

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 08.11.2011 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.00 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Creuels, Peter

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

Körlings, Franz

Nohr, Jens

Mandelartz, Alfred

für Lindlau, Detlef

Reinartz, Ferdinand

als Vorsitzender

Reinhardt, Günter

für Hannes, Michaela

Schaffrath, Siegfried

Scheen, Wolfgang

für Casielles, Juan Jose

Schöneborn, Christian

für Lankow, Wolfgang

Schmitz, Andreas

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Dipl.-Ing. Mevissen

Dipl.-Ing. Sauren

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 24.10.2011 auf Dienstag, 08.11.2011, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.09.2011
2. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung
 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)
3. Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
4. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
5. Turnhalle Oidtweiler
- Vorstellung der Planung -
Hierzu wird in der Sitzung mündlich vorgetragen
6. Ersatzpflanzung der Straßenbäume im Paulskamp;
hier: Vorstellung der Planung
7. Darstellung der Ergebnisse der Aktualisierung des vorhandenen hydraulischen Sanierungskonzeptes von 2003 für Baesweiler und daraus resultierende bauliche Maßnahmen
8. Widmung der "Johann-Strauß-Straße" im Bebauungsplangebiet 96 - Settericher Weg II
9. Widmung der "Robert-Koch-Straße" im Bebauungsplangebiet 3 D - Gewerbegebiet
10. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

13. Vergabe des Auftrages über Ingenieurleistungen zur Erschließung des Bebauungsplanes 90 - Hinter den Füllen -
hier: Kanalbau
14. Vergabe des Auftrages über Ingenieurleistungen zur Erschließung des Bebauungsplanes 90 - Hinter den Füllen -
hier: Straßenbau
15. Neubau Haus Setterich;
hier: Vergabe des Auftrages für Trockenbauarbeiten
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 22.09.2011

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 22.09.2011 einstimmig zur Kenntnis.

2. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung

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)**

In seiner Sitzung am 28.06.2011 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 4. Änderung aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 28.07.2011 bis 26.08.2011 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 20.07.2011 bis 19.08.2011.

Im Parallelverfahren wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen der Originalniederschrift als Anlage 2 und 3 bei.

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

1.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

a) **Städtereion Aachen, Schreiben vom 04.08.2011:**

A 70 - Umweltamt:

Immissionsschutz:

Die StädteRegion Aachen teilt mit Schreiben vom 18.10.2011 mit, dass aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes gegen das Planvorhaben Bedenken erhoben werden.

Stellungnahme:

Zwischenzeitlich hat der Gutachter sein schalltechnisches Gutachten überarbeitet.

Der Gutachter schlägt folgende aktive Schallschutzmaßnahmen vor:

Aktiver Schallschutz A

Entlang des Herzogenrather Weges wird ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von $H = 2,50$ m errichtet.

Aktiver Schallschutz B

Die nach Norden hin ausgerichteten Dachterrassen Haus 1/ Haus 2 erhalten dreiseitig eine Brüstung in Massivbauweise. Auf dieser Brüstung ist eine Verglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas als aktive Lärmschutzeinrichtung aufzustellen. Gefordert wird eine Mindesthöhe (Brüstung und Verglasung) erforderlich $H = 2,30$ m in Bezug zum Obergeschossniveau.

Aktiver Schallschutz C

Die Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Obergeschoss in den Fassadenbereichen - gem. der Kennzeichnung in der Anlage A - erhalten außen in einem Abstand von ca. 10 cm zur Fassade eine Zusatzverglasung

aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas. Diese Zusatzverglasung muss die jeweilige Fensteröffnung umlaufend mit mindestens 20 cm überlappen.

Das Umweltamt empfiehlt, hierzu die rechtlichen Grundlagen im Bebauungsplan zu schaffen und spätestens im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass vor einer Nutzung der geplanten Wohnbebauung durch einen Gutachter bestätigt wird, dass alle erforderlichen "aktiven Schallschutzmaßnahmen" tatsächlich vorhanden sind.

Beschluss:

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

Aktiver Schallschutz A

Entlang des Herzogenrather Weges wird ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von $H = 2,50$ m errichtet.

Aktiver Schallschutz B

Die nach Norden hin ausgerichtete Dachterrassen Haus 1/ Haus 2 erhalten dreiseitig eine Brüstung in Massivbauweise. Auf dieser Brüstung ist eine Verglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas als aktive Lärmschutzeinrichtung aufzustellen. Gefordert wird eine Mindesthöhe (Brüstung und Verglasung) erforderlich $H = 2,30$ m in Bezug zum Obergeschossniveau.

Aktiver Schallschutz C

Die Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Obergeschoss in den Fassadenbereichen gem. der Kennzeichnung in der Anlage A erhalten außen in einem Abstand von ca. 10 cm zur Fassade eine Zusatzverglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas. Diese Zusatzverglasung muss die jeweilige Fensteröffnung umlaufend mit mindestens 20 cm überlappen.

Die rechtlichen Grundlagen sind im Bebauungsplan zu schaffen und spätestens im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass vor einer Nutzung der geplanten Wohnbebauung durch einen Gutachter bestätigt wird, dass alle erforderlichen "aktiven Schallschutzmaßnahmen" tatsächlich vorhanden sind.

Landschaftsschutz:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Landschaftsschutzes erhebliche Bedenken. Im Rahmen eines Vorabstimmungsgespräches, an dem Vertreter der Stadt und von der ULB teilnahmen, wurde vereinbart, dass der an der Westgrenze des Plangebietes vorhandene Waldstreifen zwar reduziert werden kann, eine Mindestbreite von 25,00 Meter aber einzuhalten ist. Den vorgelegten Unterlagen ist allerdings zu entnehmen, dass der Waldstreifen in Höhe des geplanten Altenpflegeheimes bis auf 15 Meter Breite reduziert werden soll.

Den Unterlagen wurde ein Gestaltungsplan beigefügt, dem zu entnehmen ist, dass der verbleibenden Waldstreifen als Parkanlage ausgewiesen werden und darin u. a. ein Weg angelegt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass der Waldstreifen seine ursprüngliche Funktion "naturnahe Grünfläche für Maßnahmen des Naturschutzes" beibehalten muss. Die o. a. vorgesehene Nutzung widerspricht den abgestimmten Vereinbarungen.

Stellungnahme:

Der Gestaltungsplan stellte lediglich einen Vorentwurf dar. Die zuvor genannten Bedenken wurden in den Entwurf eingearbeitet und werden auch im parallel geführten Flächennutzungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sieht nun einen durchgehenden Grünstreifen in einer Breite von 25 m mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vor. Somit kann der Waldstreifen in seiner ursprünglichen Funktion erhalten bleiben.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt den Grünstreifen durchgehend auch entlang des Altenheimes in einer Breite von 25,00 m mit der Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" darzustellen und den Waldstreifen in seiner ursprünglichen Funktion zu erhalten.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag hat ein ökologisches Ausgleichserfordernis von 123.049 Ökowerteinheiten (zzgl. 21.030 Ökowerteinheiten für den BP 44 "Pestalozzistraße" sowie 60 Ökowerteinheiten für den BP 66, 1. Änderung "Wolfsgasse") ermittelt. Es ist vorgesehen 50 %, d.h. 72.100 Ökowerteinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 3, Flurstück 249 und 286 auszugleichen sowie das Kompensationsdefizit in Höhe von 72.039 Ökowerteinheiten ebenfalls 50 % über das Ökokonto Grube Adolf der EBV GmbH in Herzogenrath-Merkstein, Flur 44, Flurstück 1.554 auszugleichen.

Diese Vorgehensweise wurde mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Ausschussmitglied Esser erklärte, dass er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde, da seiner Meinung nach der vollständige ökologische Ausgleich auch im Stadtgebiet Baesweiler erfolgen solle und nicht auf Flächen in einer Nachbarkommune.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte hierzu mit, dass bereits seit Jahren die Möglichkeit bestehe, in Ermangelung eigener Flächen, die erforderlichen Anpflanzungen auch innerhalb der gesamten StädteRegion tätigen zu können. Hierzu wurde ein entsprechendes "Ökokonto" eingeführt, auf das im obigen Fall nun zurückgegriffen werden solle. Hierbei bestehe auch eher die Möglichkeit, größere zusammenhängende Ausgleichsflächen zu schaffen, was aus ökologischer Sicht sicherlich sinnvoller sei als viele kleinere Einzelflächen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss bei 1 Gegenstimme, das Kompensationsdefizit in Höhe von 123.049 Ökowerteinheiten (zzgl. 21.030 Ökowerteinheiten für den BP 44 "Pestalozzistraße" sowie 60 Ökowerteinheiten für den BP 66, 1. Änderung "Wolfsgasse") zur Hälfte (72.100 Ökowerteinheiten) auf dem Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 3, Flurstück 249 und 286 sowie mit 72.039 (50 %) Ökowerteinheiten über das Ökokonto Grube Adolf der EBV GmbH in Herzogenrath-Merkstein, Flur 44, Flurstück 1.554 auszugleichen.

b) **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 20.07.2011:**

1. Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Rothe - Erde I" und "Rothe - Erde II" sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl Alexander I". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern "Rheinland" und "Zukunft". Eigentümerin der Bergwerksfelder "Rothe - Erde I" und "Rothe - Erde II" ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Carl Alexander I" ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Inhaberin der Erlaubnis "Rheinland" ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Inhaberin der Erlaubnis "Zukunft" ist EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

2. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.
3. Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen

Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

4. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.
5. Im hier geführten Bergbau - Atlas Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für das direkte Umfeld des o. a. Planungsbereiches nördlich und östlich derzeit folgende Verdachtsflächen nachrichtlich verzeichnet:

Betriebsfläche d. Schachtanlage Carl-Alexander / Nr. 5003-S-001-1

Lagerplatz d. Schachtanlage Carl-Alexander / Nr. 5003-S-001-2

Kokerei mit Nebengewinnung Carl-Alexander / Nr. 5003-S-001-3

Halde Carl Alexander / Nr. 5002-A-001

Im Bereich der Verdachtsfläche endete die Bergaufsicht. Die Katalogunterlagen ermöglichen keinen konkreten Aussagen zu den heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten und es liegen auch keine Angaben über eine Folgenutzung innerhalb der Verdachtsflächen vor. Er wird hier davon ausgegangen das Ihnen die altlastenrelevanten Daten aufgrund der bergbaulichen Tätigkeiten der ehemals unter Bergaufsicht stehenden Flächen bekannt sind, da Ihnen in der Stellungnahme dieses Hauses zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände - anlässlich Ihres Beteiligungsschreibens vom 21.04.2008 die hier vorliegenden Informationen über die o. a. Altlast-Verdachtsflächen mitgeteilt wurden. Weitere Details liegen derzeit nicht vor.

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

Stellungnahme:

- zu 1. Die EBV GmbH ist Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl-Alexander I“ und der Erlaubnis „Zukunft“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und teilt im Schreiben vom 26.07.2011 mit, dass ihre Belange nicht berührt sind.
- RWE Power ist Eigentümer der Bergwerksfelder „Rothe-Erde I und II“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und teilt mit Schreiben vom 17.08.2011 ebenfalls mit, dass ihre Belange nicht berührt sind.
- Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis Rheinland“. Die Wintershall wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren ebenfalls beteiligt. Die Bitte um einen Hinweis als Inhaberin der Erlaubnis „Zukunft“ sollte in die Begründung aufgenommen werden.
- zu 2. und 3. Die Verwaltung empfiehlt, in der Bebauungsplanänderung den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus aufzunehmen. Ebenfalls sollte ein Hinweis auf die von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.
- zu 4. Die Belange von RWE Power sind gemäß Schreiben vom 17.08.2011 nicht berührt.
- zu 5. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 82 – Am Bergpark – wurde bereits eine altlasten- und baugrundtechnische Untersuchung durchgeführt (Gutachten vom 12.02.2004). Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
- zu 6. Die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, folgende Hinweise in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen:

1. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch Anstieg des Grubenwasserhebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Bitte um einen Hinweis als Inhaberin der Erlaubnis "Zukunft" wird in die Begründung aufgenommen.
2. Der Planbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

c) **Geologischer Dienst, Schreiben vom 03.08.2011:**

Der geologische Dienst stellt fest, dass das Plangebiet BP 82 der Stadt Baesweiler nach Erkenntnissen des Geologischen Dienstes NRW von der Sandgewandstörung gequert wird (NNW - SSE). Die Lagegenauigkeit der Störung kann um etwa 100 m beiderseits der dargestellten Linie variieren.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird diese Störung vom Geologischen Dienst NRW als nicht seismisch aktiv angesehen. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3, Unterklasse T. Die Vorgaben der DIN 4149 (Fassung April 2005) sind zu beachten.

Entlang der Sandgewandstörung verläuft innerhalb des Plangebietes die lithologische Grenze zweier verschiedener Oberen Grundwasserleiter. Diese befindet sich nach Erkenntnissen des Geologischen Dienstes NRW ungefähr mittig des Plangebietes: Im westlichen Bereich stellen den Oberen Grundwasserleiter tertiäre Tone und Sande das (vgl. Lage der ehemaligen Tongrube Carl-Alexander), im östlichen Abschnitt liegen quartäre Hauptterrassensedimente (Sand und Kies) vor.

Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten sind unterschiedlich und können zu gebäudeschädlichen Setzungsdifferenzen

führen. Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.

Im Bereich der Störzone ist mit variierenden Versickerungseigenschaften von Niederschlagswasser zu rechnen. Nach der BK 25 Blatt Nr. 5003 Linnich ist auf der gesamten Planfläche kein gewachsener "anstehender Löß" mehr vorhanden, sondern Auftragsboden.

Aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan empfehlenswert:

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T;
2. Hinweis auf tektonische Störzone (Sandgewand - Störung);
3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung/ Sumpfungsauswirkungen;
4. Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund unterschiedlichtragfähiger Schichten;
5. Hinweis auf Versickerungseigenschaften des Untergrundes.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T;
2. Hinweis auf tektonische Störzone (Sandgewand - Störung);
3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung/ Sumpfungsauswirkungen;
4. Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund unterschiedlichtragfähiger Schichten;

5. Hinweis auf Versickerungseigenschaften des Untergrundes.

Ausschussmitglied Esser bat um Auskunft, welche baulichen Maßnahmen im Gründungsbereich zu beachten seien und ob diese auch überprüft würden.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass die entsprechende Standfestigkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden müsse und diese von der Verwaltung hierbei auch entsprechend geprüft werde.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T;
2. Hinweis auf tektonische Störzone (Sandgewand - Störung);
3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung/ Sumpfungsauswirkungen;
4. Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund unterschiedlichtragfähiger Schichten;
5. Hinweis auf Versickerungseigenschaften des Untergrundes.

d) **Städteregion Aachen, Schreiben vom 15.08.2011:**

A 61.1 Straßenbau und Verkehrslenkung:

Aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Anregung:

Der geplante Seniorenpark mit Altenpflegeheim mit ca. 80 Plätzen wird u.a. Verkehr durch Beschäftigte und Besucher erzeugen. Die Lage innerhalb der geschlossenen Ortschaft bietet günstige Voraussetzungen zur Anfahrt mit dem Fahrrad. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher ange-regt, gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken der Einwohner, Beschäftigten und Besucher im B-Plan festzusetzen oder über eine textliche Festsetzung zu regeln. Die Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) geben hier-zu Richtwerte (Tab. B-2).

Es wird angeregt, in Verhandlung mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstell-plätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleisten (keine so genannten "Felgenknicker").

Stellungnahme:

Die Anregung auf die Festsetzung einer Fläche für den ruhenden Fahrradverkehr sowie die Installation hochwertiger Fahrradhalter wurde mit dem Investor besprochen und wird im Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB ge-regelt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt die Festsetzung einer Fläche für den ruhenden Fahrradverkehr sowie die Installation hoch-wertiger Fahrradhalter in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

2. **Vorschlag zum Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits-beteiligung gem. § 3(2) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem § 4 (2) BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

3. **Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße**
 1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung**
 2. **Vorstellung der Planung**
 3. **Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
-

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99 nach § 13 a BauGB mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 - Hauptstraße/ Bahnstraße umfasst ein etwa 0,56 ha großes Gebiet im Stadtteil Setterich, westlich des Wohn- und Pflegeheims Maria Hilf zwischen der Hauptstraße, der Bahnstraße und dem Burgpark.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 628, 642 (östlicher Teil), die Flurstücke 844, 848, 849 und Teilflächen des Flurstücks 992 der Flur 12, Gemarkung Setterich. Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung altengerechter Wohnungen. Damit soll der, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, erkennbare Bedarf an seniorengerechten, barrierefreien Häusern und Wohnungen im Stadtteil Setterich gedeckt werden. Die integrierte Lage des Planungsgebietes eignet sich in besonderer Weise für eine solche Nutzung, da mit der Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen, der Anbindung an das benachbarte Altenheim und die unmittelbare Anbindung des Gebietes an den Burgpark beste Standortvoraussetzungen vorhanden sind.

Der städtebauliche Entwurf wurde in der Sitzung vorgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB angepasst.

Ausschussmitglied Körlings begrüßte grundsätzlich das Vorhaben, bat jedoch darum, einige zusätzliche Anregungen zu beachten. Diese sind in einer der Originalniederschrift beigefügten Liste aufgeführt.

Ausschussmitglied Schaffrath sah in dem vorgestellten Entwurf eine hohe Verdichtung des Plangebietes.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass dies und die von Ausschussmitglied Körlings genannten Anregungen im weiteren Verfahren sicherlich noch genauer betrachtet würden. Etwaige Unverträglichkeiten müssten hierbei vermieden werden.

Beschluss:

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

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

Bebauungsplan Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.99 - Hauptstraße/Bahnstraße erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB angepasst.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschlussvorschlag zur Art und Weise 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 Nr. 99 - Hauptstraße/Bahnstraße, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

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

Es lagen keine Anregungen vor.

5. **Turnhalle Oidtweiler;
hier: Vorstellung der Planung**

Nach Schließung der langjährigen Versammlungsstätte der Oidtweiler Ortsvereine entstand der Wunsch, das Vereinsheim an der Turnhalle Bahnhofstraße hierfür künftig zu nutzen. Aufgrund der bislang geringen Kapazität muss dieses jedoch entsprechend vergrößert werden.

Nach einer Initiative der Oidtweiler Ortsvereine beabsichtigt die Concordia Oidtweiler e.V. diese Erweiterung federführend durchzuführen.

Das von I. und Techn. Beigeordneten Strauch vorgestellte Konzept sieht u.a. die Vergrößerung des Versammlungsraumes von bisher 70 m² auf 140 m² sowie die Schaffung entsprechender Toiletten - und weiterer Nebenräume vor. Parallel hierzu werden von Seiten der Stadt Sanierungsarbeiten an der Turnhalle durchgeführt.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Reinartz teilte I. und Techn. Beigeordneter Strauch mit, dass das Baugenehmigungsverfahren voraussichtlich Ende 2011 beginnen wird und mit einem Baubeginn voraussichtlich nach Karneval 2012 zu rechnen ist. Die Bauzeit hänge in erster Linie von den zur Verfügung gestellten Eigenleistungen der Oidtweiler Vereine ab.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm das vorgestellte Konzept einstimmig zur Kenntnis.

6. Ersatzpflanzung der Straßenbäume im Paulskamp; hier: Vorstellung der Planung

In den letzten Monaten kam es vermehrt zu Beschwerden von Anwohnern des Paulskamp hinsichtlich der dortigen Amberbäume. Bei den betroffenen Bäumen handelt es sich um Amberbäume, die ca. 20 Jahre alt sind.

Bei der Ortsbesichtigung des Paulskamp wurde bei vielen Bäumen festgestellt, dass ihr Wurzelwerk deutliche Schäden am Bürgersteig und an der Straße hinterlässt. Die Gehwege werden durch die Wurzeln derart angehoben, dass teilweise Stolperkanten entstehen.

Ein Beschneiden der Wurzeln würde die Standsicherheit der Gehölze gefährden. Zudem würden die Eingriffe in den Wurzelbereich dazu führen, dass langfristig das Wachstum der Bäume beeinträchtigt sowie die Lebenserwartung deutlich gemindert wird.

Zur Gefahrenabwehr und Vermeidung weiterer Schäden hat die Verwaltung ein Konzept erarbeitet, welches in dieser Sitzung vorgestellt wurde.

Um den Charakter einer Wohnstraße zu erhalten ist beabsichtigt, neue, kleinerkronigere Bäume in die davor gelagerten, vorhandenen Baumscheiben im Straßenraum zu pflanzen.

Da zur Behebung der Geh- bzw. Fahrbahnschäden aktuell nur einige Bäume gefällt werden sollen, sieht Ausschussmitglied Kohlhaas die gleiche Situation in einigen Jahren für den übrigen Bereich erneut auf die Stadt zukommen. Sie regte daher an, ein Gesamtkonzept zu erstellen

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass Bäume i.d.R. nur im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht gefällt würden bzw. wenn die durch sie verursachten Schäden anderweitig nicht zu beheben seien.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung gleichzeitig neue, kleinkronige Bäume zu pflanzen.

7. Darstellung der Ergebnisse der Aktualisierung des vorhandenen hydraulischen Sanierungskonzeptes von 2003 für Baesweiler und daraus resultierende bauliche Maßnahmen

Das ca. 110 km lange öffentliche Kanalisationsnetz der Stadt Baesweiler besteht aus einer Vielzahl unterschiedlicher Materialien, Sonderbauwerken und Einbauten, die eine geordnete Abführung der häuslichen und industriellen Schmutzwässer sowie der Niederschlagswässer aus dem gesamten Stadtgebiet gewährleisten soll. Da dieses Netz im Laufe der letzten 100 Jahre entstanden ist und im Laufe der Zeit immer wieder erweitert und verändert wurde musste es auch immer wieder den neueren rechtlichen Vorgaben angepasst werden. Damit ist ein Entwässerungsnetz entstanden, welches heute unter den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen betrieben werden muss und insbesondere hinsichtlich der baulichen Qualität, aber auch der hydraulischen Leistungsfähigkeit kontinuierlich zu überwachen ist.

Um zu gewährleisten, dass die anfallenden Schmutz- und Regenwässer schadlos zur Kläranlage nach Setterich gelangen, muss so auch die hydraulische Leistungsfähigkeit des verzweigten Kanalsystems nachgewiesen werden. Eine solche Untersuchung wurde vor ca. 8 Jahren durchgeführt. Das Ergebnis der damaligen Begutachtung war ein Sanierungskonzept, welches ca. 30 Maßnahmen vorsah die zur Gewährleistung eines störungsfreien Abflusses durchgeführt werden sollten. Diese Maßnahmen die insbesondere auch mit der fortschreitenden Bebauungsplanung umgesetzt werden sollten, lösten nach damaligen Schätzungen ein Investitionsvolumen von knapp 15 Mio. € aus. Diese hohe Investitionssumme war Anlass für die Verwaltung in konkrete Überprüfungen einzusteigen und nach Lösungen zu suchen die Gesamtinvestitionskosten bei unveränderten Sicherheitsstandards zu reduzieren. Die entsprechende Untersuchung wurden in Zusammenarbeit mit den Ingenieurbüro Pecher und dem Wasserverband Eifel Rur durchgeführt und führte im Ergebnis zur einer Überarbeitung des Sanierungskonzeptes. Im folgenden werden die Vorgehensweise und die Ergebnisse kurz zusammenfassend dargestellt.

Auf Grund einer im Zusammenhang mit der Ertüchtigung der Kläranlage Setterich aufwendig durchgeführten Kalibrierung des Kanalnetzes der Stadt Baesweiler hat die Verwaltung vor 2 Jahren begonnen, das vorliegende hydraulische Sanierungskonzept zu überarbeiten. Mit in die Aktualisierung sollten Erkenntnisse fließen, die auf Grundlage neuester Technologien gewonnen wurden. So konnte das Kanalnetz der Stadt Baesweiler sehr exakt dargestellt und im Modell simuliert werden.

Grundlage der durchgeführten Simulationsberechnungen sind zahlreiche wasserwirtschaftliche Parameter. Eine dieser relevanten Kenngrößen ist die ab-

flusswirksame Fläche. Hier wurden für den Prognosezustand weitgehend alle Flächen, die zukünftig nach dem Regionalplan einer Bebauung zugeführt werden können, berücksichtigt.

Die hydraulische Sanierungskonzeption wird nach Regelwerken des Deutschen Instituts für Normung (DIN) und der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft (DWA) erstellt. So gilt ein bestehendes Kanalnetz nach DIN EN 752 und DWA-A 118 dann als ausreichend dimensioniert, wenn die Mindestleistungsfähigkeit in Abhängigkeit der Flächennutzung gegeben ist. Als Kriterium für die Überlastung bzw. den Überstau gilt das Überschreiten der Bezugsebene (hier: Geländeoberkante). Bei Stadtzentren wird dies bei einer Häufigkeit $>n = 0,33/a$ (d. h. häufiger als 1 Mal in 3 Jahren), bei allgemeinen Wohngebieten bei einer Häufigkeit $>n = 0,5/a$ (d. h. häufiger als 1 Mal in 2 Jahren) als kritisch gesehen. Die hydraulische Sanierungserfordernis ist demnach gegeben, wenn die o. g. Kriterien nicht erfüllt werden.

Der rechnerisch nachgewiesene Überstau kann mehrere Gründe haben:

- mangelnde Ableitungskapazität einzelner Haltungen (lokale Defizite)
- unzureichend ausgelegte Kanalisation (bei nachträglichen Erschließungen)
- hoher Wasserspiegel durch Rückstau bei Ausnutzung vorhandener Retentionsräume
- hoher Wasserspiegel durch Rückstau bei hohen Überfallhöhen durch hydraulisch ungünstig gestaltete Entlastungen
- geringe Überdeckung
- Energieverluste an Zusammenführungs- und Kurvenbauwerken.

Die durch Modellsimulation im Baesweiler Netz vorgefundenen Defizite werden im Rahmen der Sanierungskonzeption eliminiert, indem

- Querschnittserweiterungen
- Umleitungen
- Retentionsräume
- Abflusssteuerungen

in Form eines Sanierungskonzeptes erarbeitet wurden.

Verglichen mit dem Sanierungskonzept 2003 zeigt sich nach Aktualisierung ein erheblich geringerer Sanierungsbedarf für das gesamte Netz. Eine entsprechende Planunterlage wird in der Sitzung vorgestellt.

Wesentlicher Anteil an der starken Reduktion der hydraulischen Defizite hat, neben der beschriebenen verfeinerten Simulation und der Einbeziehung exakter Netzdaten, die Absenkung der Einlaufschwelle am Regenrückhaltebecken Adenauerring, die im Oktober 2011 fertiggestellt wurde. Hierdurch wird das gesamte Verbundsystem derart entlastet, dass sämtliche Wasserspiegellagen bei entsprechendem Bemessungsregen unterhalb der Rückstauenebene (Geländeoberkante) auch in Tiefpunktlagen wie der Aachener Straße (Bereich Windmühlenstraße) zu verzeichnen sind.

Im Sanierungskonzept wird zur Behebung vorhandener Defizite unterschieden zwischen Sanierung lokaler Ableitungsdefizite und Defizite aus prognostizierter zusätzlicher Flächen.

Für die Teilentwässerungsgebiete Baesweiler und Oidtweiler bedeutet dies, dass sämtliche neu zu erschließende Flächen mit lokaler Rückhaltung an das vorhandene Netz anzuschließen sind. Retentionselemente wie Stauraumkanäle und Drosselorgane werden hierzu im Rahmen der entwässerungstechnischen Erschließung erstellt werden müssen.

Vorhandene Defizite resultierend aus lokalen "Engstellen" sind im Teilentwässerungsgebiet Baesweiler und Oidtweiler nach Überrechnung des Modells nur noch vereinzelt festzustellen.

Für die Teilentwässerungsgebiete Setterich, Loverich, Floverich, Puffendorf und Beggendorf gelten bzgl. der neu zu erschließenden Flächen die selben Ausführungen wie für das Netz Baesweiler/Oidtweiler.

Die vorgeschlagenen Sanierungen wurden abschließend mit einem hydrodynamischen Überstaunachweis überprüft. Die Ergebnisse dieses Nachweises zeigen, dass an keiner Stelle im Netz bei der angegebenen gesetzlich vorgegebenen Belastung Abwasser aus dem Kanalsystem austritt. Für heftigere als vorgegebene Regen seltener Häufigkeit sind natürlich Überstauungen zu verzeichnen. Auf diese wenigen Ereignisse kann ein Kanalnetz aus wirtschaftlichen Gründen jedoch nicht dimensioniert werden.

Fazit:

Auf der Grundlage des alten Sanierungskonzeptes (Bau- und Planungsausschuss vom 23.03.2004) wären alleine für das Teilentwässerungsgebiet Baesweiler und Oidtweiler ca. 20 Kanalbaumaßnahmen notwendig gewesen, zzgl. 10 Maßnahmen für das restliche Entwässerungsgebiet, um den hydraulischen Vorgaben gerecht zu werden (Investitionsvolumen ca. 15 Mio. €). Nach Einsatz von neuester Technik und entsprechender ingenieurmäßiger Verarbeitung/Umsetzung der Untersuchungsergebnisse bleiben noch insg. 5 der damaligen Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von ca. 5 Mio. € übrig.

Die Verwaltung ist bemüht, die vorgeschlagenen Sanierungen in Zukunft umzusetzen und im Idealfall mit baulichem Sanierungsbedarf, resultierend aus schadhafte Rohrleitungen, zu kombinieren.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Fritsch teilte I. und Techn. Beigeordneter mit, dass in das Beeckfließ zwar in Einzelfällen Regenwasser zugeleitet werden dürfe, es als Oberflächengewässer jedoch nicht Bestandteil des gerade vorgestellten hydraulischen Sanierungskonzeptes sei. Dies würde sich ausschließlich auf die unterirdisch verlegten Abwasserkanäle beziehen.

Ausschussmitglied Kohlhaas fragte an, ob die seit langem vorhandenen Geruchsbelästigungen im Bereich Grünstraße/Wolfsgasse auch in diesem Sanierungskonzept berücksichtigt worden seien.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass die Ursache für diese Geruchsbelästigung nicht in hydraulischen Defiziten im Kanalnetz lag, sondern in zu langen Standzeiten im RÜB Floverich, von wo aus die Abwässer über eine Druckrohrleitung zur Wolfsgasse gepumpt wurden. Durch die bereits erfolgte Sanierung des Kanals in der Grünstraße und einer neuen - um Setterich führenden - Druckrohrleitung ist eine Verbesserung der Situation zu erwarten.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die im aktuell überarbeiteten hydraulischen Sanierungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung des Kanalnetzes einstimmig zur Kenntnis.

8. Widmung der "Johann-Strauß-Straße" und des Teilstücks "Wiesenstraße" im Bebauungsplangebiet 96 - Settericher Weg II - im Stadtteil Loverich

Die im Bebauungsplangebiet 96 - Settericher Weg II - im Stadtteil Loverich befindliche Straßenfläche "Johann-Strauß-Straße" sowie der ehemalige Wirtschaftsweg (Verlängerung der Wiesenstraße) sind als Baustraßen angelegt.

Da sich die Flächen im Eigentum der Stadt Baesweiler befinden, liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen vor.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindliche Straße "Johann-Strauß-Straße" und den ehemaligen Wirtschaftsweg "Wiesenstraße" nach § 6 (1) des Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen, wie in dem der Originalniederschrift beigefügten Lageplan dargestellt, als Stadtstraßen zu widmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im beigefügten Lageplan zur Verwaltungsvorlage dargestellten Flächen der "Johann-Strauß-Straße" und der "Wiesenstraße" des Bebauungsplangebietes 96 - Settericher Weg II- in Baesweiler-Loverich nach § 6 (1) des Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen zu widmen.

9. Widmung der "Robert-Koch-Straße" im Bebauungsplangebiet 3 D - Gewerbegebiet

Die in dem der Originalniederschrift beigefügten Lageplan dargestellte Fläche der Robert-Koch-Straße (1. Teilstück) im Bebauungsplangebiet 3D - Gewerbegebiet - ist als Straße angelegt.

Da sich die Flächen im Eigentum der Stadt Baesweiler befinden, liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen vor.

Die Verwaltung schlägt vor, die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindlichen Straßen nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW als Stadtstraße zu widmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig zu beschließen, die im beigefügten Lageplan zur Verwaltungsvorlage dargestellten Flächen des Bebauungsplangebietes 3D - Gewerbegebiet - nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW als Stadtstraße zu widmen.

10. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden

Stadt Herzogenrath:

- 29. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solaranlagen Merkstein"
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB;
- Bebauungsplan I/37 E "Raderfeld"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB;

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen erkennbar nicht betroffen.

Kreis Düren:

- Abgrabung von Sand und Kies, Gemarkung Freialdenhoven, Flur 7, Flurstücke 170, 542 und 543 tlw. - "Emil Mayrisch"
hier: Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;

Stellungnahme:

Derzeit wird von einer Abgrabungsfirma auf einer Fläche von ca. 10 ha Sand und Kies abgebaut. Seit 2000 wird der Abbau ohne Beanstandung Dritter durchgeführt. Es wurde eine Erweiterung von ca. 9,9 ha beantragt (siehe Anlage 1 der Originalniederschrift). Die voraussichtliche Dauer des Gewinnungsbetriebes wird bis 2030 und die Dauer der Rekultivierung bis ins Jahr 2033 vorgesehen. Das im Rahmen des Antrages auf die Abgrabungserweiterung erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Immissionsbelastungen der Bewohner des Stadtteils Setterich weitgehend ausgeschlossen sind.

Unter der Voraussetzung, dass die einschlägigen Immissionsgrenzwerte für den in ca. 900 m Entfernung liegenden Stadtteil Setterich nicht überschritten werden, werden gegen die Planungen keine Bedenken erhoben.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig:

Unter der Voraussetzung, dass die einschlägigen Immissionsgrenzwerte für den in ca. 900 m Entfernung liegenden Stadtteil Setterich nicht überschritten werden, werden gegen die Planungen keine Bedenken erhoben.

Stadt Übach-Palenberg:

- 42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Einkaufszentrum Wasserberg -
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB;

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt östlich der Straße „Am Wasserturm“ zwischen dem nördlich gelegenen Lebensmitteldiscounter (LIDL), dem Gewerbebetrieb NMS Fullfillment und der im Osten angrenzenden Halde. Es handelt sich um eine Fläche der ehemaligen Carolus Magnus Zeche. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des zentralen Versorgungsbereiches von Übach.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Einkaufszentrum mit dem Ziel, eine neue Mitte zu etablieren. Seitens der Stadt Übach-Palenberg wird diese Fläche als eine gut integrierte innerstädtische Fläche bezeichnet, die zu diesem Zweck aktiviert werden soll. Im Flächennutzungsplan ist die Darstellung SO (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 9.600 qm geplant. Es wurde bereits eine erste gutachterliche Einstellung erstellt, um die Verträglichkeit des Einkaufszentrums darzustellen.

Gem. der Verträglichkeitsanalyse ist ein Branchenmix mit z. B.:

Nahrung s- und Genussmittel:	2.400 qm VKF
Drogerie:	1.000 qm VKF
Bekleidung/Wäsche:	1.700 qm VKF
Unterhaltungselektronik:	1.550 qm VKF

geplant.

Die Verträglichkeitsanalyse stellt fest, dass von einem Vollsortimenter mit einer VKF von ca. 2.400 qm und einem Drogeriesortiment mit ca. 1.000 qm VKF unerwünschte städtebauliche Auswirkungen auf das Nebenzentrum Palenberg zu erwarten sind und die Gefahr des Funktionsverlustes besteht. Das Gutachten empfiehlt eine Größenordnung von max. 1.200 qm für einen ausschließlich der Nahversorgung dienenden Lebensmittel-Vollsortimenter.

Entsprechend der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung strebt die Stadt Übach-Palenberg nun einen Vollsortimenter mit ca. 1.600 qm und einem Getränkemarkt von ca. 600 qm an. Die Verkaufsfläche des Drogeriemarktes soll ebenfalls aus den zuvor genannten Gründen von ca. 1.000 qm auf ca. 750 qm zu reduzieren.

Auf dieser Grundlage wurden die städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Baesweiler und Setterich untersucht mit dem Ergebnis, dass keiner der untersuchten Sortimentsbereiche eine Umsatzlenkung aus dem ZVB Baesweiler und Setterich von 10 % oder mehr auslöst. Für die Bewertung städtebaulicher Auswirkungen wird ein Schwellenwert für eine Umsatzverlagerung von 10 % angenommen.

Nach Rücksprache mit der Stadt Übach-Palenberg wurde das Konzept in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln entwickelt. Die Verwaltung hat im Gespräch mit der Verwaltung der Stadt Übach-Palenberg und in einem Schreiben am 28.06.2011 seine Bedenken zu dieser Planung mündlich und schriftlich geäußert. Zudem hat die Verwaltung der Stadt Übach-Palenberg vorgeschlagen, das Projekt mit der Bezirksregierung im AK-STRIKT am 01.07.2011 vorzustellen. Die Stadt Übach-Palenberg hat aber diesen Vorschlag nicht aufgenommen.

Mit Schreiben vom 12.10.2011 wurde die Stadt Baesweiler über die Zurückweisung ihrer Bedenken und Anregungen unterrichtet.

Eine abschließende Stellungnahme der Bezirksregierung liegt nach Auskunft der Stadt Übach-Palenberg derzeit noch nicht vor.

Die Stadt Baesweiler sollte weiterhin Ihre Bedenken im weiteren Verfahren aufrecht erhalten.

Insbesondere ist gutachterlich nachzuweisen, dass die Gesamtauswirkung des Planvorhabens unter Einbeziehung der Betriebe in den Bestandlagen im Umfeld und den hierdurch entstehenden Synergieeffekten auf die zentralen Versorgungsbereiche Baesweiler und Setterich unter einem Schwellenwert von 10 % Umsatzverlagerung liegen.

Ausschussmitglied Körlings bat darum, dass die Verwaltung mit Nachdruck die entsprechenden Nachweise einfordern solle.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig:

Eine Zustimmung der Stadt Baesweiler zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 42 - Einkaufszentrum Am Wasserturm - erfolgt unter der Voraussetzung, dass nachweislich keine negativen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Baesweiler zu erwarten sind, was gutachterlich vertieft zu belegen ist.

11. Mitteilungen der Verwaltung

I. Und Techn. Beigeordneter Strauch wies auf die Broschüre "Kommunaler Klimaschutz 2010" hin, in der die Preisträger des Wettbewerbs des letzten Jahres, u.a. das Gymnasium Baesweiler, abgebildet worden sind. Für jedes Ausschussmitglied stehe ein Exemplar zur Verfügung.

12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. Ausschussmitglied Fritsch fragte ab, ob künftig alle Neubaugebiete mit LED-Straßenbeleuchtung, wie jetzt im "Valweg" geschehen, ausgerichtet werden oder ob es sich um ein Testgebiet handele.

I. Und Techn. Beigeordneter Strauch teilte hierzu mit, dass die Stadt Baesweiler derzeit mit der EWW Gespräche führe, nur einige Verbrauchsbereiche auszuweisen. Da die LED-Technik noch nicht soweit ausgereift sei, sollen vorerst im Testgebiet Erfahrungen gesammelt werden.

2. Ausschussmitglied Esser bat darum, bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen auch entsprechende Grundstücke, z.B. für die Ansiedlung kleinerer Baesweiler Handwerksbetrieb zur Verfügung zu stellen.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass im Bereich Pascalstraße und im Nordwestbereich des BP 3D solche Flächen bereits zur Verfügung gestellt werden können.

B) Nichtöffentliche Sitzung: