

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.12.2010 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.15 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

Hummel, Dieter

für Hannes, Michaela

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Krüger, Tim

für Creuels, Peter

Lankow, Wolfgang

als Vorsitzender

Mandelartz, Alfred

für Lindlau, Detlef

Puhl, Mathias

für Reinartz, Ferdinand

Reiprich, Hans-Dieter

für Kohlhaas, Margarete

Schaffrath, Siegfried

Schmitz, Andreas

Schöneborn, Christian

für Nohr, Jens

b) sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

c) Sonstige:

Bauassessor Meyer-Brandis vom Büro MWM

Landschaftsarchitekt Scheller

d) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StAng. Meuer

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 25.11.2010 auf Dienstag, 07.12.2010, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Bestellung des Schriftführers für den Bau- und Planungsausschuss
2. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 26.10.2010
3. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, als Satzung gem. § 10 BauGB

5. Bebauungsplan Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - Änderung Nr. 3, Stadtteil Oidtweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) im Verfahren nach § 13 BauGB
 2. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

7. Soziale Stadt Setterich;
hier: Vorstellung der Planung zum Quartiersgarten

8. Technologieforum CarlAlexanderPark Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung

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

10. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden

11. Mitteilungen der Verwaltung

12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

13. Mitteilungen der Verwaltung

14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Vor Aufnahme der Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen die Tagesordnung um Punkt 1 b - Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers - zu erweitern und Punkt 7 der Tagesordnung direkt nach Tagesordnungspunkt 2 - Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 26.10.2010 - zu beraten.

A) Öffentliche Sitzung:

1. Bestellung des Schriftführers für den Bau- und Planungsausschuss

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, Herrn Marcel Meuer zum Schriftführer für den Bau- und Planungsausschuss zu bestellen.

1 b. Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers:

Der Ausschussvorsitzende verpflichtete Herrn Tim Krüger zum sachkundigen Bürger.

2. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 26.10.2010

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

7. Soziale Stadt Setterich;

hier: Vorstellung der Planung zum Quartiersgarten

Im Rahmen des Förderprojektes „Soziale Stadt Setterich“ ist vorgesehen, neben der Begegnungsstätte „Haus Setterich“, entlang der Glück-Auf-Straße den sog. „Quartiersgarten“ anzulegen. Mit der Umsetzung der Maßnahme soll im nächsten Jahr begonnen werden, der entsprechende Förderbescheid liegt zwischenzeitlich vor.

Das Konzept wurde in der Sitzung durch Herrn Bauassessor Meyer-Brandis sowie Herrn Scheller, Landschaftsarchitekt, vorgestellt.

Eckpunkte der Planung:

Verkehrsberuhigte Wohnstraße:

- Baumroste mit Einzelbäumen
- durchgehende Pflasterstrukturen
- Anliegerverkehr mit Parken
- Funktionsbeleuchtung

Spielgarten mit offener Gesamtstruktur:

- Spielangebote für Kinder und Jugendliche
- Rasenflächen

Generationenspielplatz:

Platzartige Befestigung mit

- Sitzmöglichkeiten
- Treffpunkt Senioren
- Integration der vorh. Bäume in Baumroste
- Funktions- und Effektbeleuchtung

Freizeit- und Aufenthaltsgarten:

- großzügiger Aufenthaltsraum vor Haus Setterich (Außenveranstaltungen)
- großkronige Bäume sowie Erhalt einzelner vorh. Bäume
- Kommunikation und Treffpunkt (kulturübergreifend).

Aktivraum Kradwerkstatt

Kleinkinderbereich - Treffen Eltern/Mütter

- Sandspielfläche

Nach intensiver Beratung, während der alle Parteien ihr grundsätzliches Einverständnis erteilten, aber auch noch auf zu klärende Detailpunkte hinwiesen, beschloss der Ausschuss einstimmig, dem vorgestellten Konzept zuzustimmen und beauftragte die Verwaltung eine Bürgerinformation durchzuführen.

3. **Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler**

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

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 30.09.2010 bis zum 02.11.2010 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

EBV GmbH:

Die EBV GmbH hält ihre Bedenken bezüglich der vermuteten Sandgewandstörungen aufrecht und weist darauf hin, dass die Flächenfreigabe von der Stadt Baesweiler eigenverantwortlich erfolgt.

Stellungnahme:

Die Stadt Baesweiler hat die benannten Flächen durch ein geotechnisches Büro in Abstimmung mit dem geologischen Dienst NRW untersuchen lassen.

Gemäß der geologischen Untersuchung ist die Sandgewandstörung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - nicht nachweisbar und somit können die Flächen unbedenklich einer Bebauung zugeführt werden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat weist die Bedenken gem. der vorstehenden Begründung ab.

Landesbetrieb Straßen NRW:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Abstand von 20 m vom Rand der Fahrbahn der L 225 keine Gebäude und keine Werbeanlagen zulässig sind.

Stellungnahme:

Im Bereich des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes 3 C sind die gewerblichen Bauflächen mit einem Abstand von ≥ 50 m vom Fahrbahnrand der L 225 eingeplant. Bei den Flächen zwischen dem Fahrbahnrand der L 225 und den gewerblichen Flächen handelt es sich um das Bodendenkmal der „Via Belgica“. Diese Flächen können nur als Grünflächen beplant werden.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Errichtung von baulichen Anlagen und von Außenwerbung in einem Streifen von ca. 50 m parallel zur L 225 nicht zulässig ist, da es sich um die Flächen des Bodendenkmals „Via Belgica“ handelt.

BUND:

1. Leider sind die Nebenbestimmungen zum Bebauungsplan in der Kopie aufgrund der Größe nicht lesbar. Wir würden uns über eine Nachsendung (auch gerne digital) sehr freuen.
2. Die Pflanzfläche an der Landstraße sollte, um die Biotopverbundlinie Beeckfließ zu stärken, entlang des Fließes angeordnet werden.
3. Die notwendigen Ausgleichflächen für die Gewerbegebietserweiterung sollten vollständig im Bebauungsplan intern angeordnet werden (z. B. entlang des Beeckfließes).

4. Pro 100 qm Freifläche ist ein hochstämmiger, einheimischer, großkroniger Baum zu pflanzen.
5. Speierlig, Weißdorn, Traubenkirsche und Eberesche sind aus der Pflanzliste der Solitärbäume zu streichen, weil diese nicht alt und großkronig werden.
6. Verwendung von artenreichen Saatgutmischungen (z. B. von Rieger-Hoffmann).
7. Die Straßen sind alle 10 m mit einem Straßenbaum zu begrünen. Dabei ist der nicht einheimische Ginko als Baumart, der einheimischen Tierarten kaum Lebensraum bietet, von der Pflanzliste zu nehmen und durch Rotbuchen zu ersetzen.
8. Die Kastaniensorte sollte Miniermotten resistent sein. Ansonsten ist eine Anpflanzung nicht zu empfehlen.
9. Bitte teilen Sie uns mit, wo der externe Ausgleich für die Gewerbegebietserweiterung geplant ist.

Stellungnahme:

Zu 1.: Der Bebauungsplan enthält keine Nebenbestimmungen sondern textliche Festsetzungen. Diese wurden dem BUND zugeschickt.

Zu 2.: Die Pflanzfläche entlang der L 225 überplant die Fläche des Bodendenkmals „Via Belgica“ und kann nur als Grünfläche genutzt werden.

Zu 3.: Bei der Einplanung sämtlicher Ausgleichsflächen im Plangebiet würden weitere gewerbliche Bauflächen entfallen.

Da die Restriktion der „Via Belgica“ sowie der Hochspannungsleitung etc. bereits derzeit die gewerblichen Bauflächen stark reduziert, kann eine Aufgabe weiterer Bauflächen nicht in Frage kommen.

Zu 4.: Die Bepflanzung der gewerblichen Freiflächen mit 1 Baum je 100 qm kann nicht erfolgen, da diese Flächen als Außenlagerflächen, Parkplatzflächen etc. genutzt werden. Der Ausgleich hierfür ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Zu 5.: Die Pflanzliste ist ebenfalls mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Die benannten Baumarten sind standortgerechte Gehölze, die in der Durchmischung mit den sonstigen standortgerechten Bäumen zu einer Vergrößerung der Artenvielfalt beitragen.

Zu 6.: Bei der Einsaat von Wiesenflächen werden schon immer artenreiche Saatgutmischungen verwendet.

Zu 7.: Eine Begrünung der Straßen mit 1 Baum je 10 m kann nicht erfolgen, da die Flächen hierfür nicht zur Verfügung stehen.

Die Pflanzung von Bäumen in und an klassifizierten Straßen wird durch die Straßenbaulastträger (L 225, K 27 n) abgelehnt.

Zu 8.: Soweit Kastanien zur Anpflanzung geplant werden, wird auf die Miniermottenresistenz geachtet.

Zu 9.: Die Lage und Größe der externen Ausgleichsflächen wurde dem BUND mitgeteilt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat wägt die Stellungnahmen des BUND, Punkte 1 - 9, gemäß der vorstehenden Stellungnahme ab.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 4, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

4. **Bebauungsplan Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler**
 1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, als Satzung gem. § 10 BauGB**
-

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

Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 30.09.2010 - 02.11.2010 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

- 1.1 Vor der Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Wolfgang Deuster für BUND:

Die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 50 wird abgelehnt.

Wie die Verwaltung selber schreibt, wurde „festgestellt, dass die überbaubaren Flächen und Werte der BauNVO für die Grundstücksnutzungen überwiegend nicht voll ausgenutzt werden. Insoweit ist noch eine Flächenreserve für Nebenanlagen gegeben“ (wie wurde dies ermittelt?) und daher die Planänderung unserer Meinung nach nicht nötig.

In den wenigen Fällen, wo die überbaubare Fläche ausgereizt zu sein scheint, ist eine weitere Versiegelung aus städtebaulichen Gründen (Ortsbild, Mikroklima) auch nicht erwünscht bzw. verträglich.

Außerdem sollen die hinteren Teile der Gärten auch nicht ihren Gartencharakter durch weitere Bauten verlieren, was dem Ortsbild schaden würde.

Zumindest sollte die Eingriffsregelung Anwendung finden, weil eine höhere Versiegelung als in der ursprünglichen Eingriffskalkulation nicht ausgeschlossen werden kann.

Stellungnahme:

Der BUND verkennt die Zielsetzung der Änderung Nr. 5, nämlich die Zulassung von bisher unzulässigen Gartenhäusern im Rahmen der derzeit im Plangebiet festgesetzten Rahmenbedingungen, im vorliegenden Fall GRZ = 0.4.

Die Flächenreserve wurde stichprobenartig überprüft und festgestellt. Im Übrigen ist die Einhaltung der zulässigen GRZ im Einzelfall nachzuweisen, auch wenn die Gartenhäuser formal festgestellt sind (das materielle Recht ist einzuhalten).

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da durch die Zulassung kein größerer Eingriff erfolgen kann, als im Ursprungsplan zulässig.

Die Einwendungen sind aus vorstehenden Gründen zurückzuweisen.

Beschluss:

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

Die Einwendungen des BUND werden entsprechend der vorstehenden Begründung zurückgewiesen.

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

- 1.6 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

RWE Power AG:

Im Bereich des Plangebietes befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 86428 unserer Gesellschaft.

Die aktive Grundwassermessstelle 86428 bitten wir unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes zu erhalten bzw. während eventueller Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen bitten wir zu gewährleisten.

Stellungnahme:

Die Grundwassermessstelle ist im Bebauungsplan 50 enthalten. Sie liegt innerhalb der ökologischen Ausgleichsfläche und wird von der Änderung nicht berührt. Der Bestand der Messstelle ist auf Dauer gesichert.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Grundwassermessstelle der RWE Power AG von der Änderung nicht betroffen ist und im Bebauungsplan 50 auf Dauer gesichert ist.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 50 - östlich der B 57 -, Änderung Nr. 5, wird einschließlich der textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

5. Bebauungsplan Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße -, Stadtteil Baesweiler

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**
 - 2. Vorstellung der Planung**
 - 3. Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
-

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 liegt nördlich der Innenstadt von Baesweiler im Blockinnenbereich zwischen Kurt-Schumacher-Straße, Heinrich-Imbusch-Straße, Erich-Klausener-Straße und Albert-Schweitzer-Straße. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche dar.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland in Baesweiler zu schaffen und somit innerstädtische Flächen für Wohnbauzwecke nutzbar zu machen. Gerade im Bereich hinter den mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern erscheint eine behutsame Nachverdichtung aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Grundstückstiefe von bis zu 70 m städtebaulich sinnvoll. Eigentümer der Flächen ist die Evonik Wohnen GmbH.

Das Plangebiet liegt inmitten einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung. Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossigen, in der Erich-Klausener-Straße auch durch eingeschossigen Wohnungsbau. Das Plangebiet stellt sich zum Teil als unbebaute Fläche, zum Teil als ungenutztes Gartenland der Mehrfamilienhäuser der angrenzenden Straßen dar. Die geplante Bebauung mit Reihen-, Doppel- und freistehenden Einfamilienhäusern fügt sich in die vorhandene Umgebung ein, sodass der Entwurf eine behutsame Nachverdichtung des Wohngebietes darstellt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB für den im Anlageplan dargestellten Bereich.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße -.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

Ausschussmitglied Körlings bat die Verwaltung Überlegungen anzustellen, wo eine Ersatzfläche für den fortfallenden Bolzplatz angelegt werden kann.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

6. **Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - Änderung Nr. 3, Stadtteil Oidweiler**

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

2. **Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) im Verfahren nach § 13 BauGB:**

Der Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - wurde am 12.04.2006 rechtskräftig.

Das Eckgrundstück Bahnhofstraße/Zur Steinzeit (mit einer Größe von 835 qm) ist im Bebauungsplan 81 überplant, wird aber von der Bahnhofstraße aus erschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht derzeit im gesamten Plangebiet eine eingeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 vor.

Entlang der Bahnhofstraße ist die Bebauung durch eine zweigeschossige Bauweise geprägt. Lediglich das Doppelhaus, Nr. 78/80, wurde in eingeschossiger Bauweise errichtet. Auf Grund der Grundstücksgröße und der Orientierung zur Bahnhofstraße wird vorgeschlagen, die Geschossigkeit dem städtebaulichen Bild der Bahnhofstraße anzupassen und eine zweigeschossige Bebauung zuzulassen. Durch die geplanten Änderungen ist das städtebauliche Konzept der Steinzeitsiedlung nicht betroffen, da das Grundstück von der Bahnhofstraße her erschlossen und somit das einheitliche Erscheinungsbild durch die geplante Zweigeschossigkeit nicht beeinflusst wird. Ein zweigeschossiges Einfamilienhaus fügt sich in die vorhandene Straßenrandbebauung der Bahnhofstraße ein. Daher ist eine vereinfachte Änderung in diesem Bereich städtebaulich sinnvoll.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - gelten weiterhin.

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

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. 3 des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

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

Der Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - wird im Verfahren nach § 13 BauGB, wie im Anlageplan dargestellt, geändert.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Änderung Nr. 3“.

2. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB:

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

Der Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - Änderung Nr. 3, wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

8. **Technologieforum CarlAlexanderPark Baesweiler;**

hier: Vorstellung der Planung

Im Bereich des Haldenvorgeländes (Bebauungsplan 54) wurden vor kurzem die ersten Erschließungsmaßnahmen (Baustraße und Kanal) zur Errichtung des geplanten Technologieforums abgeschlossen.

Mit der Erstellung eines Gestaltungskonzeptes für den Straßen- bzw. Platzbereich wurde das Ing.-Büro Davids, Terfrüchte und Partner beauftragt.

Das zwischenzeitlich erarbeitete Konzept wurde in der Sitzung vorgestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

9. **Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung**

Es lagen keine Anregungen vor.

10. **Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden**

Stadt Geilenkirchen:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97
- 62. Änderung des Flächennutzungsplanes

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planung nicht berührt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Information einstimmig zur Kenntnis.

11. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

12. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es wurden keine Anfragen gestellt.