

N i e d e r s c h r i f t

über die Stadtratssitzung am 06. Juli 2004

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.30 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigte Mitglieder:

Rolf Beckers	Detlef Lindlau
Jürgen Burghardt	Thomas Meirich
Juan Jose Casielles	Elisabeth Meißner
Mechtilde Diesburg	Wilfried Menke
Gerd Esser	Bruno Mohr
Willy Feldeisen	Christoph Mohr
Dieter Fritsch	Franz-Josef Mürkens
Herbert Geller	Bernd Pehle
Dieter Hummes (ab Top 6)	Herbert Plum
Manfred Hüttner	Peter Prepols
Andreas Kick	Ferdinand Reinartz
Hans Kindler	Wolfgang Scheen
Franz Koch	Kathi Schmidt
Franz Josef Koch	Elke Schmitt
Margarete Kohlhaas	Bruno Zillgens
Franz Körlings	
Peter Kreutzfeld	
Karola Kucknat	

Entschuldigt fehlten die Ratsmitglieder: Norbert Dederichs, Wolfgang Lankow, Hans Plum, Mathias Puhl sowie Willy Winzen.

b) von der Verwaltung:

Bürgermeister Dr. Linkens
I. und Techn. Beigeordneter Strauch
Beigeordneter Leßmann
StAR Derichs
StARin Wetzel als Schriftführerin

Die Mitglieder des Stadtrates waren durch Einladung vom 29.06.2004 auf Dienstag, 06.07.2004, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung in den Sitzungssaal des Rathauses Setterich, An der Burg 3, 52499 Baesweiler, einberufen worden.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht.

Bürgermeister Dr. Linkens stellte fest, dass der Rat nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig war.

T A G E S O R D N U N G

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 22.06.2004
2. Bebauungsplan Nr. 82 - Herzogenrather Weg -, Stadtteil Baesweiler;
hier: Änderung der Benennung des Bebauungsplanes
3. Flächennutzungsplan , Änderung Nr. 47, Stadtteil Setterich
 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg/Pastorsweide -, Stadtteil Setterich
 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
5. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, Stadtteil Baesweiler
 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Puffendorf;
hier: Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
7. Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Stadtteil Puffendorf;
hier: Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

8. Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 6, Stadtteil Oidtweiler
 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler;
hier: Beschluss zur Änderung der Gebietsabgrenzung
10. Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Oidtweiler;
hier: Aufstellungsbeschluss
11. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, Stadtteil Baesweiler
 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
12. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
 1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 32 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB
13. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler;
hier: Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Gebietsabgrenzung
14. Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler
 1. Aufstellungsbeschluss (Änderung) im Verfahren nach § 13 BauGB
 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
15. Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Stadtteil Loverich
 1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

16. Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -, Stadtteil Setterich
 1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 -Adenauerring/Raiffeisenstraße- mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB
17. Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler;
hier: Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
18. Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - zur Erweiterung der Baugrenzen
 1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4
 2. Satzungsbeschluss
19. Ansiedlung eines Baumarktes „Hornbach im Gewerbegebiet Aachener Kreuz;
hier: Interkommunaler Konsens zum Antrag auf Gebietsentwicklungsplan-änderung
20. Straßenendausbau im Bereich Siegenkamp;
hier: Bildung einer Erschließungseinheit gem. § 130 (2) Satz 3 BauGB aus den Erschließungsanlagen Siegenkamp ab Hügelstraße bis Hermannstraße, Heinrich-Heine-Ring und Hermann-Hesse-Straße

Darstellung der Anforderungen des § 125 (2) BauGB für die Herstellung der Erschließungsanlage Siegenkamp ab Hügelstraße bis Hermannsstraße
21. Ausschuss für anzeigepflichtige Entlassungen nach § 20 Kündigungsschutzgesetz;
hier: Neubenennung der Mitglieder
22. Mitteilungen der Verwaltung
23. Anfragen von Ratsmitgliedern
24. Fragestunde für Einwohner

B) Nicht öffentliche Sitzung

25. Vertrag über die Sammlung, den Transport und die Sortierung von Abfällen
26. Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung eines Windparks bestehend aus fünf Windkraftanlagen im Bereich des Haldenfußes „Carl Alexander“;
hier: Abschluss eines Vertrages über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen und die Zahlung der Kosten auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplanes „Windpark Baesweiler“ vom 10.05.2001

27. Vergabe des Auftrages für die Sanierung der Burg Baesweiler;
hier: Rohbauarbeiten
28. Vergabe des Auftrages zum Straßenendausbau „Adenauerring/Wasserwerk“
Bebauungsplan Nr. 43
29. Vergabe des Auftrages für den Straßenendausbau Hermann-Hesse-Straße,
Heinrich-Heine-Ring, Siegenkamp (ab Hügelstraße bis Hermannstraße),
Stadtteil Baesweiler
30. Mitteilungen der Verwaltung
31. Anfragen von Ratsmitgliedern

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gedachten die Ratsmitglieder dem verstorbenen Ratsmitglied Gisela Thöndel das am 04.07.2004 verstorben war. Frau Thöndel war in der Zeit von 1984 bis 1996 Mitglied des Stadtrates der Stadt Baesweiler. Sie gehörte von 1984 bis 1996 dem Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung, von 1984 bis 1994 dem Jugend- und Sozialausschuss sowie 1994 bis 1996 dem Bau- und Planungsausschuss an. Außerdem war sie von 1996 bis 2002 Mitglied im Kreistag des Kreises Aachen.

Bürgermeister Dr. Linkens bat die Tagesordnung um den Punkt 19 a „Beteiligung an der Planung anderer Städte und Gemeinden; hier: Bebauungsplan Nr. 281 - Gewerbegebiet Neuweiler - West -“ zu erweitern. Der diesbezügliche Beschluss wurde einstimmig gefasst.

A) **Öffentliche Sitzung**

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 22.06.2004**

Die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 22.06.2004 wurde einstimmig zur Kenntnis genommen.

2. **Bebauungsplan Nr. 82 - Herzogenrather Weg -, Stadtteil Baesweiler; hier: Änderung der Benennung des Bebauungsplanes**

In der Sitzung am 30.03.2004 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 mit dem Arbeitstitel - Herzogenrather Weg - beschlossen.

Im Hinblick darauf, dass das Plangebiet sich an den Bergpark des Carl-Alexander-Parkes anlehnt, schlägt die Verwaltung vor, den Arbeitstitel in - Am Bergpark - zu ändern.

Fraktionsvorsitzender Beckers der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ erklärte, dass die Umbenennung des Bebauungsplanes nicht der kritische Punkt sei. In der letzten Fachausschusssitzung sei aber deutlich geworden, dass noch viele offene Fragen bestünden für die noch keine planerischen Lösungen vorlägen. Hier wies er insbesondere auf die Altlasten-Problematik sowie die Bewertung ökologischer Ausgleichsflächen hin. Bürgermeister Dr. Linkens erklärte, dass diese Fragen - wie es auch im Fachausschuss deutlich geworden sei - noch zu klären seien. Hier gehe es aber lediglich um die Umbenennung des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 3) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Arbeitstitel zum Bebauungsplan Nr. 82 wird in - Am Bergpark - umbenannt.

3. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 47, Stadtteil Setterich**

1. **Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
2. **Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Zu der o.a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis 13.04.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

a) RWE Power-AG

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen des Plangebietes Böden anstehen, die humoses Bodenmaterial enthalten können.

Es wird angeregt, in den Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 47, eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Da die Bodenkarte NRW die Bereiche mit möglichen Beeinträchtigungen durch humoses Bodenmaterial darstellt, sollte aus Gründen der Information der Bauherren eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufgenommen werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 5) beschließt der Stadtrat einstimmig:

In der Planzeichnung zur Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes wird aus Gründen der Information der Bauherren eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufgenommen, dass in Teilbereichen des Plangebietes humose Böden anstehen können.

b) Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Es wird angeregt, in den Flächennutzungsplan einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern) aufzunehmen.

Stellungnahme:

In dem Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 47, wurde bei Beginn der Planung bereits ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes aufgenommen.

Beschluss:

Auf einstimmigen Beschluss des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 5) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass der Planentwurf zur Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz enthält.

Der Anregung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist somit entsprochen.

2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

Auf einstimmigen Beschluss des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 5) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

4. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, Stadtteil Setterich

1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 21.05.2004 bis 18.06.2004 ausschließlich die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen und Bedenken vorgebracht:

a) **Kreis Aachen, A 70 Umweltamt**

Es werden Bedenken erhoben, da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verbreiterung der Straße „Am Weiher“ und eine Überplanung des Gewässers „Settericher Fließ“ erfolgen soll.

Stellungnahme:

Die Bedenken des Umweltamtes betreffen nicht den Bebauungsplan, da der „Ederener Weg“ (irrtümlich als Am Weiher benannt) nicht Inhalt der Planung ist.

Klarstellend ist festzustellen, dass das „Settericher Fließ“ bereits in den 1960er Jahren vom Adenauerring bis zur Kläranlage in einen unterirdischen Kanal verlegt worden ist.

Im Bereich des „Ederener Weges“ zwischen Adenauerring und Ortsrand Pastorsweide ist das verrohrte Fließ durch eine Straße mit Fahrbahn verkehrsbegleitenden Grünstreifen und Gehweg in einer Breite von ca. 10 m überbaut worden.

Im weiteren Verlauf bis zur Kläranlage stellt sich der „Ederener Weg“ als Wirtschaftsweg mit Grünstreifen dar. Hierdurch ist das verrohrte „Settericher Fließ“ bereits heute mit Verkehrsanlagen überbaut.

Im Rahmen der Durchführungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 80 wird der Ederener Weg von Ortsrand Pastorsweide bis zur Einmündung in das neue Plangebiet als Fahrstraße mit Gehweg auszubauen sein. Die diesbezügliche Planung wird mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 6) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass der „Ederener Weg“ außerhalb des Plangebietes liegt. Er ist im Bereich zwischen Adenauerring und Ortsrand Pastorsweide als Fahrbahn mit Gehweg ausgebaut.

Die Bedenken des Umweltamtes werden zurückgewiesen.

b) **Staatliches Umweltamt Aachen**

b₁) **Immissionsschutz:**

Das StUA erhebt Bedenken in Hinsicht auf das Busunternehmen Neumann, das nach Auffassung des StUA aus Lärmimmissionsgründen einen Abstand von 200 m zur Wohnbebauung einhalten muss. Es wird ein Lärmschutzgutachten gefordert.

Stellungnahme:

Das StUA geht irrtümlicherweise davon aus, dass zwischen dem Busunternehmen Neumann und der Bebauung im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 nur ein Abstand von **35 m** besteht. Tatsächlich besteht zwischen dem Busunternehmen Neumann und dem Plangebiet ein Abstand von 350 m an der kleinsten Stelle.

Somit ist der Mindestabstand von 200 m gemäß dem Abstandserlass eingehalten und die Bedenken des StUA sind erledigt.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 6) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass der Abstand zwischen dem Plangebiet und dem Busunternehmen Neumann an der kleinsten Stelle 350 m beträgt und somit ein Mindestabstand gemäß dem Abstandserlass überschritten wird.

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bedenken des StUA hierdurch erledigt sind.

b2) Abwasserbeseitigung:

Das StUA erhebt Bedenken gegen die Planung, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht hergestellt ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist.

Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig.

Das StUA weist darauf hin, dass durch den Wasserverband Eifel-Rur Vorplanungen mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage vorgenommen werden.

Stellungnahme:

Die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich wurden vom zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet.

Die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen sind damit ausgeräumt.

Beschluss:

Auf einstimmigen Beschluss des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 6) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich durch den zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet wurden und somit die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen ausgeräumt sind.

b3) Beseitigung von Niederschlagswasser:

Das StUA erhebt Bedenken, da die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung des § 51 a LWG für das Plangebiet bisher nicht nachgewiesen wurde.

Stellungnahme:

Zurzeit wird ein hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt.

Das Ergebnis wird vor der Offenlegung des Entwurfsplanes mit dem StUA abgestimmt.

Beschluss:

Auf einstimmigen Beschluss des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 6) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass zurzeit ein hydrogeologisches Gutachten erstellt und vor der Offenlegung des Planentwurfes mit dem StUA abgestimmt wird.

b4) Wasserverband Eifel-Rur (WVER)

Durch den Wasserverband Eifel-Rur (WVER) wurde darauf hingewiesen, dass die Kläranlage Setterich im Nahbereich zu dem geplanten Wohnbereich liegt und luftgetragene Immissionen nicht ausgeschlossen werden können.

Gleichzeitig bestätigt der WVER, dass aus der bestehenden Bebauung, die wesentlich näher an die Kläranlage heranreicht, keine Beschwerden vorgetragen wurden.

Stellungnahme:

Gemäß dem Abstandserlass NRW ist für Abwasserbehandlungsanlagen bis zu 100.000 Einwohnergleichwerten ein Abstand von 300 m erforderlich.

Der Abstand zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Abwasserbehandlungsanlage beträgt 310 m.

Somit ist der Mindestabstand eingehalten und die Bedenken des WVER sind erledigt.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass der Abstand zwischen der Abwasserbehandlungsanlage Setterich und der geplanten Wohnbebauung 310 m beträgt und somit dem Abstandserlass NRW entspricht. Die Bedenken des WVER sind hierdurch erledigt.

c) **RWE POWER AG**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Bodenkarte NW im Plangebiet humose Böden anstehen.

Da diese Böden auf Belastungen durch Setzungen reagieren können, wird angeregt, in dem Bebauungsplan eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Zur Information der Eigentümer bzw. Bauherren sollte eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Beschluss des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 6) beschließt der Stadtrat einstimmig:

In dem Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - wird eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB aufgenommen, dass im Plangebiet humose Böden anstehen können.

2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

Auf einstimmigen Beschluss des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 6) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - ist unter Einbezug der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und auf die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

5. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, Stadtteil Baesweiler

1. **Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 2. **Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**
-

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

1. **Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis 13.04.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen vorgebracht:

- a) Staatliches Umweltamt:

Das Staatliche Umweltamt weist darauf hin, dass eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht gesichert ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist. Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig. Zurzeit wird durch den Wasserverband Eifel-Rur eine Planung mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage erarbeitet.

Des Weiteren weist das Staatliche Umweltamt darauf hin, dass beim Wasserverband Eifel-Rur zurzeit eine Planung zur naturnahen Entwicklung des Beeckfließes erarbeitet wird.

Stellungnahme:

Die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich wurde zwischenzeitlich vom zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet.

Die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes sind damit ausgeräumt. In Hinsicht auf die Renaturierung des Beeckfließes ist im Entwurfsplan zur Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes beidseitig des Beeckfließes ein ca. 20 m breiter Grünstreifen eingeplant.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 7) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Sette- rich durch den zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet wurden und somit die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes ausgeräumt sind.

Des Weiteren stellt der Stadtrat fest, dass zu beiden Seiten des Beeckfließes ein ca. 20 m breiter Streifen zur Begrünung eingeplant ist.

b) RWE-Power AG:

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen des Plangebietes Böden anstehen, die humoses Bodenmaterial enthalten können.

Es wird angeregt, in die Planzeichnung eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Da die Bodenkarte NRW die Bereiche mit möglichen Beeinträchtigungen durch humoses Bodenmaterial darstellt, sollte aus Gründen der Information der Bauherren eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufgenommen werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 7) beschließt der Stadtrat einstimmig:

In die Planzeichnung der Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes wird eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufgenommen, dass in Teilbereichen des Plangebietes humose Böden anstehen können.

2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 7) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aufzulegen.

**6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Puffendorf;
hier: Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

Zur weiteren Versorgung der Bevölkerung des Stadtteiles Puffendorf wird es erforderlich, weitere Bauflächen planungsrechtlich abzusichern (siehe auch Protokoll zum Bebauungsplan Nr. 84).

Im Stadtteil Puffendorf sind hierfür nur wenige Flächen geeignet, da die meisten freien Bereiche am Ortsrand als „geschützte Landschaftsbestandteile (LB-Bereiche)“ festgesetzt sind oder durch Bodendenkmäler (Burg Puffendorf) nicht bebaut werden dürfen.

Nachdem die Verladestation (Schrottplatz) an der Lovericher Straße geräumt worden ist, ergibt sich eine Planungsmöglichkeit entlang der Aldenhovener Straße und Lovericher Straße.

Hier sind Flächen bis zu 40 m Tiefe entlang den beiden Straßen im Flächennutzungsplan als „MD-Gebiete“ dargestellt (s. Anlage 1 der Originalniederschrift).

Der Innenbereich ist als „Flächen für die Forst- und Landwirtschaft“ dargestellt.

Da eine derartige Straßenrandbebauung städtebaulich nicht geeignet ist die Ortslage Puffendorf abzurunden, hat die Verwaltung Vorgespräche für eine Mitverplanung der Innenbereichsflächen (s. Anlage 1 der Originalniederschrift) mit der Bezirksregierung Köln geführt.

Da der Innenbereich des Plangebietes zz. im Flächennutzungsplan noch als „landwirtschaftliche Flächen“ bzw. als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Fraktionsvorsitzender Beckers der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ erklärte, dass seine Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu diesem Tagesordnungspunkt und dem nächsten Tagesordnungspunkt folgen werde. Er erinnerte aber daran, dass die betreffende Fläche eine Altlasten Verdachtsfläche sei. Insofern sei gewissenhaft zu prüfen ob hier gebaut werden könne.

I. u. Techn. Beigeordneter Strauch führte aus, dass der Eigentümer in der Pflicht sei, entsprechende Untersuchungen und evt. Sanierungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dies habe in dem folgenden Verfahren in dem auch eine Abstimmung mit dem staatlichen Umweltamt und dem Umweltamt des Kreises Aachen erfolge, zu geschehen.

Bürgermeister Dr. Linkens ergänzte, dass heute nur der Aufstellungsbeschluss gefasst werden solle. Nur wenn unter Beteiligung der entsprechenden Fachbehörden alle Einwendungen ausgeräumt werden könnten, werde eine Realisierung des Planungsvorhabens erfolgen.

Mit einem Baugebiet wolle man auch für die kleineren Dörfer, so wie Puffendorf, Entwicklungsmöglichkeiten schaffen.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 8) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Für den im der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellten Bereich beschließt der Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planziel der Darstellung von Wohnbauflächen.

**7. Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Stadtteil Puffendorf;
hier: Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

Im Stadtteil Puffendorf sind zz. nur noch wenige Baulücken vorhanden. Im Regelfall ist auch hierüber bereits verfügt, indem die Grundstücke für Kinder und Enkel vorgehalten werden.

Insoweit wird es erforderlich für die Bevölkerung des Stadtteiles Puffendorf Bauflächen planungsrechtlich abzusichern und bereitzustellen.

Im Stadtteil Puffendorf sind hierfür nur wenige Flächen geeignet, da die meisten freien Bereiche am Ortsrand als „geschützte Landschaftsbestandteile (LB-Bereiche)“ festgesetzt sind oder durch Bodendenkmäler (Burg Puffendorf) nicht bebaut werden dürfen.

Nachdem die Verladestation (Schrottplatz) an der Lovericher Straße geräumt worden ist, ergibt sich eine Planungsmöglichkeit entlang der Aldenhovener Straße und Lovericher Straße.

Hier sind Flächen bis zu 40 m Tiefe entlang den beiden Straßen im Flächennutzungsplan als „MD-Gebiete“ dargestellt (s. Anlage 2 der Originalniederschrift).

Da eine derartige Straßenrandbebauung städtebaulich nicht geeignet ist die Ortslage Puffendorf abzurunden, hat die Verwaltung Vorgespräche für eine Überplanung der Innenbereichsflächen (s. Anlage 2 der Originalniederschrift) mit der Bezirksregierung Köln geführt.

Da der Innenbereich des Plangebietes zz. im Flächennutzungsplan noch als „landwirtschaftliche Flächen“ bzw. als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 9) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Für die in dem der Originalniederschrift als Anlage 2 beigefügten Plan dargestellten Bereiche beschließt der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 (BauGB).

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Bauflächen für die Bevölkerung des Stadtteils Puffendorf.

8. Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 6, Stadtteil Oidtweiler

- 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**
-

- 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis 13.04.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen vorgebracht:

- a1) Staatliches Umweltamt Aachen:

Das Staatliche Umweltamt Aachen erhebt Bedenken gegen die Planung, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist. Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig.

Das Staatliche Umweltamt weist darauf hin, dass durch den Wasserverband Eifel-Rur Vorplanungen mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage vorgenommen wurden.

Stellungnahme:

Die Bedenken sind nicht planungsrelevant, da die Planung nur die Aufhebung der Festsetzung für „landwirtschaftliche Flächen“ betrifft.

Die Neuplanung von Versiegelungen etc. erfolgt nicht im Bebauungsplan Nr. 1, Änderung Nr. 6, sondern im Verfahren zur Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 10) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bedenken nicht planungsrelevant sind.

- a2) Das Staatliche Umweltamt Aachen weist darauf hin, dass die Ableitung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51 a LWG noch zu prüfen ist.

Stellungnahme:

Die Bedenken sind nicht planungsrelevant, da die Planung nur die Aufhebung von „Flächen für die Landwirtschaft“ betrifft.

Die hydrogeologische Prüfung zur Versickerung des Niederschlagswassers wird im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - vorgenommen und gemäß dem Ergebnis mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen abgestimmt werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 10) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bedenken nicht planungsrelevant sind.

2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 10) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**9. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler;
hier: Beschluss zur Änderung der Gebietsabgrenzung**

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - schlägt der Planer vor, die erforderliche Erschließung und Anbindung über das Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 388, zu führen. Gleichzeitig wird aufgrund des städtebaulichen Entwurfes eine geringfügige Anpassung im nordwestlichen Bereich erforderlich.

In den o. a. Bereichen soll die Plangebietsabgrenzung entsprechend angepasst werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 11) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Gem. der o. a. Begründung wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - angepasst.

**10. Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Oidtweiler;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - schlägt der Planer vor, die erforderliche Erschließung und Anbindung über das Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 388, zu führen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - ist die an die Bahnhofstraße angrenzende Teilfläche des Grundstückes mit Festsetzungen zur Bebauung geplant. Insofern ist es erforderlich, hier eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Teilaufhebung von Bauflächen auf dem Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Flurstück 388.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 12) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Zur ordnungsgemäßen Erschließung und Anbindung des Bebauungsplan-

gebietes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - beschließt der Stadtrat, den Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - zu ändern.

Ziel und Zweck der Planung ist die Teilaufhebung der Festsetzungen für Bauflächen im südlichen Bereich des Grundstückes Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 388.

11. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, Stadtteil Baesweiler

- 1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**
-

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

1. Beschluss über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis 13.04.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen vorgetragen:

- a) RWE Power AG (früher Rheinbraun AG):

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen des Plangebietes Böden anstehen, die humoses Bodenmaterial enthalten können.

Es wird angeregt, in den Bebauungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 9 (5)1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Die Flächen des Plangebietes sind fast abschließend bebaut, ohne dass es zu Gründungsproblemen durch humose Böden gekommen ist.

Da die Bodenkarte NRW die Bereiche mit möglichen Beeinträchtigungen durch humoses Bodenmaterial darstellt, sollte aus Gründen der Information für die Gewerbebetriebe und Rechtsnachfolger für Umnutzungen oder Betriebserweiterungen in den Bebauungsplan die Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 1 BauGB aufgenommen werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 13) beschließt der Stadtrat einstimmig:

In die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, wird zur Information eine Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 1 BauGB aufgenommen, dass in Teilbereichen des Plangebietes humose Böden anstehen können.

b) Kreis Aachen, A 61, Amt für Kreisplanung:

Es wird angeregt, keinen generellen Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet vorzunehmen und statt dessen die Größe von Verkaufsflächen zu reglementieren oder aber die Einschränkung des Einzelhandels über das zulässige Sortiment (zentrenrelevant/nicht zentrenrelevant) zu steuern.

Ein genereller Ausschluss von Einzelhandel wird unter Verweis auf das Urteil des OVG Münster zum Bebauungsplan Nr. 820, Az.: JaD 123/02.NE, als problematisch angesehen.

Stellungnahme:

In der Begründung zu dem o. a. Urteil ist angeführt, dass der 7. Senat des OVG den Bebauungsplan Nr. 820 der Stadt Aachen für nichtig erklärt hat, da die städtebauliche Rechtfertigung in der Begründung nicht erfolgt ist, sondern lediglich nur die negativen Folgen für die Innenstadt aufgezeigt wurden.

Die Verwaltung hat in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 15, zur städtebaulichen Begründung die nachfolgenden Texte eingefügt:

„Gemäß Erlass der Negativliste soll bewirkt werden, das in Bezug auf die Zulässigkeit von Betrieben Rechtssicherheit besteht.

Des Weiteren soll die Zulässigkeit von Einzel- und Großhandel im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ausgeschlossen werden, da die Gewerbegebietsflächen für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben, Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie des Technologie- und Dienstleistungssektors vorbehalten sein sollten.“

Die Begründung sollte hier ergänzt werden um die Aussage, dass die Gewerbegebietsflächen gemäß Darstellung im Gebietsentwicklungsplan nur begrenzt zur Verfügung stehen und bei Bedarf nicht ohne weiteres erweitert werden können.

Um den Flächenbedarf und Flächenverbrauch für gewerbliche Bauvorhaben im Ganzen zu erhalten, wird es erforderlich, aus städtebaulichen Gründen die Nutzung dieser Flächen nur für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes bereitzustellen bzw. planungsrechtlich zu regeln und so die Ausuferung der Bebauung in den Außenbereich zu verhindern.

Des Weiteren hat die Stadt in der Begründung (siehe Anlage 3 der Originalniederschrift) auch Aussagen zu einer möglichen Kollision zwischen den in der Innenstadt vorhandenen und vom Einzelhandel im Gewerbegebiet gemacht. Die Begründung zeigt weiterhin auf, dass der Einzelhandel im Gewerbegebiet nicht vollflächig ausgeschlossen ist, da im Bereich der Teilgebiete des Bebauungsplanes 3 A und 3 B Einzelhandel ausnahmsweise zulässig bleibt.

Die Begründung zeigt auf, dass die städtebaulichen Gründe erfüllt sind, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt, dass die ausgeschlossenen Nutzungen nur einen geringen Teil der ansonsten zulässigen Nutzung darstellen und dass der bauleitplanerische Eingriff in die privaten Belange nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar ist.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 13) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, wird wie folgt ergänzt:

„Gewerbliche Bauflächen stehen gemäß den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes nur begrenzt zur Verfügung und können bei Bedarf nicht erweitert werden.

Um den Flächenverbrauch durch gewerbliche Vorhaben in Grenzen zu halten, wird es erforderlich, diese Flächen nur für Vorhaben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes bereitzustellen und so eine Ausuferung in den Außenbereich zu verhindern.“

Die weitergehenden Anregungen des Kreises Aachen werden zurückgewiesen.

c) Kreis Aachen, Umweltamt:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem Altlastenverdachtsflächenkataster einige Flächen im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 vorhanden sind und eine gutachterliche Prüfung bzw. eine Gefährdungsabschätzung angeregt wird.

Stellungnahme:

Bei den im Altlastenkataster des Kreises Aachen dargestellten Flächen handelt es sich um vorhandene und wirtschaftende Betriebe. Es ist davon auszugehen, dass diese Betriebe im Rahmen der gesetzlichen Normen betrieben werden. Eine Gefährdungsabschätzung kann insoweit nur für den Fall der Aufgabe bzw. der Änderung der Betriebe in Frage kommen. Hierbei wird das Staatliche Umweltamt automatisch in das Verfahren eingebunden.

Da die Betriebe ihre Nutzungen im Rahmen einer Genehmigung nach der vierten Bundesimmissionsschutzverordnung bzw. einer rechtskräftigen Baugenehmigung vornehmen, ist zurzeit kein konkreter Anlass für eine Gefährdungsabschätzung vorhanden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 13) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Betriebe im Gewerbegebiet im Rahmen von ordnungsgemäßen Genehmigungen nach der vierten Bundesimmissionsschutzverordnung bzw. einer rechtskräftigen Baugenehmigung wirtschaften. Daher ist davon auszugehen, dass kein Anlass für eine Untersuchung bzw. Gefährdungsabschätzung besteht.

d 1) Staatliches Umweltamt:

Zum Immissionsschutz im nordwestlichem Bereich des Plangebietes gegenüber der Bebauung Übacher Weg/Stippenweg/Georgstraße wird für die Zone b ein Abstand von 200 m und für die Zone c ein Abstand von 300 m gefordert.

Stellungnahme:

Zum planungsrechtlich korrekten Abstand der Zonen b und c im angesprochenen Bereich sollte die Abgrenzung entsprechend der Forderung des Staatlichen Umweltamtes geändert werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 13) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Für den nordwestlichen Planungsbereich wird der Abstand der Zonen b und c gemäß der Anregung des Staatlichen Umweltamtes abgeändert.

- d 2) Des Weiteren regt das Staatliche Umweltamt zum Eigenschutz für die im Gewerbegebiet zulässigen Wohnungen die Aufnahme der nachfolgenden Festsetzung in den Bebauungsplan an:

„Für die in dem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO vorgesehenen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:

nachts 35 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z. B. bei nächtlichem LKW-Verkehr).

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten „Außen“ auszugehen:

tagsüber 65 dB(A)
nachts 50 dB(A).

Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.“

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 13) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Zum Eigenschutz der im Gewerbegebiet zulässigen Wohnungen wird die unter d 2) angeregte Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, aufgenommen.

e) Handwerkskammer:

Es wird angeregt, die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - so zu ergänzen, dass im Gewerbegebiet nur Betriebe des sekundären Sektors zulässig sind und der Einzelhandel im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 ausnahmsweise zulässig bleibt. Ausgeschlossen sollen lediglich „Innenstadtrelevante Sortimente“ gemäß der sogenannten Kölner Liste sein.

Stellungnahme:

Die Gliederung des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 3, Änderung Nr. 15, ist gemäß dem Entwurf der Stadt Baesweiler erfolgt und bedarf keiner weitergehenden Vertiefung.

Soweit nur „Innenstadtrelevante Sortimente“ für den Einzelhandel im Gewerbegebiet ausgeschlossen würden, könnten die Betriebe Einzelhandel mit allen übrigen Sortimenten betreiben und hierfür die eng begrenzten Kontingente für gewerbliche Bauflächen in Anspruch nehmen.

Die Stadt Baesweiler beabsichtigt aber aus städtebaulichen Gründen diese Flächen nur für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitzustellen.

Die Anregungen der Handwerkskammer sollten daher zurückgewiesen werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 13) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Gemäß der vorstehenden Begründung werden die Anregungen der Handwerkskammer zurückgewiesen.

2. Beschluss zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (8) BauGB

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 13) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

12. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler

- 1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 32 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
 - 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB**
-

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

- 1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 32 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 einschließlich die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Es wird seitens des Staatlichen Umweltamtes folgende Klarstellung angeregt:

„Im Gewerbegebiet (Lagerflächen) sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“

Stellungnahme:

Der vorhandene Betrieb führt im Plangebiet (Lagerflächen) nur Arbeiten durch, die als mischgebietsverträglich eingestuft werden können. Zur eindeutigen Festsetzung sollte die geforderte redaktionelle Klarstellung vorgenommen werden.

Da es sich um keine Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes handelt, ist eine erneute Offenlegung nicht erforderlich.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 14) beschließt der Stadtrat einstimmig:

In den Bebauungsplan wird die nachfolgende redaktionelle Klarstellung aufgenommen:

„Im Gewerbegebiet (Lagerflächen) sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“

**2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorge-
lände -, Änderung Nr. 4, mit Begründung als Satzung gemäß § 10
BauGB**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sit-
zung am 29.06.2004/TOP 14) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54
- Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, einschließlich der Begründung
und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB.

**13. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baes-
weiler;
hier: Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit
Gebietsabgrenzung**

Der Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - wurde am 04.07.1997 rechts-
kräftig. Vollzogen wurde der Bebauungsplan nur in geringen Teilbereichen.

Die Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan stimmen vom Inhalt
und der Zielsetzung her nicht mehr mit den Zielsetzungen aus dem städtebau-
lichen Wettbewerb zur Euregionale - Carl-Alexander-Park - überein.

Daher wird es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 54 zu ändern und an die
Zielsetzungen aus dem städtebaulichen Wettbewerb bzw. Rahmenplan an-
zupassen.

Aufgrund der Landschaftsader ist die Plangebietsabgrenzung zur Halde hin
geringfügig anzugleichen.

Des Weiteren wird es erforderlich, die südlich des Herzogenrather Weges
festgesetzten Flächen für den ökologischen Ausgleich aufzuheben, da diese
Flächen in das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - einbezogen
werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am
29.06.2004/TOP 15) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der Änderung Nr. 5 des Bebau-
ungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Anpassung der Planungsziele und Fest-
setzungen an die Zielsetzungen des städtebaulichen Wettbewerbes im Rahmen
der Euregionale - Carl-Alexander-Park -.

Des Weiteren werden die südlich des Herzogenrather Weges geplanten ökologischen Ausgleichsflächen aus dem Plangebiet Bebauungsplan Nr. 54 - Haldevorgelände - herausgenommen.

14. Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße / Innenbereich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler

- 1. Aufstellungsbeschluss (Änderung) im Verfahren nach § 13 BauGB**
 - 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**
-

Ratsmitglied Casielles erklärte sich für befangen, begab sich zu den Zuschauerplätzen und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

1. Aufstellungsbeschluss (Änderung) im Verfahren nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich - wurde am 08.03.2001 rechtskräftig.

Im Bebauungsplan ist die Erschließung über eine Verkehrsfläche vorgesehen, die nach Ausbau durch den Eigentümer und mängelfreier Abnahme in das Eigentum der Stadt übergehen soll.

Der Eigentümer beabsichtigt nunmehr die Erschließung der Grundstücke über eine „private“ Erschließung zu sichern und diese nicht mehr in das Eigentum der Stadt Baesweiler zu übergeben.

Insoweit wird es aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich, den Bebauungsplan anzupassen, und zwar indem die festgesetzte Verkehrsfläche in eine „private Verkehrsfläche“ geändert wird.

Die vorgesehene Änderung der Festsetzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Betroffen im Sinne des § 13 sind hier nur der Grundstückseigentümer und die Stadt Baesweiler. Der Grundstückseigentümer hat sein Einverständnis zur Änderung der Festsetzung bereits erklärt.

Belange von öffentlichen Trägern werden durch die Änderung nicht berührt.

Soweit der Bau- und Planungsausschuss und der Stadtrat der Änderung zustimmen, kann somit die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 16) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich - wird im Verfahren nach § 13 BauGB geändert wie im der Originalniederschrift als Anlage 4 beigefügten Plan dargestellt.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 2“.

Der Bau- und Planungsausschuss stellt fest, dass die betroffenen Grundstückseigentümer der Planung zugestimmt haben und Interessen von Trägern öffentlicher Belange nicht berührt werden.

2. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 16) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 2, wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

15. Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Stadtteil Loverich

- 1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
- 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

- 1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 13.04. bis 14.05.2004 die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Durch das Staatliche Umweltamt Aachen wurden Bedenken in Hinsicht auf die ausgelastete Kapazität der Kläranlage Setterich und das Erfordernis der Sanierung vorgetragen, die zwischenzeitlich aber zurückgenommen wurden.

2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 17) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB.

16. Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -, Stadtteil Setterich

1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken

2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

Die Ratsmitglieder Franz Koch und Franz Körlings erklärten sich für befangen, begaben sich zu den Zuschauerplätzen und nahmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Die hierzu gehörenden Pläne lagen bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

1. Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 13.04. bis 14.05.2004 die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

a) Wasserverband Eifel-Rur:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Rückhaltebecken/Kanalstauraum Adenauerring mit teilweiser offener Wasserführung sich in einer Entfernung von weniger als 300 m vom Plangebiet befindet und Geruchsbelästigungen für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden können

Stellungnahme:

Das Rückhaltebecken Baesweiler befindet sich in ca. 700 m Abstand von dem geplanten Wohngebiet. Die bestehende Bebauung entlang des Adenauerringes befindet sich mit einem Abstand von ca. 400 m vom Rückhaltebecken, ohne dass es bisher zu Geruchsbelästigungen gekommen ist.

Die Neubebauung Friedrichstraße und Willy-Brandt-Ring grenzt westlich unmittelbar an das Rückhaltebecken an. Auch hier sind keine Geruchsbelästigungen bekannt geworden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 18) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass es innerhalb der an das Regenrückhaltebecken Adenauerring unmittelbar angrenzenden Bebauung der Friedrichstraße und des Willy-Brandt-Ringes sowie innerhalb der bestehenden Bebauung entlang des Adenauerringes zu keiner Geruchsbelästigung gekommen ist.

Da die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring /Raiffeisenstraße - einen Abstand von 700 m zum Rückhaltebecken Adenauerring einhält, ist mit Geruchsbelästigungen nicht zu rechnen.

b) EBV AG:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 die Ausbisslinie einer geologischen Störung führt. Entlang dieser Ausbildungslinie sollte ein Sicherheitsabstand von 5,00 m beidseitig von Bebauung freigehalten werden.

Stellungnahme:

Die Ausbisslinie wurde in den Bebauungsplan als Kennzeichnung aufgenommen. Seitlich der Ausbisslinie wurde mit der möglichen Bebauung (Baugrenzen) ein Mindestabstand von 5,75 m eingeplant.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 18) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Ausbisslinie in dem Bauleitplan als Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 2 BauGB übernommen wurde und die Baugrenzen einen Abstand von ca. 5,75 m beidseitig der Ausbisslinie einhalten.

c) Staatliches Umweltamt:

Das StUA erhebt Bedenken gegen die Planung, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht hergestellt ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist.

Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig.

Das StUA weist darauf hin, dass durch den Wasserverband Eifel-Rur Vorplanungen mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage vorgenommen werden.

Die vorgenannten Bedenken wurden zwischenzeitlich zurückgenommen, sodass hierzu kein Beschluss erforderlich ist.

2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 18) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB.

17. Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler hier: Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Der südliche Teilbereich der Straße „In den Füllen“ ist nur einseitig bebaut und lässt zum Außenbereich hin eine städtebauliche Abrundung vermissen.

Durch die Weiterführung der Straßenrandbebauung „In den Füllen“ würde der Ortsrand städtebaulich neu definiert und zur freien Landschaft hin abgerundet.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird hier erforderlich, da die Fläche im planungsrechtlichen Sinne dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Die Planung entspricht dem Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich „MD“ darstellt.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 19) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt für den im der Originalniederschrift als Anlage 5 beigefügten Plan dargestellten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen -.

Planungsziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland für die Bevölkerung Oidtweilers sowie eine städtebaulich sinnvolle Abrundung zum Außenbereich.

18. Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - zur Erweiterung der Baugrenze;

1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4

2. Satzungsbeschluss

1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4

Die Antragsteller sind Eigentümer der mit einer Einfamilien-doppelhäufte bebauten Parzelle Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Nr. 950, Alexanderstraße 18.

Sie regen an, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die seitliche Baugrenze um 3,60 m erweitert wird, was eine entsprechende Erweiterung ihres bestehenden Wohnhauses ermöglichen würde.

Seinerzeit beantragten sie den Bebauungsplan so zu ändern, dass entlang der Hermannstraße eine weitere Baumöglichkeit geschaffen wird.

Diesen Antrag hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 12.12.2000 mit der Begründung abgelehnt, dass eine zusätzliche Bebauung im Eckbereich Alexanderstraße/Hermannstraße städtebaulich nicht sinnvoll ist, da eine weitere Verdichtung in diesem Bereich nicht dem Gebietscharakter entspricht.

Eine angemessene seitliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes Alexanderstraße 18 wurde damals seitens der Verwaltung als sinnvoller erachtet, war jedoch nicht Gegenstand des Antrages.

Die nun beantragte Erweiterung der seitlichen Baugrenze um 3,60 m dient der Vergrößerung der Wohnfläche und der Anpassung an neu-

zeitliche Wohngewohnheiten.

Die betroffenen Eigentümer der Nachbarparzelle Nr. 797, Hermannstraße 32, haben der Erweiterung der Baugrenze schriftlich zugestimmt.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Einvernehmen des Nachbarn vorliegt und Belange von öffentlichen Trägern ebenfalls nicht berührt werden, kann die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 25.2) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung - wird in dem im der Originalniederschrift als Anlage 6 beigefügten Plan dargestellten Bereich mit dem Ziel der Erweiterung der seitlichen Baugrenze um 3,60 m geändert.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, Änderung Nr. 4.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Eigentümer des Nachbargrundstückes der Änderung zugestimmt haben und Belange von öffentlichen Trägern ebenfalls nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

2. Satzungsbeschluss

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 25.2) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat stellt fest, dass Belange von öffentlichen Trägern nicht betroffen sind und dass die Nachbareigentümer der Änderung zugestimmt haben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, Änderung Nr. 4, wird einschl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

**19. Ansiedlung eines Baumarktes „Hornbach“ im Gewerbegebiet Aachener Kreuz;
hier: Interkommunaler Konsens zum Antrag auf Gebietsentwicklungsplanänderung**

Die Baumarktkette „Hornbach“ beabsichtigt, sich mit einer neuen Filiale (ca. 15.000 qm Verkaufsfläche) im Gewerbegebiet Aachener Kreuz anzusiedeln.

Da der Baumarkt „Praktiker“ mit ca. 10.000 qm Verkaufsfläche bereits hier ansässig ist und ein Bau- und Gartenmarkt der Kette „Bauhaus“ sich auf dem Grundstück der Firma Porta-Möbel (die an der Krefelder Straße in Aachen neu bauen und dann die Filiale in Würselen aufgeben will) mit ca. 15.000 qm Verkaufsfläche (unter Beibehaltung ihres Standortes in Aachen) ansiedeln will, entsteht somit am Gewerbegebiet Aachener Kreuz ein regionaler Schwerpunkt im Baustoff-, Baumarkt- und Gartenbedarfssegment mit insgesamt ca. 40.000 qm Verkaufsflächen.

Der Standort Hornbach liegt derzeit im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, so dass eine Gebietsentwicklungsplanänderung erforderlich wird, die im Ergebnis eine Ausweitung des allgemeinen Siedlungsbereiches im Gewerbegebiet Aachener Kreuz beinhaltet.

Da das Gebietsentwicklungsplanänderungsverfahren auf Wunsch der Bezirksregierung Köln von einem interkommunalen Konsens getragen sein soll, bittet die Stadt Würselen den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zu befürworten und eine entsprechende Stellungnahme noch vor den Sommerferien abzugeben.

Stellungnahme:

Aufgrund der Konzentration von ca. 40.000 qm Verkaufsflächen mit Schwerpunkt im Baustoff-, Baumarkt- und Gartenbedarfssegment an diesem regional zentral gelegenen Standort sind negative Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung der umliegenden Kommunen in diesem Segmentbereich zu befürchten. Es ist nicht auszuschließen, dass kleineren und dezentralen Angeboten die wirtschaftliche Grundlage entzogen und damit die Entwicklung der betroffenen Städte beeinträchtigt wird.

Aussagen hierzu müssen im Rahmen einer noch zu erstellenden Verträglichkeitsstudie getroffen werden. Da diese noch nicht vorliegt, sollten seitens der Stadt Baesweiler vorsorglich Bedenken gegen die Ansiedlung des Baumarktes „Hornbach“ bzw. den Antrag der Stadt Würselen auf Gebietsentwicklungsplanänderung erhoben werden.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004/TOP 26 c) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Da eine Verträglichkeitsstudie hinsichtlich der Auswirkungen der Konzentration von ca. 40.000 qm Verkaufsflächen mit Schwerpunkt im Baustoff-, Baumarkt- und Gartenbedarfssegment am Standort Aachener Kreuz für die umliegenden Kommunen derzeit nicht vorliegt, werden seitens der Stadt Baesweiler vorsorglich Bedenken gegen die Ansiedlung des Baumarktes „Hornbach“ bzw. dem Antrag der Stadt Würselen auf Gebietsentwicklungsplanänderung erhoben.

**19.a) Beteiligung an der Planung anderer Städte und Gemeinden;
hier: Bebauungsplan Nr. 281 - Gewerbegebiet Neuweiler-West -**

Die Stadt Alsdorf hat die Stadt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o. a. Bauleitplanung gebeten.

Die Stadt hat im Rahmen der vierten Teiloffenlage des Flächennutzungsplanes für die betroffene Gewerbefläche (gegenüber dem TOOM-Markt) gefordert, dass großflächiger Einzelhandel über entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen wird.

Bei der jetzt erfolgenden Beteiligung am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 281 sollte gefordert werden, dass der großflächige Einzelhandel auszuschließen ist und des Weiteren der Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ebenfalls auszuschließen ist.

Bürgermeister Dr. Linkens ergänzte, dass seitens des Leiters des Planungsamtes der Stadt Alsdorf signalisiert wurde, dass man die Stellungnahme der Stadt Baesweiler berücksichtigen werde.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 29.06.2004) beschließt der Stadtrat einstimmig:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird angeregt, großflächigem Einzelhandel sowie den Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten auszuschließen.

**20. Straßenendausbau im Bereich Siegenkamp;
hier: Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 des Baugesetzbuches aus den Erschließungsanlagen „Siegenkamp“ ab Hängelstraße bis Hermannstraße , „Heinrich-Heine-Ring“ und „Hermann-Hesse-Straße“,
Darstellung der Anforderungen des § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die Herstellung der Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hängelstraße bis Hermannstraße**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.06.2004 unter Tagesordnungspunkt 21 dem Stadtrat einstimmig vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 51 in Erschließungsteilbereiche zu unterteilen und die Bereiche Heinrich-Heine-Ring und Hermann-Hesse-Straße sowie die Straße Siegenkamp von Hermannstraße bis Hängelstraße als Erschließungsteilbereich kurzfristig auszubauen.

Mit Abschluss des Straßenendausbaus für diesen Bereich steht die Veranlassung zu Erschließungsbeiträgen an.

Die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße wird nicht insgesamt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 - Siegenkamp - überplant. Nach § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches darf die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße in diesem Fall unter erschließungsbeitragsrechtlichen Gesichtspunkten nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 5 des Baugesetzbuches bezeichneten Anforderungen entspricht.

In dem Urteil vom 26.11.2003 - 9 C 2/3 (OVG Münster) - hat das Bundesverwaltungsgericht den § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches dahingehend konkretisiert, dass die wichtigste materiell-rechtliche Bindung, in deren Rahmen sich jede planende Gemeinde bei Ausübung jener Gestaltungsfreiheit und damit auch bei der bebauungsplanersetzenden Planung einer Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches halten muss, das in § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches normierte Gebot ist, alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dieses Gebot bezieht sich sowohl auf das Abwägen als Vorgang, insbesondere also darauf, dass überhaupt eine Abwägung stattfindet und dass bei dieser Abwägung bestimmte Interessen in Rechnung gestellt werden, als auch auf das Abwägungsergebnis, also auf das, was bei dem Abwägungsvorgang „herauskommt“.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 08.06.2999 wurde unter Tagesordnungspunkt 4 der städtebauliche Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 - Siegenkamp -, Stadtteil Baesweiler vorgestellt und der Beschluss über die Art und Weise der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches gefasst. Bei der Vorstellung dieses Entwurfes war die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße bereits in das Verfahren eingebunden, da die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße zwingend erforderlich ist, um die Erschließungsanlagen „Heinrich-Heine-Ring“ und „Hermann-Hesse-Straße“ an das übrige Straßennetz anzubinden.

Dies kommt in der Niederschrift zum Ausdruck, dass die Hauptverkehrsanbindung zum Urweg, zur K 27 und zur Jülicher Straße / Albert-Schweitzer-Straße erfolgt, wobei Überlegungen anzustellen sind, den Einmündungsbereich Siegenkamp / Albert-Schweitzer-Straße / Jülicher Straße umzugestalten.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses von 28.08.2001 wurde unter Tagesordnungspunkt 10 die Planung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 51

- Siegenkamp - Baesweiler vorgestellt. Gegenstand der Planung war auch die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße. Dieser Planung hat der Bau- und Planungsausschuss einstimmig zugestimmt.

Die Umsetzung der Zustimmung des Bau- und Planungsausschusses zur Planung der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 5 - Siegenkamp - Baesweiler ist in dem Erläuterungsbericht Bebauungsplan Nr. 51 und Nr. 70 - Teil A - Kanal- des Ing.-Büros Abwasser- und Klärtechnik vom September 2001

zusammengefasst sowie in den dazugehörigen Plänen zeichnerisch dargestellt.

Diese Erläuterungsberichte und die dazugehörigen Pläne zeichnerisch dargestellt und in dem Erläuterungsbericht Bebauungsplan Nr. 51 und Nr. 70 und Siegenkamp - Teil B - Straße - des Ing.-Büros Abwasser- und Klärtechnik vom September 2001 zusammengefasst sowie in den dazugehörigen Plänen zeichnerisch dargestellt. Diese Erläuterungsberichte und die dazugehörigen Pläne beinhaltet auch die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße.

Auf der Grundlage der in den Erläuterungsberichten und den dazugehörigen Plänen dargestellten Ausbauplanung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Baesweiler vom 25.09.2001 unter Tagesordnungspunkt 20.2 die Vergabe des Auftrages für die Erschließung der Gebiete des Bebauungsplanes Nr. 51 Siegenkamp, Los I, Titel 1-3, und Nr. 70, Los II beschlossen. Die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße erfolgte unter Los I, Titel 3.

Der Erläuterungsbericht Bebauungsplan Nr. 51 / Straße Siegenkamp - Ausführungsplanung Straße - des Ing.-Büros AGEVA GmbH & Co. KG vom April 2004 nebst den dazugehörigen Plänen ist die Basis für die anstehende Vergabe der Arbeiten für den Endausbau der Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße.

In seiner Sitzung am 14.12.1999 hat sich der Bau- und Planungsausschuss unter Tagesordnungspunkt 9 mit der Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken befasst und dem Stadtrat die in der Niederschrift dargestellten Beschlussvorschläge unterbreitet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.12.1999 unter Tagesordnungspunkt 17 über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen. Da die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße als Einmündungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 51 - Siegenkamp - in den städtebaulichen Entwurf einbezogen war, ist dem Erfordernis der Bürgerbeteiligung hinreichend Rechnung getragen.

Die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße ist seit der Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 51 - Siegenkamp in die Planungen der Stadt Baesweiler eingebunden und alle Planungen im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Siegenkamp bauen chronologisch aufeinander auf, sodass die Stadt bei der bebauungsplanersetzenden Planung der Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße nach § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches dem in § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches normierten Gebot, alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, hinreichend Rechnung getragen hat.

Da die Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße zwingend erforderlich ist, um die Erschließungsanlagen „Heinrich-Heine-Ring“ und „Hermann-Hesse-Straße“ an das übrige Straßennetz anzubinden, besteht die Absicht, die aus dem Hauptzug bestehende erschlieungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße und die in diesen Hauptzug einmündenden Erschließungsanlagen „Heinrich-Heine-Ring“ und „Hermann-Hesse-Straße“ als Erschließungseinheit zusammenzufassen, da ein funktionelles Abhängigkeitsverhältnis zwischen dem Hauptzug und den in diesen Hauptzug einmündenden Erschließungsanlagen besteht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

Der Bebauungsplan Nr. 51 wird in Erschlieungsteilbereiche unterteilt und die Bereiche Heinrich-Heine-Ring und Hermann-Hesse-Straße sowie die Straße Siegenkamp von Hermannstraße bis Hügelstraße als Erschlieungsteilbereich kurzfristig ausgebaut.

Der Stadtrat stellt fest, dass die Anforderungen des  125 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die Herstellung der Erschließungsanlage „Siegenkamp“ von der Hügelstraße bis zur Hermannstraße erfüllt sind.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 51 - Siegenkamp - werden die aus dem Hauptzug bestehende Erschließungsanlage „Siegenkamp“ ab Hügelstraße bis Hermannstraße und die in diesen Hauptzug einmündenden Erschließungsanlagen „Heinrich-Heine-Ring“ und „Hermann-Hesse-Straße“ als Erschließungseinheit zusammengefasst.

**21. Ausschuss für anzeigepflichtige Entlassungen nach  20 des Kündigungsschutzgesetzes (KSchG);
hier: Neubenennung der Mitglieder des Ausschusses**

Entsprechend der Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsausschusses der Agentur für Arbeit Aachen beginnt auch für die Mitglieder des Ausschusses für anzeigepflichtige Entlassungen ab dem 01.07.2004 eine neue Amtsperiode.

Gem.  20 Abs. 2 Kündigungsschutzgesetz setzt sich der Ausschuss aus dem oder der Vorsitzenden der Geschäftsführung der Agentur für Arbeit oder einem von ihm oder ihr beauftragten Angehörigen der Agentur als Vorsitzenden und je 2 Vertretern der Arbeitgeber, Arbeitnehmer und der öffentlichen Körperschaften zusammen, die vom Verwaltungsausschuss benannt werden.

Die Bezirksregierung Köln macht von ihrem Vorschlagsrecht keinen Gebrauch, so dass für den Bezirk der Agentur für Arbeit in Aachen (Stadt Aachen, Kreise Aachen und Heinsberg) 2 Mitglieder und 3 Stellvertreter vorzuschlagen sind. In Absprache mit der Stadt Aachen und dem Kreis Heinsberg soll die Sitzverteilung auf Grundlage der aktuellen Arbeitslosenquoten erfolgen.

Demnach steht dem Kreis Aachen die Benennung eines ordentlichen Mitgliedes und eines stellvertretenden Mitgliedes zu. Der Landrat des Kreises Aachen bittet bis spätestens 20. Juli 2004 um Benennung eines ordentlichen Mitgliedes und eines stellvertretenden Mitgliedes nach Beschlussfassung durch die Vertretungskörperschaft.

Die Arbeitsgemeinschaft der Bürgermeister im Kreis Aachen hat in seiner Sitzung am 29.06.2004 einvernehmlich Herrn Bürgermeister Werner Breuer, Würselen, als Mitglied und Herrn Bürgermeister Theo Steinröx, Monschau, als dessen Stellvertreter zur Benennung in den Ausschuss für anzeigepflichtige Entlassungen nach § 20 Kündigungsschutzgesetz vorgeschlagen.

Beschluss:

Dem Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft der Bürgermeister im Kreis Aachen folgend beschließt der Rat der Stadt Baesweiler einstimmig, Herrn Bürgermeister Werner Breuer, Würselen, als Mitglied und Herrn Bürgermeister Theo Steinröcks, Monschau, als dessen Stellvertreter zur Benennung in den Ausschuss für anzeigepflichtige Entlassungen nach § 20 Kündigungsschutzgesetz vorzuschlagen.

22. Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Mitteilungen vor.

23. Anfragen von Ratsmitgliedern

Es wurden keine Fragen gestellt.

24. Fragestunde für Einwohner

Es erfolgten keine Fragen von Einwohnern.