterich;
hier: Vorstellung der Planung
9. Innenstadtentwicklung II - Burg/Burgstraße/Breite Straße/Reyplatz;
hier: Vorstellung der Planung
10. Widmung der Straße „Am Ringofen“, Stadtteil Beggendorf
11. Übertragung der Unterhaltung der Kreisstraßen im Stadtgebiet auf die Stadt Baesweiler
12. Nutzung des ehemaligen Spielplatzes an der Bachstraße
13. Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung
 - 13.1 Blutbuchen im Bereich des DRK-Kindergartens Herzogenrather Weg, Stadtteil Baesweiler
 - 13.2 Anregungen eines Bürgers zur Abgabe einer negativen Stellungnahme der Stadt Baesweiler gegenüber der Stadt Alsdorf zu den Plänen der EBV AG hinsichtlich der Abtragung der Halde Anna I in Alsdorf

13.3 Antrag auf Befreiung (gem. § 31 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 - Am Bildchen -, Stadtteil Beggendorf

14. Mitteilungen der Verwaltung

15. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung

16. Vergabe des Auftrages für die Kanalreinigung/TV-Inspektion und Reinigung der Sinkkästen

17. Mitteilungen der Verwaltung

18. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.04.2002**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 23.04.2002 einstimmig zur Kenntnis.

2. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 42, Stadtteil Oidtweiler

2.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken

2.2 Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 42 mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 42

2.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

Zu der Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes wurden während der Offenlegungsfrist vom 03.04.2002 bis 03.05.2002 einschließlich die folgenden Anregungen vorgebracht:

a) Kreis Aachen, Umweltamt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die ehemalige Ringofenfläche als Altlastenverdachtsfläche Nr. 5103/0274 registriert ist, wofür zurzeit noch keine gesicherten Kenntnisse über Bodenveränderungen i. S. des § 2 (5) BBodschG vorliegen.

Angeregt wird eine orientierende Untersuchung der Verdachtsfläche.

Des Weiteren wird im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes gefordert.

Stellungnahme:

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird eine orientierende Bodenuntersuchung, falls erforderlich auch eine Gefährdungsabschätzung, im Bereich der Altlastenverdachtsfläche zwingend erforderlich. Desgleichen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zwingend zu erstellen sein.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Anregungen des Kreises Aachen nicht das Planungsverfahren zur Änderung Nr. 42 des FNP betreffen, sondern die weiterführende Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Stadtrat stellt weiterhin fest, dass sowohl die Bodenuntersuchung als auch die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages auf Grund gesetzlicher Vorschriften im Bebauungsplanverfahren zwingend durchzuführen sind.

b) Landesbetrieb Straßenbau NRW:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 (1) 1 Fernstraßengesetz längs der Bundesstraße 57 Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Fahrbahnrand) nicht errichtet werden dürfen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass auf der freien Strecke der B 57 keine baulichen Anlagen mit unmittelbaren Zugängen/Zufahrten errichtet werden dürfen (§ 9 (1) 2 FStrG).

Stellungnahme:

Die gemäß § 9 (1) FStrG festgesetzten Abstandsflächen von 20 m sind im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der offengelegten Fassung dargestellt.

Der für die Erschließung der bestehenden Gewerbebetriebe und für die Anbindung der MI-Flächen erforderliche Kreisverkehrsplatz ist in der offengelegten Planfassung dargestellt.

Die restlichen Bauflächen im Bereich des Merberener Weges werden im nachfolgenden Bauleitplanverfahren eine Festsetzung zur Erschließung über den „Merberener Weg“ erhalten müssen, da Erschließungen zur B 57 über den Bestandsschutz hinaus nicht mehr genehmigt werden.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die freizuhaltenden Abstandsflächen von 20 m seitlich der B 57 im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt sind und der für die Erschließung der vorhandenen Gewerbeflächen und für die Erschließung der MI-Flächen erforderliche Kreisverkehrsplatz im Planentwurf dargestellt ist.

Des Weiteren stellt der Stadtrat fest, dass für die WA-Flächen die Erschließung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vom „Merberener Weg“ her festzusetzen ist.

c) Gottfried Koerentz:

Herr Koerentz weist darauf hin, dass Teilflächen seiner landwirtschaftlichen Grundstücke, Flur 6, Nrn. 512 und 584 nicht als WA-Flächen sondern als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind.

Er regt an, auch diese Flächen als Bauflächen festzusetzen, da durch die heranrückende Bebauung seine Teilgrundstücke landwirtschaftlich nur erschwert nutzbar und auch die Zuwegungen nur erschwert erreichbar seien.

Stellungnahme:

Bei den Erörterungen zur Arrondierung des Stadtteiles Oidtweiler wurde die Gebietsabgrenzung mit der Bezirksregierung, Landesplanungsstelle, wie im Entwurfsplan dargestellt, abgestimmt. Hierzu wurde auch das landesplanerische Einvernehmen i. S. § 20 LPlG erteilt.

Der Erweiterung des Plangebietes, wie von Herrn Koerentz beantragt, stimmt die Bezirksregierung nicht zu und wird das landesplanerische Einvernehmen hierzu versagen. Insoweit besteht kein Handlungsspielraum für eine Gebietserweiterung.

Die Verwaltung schlägt vor, der beantragten Plangebietserweiterung nicht zuzustimmen, da es hierfür an der landesplanerischen Zustimmung fehlt und die erweiterte Planung durch die Bezirksregierung nicht genehmigt wird.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass für eine Baugebietserweiterung die erforderliche landesplanerische Zustimmung fehlt und auch nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Dem Antrag des Herrn Koerentz zur Baugebietserweiterung kann somit nicht zugestimmt werden.

d) Landwirtschaftskammer Rheinland:

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Alsdorfer Straße 27 eine im Nebenerwerb betriebene landwirtschaftliche Hofstelle existiert.

Es wird angeregt, für den erforderlichen Immissionsschutz und zur Planungssicherheit von dem Betriebsleiter eine verbindliche Erklärung über die zukünftige Entwicklung der Hofstelle zu erwirken.

Stellungnahme:

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern die nachfolgend erforderliche Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan).

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Anregungen der Landwirtschaftskammer nicht das Planungsverfahren zur Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes betreffen, sondern die weiterführende Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Stadtrat stellt weiterhin fest, dass die Immissionsschutzsituation im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens gutachterlich zu untersuchen ist.

2.2 **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 42 mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 42:**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 42, wird unter Einbezug der Beschlüsse zu 1. einschließlich des Erläuterungsberichtes als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 42, beschlossen.

3. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 38, Stadtteil Baesweiler

3.1 Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

3.2 Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

3.1 Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

In der Zeit vom 04.09.2000 bis 02.10.2000 wurde die Beteiligung der Bürger und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens zur landesplanerischen Anpassung wurde durch die Bezirksregierung Köln die parallele Durchführung der Änderung Nr. 43 (Aufhebung der Darstellung für eine Windkraftkonzentrationszone im Bereich der ehemaligen Windmühle - siehe hierzu TOP 4) gefordert.

Des Weiteren wurde seitens der Landesplanung, des Staatlichen Umweltamtes und der Landwirtschaftskammer das Planungsziel für ein „reines Wohngebiet“ aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle und des Angrenzens von landwirtschaftlichen Nutzflächen größeren Umfanges, als äußerst problematisch angesehen und die Genehmigungsfähigkeit einer solchen Änderung bezweifelt.

Aufgrund von Abschätzungen zur Immissionssituation ist klar geworden, dass zur Immissionsabwehr sehr große Abstände einzuhalten wären, die wesentliche Flächen der Baulandreserve Parkstraße in Anspruch nehmen würden.

Die Erstellung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen bzw. Lärmschutzanlagen zu immensen Kosten und würde des Weiteren die Wohnqualität des Plangebietes stark vermindern. Aus städtebaulicher Sicht würde hierdurch bedingt kein geordneter Übergang von der Wohnbebauung der Ortslage Baesweiler zur freien Feldgemarkung bewirkt werden können.

Die gesamte Immissionsproblematik kann nur durch die Änderung des Planungszieles von einem „reinen Wohngebiet“ zu einem „allgemeinen Wohngebiet“ sowohl städtebaulich als auch ökonomisch sinnvoll gelöst werden.

Des Weiteren ist festzustellen, dass in den Baugebieten, die in den letzten Jahren entstanden sind, verstärkt Nutzungen eingebracht wurden, die in einem reinen Wohngebiet rechtlich unzulässig wären, obwohl sie sich tatsächlich als gering störend erweisen und von der Bevölkerung kaum wahrgenommen werden.

Verstärkt wird dieser Trend durch die rasant anwachsende Zahl von Dienstleistern, die für ihre Tätigkeit nur kleine Flächen (Büros etc.) in Anspruch nehmen.

Aus der vorstehenden Begründung empfahl die Verwaltung aus Gründen der Planungssicherheit das Planziel für die Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes in „Flächen für ein allgemeines Wohngebiet“ (WA) zu ändern.

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

Gemäß der vorstehenden Begründung beschließt der Stadtrat die Änderung des Planungszieles in „Flächen für allgemeines Wohngebiet“ (WA).

Des Weiteren stellt der Stadtrat fest, dass zur Klärung der Emissions-situation auf der Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung eine gutachterliche Untersuchung erfolgen muss und entsprechende Festsetzungen zu treffen sein werden.

Weiterhin stellt der Stadtrat fest, dass durch diesen Beschluss die Anregungen und Bedenken der Landwirtschaftskammer und des Staatlichen Umweltamtes ausreichend berücksichtigt sind.

Im Rahmen der Bürger- und Trägerbeteiligung wurden noch die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vorgebracht:

a) Landwirtschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmal-pflege:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Bodendenk-mäler aus der römischen und mittelalterlichen Zeit vermutet werden.

Bei einer Untersuchung von ca. 25 % der Plangebietsfläche wurden keine konkreten Indizien zu Bodendenkmälern fest-gestellt, sondern nur Scherbenfunde etc.

Das Amt regt eine Begehung der Restfläche zur Untersuchung an.

Stellungnahme:

Mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wurde zwischenzeitlich vereinbart, dass die Untersuchung der Rest-flächen jeweils abschnittsweise zum Zeitpunkt der Neubestel-lung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgen soll. Hierzu verbleibt im Rahmen der Aufstellung der Änderung des Flä-chennutzungsplanes und im Rahmen der nachfolgenden Bau-leitplanung (Bebauungsplan) ausreichend Zeit.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und im nachfolgenden Bebauungsplan ausreichend Zeit für Gebietsbegehungen durch das Amt für Bodendenkmalpflege bleibt und somit die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend in die Planung eingestellt werden.

b) Rheinbraun AG:

Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Teilbereich des Plangebietes gemäß den Darstellungen der Bodenkarte NRW Böden mit humosen Bodenmaterial anstehen können.

Es wird angeregt, diese Bereiche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB mit einer Umgrenzung gemäß Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.

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

Gemäß der Anregung der Rheinbraun AG beschließt der Stadtrat, in die Planzeichnung zur Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes eine Kennzeichnung gem. § 5 (3) 1 BauGB aufzunehmen.

3.2 **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes:**

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes ist unter Einbezug der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

4. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 43, Stadtteil Baesweiler

4.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) mit Gebietsabgrenzung

4.2 Vorstellung der Planung

4.3 Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

4.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) mit Gebietsabgrenzung:

Im Rahmen der Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes wurden im Stadtgebiet 2 Windkraftkonzentrationsflächen dargestellt.

Eine davon liegt südöstlich des Stadtteiles Baesweiler im Bereich der ehemaligen Windmühle.

Bei den Abstimmungsgesprächen mit der Landesplanungsstelle der Bezirksregierung Köln wurde seinerzeit eine bauliche Erweiterung des Stadtteiles Oidtweiler in südöstlicher Richtung strikt abgelehnt und das landesplanerische Einvernehmen nicht erteilt. Im Ergebnis wurde seinerzeit die Windkraftkonzentrationsfläche mit einem Abstand von 550 m von der bebauten Ortslage geplant und dargestellt (gem. dem damals gültigen Windenergieerlass war ein Mindestabstand von 500 m von der bebauten Ortslage erforderlich).

Im Zuge der Erörterungen des Gebietsentwicklungsplanes wurde der Stadt nunmehr eine bauliche Erweiterung in südöstliche Richtung zugestanden. Unter Berücksichtigung dieser Baugebietserweiterung würde der Abstand zur Windkraftkonzentrationszone auf ca. 400 m verringert.

Im Rahmen der Gespräche zur Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplanes - siehe TOP 4 - wurde seitens der Bezirksregierung die Änderung (Verkleinerung) der Windkraftzone als Bedingung für eine Genehmigung der Änderung Nr. 38 vorausgesetzt.

Inzwischen wurde der Windenergieerlass mit Wirkung zum 03.05.2002 neu erlassen.

Das OVG NRW hat in einem Urteil vom 30.11.2001 die Abstände zur zusammenhängenden bebauten Ortslage von 500 - 750 m als „nicht zu hoch gegriffen“ angesehen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat klargestellt, dass die Darstellung von nur einer Windkraftvorrangzone im Gemeindegebiet ausreichend ist, ohne dass hierdurch die Ausschlusswirkung für andere Standorte im Gemeindegebiet berührt wird.

Aufgrund der Erfahrungswerte im Baugenehmigungsverfahren für die heute marktführenden 1,5 MW-Anlagen hat sich herausgestellt, dass zur Einhaltung der Immissionsschutzrichtlinien ein Abstand von 800 m von „allgemeinen Wohngebieten“ erforderlich ist.

Die Berücksichtigung dieses Abstandes von 800 m von dem landesplanerisch zugestandenem Baugebiet (Erweiterung) bedeutet, dass im Ergebnis die Windkraftzone im Bereich der Windmühle fast vollständig entfällt und somit keine Windkraftanlage in diesem Bereich genehmigt werden kann.

Aus Gründen der Rechtssicherheit empfahl die Verwaltung, die Windkraftvorrangfläche südöstlich des Stadtteiles Baesweiler aufzuheben und an dieser Stelle „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ darzustellen.

Anders als im Falle einer Änderung eines Bebauungsplanes scheiden bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes mögliche Schadensersatzansprüche aus. Gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung kann sich niemand mit Erfolg darauf berufen, dass Flächennutzungsplandarstellungen nicht geändert werden dürfen. Insbesondere vermögen Flächennutzungspläne nicht eine „eigentumsrechtliche verfestigte Rechtsposition“ zu begründen (BGH 1976 und 1991).

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erklärte Ausschussmitglied Esser, dass er dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung nicht zustimmen werde, da seine Partei den weiteren Ausbau der Windenergie bevorzuge.

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Gegenstimme mehrheitlich vor, zu beschließen:

Für den im Anlageplan dargestellten Bereich der Feldgemarkung Baesweiler im Bereich der ehemaligen Windmühle wird die Aufstellung der Änderung Nr. 43 beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Aufhebung der Darstellung einer Windkraftkonzentrationsfläche und die Neudarstellung von Flächen für die Land- und Forstwirtschaft.

4.2 **Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung hatte einen Änderungsentwurf erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wurde.

4.3 **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung zu und beschloss einstimmig, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes eine vierwöchige Bürgerbeteiligung.

5. **Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 13, Stadtteil Baesweiler;**

hier: Änderung der Baugrenzen im Verfahren nach § 13 BauGB im Anschlussbereich zum BP 3 A - Gewerbegebiet nördlich -

5.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung

5.2 Vorstellung der Planung

5.3 Vorschlag zum Satzungsbeschluss

5.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - wurden auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 1005 Flächen für einen evtl. erforderlichen Wendehammer festgesetzt und hierdurch die überbaubaren Flächen verringert.

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 3 A - Gewerbegebiet nördlich - in Kraft ist und die Thomas-Edison-Straße hierdurch als Ringstraße festgesetzt und auch bereits gebaut wurde, kann auf den Wendehammer verzichtet werden.

Zugleich können die überbaubaren Flächen entsprechend erweitert und somit eine durchgehende Bebauung ermöglicht werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden nur städtische Flächen betroffen. Belange anderer Träger öffentlicher Belange werden nicht berührt.

Da die Festsetzungen zur Geschossigkeit und baulichen Nutzung nicht - wesentlich - verändert werden, ist insoweit ein zusätzlicher ökologischer Ausgleich nicht erforderlich.

Ebenfalls ist aufgrund der betroffenen Flächengröße eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Da - wie erwähnt - von der Änderung nur Flächen der Stadt Baesweiler betroffen werden und Belange anderer Träger nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen und der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB gefasst werden.

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

Für den im Anlageplan dargestellten Planbereich des BP 3 - Gewerbegebiet - wird die Änderung mit dem Arbeitstitel „Änderung Nr. 13“ des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Aufhebung der Festsetzungen für den nicht mehr erforderlichen Wendehammer und die Änderung und Zusammenführung der überbaubaren Flächen im Planbereich.

5.2 **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung stellte den Entwurf in der Sitzung vor.

5.3 **Vorschlag zum Satzungsbeschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass nur Flächen der Stadt Baesweiler betroffen werden und Interessen von Trägern öffentlicher Belange durch die Änderung nicht berührt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 13, wird einschl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

6. Bebauungsplan Nr. 62 - Im Weinkeller/Siegenkamp -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich

6.1 Auswertung der während der Einwendungsfrist gemäß § 13 BauGB vorgebrachten Einwendungen

6.2 Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 62 - Im Weinkeller/Siegenkamp -, Änderung Nr. 1, als Satzung gemäß § 10 BauGB

6.1 Auswertung der während der Einwendungsfrist gemäß § 13 BauGB vorgebrachten Einwendungen:

Zu der vereinfachten Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 62 - Im Weinkeller/Siegenkamp - sind während der Beteiligungsfrist vom 03.04.2002 bis 03.05.2002 einschließlich keine Einwendungen oder Widersprüche vorgebracht worden.

Somit kann die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 62 - Im Weinkeller/Siegenkamp - als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

6.2 Vorschlag zum Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 62 - Im Weinkeller/Siegenkamp -, Änderung Nr. 1, als Satzung gemäß § 10 BauGB:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 62 - Im Weinkeller/Siegenkamp - als Satzung zu beschließen.

7. Bebauungsplan Nr. 75 - Innenbereich Römerweg/Adenauerring -, Stadtteil Setterich

7.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

7.2 Vorstellung der Planung

7.3 Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

7.1 Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss:

In den ursprünglichen Entwürfen zum Bebauungsplan Nr. 43 - Adenauerring/Wasserwerk- waren die im Anlageplan markierten Flächen als Wohnbauflächen eingeplant, sind jedoch im Laufe des Verfahrens ausgeklammert worden.

Der Eigentümer dieser Fläche hat beantragt, für diese Fläche die ursprünglich geplante Nutzung (WA) festzusetzen und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Für die CDU-Fraktion beantragte Ausschussmitglied Reinartz, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abzusetzen. Insbesondere sollten noch die Möglichkeiten zur Verplanung der gesamten Innenbereichsflächen geprüft werden und die Kosten für die Erschließung und deren Umlegung.

Nach Beratung beschloss der Ausschuss einstimmig, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abzusetzen.

8. Endausbau Simon-Ohler-Straße, Stadtteil Setterich;

hier: Vorstellung der Planung

Nachdem zwischenzeitlich die Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 62 - Simon-Ohler-Straße - weitgehend bebaut worden sind, ist es erforderlich, den Endausbau wie folgt durchzuführen.

Die vorhandene Baustraße „Simon-Ohler-Straße“ besteht aus einer Tragdeckschicht und soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden.

Die Fahrbahn wird in Betonsteinpflaster ausgeführt und entwässert mittels einer Mittelrinne zum öffentlichen Kanal. Des Weiteren werden Parkflächen mit Baumscheiben als Versatz zwecks Verkehrsberuhigung angeordnet.

Eine vom Ingenieurbüro ISA-Plan erarbeitete Planung wurde in der Sitzung vorgestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung für den Straßenendausbau des Bebauungsplangebietes Nr. 62 - Simon-Ohler-Straße - einstimmig zu und beauftragt die Verwaltung, eine Bürgerinformation zur o. g. Planung durchzuführen.

9. Innenstadtentwicklung II - Burg/Burgstraße/Breite Straße/Reyplatz;

hier: Vorstellung der Planung

Nachdem der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 23.04.2002 bereits dem vorgestellten Rahmenkonzept zugestimmt hat, wurden zwischenzeitlich von der Verwaltung Ausbaukonzepte für den Reyplatz, die Breite Straße, die Burgstraße sowie die ehem. Burg Baesweiler erarbeitet, die in der Sitzung vorgestellt werden.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Reyplatz:

Der Reyplatz in seiner heutigen Form besteht nunmehr seit ca. 30 Jahren. Er besitzt derzeit eine reine Verkehrsfunktion und wird fast vollständig durch fließenden sowie ruhenden Verkehr bestimmt. Durch die geplante Neugestaltung soll die Aufenthaltsqualität deutlich erhöht werden. Vorgesehen ist, den Bereich vor der Sparkasse vollständig von parkenden Fahrzeugen zu befreien und statt dessen dem Platz seine ursprüngliche Funktion als urbaner Lebensraum mit Verweilmöglichkeiten, Kommunikationsbereichen und attraktiven Gestaltungselementen zurückzugeben. Durch eine Verschiebung und Reduzierung der Fahrbahn auf 3,50 m Breite wird im Bereich hinter der Haltestelle Platz geschaffen, um die auf der gegenüberliegenden Seite wegfallenden Stellplätze teilweise wieder anbieten zu können.

Breite Straße:

Wie der Reyplatz besteht auch die Breite Straße in der jetzigen Form seit etwa 30 Jahren. Neben der ca. 6,50 m breiten Fahrbahn wurden seinerzeit 10 Stellplätze in Form eines Längsparkstreifens zwischen dem Reyplatz und dem „alten Kino“ angeordnet.

Vorgesehen ist hier eine Reduzierung der Fahrbahn zwischen Reyplatz und Haus Nr. 15 (altes Kino) auf 3,50 m Breite und Anordnung von 20 Schrägparkplätzen. Somit können in diesem Abschnitt 10 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Burgstraße:

Hier sollen die Einmündungsbereiche Maarstraße, Easingtonstraße und An der Maar sowie die Fläche vor dem geplanten Kulturzentrum Burg Baesweiler gepflastert werden und durch punktuelle Baumstandorte „miteinander verbunden“ werden.

Kulturzentrum Burg Baesweiler:

Das Grundstück hat inklusive der bebauten Flächen eine Gesamtgröße von 2.466 qm. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.05.2002 (TOP 9) einstimmig beschlossen, das gesamte Gebäude mit dem Wohnbereich des derzeitigen Eigentümers sowie Stallungen, Schuppen, Innenhof und dazugehörigen Flächen zu erwerben.

Schwerpunkte des Umbaus der „Burg“ bilden u. a. die bauliche Umgestaltung der einzelnen Wohnräume und Wirtschaftsflügel, Ergänzung bzw. Aufwertung der denkmalgeschützten Bestandteile sowie Abriss nicht denkmalwerter Anbauten.

Unter anderem sollten folgende Nutzungen bzw. Leistungen angeboten werden:

- Stadtbücherei mit neuen Medien und Internet-Café
- Ausstellungen und Lesungen
- Kleinkunst und Musikveranstaltungen
- Bildungsangebote
- Gastronomie, Begegnungsstätte und kultureller Treffpunkt

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte den vorgestellten Ausbaukonzepten für den Reyplatz, die Breite Straße, die Burgstraße sowie dem Kulturzentrum Burg Baesweiler bei einer Gegenstimme mehrheitlich zu und beauftragte die Verwaltung, entsprechende Förderanträge zu stellen.

10. Widmung der Straße „Am Ringofen“, Stadtteil Beggendorf

Die in der Straße „Am Ringofen“ im Stadtteil Beggendorf befindlichen Verkehrsflächen sind zwischenzeitlich endgültig hergestellt worden und befinden sich im Eigentum der Stadt. Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW vor.

Aus den der Verwaltung vorliegenden Unterlagen des früheren Amtes Baesweiler geht nicht hervor, ob diese Straße bereits gewidmet worden ist.

Aus Gründen der Rechtsklarheit und im Hinblick auf die durchzuführende Veranlagung zu Erschließungsbeiträgen schlägt die Verwaltung vor, die im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Flächen der o. g. Straße gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für den öffentlichen Verkehr als Stadtstraße zu widmen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im beiliegenden Lageplan dargestellten Flächen der Straße „Am Ringofen“ gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für den öffentlichen Verkehr als Stadtstraße zu widmen.

11. **Übertragung der Unterhaltung der Kreisstraßen im Stadtgebiet auf die Stadt Baesweiler**

Der Kreis Aachen beabsichtigt, die Unterhaltung seiner Kreisstraßen auf die Städte und Gemeinden zu übertragen. Seit dem Jahre 1972 werden diese Arbeiten aufgrund einer Verwaltungsvereinbarung von dem Landschaftsverband Rheinland, dem heutigen Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Aachen, wahrgenommen.

Zur Erzielung von Einsparungen im Kreishaushalt soll nunmehr die Verlagerung der Straßenunterhaltung auf die kreisangehörigen Kommunen vorgenommen werden. Die Übertragung der Aufgaben auf die Kommunen hat das Ziel, für beide Vertragsparteien eine qualifizierte und kostengünstige Aufgabenerfüllung sicherzustellen.

Auf der Grundlage eines Leitfadens für die Häufigkeit im Straßenunterhaltungsdienst wurde den kreisangehörigen Kommunen ein Leistungskatalog mit Angabe von Orientierungswerten, Standort sowie Leistungsart zur Verfügung gestellt.

Darauf basierend wurde mit den einzelnen Kommunen eine differenzierte Kostenpauschale ermittelt. Diese beträgt für die Stadt Baesweiler 4.800,00 €/km. Dieser Vertrag soll über einen Zeitraum von 10 Jahren laufen.

Für die 6,345 km Kreisstraßen im Stadtgebiet Baesweiler ergibt sich hier-nach eine jährliche Kostenpauschale in Höhe von 30.456,00 €.

Voraussetzung für die Kündigung der Vereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Aachen zum 30.06.2002 mit Wirkung zum 31.12.2002 und Vergabe der Straßenunterhaltung an die Kommunen des Kreises Aachen zum 01.01.2003 ist die Vorlage einer rechtsverbindlichen Erklärung bis zum 18.06.2002, um den mit dem Landesbetrieb vereinbarten Leistungskatalog der Straßenunterhaltung zu der genannten Kostenpauschale zu übernehmen.

Die Unterhaltung der Kreisstraßen stellt keine Pflichtaufgabe der Stadt Baesweiler dar. Die Übernahme dieser Aufgabe müsste deshalb unmittelbar vom Rat entschieden werden.

Da die nächste Sitzung des Stadtrates erst am 09.07.2002 stattfindet und die Entscheidung bis zum 18.06.2002 erfolgen muss, ist eine Dringlichkeitsentscheidung erforderlich.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig im Wege der Dringlichkeit,

- a) die Unterhaltung der Kreisstraßen im Stadtgebiet Baesweiler zu übernehmen

und

- b) die Verwaltung zu beauftragen, hinsichtlich der Straßenunterhaltung der Kreisstraßen im Stadtgebiet Baesweiler eine Vereinbarung über eine jährliche Kostenpauschale in Höhe von 30.456,00 € für die Dauer von 10 Jahren abzuschließen.

12. Nutzung des ehemaligen Spielplatzes an der Bachstraße

Nachdem der Spielplatz in den 80er Jahren aufgegeben und abgeräumt wurde, blieb die schlecht einsehbare Fläche zunächst sich selbst überlassen. Dies hatte zur Folge, dass der Pflegeaufwand zunehmend größer wurde. Darüber hinaus kam es hier aufgrund unsachgemäßer Nutzung von Jugendlichen häufig zu Belästigungen der Anwohner.

Daraufhin hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 14.06.1994 (TOP 11) beschlossen, mit einer Wegeverbindung zwischen Kapellenstraße und Bachstraße sowie durch Überarbeitung der Begrünung diesen Platz aufzuwerten. Hierdurch sollte auch der Pflegeaufwand deutlich reduziert werden.

Nun liegt der Verwaltung eine Anfrage von 2 Anwohnern vor, die die Fläche anpachten und zur eigenen Nutzung in eine Grünanlage umwandeln möchten. Durch eine Verpachtung könnte zum einen hinsichtlich der unsachgemäßen Nutzung Abhilfe geschaffen werden, zum anderen wird die arbeitsintensive Pflege der Grünfläche künftig durch die Pächter erfolgen, was zu einer Entlastung des Bauhofes beiträgt.

Um jedoch die im Bebauungsplan vorgesehene fußläufige Verbindung aufrechtzuerhalten, wird vorgeschlagen, einen ca. 3 m breiten Streifen entlang der Garagen als fußläufige Wegeverbindung durch den Bauhof anzulegen. Die verbleibende Restfläche soll den beiden Anliegern zur eigenen Nutzung als Grünfläche verpachtet werden.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte einstimmig einer Verpachtung unter der Voraussetzung zu, dass ein 3 m breiter Streifen entlang der Garagen ausgenommen wird und dort eine fußläufige Wegeverbindung durch den Bauhof angelegt wird.

13. **Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung**

13.1 Blutbuchen im Bereich des DRK-Kindergartens Herzogenrather Weg, Stadtteil Baesweiler

13.2 Anregungen eines Bürgers zur Abgabe einer negativen Stellungnahme der Stadt Baesweiler gegenüber der Stadt Alsdorf zu den Plänen der EBV AG hinsichtlich der Abtragung der Halde Anna I in Alsdorf

13.3 Antrag auf Befreiung (gem. § 31 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 - Am Bildchen -, Stadtteil Beggendorf

13.1 Blutbuchen im Bereich des DRK Kindergartens Herzogenrather Weg, Stadtteil Baesweiler:

Der Antragsteller regt an, die Blutbuchen im Bereich des DRK Kindergartens, Herzogenrather Weg zu retten.

Stellungnahme:

Die Blutbuchen sind aufgrund ihrer Stammumfänge gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Baesweiler (Baumschutzsatzung) vom 01.10.2001 geschützt.

Eine der beiden Blutbuchen befindet sich auf dem Gelände des DRK Kindergartens, die andere innerhalb der städtischen Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, Änderung Nr. 5.

Letztere ist im Bebauungsplan als zu erhaltender Baum dargestellt. Gleichzeitig wird für die Baumscheibe ein Durchmesser von 5,00 m festgesetzt.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm vorstehende Erläuterungen zur Kenntnis.

13.2 **Anregung eines Bürgers zur Abgabe einer negativen Stellungnahme der Stadt Baesweiler gegenüber der Stadt Alsdorf zu den Plänen der EBV AG hinsichtlich der Abtragung der Halde Anna I in Alsdorf:**

Ein Bürger der Stadt Baesweiler regt Folgendes an:

„Der Rat der Stadt Baesweiler soll sich gegen die Abtragungspläne der EBV AG aussprechen und der Stadt Alsdorf sowie der EBV AG eine entsprechende negative Mitteilung zukommen lassen, so wie es bereits Firmen aus der Stadt Alsdorf getan haben“.

Interessen der Stadt Baesweiler sind erkennbar nicht betroffen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Anregung zurückzuweisen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Anregung zur Abgabe einer negativen Stellungnahme hinsichtlich der Abtragung der Halde Anna I in Alsdorf zurückzuweisen.

13.3 **Antrag auf Befreiung (gem. § 31 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 - Am Bildchen -, Stadtteil Beggendorf:**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf der Parzelle Gemarkung Baesweiler, Flur 26, Flurstück 1396, Werner-Reinartz-Straße, ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Hierbei ist die Oberkante des Fertigfußbodens der Erdgeschossdecke 1,25 m über der fertigen Höhe der Erschließungsanlage geplant. Gem. Ziff. 4 der Textlichen Festsetzungen zum o. a. Bebauungsplan sind lediglich 0,50 m zulässig.

Mit folgender Begründung bittet der Antragsteller um Befreiung von dieser Festsetzung:

„Auf der Grundlage eines Nivellements des betreffenden Grundstücks ergibt sich ein Geländeverlauf wie folgt:

Das Gelände steigt auf eine Tiefe von ca. 7,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, um 0,2 m im Mittel an. Es schließt eine Böschung mit einem Höhenversprung von ca. 0,9 m im Mittel an. Von hier aus steigt das Gelände stetig und gleichmäßig bis zu einer Höhe von 1,70 m an der südwestlichen Grundstücksecke an.

Die hintere Baugrenze liegt in einer Grundstückstiefe von 18,0 m. Die Geländeoberkante liegt hier mit 118,315 m üNN im Mittel 1,25 m über der der gemittelten Höhe der Straßenbegrenzungslinie mit 117,065 m üNN.

In der von den Architekten vorgesehenen Bebauung wird die Vorderkante der rückwärtigen Außenwand des Wohnhauses auf der hinteren Baugrenze liegen.

Bei einer Einhaltung der Festsetzung des Bebauungsplans würde an dieser Stelle eine Abböschung von 0,75 m erforderlich, um den hier vorgesehenen Austritt in den Garten realisieren zu können. Hieraus ergeben sich neben bautechnischen Problemen (stehendes Wasser an der rückwärtigen Fassade durch die entstandene Mulde) massive Nutzungseinschränkungen:

Der Lichteinfall an der nach Südwesten ausgerichteten Fassade ist durch die Böschung erheblich gemindert. Gleiches gilt für den Ausblick in den Garten, der stehend gemindert und sitzend gar nicht möglich ist. Des Weiteren wäre eine Terrassennutzung auf der Gartenseite des Hauses nur durch eine weitere Abgrabung mit einer noch extremeren Böschung möglich.

Dies stellt sicherlich eine vom Gesetzgeber nicht beabsichtigte Einschränkung dar.

Eine Anhebung des zulässigen Niveaus des Fertigfußbodens im Erdgeschoss auf 1,25 m über gemittelter Straßenbegrenzungslinie ermöglicht hingegen einen ebenerdigen Austritt aus dem Wohnraum in den Garten. Das Anlegen einer Terrasse erscheint unter dieser Voraussetzung wieder sinnvoll, obwohl noch immer eine Geländekante zwischen Terrasse und dem anschließenden Garten entsteht.“

Stellungnahme:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, d. h. der vorhandenen Geländetopografie, würde die Einhaltung der vorgeschriebenen Höhenlage zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes liegt mit 11,30 m unter der Firsthöhe des bereits errichteten Nachbargebäudes.

Da die Abweichung auch städtebaulich vertretbar ist, schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag auf Befreiung bezüglich der Ziffer 4 der Textlichen Festsetzungen zuzustimmen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung (gem. § 31 BauGB) von der Festsetzung der Ziffer 4 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 58 - Am Bildchen - zuzustimmen.

14. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

15. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Ausschussmitglied Lindlau fragte nach dem Sachstand bezüglich des Abrisses der Wohnhäuser Im Kirchwinkel 158 und 160.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass die Abrissgenehmigung bereits erteilt ist. Zurzeit sind noch einige Detailfragen zu einem bestehenden Mietverhältnis zu klären.

Im Anschluss hieran wird der Abbruch durchgeführt.