

**Niederschrift**

**über die Stadtratssitzung am 20. Dezember 2011**

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 19.40 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigte Mitglieder:

Baumann, Marita	Meißner, Elisabeth
Beckers, Rolf	Menke, Wilfried
Bockmühl, Gabriele	Mohr, Bruno
Burghardt, Jürgen	Mohr, Christoph
Burghardt, Uwe	Mürkens, Franz-Josef
Casielles, Juan Jose	Plum, Herbert
Dederichs, Norbert	Puhl, Mathias
Esser, Gerd	Reinartz, Ferdinand
Feldeisen, Willy	Reiprich, Hans-Dieter
Fritsch, Dieter	Resch-Beckers, Elvira
Geller, Herbert	Scheen, Wolfgang
Hummes, Dieter	Schmidt, Kathi
Kick, Andreas	Schmitz, Hendrik
Koch, Franz Josef	Schmitz, Andreas
Kohlhaas, Margarete	von Ameln, Rainer
Lankow, Wolfgang	Zantis, Jürgen
Lindlau, Detlef	Zillgens, Bruno
Mandelartz, Alfred	

Entschuldigt fehlten die Ratsmitglieder Franz Koch und Christian Schöneborn.

Unentschuldigt fehlte das Ratsmitglied Hans Nüßer.

b) von der Verwaltung:

Bürgermeister Dr. Linkens  
I. und Techn. Beigeordneter Strauch  
Beigeordneter Brunner  
StOVR Schmitz  
StVR Derichs  
StAR Jansen  
StAR'in Wetzels als Schriftführerin

Die Mitglieder des Stadtrates waren durch Einladung vom 12.12.2011 auf Dienstag, 20.12.2011, 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 Sitzungen des Stadtrates am 12.07.2011 und am 15.11.2011
2. Wahl von Ausschussmitgliedern;  
hier: Ersatzweise Benennung einer/eines sachkundigen Einwohnerin/ Einwohner für den Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung
3. Stellenplan 2012
4. Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern der Stadt Baesweiler für das Kalenderjahr 2012
5. Änderung der Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer (Vergnügungssteuersatzung der Stadt Baesweiler
  - a) Anpassung der Satzung an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW
  - b) Neufestsetzung des Steuersatzes für Apparate mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 7 (5) der zu beschließenden Vergnügungssteuersatzung von bisher 10 v.H. auf 12 v.H. des Einspielergebnisses
6. Änderung der Hundesteuersatzung der Stadt Baesweiler zum 01.01.2012
7. Einbringung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012
8. Änderung der Satzung über die Errichtung und Benutzung einer nicht rechtsfähigen Einrichtung zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen und über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung
9. Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass des „Ostermarktes" am 25.03.2012, des „Frühlingsfestes" am 29.04.2012, des „Oktoberfestes" am 07.10.2012 sowie des „Weihnachtsmarktes" am 16.12.2012 des Gewerbeverbandes Baesweiler

10. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 68
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 68 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 68
11. Bebauungsplan Nr. 54, Änderung Nr. 9  
Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
12. Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II -
  1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung
  2. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
13. Bebauungsplan Nr. 101 - Lessingschule -, Stadtteil Setterich  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung
14. Bebauungsplan Nr. 101 - Lessingschule -  
hier: Beschluss zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 - Lessingschule
15. Widmung der Straße "Valweg" im Bebauungsplangebiet 91 - Hubertusstraße - im Stadtteil Beggendorf
16. Überprüfung und Sanierung von privaten Kanalhausanschlüssen nach § 61a Landeswassergesetz (LWG)
17. Mitteilungen der Verwaltung
18. Anfragen von Ratsmitgliedern
19. Fragestunde für Einwohner

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

20. Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW;  
hier: Mittelbare Beteiligung der enwor-energie und wasser vor ort GmbH über die STAWAG GmbH an der "Solarpark Metzdorf GmbH und Co. KG"
21. Beteiligung der Stadt Baesweiler an der regio iT aachen GmbH
22. Grundstücksangelegenheiten;
  1. Grundstücksveräußerung
  2. Ansiedlung eines Unternehmens im Gewerbegebiet

23. Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Wasserverband Eifel-Rur und der Stadt Baesweiler
24. Mitteilungen der Verwaltung
25. Anfragen von Ratsmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung**

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzungen des Stadtrates am 12.07.2011 und am 15.11.2011**

Die Niederschriften über die Sitzungen des Stadtrates am 12.07.2011 und am 15.11.2011 wurden einstimmig zur Kenntnis genommen.

**2. Wahl von Ausschussmitgliedern;  
hier: Ersatzweise Benennung einer/eines sachkundigen Einwohnerin/  
Einwohners für den Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und  
Vereinsförderung**

Der Stadtrat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 09.02.2010 einstimmig beschlossen, auch nach der Wahl des Integrationsrates der Stadt Baesweiler weiterhin vom Integrationsrat benannte sachkundige Einwohner/innen sowie stellvertretende sachkundige Einwohner/innen in den Schulausschuss, den Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung, den Verkehrs- und Umweltausschuss, den Bau- und Planungsausschuss sowie den Ausschuss für Jugend und Soziales zu wählen.

Frau Fatma Arslan geb. Üner wurde auf Vorschlag des Integrationsrates in der Ratssitzung am 29.03.2011 als sachkundige Einwohnerin für den Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung gewählt.

Frau Arslan hat am 27.09.2011 ihren Hauptwohnsitz von Baesweiler nach Herzogenrath verlegt.

Gemäß § 58 Abs. 4 Satz 1 GO NRW können neben Ratsmitgliedern auch volljährige sachkundige Einwohner mit beratender Stimme zu Mitgliedern der Ausschüsse bestellt werden. Hierzu zählen auch Personen, die nicht die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen. Voraussetzung ist nach § 12 Kommunalwahlgesetz, dass die vorgeschlagene Person unter anderem in dem Wahlgebiet ihre Wohnung, bei mehreren Wohnungen ihre Hauptwohnung hat, d.h. mit Erstwohnsitz in Baesweiler gemeldet ist. Die Gemeindeordnung enthält keine Vorschrift darüber, unter welchen Voraussetzungen ein sachkundiger Einwohner seinen Sitz verliert. Auch das Kommunalwahlgesetz regelt in § 37 lediglich den Mandatsverlust für Ratsmitglieder.

Man wird allerdings diese Vorschriften entsprechend anwenden können.

Demnach verliert ein Ratsmitglied seinen Sitz unter anderem durch nachträglichen Verlust der Wählbarkeit. Nachdem Frau Arslan mit Datum vom 27.09.2011 ihren Hauptwohnsitz nach Herzogenrath verlegt hat, kann sie nicht mehr als sachkundige Einwohnerin dem Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung angehören. Daher ist für den o.g. Ausschuss ein/e sachkundige/r Einwohner/in als Nachfolger/in für Frau Fatma Arslan vorzuschlagen. Die endgültige Wahl erfolgt durch den Rat (§ 50 Abs. 3 Satz 7 GO NRW).

Der Integrationsrat hat in seiner Sitzung am 01.12.2012 unter TOP 4 beschlossen, dem Rat der Stadt Baesweiler zu empfehlen, Frau Hilal Bayram, wohnhaft Lessingstraße 6 in 52499 Baesweiler, als sachkundige Einwohnerin für den Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung zu bestellen.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Baesweiler bestellte einstimmig Frau Hilal Bayram, wohnhaft in Baesweiler, Lessingstraße 6, zur sachkundigen Einwohnerin für den Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung.

### **3. Stellenplan 2012**

---

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 06.12.2011 dem Rat vorgeschlagen, den von der Verwaltung vorgelegten Entwurf des Stellenplanes für das Haushaltsjahr 2012 zu beschließen.

Auf die ausführliche Verwaltungsvorlage nebst Anlagen zu Tagesordnungspunkt 2 „Stellenplan 2012“ der Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 06.12.2011 wird verwiesen.

Fraktionsvorsitzende Bockmühl der SPD-Fraktion erklärte, dass ihre Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen werde. In Zeiten von Fachkräftemangel und Jugendarbeitslosigkeit müsse die Verwaltung eine Vorbildfunktion im Bezug auf die Einstellung von Auszubildenden wahrnehmen. Mit im Jahre 2011 elf Ausbildungsstellen und im Jahre 2012 zehn Ausbildungsstellen tue die Verwaltung zu wenig.

Bürgermeister Dr. Linkens wies darauf hin, dass es wenig sinnvoll sei, über den Bedarf hinaus auszubilden, da die Verwaltungsausbildung sehr spezifisch sei. Mit elf Auszubildenden in 2011 und zehn Auszubildenden in 2012 biete die Verwaltung seiner Meinung nach genügend Ausbildungsstellen an. In diesem Zusammenhang bedankte er sich bei allen Ausbilderinnen und Ausbildern in den verschiedenen Verwaltungsbereichen.

Fraktionsvorsitzender Beckers der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen warf der SPD-Fraktion vor, die Bedenken erst jetzt geltend zu machen. Es wäre konstruktiver gewesen, diese bereits in der Fachausschusssitzung, in der der Stellenplan beraten wurde, anzumelden. Seine Fraktion sei der Meinung, dass die Verwaltung genügend Ausbildungsstellen anbiete. Er hoffe natürlich, dass dies in den folgenden Jahren nicht nachlasse. Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

Bezug nehmend auf die Gesamtlage am Ausbildungsmarkt ging Ratsmitglied Geller auf den Ausbildungsberuf der Kauffrau/ des Kaufmanns für Bürokommunikation ein. Diese Ausbildung sei weniger verwaltungstypisch.

Fraktionsvorsitzender Reirich der FDP-Fraktion erklärte Zustimmung seiner Fraktion zum Beschlussvorschlag der Verwaltung.

**Beschluss:**

Auf einstimmige Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses bei 3 Enthaltungen beschloss der Rat der Stadt Baesweiler mit 30 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen den der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Stellenplan für das Jahr 2012.

**4. Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern der Stadt Baesweiler für das Kalenderjahr 2012**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 14.12.2010 wurden die Hebesätze für die Realsteuern für 2011 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	234 v.H.
Grundsteuer B	375 v.H.
Gewerbsteuer	398 v.H.

Bei der Festsetzung dieser Realsteuerhebesätze konnte noch davon ausgegangen werden, dass die fiktiven Hebesätze im Gemeindefinanzierungsgesetz für das Jahr 2011 unverändert wie folgt bestehen bleiben:

Grundsteuer A	192 v.H.
Grundsteuer B	381 v.H.
Gewerbsteuer	403 v.H.

Tatsächlich wurden die fiktiven Hebesätze im GfG für das Land Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2011 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	209 v.H.
Grundsteuer B	413 v.H.
Gewerbsteuer	411 v.H.

Die durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 14.12.2010 auch für das Jahr 2011 beschlossenen Realsteuerhebesätze bestehen schon seit dem Jahre 2003 (Beschluss des Rates vom 17.12.2002). Die aus diesen Hebesätzen erzielten Einnahmen stellten im Hinblick auf den stets zurückhaltenden Umgang mit den Ausgabemitteln "auskömmliche" Steuermittel dar, jedenfalls bis einschließlich 2008.

Auch bei Überprüfungen durch die Gemeindeprüfungsanstalt des Landes NRW ist dem Grunde nach akzeptiert worden, dass sich die Steuereinnahmen redu-

ziert aufgrund der geringen Steuerhebesätze darstellen. Es wurde in diesem Zusammenhang aber der deutliche Hinweis gegeben, dass die Stadt Baesweiler sich dieses Verbesserungspotentials bedienen müsse, wenn die finanziellen Gegebenheiten verändert sind.

Tatsächlich hat sich die Stadt Baesweiler seit dem Jahre 2009 mit der Tatsache auseinander zu setzen, dass anstelle des früher stets erzielten Haushaltsausgleichs nun Defizite festgestellt werden müssen. Die Defizite der Jahre 2009, 2010, 2011 und der voraussichtliche Fehlbetrag 2012 werden dazu führen, dass die mit der Eröffnungsbilanz gebildete Ausgleichsrücklage in voller Höhe dann entnommen ist.

Die nach der Gemeindeordnung und Gemeindehaushaltsverordnung gegebenen Möglichkeiten der Inanspruchnahme eigener städtischer Haushaltsmittel ohne Herbeiführung einer Genehmigungspflicht des Haushaltes sind damit in vollem Umfang ausgeschöpft. In diesem Zusammenhang wird auch auf die von Bürgermeister Dr. Linkens z.B. in seinen Haushaltsreden stets gemachten Aussagen verwiesen, dass vertretbar zur Überbrückung der seinerzeit angenommenen vorübergehenden Verschlechterung der Haushaltssituation die Ausgleichsrücklage in Anspruch genommen werden wollte, damit Ausgabebelastungen für die Bürger verhindert werden können.

Diese zusätzlichen Belastungen haben sich jedoch durch immer neue Belastungen unseres Haushaltes aneinander gereiht und können auch von daher nicht mehr mit den vorhandenen städtischen Mitteln aufgefangen werden. Waren zuerst steigende Sozialausgaben die Hauptursache, so schlossen sich zusätzlich Einnahme-Verschlechterungen aus der Banken- und Wirtschaftskrise resultierend an. Seit 2011 sind insbesondere die von der Landesregierung NRW vorgenommenen Veränderungen im System der Schlüsselzuweisungen der Hauptgrund für die drastischen Einnahmeverluste.

Schließlich erhielt die Stadt Baesweiler noch im Jahre 2010 und nach den früheren Kriterien für die Berechnung der Schlüsselzuweisungen Einnahmen in Höhe von 11.483.311 €. Für das Jahr 2012 soll die Stadt Baesweiler lediglich noch 9.534.765 € erhalten. Dies bedeutet eine Weniger-Einnahme von fast 2.000.000 € trotz höherer Steuereinnahmen des Landes.

Mit den Gemeindefinanzierungsgesetzen 2011 und 2012 hat die Landesregierung NRW umfangreiche Finanzmittel aus den Gemeinschaftssteuern vom kreisangehörigen Raum in die großen Städte bzw. den kreisfreien Raum verlagert. U.a. wurden im Gemeindefinanzierungsgesetz die sogenannten fiktiven Hebesätze von bisher

bei der Grundsteuer A von 192 v.H.	auf neu	209 v.H.
bei der Grundsteuer B von 381 v.H.	auf neu	413 v.H.
bei der Gewerbesteuer von 403 v.H.	auf neu	411 v.H.

deutlich angehoben.

Durch diese Veränderung werden der Stadt Baesweiler die eigenen Steuereinnahmen mit einem deutlich höheren Betrag bei der Berechnung der Steuer-

kraft "fiktiv" deutlich höher angerechnet. So liegt die tatsächliche Steuerkraft der Stadt Baesweiler bei 16.709.460 €, während die Steuerkraftmesszahl und damit die fiktive Steuerkraft festgestellt wurde mit 17.238.849 €. Die angerechnete Steuerkraftmesszahl für die Berechnung der Schlüsselzuweisungen liegt damit deutlich höher, nämlich um 529.389 €.

Hinzu kommt darüber hinaus, dass diese "fiktiv" errechnete Steuerkraftmesszahl auch zur Berechnung der zu zahlenden Städteregionsumlage als Basis herangezogen wird, sodass neben der Kürzung der Schlüsselzuweisungen darüber hinaus eine Städteregionsumlage zu zahlen ist von Steuergeldern, die die Stadt Baesweiler nicht eingenommen hat.

Die vorstehend in verkürzter Form wiedergegebenen Darstellungen der finanziellen Belastungen führen daher zwingend zu der Erkenntnis, dass nun ab dem Jahre 2012 eine Anhebung der Realsteuerhebesätze zur Erzielung von Haushaltsverbesserungen unumgänglich werden. Ich schlage daher vor, die Steuerhebesätze 2012 für die

Grundsteuer A auf 234 v.H.,  
die Grundsteuer B auf 407 v.H. und die  
Gewerbsteuer auf 409 v.H.

festzusetzen. Damit werden die in den Gemeindefinanzierungsgesetzen 2011 / 2012 festgesetzten fiktiven Hebesätze gegenüber den zur Festsetzung in unserer Stadt vorgeschlagenen Hebesätzen bei der Grundsteuer A um 25 v.H. überschritten (bis 2010 um 42 v.H. überschritten) bzw. bei der Grundsteuer B um 6 v.H. unterschritten (bis 2010 ebenfalls um 6 v.H. unterschritten) und bei der Gewerbsteuer um 2 v.H. unterschritten (bis 2010 um 5 v.H. unterschritten). Im Hinblick auf die bereits gegebene Überschreitung des fiktiven Hebesatzes bei der Grundsteuer A wird vorgeschlagen, auf eine weitere Anhebung zu verzichten.

Die zur Festsetzung vorgeschlagenen Hebesätze sind immer noch deutlich niedriger als die in anderen Städten schon seit Jahren festgesetzte Hebesätze. Rat und Verwaltung möchten durch eine Festsetzung unterhalb der fiktiven Hebesätze alles vertretbare tun, ihre Bürger von noch höheren Steuerbelastungen zu verschonen.

Durch die Steuererhöhungen werden der Stadt Baesweiler jährliche Mehrerträge in Höhe von voraussichtlich 243.000 € bei der Grundsteuer B und in Höhe von 170.000 € bei der Gewerbsteuer zufließen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2011 unter TOP 3 beraten und einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen die Anhebung der Steuerhebesätze entsprechend dem Beschlussvorschlag beschlossen.

Bürgermeister Dr. Linkens erläuterte ausführlich die Verwaltungsvorlage.

SPD-Fraktionsvorsitzende Bockmühl erklärte, dass ihre Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen werde. Allerdings werde die SPD-Fraktion der Argumentation der Verwaltung nicht folgen. Die Anhebung der



Hebesätze sei ein Gebot der Vernunft. Von Zeit zu Zeit müssten die Hebesätze den Gegebenheiten angepasst werden. Innerhalb einer Legislaturperiode erfolge üblicherweise die Anpassung der fiktiven Hebesätze. Die vorherige Landesregierung habe diese Anpassung ignoriert. Die Aufwendungen der Kommunen im sozialen Bereich seien seit 1999 drastisch gestiegen. Tatsache sei, dass Baesweiler es sich geleistet habe, die Hebesätze seit 2003 nicht anzupassen. Hierdurch habe die Stadt zugelassen, dass zwischenzeitlich eine immer größere Lücke zwischen den fiktiven Hebesätzen des Landes und den tatsächlichen Steuereinnahmen der Stadt entstanden sei. Die SPD-Fraktion hätte es für weitsichtiger und ehrlicher gehalten, die Hebesätze im Laufe der Jahre moderat zu erhöhen. Hierfür hätte sicherlich auch Verständnis bei den Bürgerinnen und Bürgern bestanden, in Anbetracht der Leistungen, die die Stadt für ihre Bürgerinnen und Bürger erbringe.

Bürgermeister Dr. Linkens begrüßte die Bereitschaft der SPD-Fraktion, mit der Unterstützung des Beschlussvorschlages der Verwaltung Verantwortung zu übernehmen. Der Kritik der SPD-Fraktion, die Verwaltung habe nicht schon vorher die Steuern erhöht, hielt er entgegen, dass diese Erhöhung zu keiner Zeit von der SPD beantragt wurde. Auch die Argumentation mit höheren Sozialausgaben wurde von Bürgermeister Dr. Linkens in Zweifel gezogen. Hinsichtlich der Schlüsselzuweisungen werde bei der Bedarfsgemeinschaft von Aufwendungen in Höhe von 7.779,00 € ausgegangen, wohingegen der kostendeckende Betrag - ermittelt durch den Städte- und Gemeindebund - 4.265,00 € betrage. Würde von dem ermittelten niedrigeren Betrag für die Bedarfsgemeinschaft ausgegangen, dann ginge es der Stadt Baesweiler deutlich besser.

Innerhalb der Schlüsselzuweisungen sei eine Umverteilung vorgenommen worden, der eine politische Entscheidung zugrunde liege. Man müsse aber auch Verständnis dafür haben, dass die Stadt sich dagegen wehre, nunmehr wesentlich schlechter gestellt zu werden, als vergleichsweise große Städte mit großen finanziellen Problemen. Mit den fiktiven Hebesätzen würde beispielsweise Baesweiler "reich" gerechnet, was es definitiv nicht mehr ist und die großen Städte im Ruhrgebiet würden "arm" gerechnet werden. Wer aber reich sei, erhalte weniger Schlüsselzuweisungen - wer arm ist, erhalte entsprechend mehr. Dies halte er für ungerecht.

Fraktionsvorsitzender Beckers der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen wies ebenfalls darauf hin, dass in Baesweiler die Hebesätze seit 2003 nicht erhöht wurden. Insofern gehe er davon aus, dass bei den Bürgerinnen und Bürgern Verständnis für die jetzige Erhöhung zu erwarten sei. Die Umverteilung von den kreisangehörigen kleineren Städten an die größeren Städte im Ruhrgebiet, die zugegebenermaßen große finanzielle Probleme hätten, führe dazu, dass die kleineren Städte schlechter gestellt würden. Es sei bisher nicht der richtige Schlüssel gefunden worden, um die kleineren Städte nicht zu sehr zu belasten. Seine Fraktion werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen, da keine andere Möglichkeit gesehen werde.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Haupt- und Finanzausschusses bei 2 Enthaltungen beschloss der Rat der Stadt Baesweiler einstimmig, die Steuerhebesätze ab dem 01.01.2012 für die

Grundsteuer A auf	234 v.H.,
die Grundsteuer B auf	407 v.H. und die
Gewerbsteuer auf	409 v.H.

festzusetzen und die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern der Stadt Baesweiler für das Kalenderjahr 2012 in der der Originalniederschrift als Anlage 2 beigefügten Fassung zu erlassen.

5. **Änderung der Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer (Vergnügungssteuersatzung der Stadt Baesweiler**
- a) **Anpassung der Satzung an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW**
  - b) **Neufestsetzung des Steuersatzes für Apparate mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 7 (5) der zu beschließenden Vergnügungssteuersatzung von bisher 10 v.H. auf 12 v.H. des Einspielergebnisses**
- 

Zum 01.01.2012 ist

- a) eine Anpassung der Satzung an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW

und

- b) eine Neufestsetzung des Steuersatzes für Apparate mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 7 (5) der zu beschließenden Vergnügungssteuersatzung von bisher 10 v.H. auf 12 v.H. des Einspielergebnisses

vorgesehen, die im Rahmen der Verwaltungsvorlage vom 23.11.2011 mit umfangreichen Erläuterungen, einer Synopse und einem Satzungsentwurf den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses zu der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 06.12.2011 zugeleitet wurde.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Beschlussvorschlag des Haupt- und Finanzausschusses (Sitzung am 06.12.2011, TOP 4) beschloss der Stadtrat einstimmig:

- a) Die in Anlehnung an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW vorliegende Fassung der Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer (Vergnügungssteuersatzung) der Stadt Baesweiler

vom \_\_\_\_\_ wird als Satzung erlassen (Anlage 3 der Originalniederschrift).

- b) Der Steuersatz für Apparate mit Gewinnmöglichkeit gemäß § 7 Abs. 5 Nr. 1 und 2 der Vergnügungssteuersatzung vom \_\_\_\_\_ in Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen sowie in Gastwirtschaften und sonstigen Orten wird ab 01.01.2012 von bisher 10 v.H. auf neu 12 v.H. des Einspielergebnisses festgesetzt.

Alle anderen in der bisherigen Vergnügungssteuersatzung festgesetzten Steuersätze bleiben unverändert.

## **6. Änderung der Hundesteuersatzung der Stadt Baesweiler zum 01.01.2012**

Wie bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 06.12.2011 dargelegt, ist die in der derzeitigen Fassung der Hundesteuersatzung enthaltene Regelung zur Besteuerung sogenannter gefährlicher Hunde nach Auffassung des VG Aachen (Urteil 4 K 186/11 vom 07.11.2011) aufgrund einer nicht ausreichenden Begründung der Ungleichbehandlung von Hunden der Rassen nach § 3 Abs. 2 LHundG NRW und Hunden der Rassen nach § 10 Abs. 1 LHundG unwirksam. Die Satzung sah bislang in § 2 Abs. 3 vor, dass für gefährliche Hunde ein erhöhter Steuersatz erhoben wird. Problematisch war allerdings, dass für Hunde der Rassen Pitbull Terrier, American Staffordshire Terrier, Staffordshire Bullterrier und Bullterrier und deren Kreuzungen untereinander sowie deren Kreuzungen mit anderen Hunden ( § 3 Abs. 2 LHundG NRW) stets der höhere Steuersatz fällig wurde, während bei Hunden der Rassen Alano, American Bulldog, Bullmastiff, Mastiff, Mastino Espanol, Mastino Napolitano, Fila Brasileiro, Dogo Argentino, Rottweiler und Tosa Inu sowie deren Kreuzungen untereinander sowie deren Kreuzungen mit anderen Hunden ( § 10 Abs. 1 LHundG NRW) der niedrigere Steuersatz fällig wurde, sofern die Ungefährlichkeit des einzelnen Hundes der Rassen nach § 10 LHundG NRW durch einen anerkannten Sachverständigen bzw. durch eine anerkannte sachverständige Stelle nach § 10 Abs. 2 LHundG NRW oder das Veterinäramt bescheinigt wurde.

Da diese Ungleichbehandlung im betreffenden Ratsbeschluss zur Einführung dieser Satzungsregelung nach Ansicht des Gerichts nicht in ausreichender Weise begründet worden war, hat das Gericht die Unwirksamkeit der gesamten Regelung festgestellt und den betreffenden Steuerbescheid für einen American Staffordshire Terrier (teilweise) aufgehoben. Des Weiteren hat das Gericht in der mündlichen Verhandlung zu verstehen gegeben, dass eine tragfähige Begründung für diese Ungleichbehandlung nur schwer möglich erscheine, da der Lenkungszweck, der mit einer erhöhten Besteuerung verbunden sei, letztlich nur einheitlich hinsichtlich aller Hunderassen nach § 3 Abs. 2 und § 10 Abs. 1 LHundG ausgeübt werden könne. In der schriftlichen Urteilsbegründung ist zudem festgehalten, dass der Gesetzgeber bei Hunderassen im Sinne des § 3 Abs. 2 LHundG und Hunderassen im Sinne des § 10 Abs. 1 LHundG ein vergleichbares Gefahrenpotential sieht.

Vor diesem Hintergrund soll die Hundesteuersatzung hinsichtlich der Regelungen zu gefährlichen Hunden auf der Grundlage der durch den Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen (NWStGB) erarbeiteten Mustersatzung überarbeitet und rechtswirksam ausgestaltet werden.

Bezogen auf die vom VG Aachen getroffene Entscheidung würde sich die Hundesteuersatzung insbesondere dahingehend verändern, dass die bisher in § 2 Absatz 3 vorgenommene Regelung wie folgt geändert wird:

“(3) Gefährliche Hunde im Sinne von Absatz 1 Buchstabe d) sind solche Hunde,

- a) die auf Angriffslust oder Kampfbereitschaft oder Schärfe oder andere in der Wirkung gleichstehende Zuchtmerkmale gezüchtet werden oder die eine Ausbildung zum Nachteil des Menschen, zum Schutzhund oder eine Abrichtung auf Zivilschärfe begonnen oder abgeschlossen haben. Als Ausbildung zum Schutzhund zählt nicht die von privaten Vereinen oder Verbänden durchgeführte so genannte Schutzdienst- oder Sporthundeausbildung, sofern keine Konditionierung zum Nachteil des Menschen erfolgt;
- b) die sich nach dem Gutachten des beamteten Tierarztes als bissig erwiesen haben;
- c) die in gefahrdrohender Weise einen Menschen angesprungen haben;
- d) die bewiesen haben, dass sie unkontrolliert Wild, Vieh, Katzen oder Hunde hetzen oder reißen.
- e) Gefährliche Hunde im Sinne dieser Vorschrift sind insbesondere Hunde der Rassen
  - 1. Pitbull Terrier
  - 2. American Staffordshire Terrier
  - 3. Staffordshire Bullterrier
  - 4. Bullterrier
  - 5. American Bulldog
  - 6. Bullmastiff
  - 7. Mastiff
  - 8. Mastino Espanol
  - 9. Mastino Napoletano
  - 10. Fila Brasileiro
  - 11. Dogo Argentino
  - 12. Rottweiler
  - 13. Tosa Inu

und deren Kreuzungen untereinander sowie deren Kreuzungen mit anderen Hunden.

Die Gefährlichkeit eines Hundes nach Buchstabe e) wird nicht vermutet, wenn der Hund bereits vor dem 01. Januar 2012 im Stadtgebiet gehalten wurde und der Hundehalter oder die Hundehalterin für den betreffenden Hund im Besitz eines von der örtlichen Ordnungsbehörde anerkannten gültigen Entlastungsnachweises (Wesenstest) war.

Die Festsetzung der Steuer mit dem niedrigeren Steuersatz nach § 2 Abs. 1 Buchstabe a) bis c) gilt nur für die Dauer dieser Anerkennung."

Die Streichung der Rasse "Alano" erfolgt auf Grund eines Hinweises des OVG NRW. Danach existiert die Rasse "Alano" nicht mehr. Also ist eine eindeutige Zuordnung von Hunden zu dieser Rasse nicht möglich (vgl. Mitteilung NWStGB 433/2010).

Die Änderung führt an dieser Stelle dazu, dass zukünftig eine Minderung der Hundesteuer auf den Hundesteuersatz gem. § 2 Abs. 1 Buchstabe a) bis c) nicht mehr erfolgen wird und Halter dieser Hunderassen stets den erhöhten Steuersatz für gefährliche Hunde zahlen müssen, mithin 600,00 € je Hund (bei Ermäßigung bisher 75,00 € bzw. bei zwei Hunden 90,00 € je Hund bzw. 102,00 € bei drei oder mehr gehaltenen Hunden).

Durch die Abschaffung des Entlastungsnachweises in der Hundesteuersatzung wird sichergestellt, dass gefährliche Hunde im Sinne der Satzung, die ab 01. Januar 2012 von ihren Haltern neu angeschafft werden, künftig ausschließlich nach dem jeweils höheren Steuersatz besteuert werden müssen.

Bei der Erhebung der höheren Hundesteuer für Hunde der Hunderassen nach § 3 Abs. 2 und § 10 Abs. 1 LHundG steht nicht allein die Erzielung höherer Einnahmen im Vordergrund. Die Hundesteuer hat auch ordnungspolitische Bedeutung.

Die Stadt verfolgt damit den Lenkungszweck, Hundehalter durch die erhöhte Besteuerung davon abzuhalten, Hunde dieser Rassen überhaupt erst anzuschaffen.

Die erhöhte Steuer ist grundsätzlich geeignet, diejenigen Hunde im Stadtgebiet zurückzudrängen, die auf Grund ihrer durch Züchtung geschaffenen typischen Eigenschaften die Eignung aufweisen, ein gefährliches Verhalten zu entwickeln.

Die Haltung dieser Hunderassen soll auf Grund des abstrakten Gefährdungspotentials eingedämmt werden, um Gefahren und Belästigungen für die Allgemeinheit zu verringern.

Die Gefährlichkeit eines Hundes wird hingegen nicht vermutet, wenn der Hund bereits vor dem 01. Januar 2012 im Stadtgebiet gehalten wurde und für das Tier ein Entlastungsnachweis (Wesenstest) nachgewiesen wurde. Dies erscheint sachgerecht, weil dadurch sichergestellt wird, dass Hundehalter weiterhin in Besitz ihres/ihrer Hunde(s) bleiben und diese(n) nicht aus Kostengründen dem Tierheim überlassen.

Durch die Änderung der Satzung wird damit zum einen die Hundehaltung gefährlicher Hunde im Sinne der beabsichtigten Lenkungswirkung ab dem Inkrafttreten der Satzung unattraktiv. Zum anderen wird durch die Ausnahme von der

Regelung für bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung gehaltene Hunde, die einen Wesenstest erfolgreich bestanden haben, kein finanzieller Druck auf die Hundehalter ausgeübt, diese Hunde -etwa im Tierheim- abzugeben. Für Hunde der Rassen nach § 10 Abs. 1 LHundG bedeutet dies praktisch eine Wahrung des Besitzstandes, da diese Hunde bei vorliegendem Entlastungsnachweis (Wesenstest) bereits in der Vergangenheit dem niedrigeren Steuersatz unterworfen wurden.

Aus Gleichbehandlungsgründen muss in diesem Fall allerdings allen Hunden der Rassen nach § 3 Abs. 2 und § 10 Abs. 1 LHundG im Bestand mit entsprechendem Entlastungsnachweis (Wesenstest) der niedrigere Steuersatz eingeräumt werden. Die bisherige Unterscheidung zwischen Hunden nach § 3 Abs. 2 LHundG und § 10 Abs. 1 LHundG dürfte nach dem Urteil des VG Aachen rechtlich auch hinsichtlich der Stichtagsregelung nicht zulässig sein (s. oben).

Die vorgeschlagene Änderung wurde mit dem NWStGB abgestimmt. Dieser hat keine Bedenken hinsichtlich der rechtlichen Zulässigkeit dieser Regelung. Der Haupt- und Finanzausschuss hat dieser Änderung in seiner Sitzung am 06.12.2011 einstimmig bei einer Enthaltung zugestimmt.

Daneben sind einige weitere Aktualisierungen und redaktionelle Anpassungen vorzunehmen.

§ 3 Abs. 2 der Hundesteuersatzung erhält folgende Fassung:

“Steuerbefreiung wird auf Antrag gewährt für Hunde, die ausschließlich dem Schutz und der Hilfe Blinder, Tauber oder sonst hilfloser Personen dienen. Sonst hilflose Personen sind solche Personen, die einen Schwerbehindertenausweis mit dem Merkzeichen “B”, “Bl”, “aG”, “Gl” oder “H” besitzen.”

Damit wird der Befreiungstatbestand um das Merkzeichen “Gl” für gehörlos erweitert. Dieses wurde als ein neu festzustellendes Merkzeichen mit dem Inkrafttreten des Neunten Buches des Sozialgesetzbuches eingeführt.

Die Feststellung des Merkzeichens “Gl” setzt voraus, dass Gehörlosigkeit vorliegt. Als Gehörlose gelten Menschen, bei denen Taubheit beiderseits vorliegt, sowie hörbehinderte Menschen mit einer an Taubheit grenzenden Schwerhörigkeit beiderseits, wenn daneben schwere Sprachstörungen (schwer verständliche Lautsprache, geringer Sprachschatz) vorliegen. Das sind in der Regel hörbehinderte Menschen, bei denen die an Taubheit grenzende Schwerhörigkeit angeboren oder in der Kindheit erworben worden ist.

Die Steuerbefreiung erfolgt als Anpassung an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes. Die Hundehaltung stellt sich hier, wie bei den übrigen Befreiungstatbeständen nach § 3 Abs. 2 nicht als Ausdruck besonderer wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, sondern als besonderer persönlicher Bedarf dar.

Der bisherige § 9 Rechtsmittel und Zwangsmaßnahmen kann ersatzlos entfallen. Neben der Tatsache, dass die AG VwGO zwischenzeitlich nicht mehr existiert, ist diese Regelung rechtlich überflüssig, da sich die Anwendbarkeit von

VwGO und VwVG NRW nicht auf Grund der satzungsrechtlichen Anordnung, sondern vielmehr aus den allgemeinen (Zulässigkeits-)Regeln ergibt. Daher kann die betreffende Regelung ersatzlos gestrichen werden, ohne dass sich an der Anwendbarkeit der VwGO für Rechtsmittel gegen Steuerbescheide und sonstige Maßnahmen auf Grund der Hundesteuersatzung oder des VwVG NRW für Zwangsmaßnahmen auf Grund der Hundesteuersatzung etwas ändert. Die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW enthält ebenfalls keine vergleichbare Regelung, da sie materiell-rechtlich nicht erforderlich ist.

Der bisherige § 10 Ordnungswidrigkeiten wird zu § 9. § 9 erhält folgende Fassung:

“§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 20 Abs. 2 Buchstabe b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Art. I Jagdsteuerabschaffungsgesetz vom 30. Juni 2009 (GV NRW, S. 394), handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. als Hundehalter entgegen § 5 Abs. 4 den Wegfall der Voraussetzungen für eine Steuervergünstigung nicht rechtzeitig anzeigt,
2. als Hundehalter entgegen § 8 Abs. 1 einen Hund nicht oder nicht rechtzeitig oder unter fehlender oder falscher Angabe der Hunderasse anmeldet,
3. als Hundehalter entgegen § 8 Abs. 2 einen Hund nicht oder nicht rechtzeitig abmeldet,
4. als Hundehalter entgegen § 8 Abs. 3 einen Hund außerhalb seiner Wohnung oder seines umfriedeten Grundbesitzes ohne sichtbar befestigte gültige Steuermarke umherlaufen lässt, die Steuermarke auf Verlangen des Beauftragten der Stadt nicht vorzeigt oder dem Hund andere Gegenstände, die der Steuermarke ähnlich sehen, anlegt,
5. als Grundstückseigentümer, Haushaltungsvorstand oder deren Stellvertreter sowie als Hundehalter entgegen § 8 Abs. 4 nicht wahrheitsgemäß Auskunft erteilt,
6. als Grundstückseigentümer, Haushaltungsvorstand oder deren Stellvertreter entgegen § 8 Abs. 5 die vom Steueramt übersandten Nachweisungen nicht wahrheitsgemäß oder nicht fristgemäß ausfüllt.”

Der Einleitungssatz wurde redaktionell geändert. Die Ergänzung des § 9 Nr. 2 wurde auf Grundlage der entsprechenden Regelung in der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW vorgenommen.

Die Änderungen sollen zum 01.01.2012 in Kraft treten.

Zur besseren Übersicht dient die der Originalniederschrift beigefügte Anlage 4, in der die oben dargestellten Änderungen in Form einer Synopse dargestellt wurden.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Baesweiler beschloss einstimmig, die der Originalniederschrift als Anlage 5 beigefügte Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung vom 01.10.2001 mit Wirkung zum 01.01.2012 aus den in der Vorlage dargelegten Gründen zu erlassen.

**7. Einbringung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012**

Der gemäß § 80 GO NW aufgestellte Haushaltsplanentwurf für 2012 wird dem Stadtrat in seiner Sitzung am 20.12.2011 zugeleitet.

In der Ratssitzung wurde der Planentwurf durch Bürgermeister Dr. Linkens näher erläutert. Seine Haushaltsrede ist der Originalniederschrift als Anlage 6 beigefügt.

Die nach § 80 Abs. 3 GO NW erforderliche Bekanntmachung der Haushaltssatzung wird am 21.12.2011 erfolgen.

Es ist vorgesehen, die Haushaltssatzung im Haupt- und Finanzausschuss am 17.01.2012 zu beraten. Die Beratung und die Beschlussfassung im Stadtrat ist für den 31.01.2012 vorgesehen.

**8. Änderung der Satzung über die Errichtung und Benutzung einer nicht rechtsfähigen Einrichtung zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen und über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung**

Die Stadt Baesweiler betreibt Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als nicht rechtsfähige öffentliche Einrichtungen in den Gebäuden Peterstraße 190 bis 196 und Am Bauhof 2 bis 6. Für die Nutzung der Einrichtungen sind nach der Satzung über die Errichtung einer nicht rechtsfähigen öffentlichen Einrichtung in der Stadt Baesweiler zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen und über die Erhebung von Gebühren Nutzungsgebühren zu entrichten. Bei diesen Gebühren handelt es sich um Nutzungsgebühren im Sinne des § 6 Kommunalabgabengesetz. Diese sind daher nach einer Kostenkalkulation gemäß den im Kommunalabgabengesetz geltenden Grundsätzen (Kostendeckungsgrundsatz, Äquivalenzprinzip und Gleichheitsgrundsatz) zu berechnen und festzusetzen. In Anwendung dieser Grundsätze ist die Gebühr Kosten deckend zu kalkulieren, ohne dass ein Missverhältnis zwischen der Gebühr und



der in Anspruch genommenen Leistung entsteht. Sollten sich bei der Jahresrechnung Defizite oder Überschüsse ergeben, so sind diese innerhalb des Gebührenhaushaltes in den Folgejahren auszugleichen.

Gebührensschuldner sind grundsätzlich die jeweils eingewiesenen Obdachlosen bzw. die der Stadt Baesweiler zugewiesenen Flüchtlinge. Soweit diese Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII haben, übernimmt jedoch der jeweils zuständige Träger (Jobcenter der StädteRegion Aachen oder Agentur für Arbeit Alsdorf bzw. das Sozialamt ) die Gebühren als Kosten der Unterkunft. Unter den zurzeit untergebrachten Obdachlosen befinden sich lediglich drei Personen, die als Selbstzahler die Kosten vollständig aus eigenen Einkünften tragen.

Für das Jahr 2011 wurden folgende Benutzungsgebühren festgesetzt:

- |     |   |                    |
|-----|---|--------------------|
| a)  | <u>Grundgebühr</u>                              |                    |
| aa) | Peterstraße 196                                 | 4,58 € monatl./qm  |
| bb) | Peterstraße 190, 192, 194,<br>Am Bauhof 2, 4, 6 | 5,50 € monatl./qm  |
| b)  | <u>Verbrauchsgebühr</u>                         | 65,23 € monatl./qm |

Das Haus Peterstr. 190 ist zwischenzeitlich unbewohnt und soll nicht mehr bezogen werden. Dies ist möglich, da die Bewohner - insbesondere durch Unterstützung der Verwaltung - vermehrt in reguläre Mietverhältnisse vermittelt werden konnten.

Für die Ermittlung der Gebühren der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte für das Jahr 2012 wurde nachstehende Gebührenbedarfsberechnung nach folgenden Grundsätzen erstellt.

- A) Aufgrund der besseren Ausstattung der Gebäude Peterstr. 192 und 194 sowie der Gebäude Am Bauhof 2 - 6 wurde für diese - unter Beachtung des Äquivalenzprinzips - eine um 20% höhere Gebühr errechnet. Auch in den vergangenen Jahren wurde die Kalkulation unter Berücksichtigung der besseren Ausstattung in dieser Weise vorgenommen.
- B) Die gebäudeabhängigen Kosten wurden nach einem qm-Schlüssel errechnet. Da der Verbrauch eher von der Personenzahl als von der Wohnfläche abhängig ist, wurde für die verbrauchsabhängigen Kosten ein Personen-Schlüssel gewählt.
- C) Bei der Berechnung der Personenzahl für die Verbrauchskosten wurde die durchschnittliche Belegung im Jahr 2011 zugrunde gelegt. Für die nicht belegten Plätze wurden jeweils 0,5 Personen angerechnet. Der geringere Faktor folgt aus dem bei diesen Plätzen nicht anfallenden Verbrauch.

Grundgebühr:

1. Ermittlung der Wohnfläche

Objekt	qm real	qm zuzüglich 20 % (s. Seite 1 unten)
Peterstr. 192	253,02	303,62
Peterstr. 194	253,02	303,62
Peterstr. 196	245,22	245,22
Am Bauhof 2	386,65	463,98
Am Bauhof 4	386,56	463,87
Am Bauhof 6	386,65	463,98
		2.244,29

Kostenposition	Ansatz 2012
Unterhaltung der Grundstücke u. baulichen Anlagen	9.945,46 €
Unterhaltung des sonst. beweglichen Vermögens	150,00 €
Vermischter Aufwand	100,00 €
Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	20.046,76 €
Abschreibungen an Grund und Boden bei Wohnbau	26.567,44 €
Abschreibung an geringwertigen Wirtschaftsgütern	0,00 €
Verzinsung des Anlagekapitals	54.313,81 €
Grundsteuer	3.458,68 €
Gebäudeversicherung	1.552,92 €
Allgemeinstrom	9.502,90 €
Minderausgaben aus dem Jahr 2011	-1.891,46 €
gesamt:	123.746,51 €

2. Ermittlung des qm-Preises

Gesamtkosten /fiktive qm (pro Jahr) 123.746,51 € : 2.244,29 qm =55,14 €

Somit ergibt sich:

	Jahresmiete (qm)	Monatsmiete (qm)
Gebühr Peterstr. 196	55,14 €	4,60 €
Gebühr Peterstr. 192/194 Gebühr Am Bauhof 2/4/6	66,17 €	5,51 €

Verbrauchsgebühr:

1. Ermittlung der Bewohnerzahlen

- durchschnittliche Bewohnerzahl 2011 75 Personen
- Anteil Stadt für vorgehaltene Plätze (26 Plätze à 0,5) 13 Personen

**Gesamtpersonenzahl**

**88 Personen**

2. Ermittlung der Gesamtnebenkosten

Kostenposition	Ansatz 2011
Wasserkosten	11.956,44 €
Heizkosten	33.735,14 €
Kanalbenutzungsgebühren	14.119,83 €
Abfallgebühren	28.398,60 €
Mehrausgaben aus dem Jahr 2011	363,64 €
<b>Gesamtkosten Gebäude</b>	<b>88.573,65 €</b>

3. Kosten pro Person

88.573,65 € : 88 Personen = 1.006,52 € jährlich pro Person  
 1.006,52 € : 12 Monate = 83,88 € monatlich pro Person

Die Grundgebühr bleibt trotz Verringerung der Obdachlosenzahlen (u.a. auch durch den kompletten Wegfall des Gebäudes Peterstraße 190 als Obdachlosenunterkunft) auf dem Niveau des Vorjahres. Die Erhöhung der Verbrauchskosten hingegen ist hauptsächlich damit zu begründen, dass die Heiz- und Wasserkosten gegenüber 2010 nochmals deutlich angestiegen sind.

Ziel der Verwaltung ist es auch weiterhin, drohende Obdachlosigkeit durch Unterstützung der Betroffenen zu verhindern. Die Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft bei eingetretenem Wohnungsverlust kann nur eine vor-

übergehende Lösung sein. Eine kurzfristige Wiedereingliederung von Obdachlosen in den allgemeinen Wohnungsmarkt - in enger Kooperation mit den Betroffenen - wird angestrebt.

Auf Nachfrage von SPD-Fraktionsvorsitzender Bockmühl, wie die Betreuung von Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht seien und von Obdachlosen in Obdachlosenunterkünften erfolge, nach dem Frau Rixen nicht mehr für diese Aufgaben zuständig sei, verwies Beigeordneter Brunner auf die ausführliche Darstellung in der Sitzung des Jugend- und Sozialausschusses. Das Sozialamt sei für die präventiven Maßnahmen zuständig. Dessen Arbeit sei auch sehr erfolgreich, was man an den gegenüber den vergangenen Jahren sinkenden Obdachlosenzahlen ablesen könne. Wie in der Vorlage erläutert, sei die Obdachlosenunterkunft keine Dauerlösung. Vielmehr werde angestrebt, die obdachlosen Menschen wieder in den allgemeinen Wohnungsmarkt zu integrieren. Hier sei regelmäßig ein Ansprechpartner vor Ort. Im Übrigen sei das Ordnungsamt für die Obdachloseneinrichtungen zuständig.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschloss einstimmig, die der Originalniederschrift als Anlage 7 beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über die Errichtung einer nicht rechtsfähigen öffentlichen Einrichtung zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen und über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung vom 20.12.2005.

**9. Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass des „Ostermarktes“ am 25.03.2012, des „Frühlingsfestes“ am 29.04.2012, des „Oktoberfestes“ am 07.10.2012 sowie des „Weihnachtsmarktes“ am 16.12.2012 des Gewerbeverbandes Baesweiler**

Der Gewerbeverband Baesweiler hat der Verwaltung mitgeteilt, dass er beabsichtigt, am Sonntag, dem 25.03.2012, einen „Ostermarkt“ sowie am Samstag, dem 03.11.2012, einen „Martinsmarkt“ durchzuführen.

Weiterhin veranstaltet der Gewerbeverband Baesweiler - wie in den Vorjahren - wieder Straßenfeste. Diese Feste sollen am 29.04.2012 sowie vom 06.10. bis 07.10.2012 durchgeführt werden.

Ferner plant der Gewerbeverband Baesweiler einen verkaufsoffenen Sonntag im Zusammenhang mit dem Weihnachtsmarkt am 16.12.2012 durchzuführen.

Der Gewerbeverein Setterich beabsichtigt, vom 13.10. bis 14.10.2012, einen Herbstmarkt auf dem „Neuen Markt“ zu veranstalten.

Im Rahmen dieser Veranstaltungen wurde beantragt, die Offenhaltung der Ladenlokale am 25.03.2012, am 29.04.2012, am 07.10.2012, am 16.12.2012 in Baesweiler und am 14.10.2012 in Setterich, jeweils von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr (alles Sonntage), zu genehmigen.

Nach dem Gesetz zur Regelung der Ladenöffnungszeiten sind die zuständigen örtlichen Ordnungsbehörden ermächtigt, vier Sonntage für jeden Stadtteil durch Verordnung entsprechend freizugeben.

Diese Ordnungsbehördliche Verordnung ist durch den Stadtrat zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschloss einstimmig, die der Originalniederschrift als Anlage 8 beigefügte Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderen Anlässen zu genehmigen.

- 10. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 68**
- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
  - 2. Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 68 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 68**
- 

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

Fraktionsvorsitzender Beckers der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erklärte, dass seine Fraktion den Flächennutzungsplan und den dazugehörigen Bebauungsplan kritisch begleite. Es sei immer wieder im Fachausschuss darauf hingewiesen worden, dass der Untergrund problematisch sei. Aus diesem Grunde seien besondere Maßnahmen geboten, die dort entstehenden Gebäude entsprechend abzusichern. Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen wolle hierfür keine Verantwortung übernehmen.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch wies darauf hin, dass das angesprochene Thema im Fachausschuss immer wieder behandelt wurde. Es gebe entsprechende Untergrunduntersuchungen, die in den Bebauungsplan eingeflossen seien. Aus dem erstellten Gutachten seien Maßnahmen abgeleitet worden, die im Bebauungsplan als Festsetzungen formuliert worden seien. Diese würden auch so berücksichtigt und umgesetzt.

In seiner Sitzung am 27.09.2011 hat der Stadtrat die Offenlegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 beschlossen. Zu den o.g. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 26.10.2011 bis zum 28.11.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 9 der Originalniederschrift) ersichtlich. Der Entwurf und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 sind der Originalniederschrift als Anlagen 10 und 11 beigefügt.

Mit Schreiben vom 29.08.2011 bestätigt die Bezirksregierung grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung unter Berücksichtigung der Hinweise der Städteregion, Untere Landschaftsbehörde. Demnach ist der im Flächennutzungsplanentwurf dargestellte Waldstreifen durchgehend in einer Breite von 25,00 m zu erhalten. Der Flächennutzungsplan sowie der im Parallelverfahren erarbeitete Bebauungsplanentwurf wurden entsprechend überarbeitet.

Der Entwurf sieht nun einen durchgehenden 25,00 m breiten Grünstreifen auch im Bereich des Altenheimes vor. Eine weitere Änderung sieht nun in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde am Ende des Waldstreifens an den Herzogenrather Weg angrenzend entsprechend dem städtebaulichen Entwurf eine Verkehrsfläche für einen Wendehammer vor.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde der Geltungsbereich um den Bereich der Wohnbaufläche erweitert. Dieser Bereich war zuvor ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Da nun der Waldstreifen entsprechend der neuen Darstellung auf 25,00 m reduziert wird, kann die Wohnbaufläche um diesen Bereich erweitert werden.

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 68 wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 82 - Am Bergpark - Änderung Nr. 4 durchgeführt.

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

- 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 und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 28.07.2011:**

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Die EWW weist darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und Mindestabstände einzuhalten sind.

Die ggfls. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

Stellungnahme:

Im Plangebiet sind noch keine Versorgungs- und Anschlussleitungen vorhanden. Entsprechende Richtlinien und Mindestabstände sind im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) **Städteregion Aachen, Schreiben vom 04.08.2011:****Landschaftsschutz:**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Landschaftsschutzes erhebliche Bedenken. Im Rahmen eines Vorabstimmungsgespräches, an dem Vertreter der Stadt und Herr Thyssen 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 Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.

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

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

1. 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 erhalten zu erhalten,
2. den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 68, wie in Anlage 9 der Originalniederschrift dargestellt, zu erweitern,
3. den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, wie im Anlageplan 10 der Originalniederschrift dargestellt, zu ändern.

c) **Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 08.08.2011:**

Der räumliche Geltungsbereich der 68. Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb der bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für ein Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch keine geplant.

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

**Stellungnahme:**

Es wird vorgeschlagen, den Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt, folgenden Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt im bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“. Nach Auskunft der Inhaberin Winterhall Holding GmbH bestehen hierdurch keine Einschränkungen für eine Bebauung oder für das Bauvorhaben. Es sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.



d) **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 24.08.2011:**

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 Einwirkungsbe- reich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebun- gen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewe- gungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Si- tuationen 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 (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkun- gen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirk- sam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasser- stände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heuti- gem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendi- gung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwas- serwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasser- absenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.
4. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglich- keit 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 - Altlast - Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für das direkte Umfeld des o. a. Planungsberei- ches nördlich und östlich derzeit folgende Verdachtsflächen nach-

richtlich verzeichnet:

Betriebsfläche d. Schachanlage Carl-Alexander / Nr. 5003-S-001-1  
Lagerplatz d. Schachanlage 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 im 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 in der Begründung wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt.

- Zu 2. und 3. Die Verwaltung empfiehlt, in der Flächennutzungsplanänderung den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus aufzunehmen. Ebenfalls sollte ein Hinweis auf die von durch Sumpfungmaßnahmen 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). Im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 82, 4.Änderung wird dieses Gutachten ebenfalls berücksichtigt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu 6. Die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, folgende Hinweise in die Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen:

1. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch 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.
  2. Der Planbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.
- 1.3 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.4 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Ein Bewohner der Stadt Baesweiler erhebt gegen die geplante 68. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung Einspruch. Er beabsichtigt im Bereich der geplanten Änderung ein Baugrundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses zu erwerben.

Seine Bedenken begründet er wie folgt:

Die Stadt Baesweiler hat mit dem Bebauungsplan Nr. 82 für ihre Bürger ein sehr schönes und attraktives Wohngebiet geschaffen. Derzeit gibt es leider im gesamten Stadtgebiet nur wenige attraktive Bauplätze für Einfamilienhäuser.

Die geplante Änderung FNP und damit auch des B-Planes Nr. 82 stellt in seinen Augen einen sehr hohen Nachteil für die bisherige Attraktivität des Baugebietes dar. Nur weil ein Investor ein Altenheim bauen will, wird den Baesweiler Bürgern die Gelegenheit genommen, Grundstücke in sehr guter Lage zu erwerben.

Die Möglichkeit zur Errichtung eines Altenheims, was durchaus erforderlich ist, ist an anderer exponierter Lage im Stadtgebiet Baesweiler seines Erachtens durchaus gegeben.

Insbesondere die Lage des geplanten Altenheims ist aus verkehrstechnischer Sicht äußerst ungünstig. Eine erhöhte Verkehrsbelastung durch das gesamte Betriebsgeschehen und Besucheraufkommen führt zudem unweigerlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Lebensqualität für die Mitbürger des Wohngebietes.

Stellungnahme:

Sollte ein Bauherr die Nähe des Pflegeheims meiden, so gibt es innerhalb des Stadtgebietes ausreichend Alternativstandorte.

Die Gründe des Allgemeinwohls, in diesem Fall die Bereitstellung seniorengerechter Wohnungen in Verbindung mit einem Pflegeheim, überwiegen.

Hinzu kommt die günstige Lage des Plangebietes zum CarlAlexander-Park, der in seiner Funktion als Naherholungsgebiet von den Bewohnern des Wohnheims und der Appartements wahrgenommen werden kann.

Weiterhin können negative Emissionen durch das Pflegeheim ausgeschlossen werden.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- 1.5 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

- a) Geologischer Dienst, Schreiben vom 03.11.2011:  
Der Geologische Dienst weist darauf hin, dass die Fläche des Flächennutzungsplanes im Einflussbereich einer geotektonischer Störlinie (Sandgewandstörung) liegt.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, einen Hinweis auf die geotektonische Störzone (Sandgewand-Störung) in die Flächennutzungsplan-änderung aufzunehmen.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt, einen Hinweis auf die geotektonische Störzone (Sandgewand-Störung) in die Flächennutzungsplan-änderung aufzunehmen.

- b) ASEAG, Mail vom 11.11.2011:

Gegen die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Bergpark - bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bis zu 600m von den nächstliegenden Bushaltestellen "CarlAlexanderPark" der Buslinien 51, 151 auf dem Herzogenrather Weg entfernt liegt und somit nicht ausreichend vom öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen wird. Der Nahverkehrsplan 2003 - 2007 für den Kreis Aachen weist 400m als Grenzwert für die zumutbare Erreichbarkeit der Haltestellen in der betreffenden Ortslage (Mittelzentrum, soltare Ortsteile und Ortsteile in Randlage) aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzung, die Lagegunst der Stadt Baesweiler zu stärken und die Erreichbarkeit zu sichern.

Stellungnahme:

Ein Grenzwert von 400m kann aufgrund der Lage des Plangebietes aus infrastrukturellen Gründen und der ungünstigen verkehrlichen Anbindung derzeit nicht eingehalten werden.

Eine zusätzliche Linienführung an das geplante Wohngebiet heran, wird mit dem AVV derzeit diskutiert. Sollten sich hier Möglichkeiten ergeben, werden die entsprechende Vorschläge dem zuständigen Ausschuss unterbreitet.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) BUND, Mail vom 24.11.2011

Der Bund nimmt wie folgt Stellung:

1. Darstellung der Grünfläche widerspricht der Darstellung des BP 82, 4. Änderung und sollte daher angepasst werden.

Weitere Anregungen finden sich in der Stellungnahme zum Bebauungsplan 82 – Am Bergpark -, 4. Änderung.

2. Der Städtebauliche Entwurf sollte nur die Bäume darstellen, die auch per Pflanzgebot gepflanzt werden müssen. Alles andere ist Wunschdenken bis Bürgertäuschung.

Die Grünfläche kann nicht als Ersatzaufforstung gewertet werden.

Darüber hinaus fordern wir eine ästhetisch ansprechende naturnahe Grünflächengestaltung, zu der wir bei Interesse gerne weitere Ideen vortragen. Zumindest sollten ausschließlich einheimische Gehölze und Stauden verwendet werden.

Eine Integration von Regenwasserverdunstungsmulden mit Dauerstau-Wasserflächen ist zu prüfen. Wir sind verwundert, wieso in anderen nahen Bauplanverfahren die Regenwasserversickerung geologisch (zumindest mit Rigolen usw.) möglich ist und fordern das auch hier!

Wege sind ausschließlich in wassergebundener Bauweise herzustellen.

Von einer Beleuchtung ist abzusehen. Andernfalls sind nur nachinsektenfreundliche Leuchtkörper vorzusehen.

Die eingeschossige Bauweise wird abgelehnt, da sie mit dem Flächenschutz nicht vereinbar ist. Daher sind architektonische Lösungen zu suchen, die weitere Geschosse vorsehen, ohne das jedes Haus einen

Fahrstuhl braucht (Reihenhäuser, oder wenn es Einzelhäuser sein müssen, die Häuser verbindende Stege mit zentralem Fahrstuhl).

Die Mehrheit der Stellplätze sollte konzentriert werden, da es sich auch für Senioren um fußläufige Wegestrecken handelt. Es ist zumindest pro Haus nur ein Stellplatz nötig.

Sämtliche Straßen sind als Spielstraßen zu dimensionieren.

Die Gebäude sollten als Energieplus-Häuser konzipiert werden.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien (Solar und Erdwärme) sollte selbstverständlich sein und die Gebäude entsprechend durch Festsetzungen ausgerichtet werden (Dachneigung und -exposition).

Wir schlagen zur besseren Einbindung ins Landschaftsbild, den höheren Gebäudekomplex dem bestehenden Siedlungsrand zuzuordnen und dann die Gebäudehöhe abzustufen.

Beim Baumheim, der per Pflanzgebot festzusetzen ist, sollten nur gebietsheimische Bäume verwendet werden.

Die Gebäude am Herzogenrather Weg sollten von dort erschlossen werden, damit die Gärten gen Süden ausgerichtet sind. Damit ist auch eine straßenflächenärmere und damit freiraumschonendere Erschließung denkbar.

Die Rasengittersteine am Spielplatz sind mit Rasengittersteinen auszuführen.

Es sollte geprüft werden, ob die älteren Gehölzbestände nicht im BP integriert werden können. Zumindest sind sie extra und nicht innerhalb des sicherlich geringwertigeren Waldbestandes auszugleichen.

Das Holz der zu fallenden Pappeln ist ortsnah (auf der Halde) als Biotopholz oder zur Anreicherung von Spielbereichen zu verwenden.

Das Vorkommen von Sperber und Baumfalke ist auszuschließen und eine Höhlenkartierung durchzuführen (Umweltbericht S 12 F-Plan).

#### Stellungnahme:

1. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung stellt zusätzliche

Grünflächen innerhalb des WA-Gebietes dar. Eine Anpassung für diese geringfügigen Teilflächen des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

2. Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

Sie werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 82 Änderung Nr. 4 bearbeitet.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Verwaltung zur Kenntnis.

**2. Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 68 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 68:**

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 2) beschloss der Stadtrat mit 33 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:

Der Stadtrat beschließt den Entwurf der Änderung Nr.68 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 68.

**11. Bebauungsplan Nr. 54, Änderung Nr. 9  
Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

In seiner Sitzung am 25.01.2011, TOP 16, hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 9. Änderung auf der Grundlage des § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen.

Für den Discount-Markt Ecke Carlstraße/Kapellenstraße/Herzogenrather Weg wird eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit 1.045 m<sup>2</sup> auf 1.150 m<sup>2</sup> zur Anpassung an neuzeitliche Marktanforderungen beantragt. Dies entspricht einer Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 10 %.



Die Konsensfähigkeit hierzu wurde nach dem Aufstellungsbeschluss von der Bezirksregierung Köln sowie dem STRIKT-Arbeitskreis festgestellt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift als Anlage 12 beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Die Begründung ist der Originalniederschrift als Anlage 13 beigefügt.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 3) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 Änderung Nr. 9, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

**12. Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II -**

- 1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung**
  - 2. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 

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

- 1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 100 nach § 13 a BauGB mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.100 - Adenauerring II - liegt am Adenauerring, südwestlich der Realschule im Stadtteil Setterich. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Setterich Flur 9, Nr. 475 und Teilflächen der Flur 1/14.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 17.200 qm (1,72 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift als Anlage 14 beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Die Begründung ist der Originalniederschrift als Anlage 15 beigefügt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland für die Bevölkerung des Stadtteils Setterich. Vorgesehen ist ein WA - Allgemeines Wohngebiet - mit ca. 25 Einzel- und Doppelhäusern entsprechend der angrenzenden Bebauungsstruktur.

In Setterich stehen derzeit zwei Sportanlagen (Wolfsgasse und Schmiedstraße) mit insgesamt drei Fußballfeldern für den Vereins- und Schulsport zur Verfügung.

An der Wolfsgasse befindet sich die im Jahr 1972 fertiggestellte größere Anlage mit einem Rasenplatz mit Laufbahn und Leichtathletikanlage sowie einem Aschenplatz mit Flutlichtanlage.

Ein weiterer Rasenplatz - ebenfalls mit Laufbahn und Leichtathletikanlage - steht an der Schmiedstraße zur Verfügung.

Von 1986 bis 2004 existierten in Setterich zwei Fußballvereine, die sich im Jahr 2004 zusammengeschlossen haben. Seitdem werden beide Sportanlagen in Setterich für den Schulsport und daneben hauptsächlich von diesem Verein genutzt.

Der Schwerpunkt der Nutzung durch den Verein liegt hierbei im Bereich der Anlage Wolfsgasse, die mit eigenen Umkleidekabinen, dem Vereinsraum und der flexiblen Nutzung von Rasen- und Ascheplatz beste Voraussetzungen bietet.

Der Platz an der Schmiedstraße ist bei objektiver Betrachtung für den Verein eine angenehme zusätzliche Möglichkeit, für den Spiel- und Trainingsbetrieb jedoch nicht zwingend erforderlich.

Schulisch wird die Anlage Schmiedstraße von der Realschule und gelegentlich von der Barbaraschule für Sportfeste genutzt. Der Schulsport findet jedoch vornehmlich in den Turn- und Sporthallen statt. Die Schulen können natürlich auch die Sportanlage Wolfsgasse nutzen. Zur Gewährleistung eines angemessenen Schulsportangebotes genügt somit das Vorhalten einer Sportanlage in Setterich aus. Hierüber wurden Gespräche mit der Schulleitung der Realschule geführt.

Darüber hinaus können Freiflächen an den Schulen künftig zusätzlich für bestimmte Schulsportangebote, z. B. für Hoch- und Weitsprung nach entsprechender Herrichtung genutzt werden. Dies ist noch gemeinsam mit den Schulleitungen zu erörtern.

Durch die Schaffung dieses Bebauungsplanes kann das Wohnangebot im Wohngebiet Setterich verbessert werden. Wie bei der Realisierung der Von-Reuschenberg-Straße ist von einer entsprechenden Nachfrage auszugehen.

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

Bürgermeister Dr. Linkens ergänzte, dass man in Setterich bei der Erschließung von Flächen in der Helene-Weber-Straße und in der Von-Reuschenberg-Straße auf großes Interesse gestoßen sei. Auch für dieses neue Wohngebiet gebe es erste Interessenten. Er wies darauf

hin, dass ein Ausgleich für die sportliche Betätigung an anderer Stelle gefunden werde - auch für den sich in Gründung befindenden Verein. Das in Rede stehende Plangebiet werde eine positive Entwicklung der Wohnlage in Setterich weiter vorantreiben.

SPD-Fraktionsvorsitzende Bockmühl erklärte, dass ihre Fraktion den Beschlussvorschlag ablehnen werde. Sie machte deutlich, dass sich das Plangebiet als ein geschlossenes durch Adenauerring, Schmiedstraße und Straußende begrenztes Areal darstelle, das neben dem Sportplatz auch zwei Kindertagesstätten sowie zwei Schulen beinhalte. Dem Sport komme in Zeiten von Bewegungsmangel und immer mehr sitzender Tätigkeit eine immer größer werdende Bedeutung zu. Insofern sei es nicht hinnehmbar, auf den Sportplatz zugunsten von der Herrichtung von Freiflächen an Schulen für bestimmte Schulsportarten z.B. für Hoch- und Weitsprung zu verzichten. Auch das Angebot, die Schulen könnten bei Bedarf den Sportplatz an der Wolfsgasse nutzen, schein aufgrund der Entfernung und den damit verbundenen Fußwegen wenig attraktiv.

Bevor weitere Bauflächen ausgewiesen und angeboten würden, sei es zunächst sinnvoll die bereits ausgewiesenen und nicht bebauten Grundstücke im Stadtteil Setterich zu bebauen. Hier verwies Frau Bockmühl auf eine Anfrage der SPD-Fraktion vom 12.12.2011 an die Verwaltung, die nicht bebauten Grundstücke im Stadtgebiet dargestellt zu erhalten. Dies solle als Ausgangsbasis für die weitere Diskussion und in engem Zusammenhang mit dem von der SPD-Fraktion am 10.01.2011 gestellten Antrags auf Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes gesehen werden. Das Argument der dringend notwendigen Ausweisungen sowie die Kurzfristigkeit der vorgelegten Beschlussvorlage, erschließe sich der SPD-Fraktion genauso wenig wie die Annahme, hiermit in kürzester Zeit den Haushalt saniert zu bekommen. Hier würden sich die anderen Fraktionen im Rat ganz klar gegen eine langfristige Weiterentwicklung der Stadt für alle Einwohnerinnen und Einwohner entscheiden.

Ratsmitglied Reinartz warf der SPD-Fraktion vor, mit dem Ablehnen des Beschlussvorschlages der Verwaltung keine Verantwortung für von ihrer Landespartei gesetzten Ursache zu übernehmen. Auch die CDU-Fraktion habe sich schwer getan, sehe aber keine andere Möglichkeit. Die Bauflächen städtischerseits seien sehr begrenzt. Er wies darauf hin, dass eine Abstimmung mit den Schulen bereits erfolgt sei. Insofern gehe die SPD-Fraktion von Voraussetzungen aus, die nicht zuträfen. Die CDU-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

Fraktionsvorsitzender Beckers der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, stellte fest, dass Setterich derzeit als einziger Stadtteil über zwei große Sportanlagen verfüge. Die Konzentration auf eine große Sportanlage an einem Sportstandort müsse nicht negativ sein. Vielmehr könnten Mittel für Unterhaltung und Bewirtschaftung, die nunmehr in der Schmiedstraße eingespart würden, teilweise in den anderen Standort fließen. Insofern könne man auch aus der Not eine Tugend machen. Auch sehe

die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen die Dramatik beim Schulsport nicht. Der Schulsport finde nämlich im Wesentlichen in der Halle statt. Nur für ganz wenige Veranstaltungen im Jahr würden die Außengelände benötigt. Andererseits mache es Sinn, Freiflächen im Stadtgebiet zu nutzen, um Landschafts- und Freiflächenüberbau außerhalb des Stadtgebietes entgegen zu wirken. Er bat darum, bei der Planung darauf zu achten, dass die sich im Planbereich befindenden Bäume möglichst erhalten blieben.

Dies wurde von Bürgermeister Dr. Linkens zugesagt.

Bezogen auf die Aussagen von Frau Bockmühl erklärte Dr. Linkens, dass die städtischen Flächen sehr begehrt seien. Außer im Ederener Weg gebe es keine freien städtischen Flächen mehr. Die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes in Setterich solle keinesfalls eine Herabstufung der Grundstücke im Ederener Weg bedeuten. Im Übrigen wies Bürgermeister Dr. Linkens den Vorwurf der Kurzfristigkeit der vorgelegten Beschlussvorlage zurück. Die Fraktionsvorsitzenden seien über die Überlegungen der Verwaltung am 23.10. und 24.11.2011 in Kenntnis gesetzt worden.

Ratsmitglied Mandelartz betonte, dass die SPD nicht Verantwortung um jeden Preis übernehmen wolle. Zwar seien Informationen seitens der Verwaltung geflossen, jedoch fehle das notwendige Detailwissen. Hier handele es sich um eine gravierende Entscheidung, die stadtplanerisch Auswirkungen auf den Stadtteil Setterich und insgesamt die Stadt Baesweiler habe.

CDU-Fraktionsvorsitzender Puhl verwies auf die stattgefundenen interfraktionellen Gespräche. Hier sei bereits im Oktober deutlich gemacht worden, dass die Schulen den Sportplatz nicht benötigten und die Sportvereine ebenfalls in die Entscheidung mit eingebunden wurden. Die Haushaltslage sei leider dramatisch, sodass diese Entscheidung unumgänglich sei. Man werde sich sicherlich in Zukunft häufiger mit schmerzhaften Entscheidungen beschäftigen müssen. Soweit aber nicht freiwillig Möglichkeiten gesucht würden, die Finanzsituation zu verbessern, würden zukünftig noch schmerzhaftere Einschnitte auf die Stadt zukommen.

FDP-Fraktionsvorsitzender Reiprich erklärte, dass er und seine Fraktion sich ausreichend durch den Bürgermeister und die Diskussion im Fachausschuss informiert fühlten. Hier werde das kleinste Übel gewählt, um die finanziellen Anstrengungen zu stemmen. Die FDP-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung deshalb zustimmen.

SPD-Fraktionsvorsitzende Bockmühl betonte, dass die Folgen der Entscheidung die Stadt lange begleiten würden. Sie wolle nicht, dass in Jahren aufgrund des demografischen Wandels Häuser leer stünden.

Hierauf eingehend wies Ratsmitglied Hendrik Schmidt darauf hin, dass die Verantwortung für kommende Generationen auch beinhalte, die Verschuldung möglichst gering zu halten. Er warf Frau Bockmühl vor, hier nur eine Seite zu betrachten. Die Zukunftsfähigkeit der Stadt werde ausgeblendet.

**Beschluss:**

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 30 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen:

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

Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II -.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.100 - Adenauerring II - 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. **Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB:**

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 30 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II -, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

13. **Bebauungsplan Nr. 101 - Lessingschule -, Stadtteil Setterich hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung**

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 - Lessingschule - umfasst den Bereich Gemarkung Setterich, Flur 1, Teilflächen der Parzelle Nr. 1053. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.700 qm (0.87 ha). Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 16 der Originalniederschrift) ersichtlich.

Das Schulgebäude der ehemaligen Lessingschule - Hauptschule wird noch bis zum Ende des 1. Halbjahres des Schuljahres 2011/2012 vom städtischen Gymnasium genutzt. Im Anschluss hieran endet der Schulbetrieb innerhalb des Gebäudes und es könnte einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.

Der Investor, der bereits die altengerechte Bebauung "Am Bergpark" in Baesweiler betreibt, ist daran interessiert, sich den Standort Lessingschule als Expansionsmöglichkeit zu sichern. Dadurch soll das Pflegeangebot im Nordkreis verstärkt werden. Andererseits sieht er sich derzeit nicht in der Lage, sich verbindlich für den Bau eines Pflegeheimes oder von Seniorenwohnungen festzulegen. Als Alternative kommt eine Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern in Betracht.

Der Investor ist nach Recherchen der Stadt Baesweiler ein zuverlässiger Partner, der schon ein ähnliches Projekt dieser Art in der Region realisiert hat ("Seniorenpark Am Waldrand" in Wassenberg) und zurzeit das weitere Projekt in Baesweiler "Am Bergpark" ("Seniorenpark Carl-Alexander) plant.

Der Investor beabsichtigt das Gebäude abzureißen, da die Bausubstanz des zurzeit als Schulgebäude genutzten Gebäudes für ihn keine Verwendung findet, weil die für ein Schulgebäude ausgerichtete Gebäudestruktur von der Anordnung her nicht geeignet ist, die vorgesehene Nutzung zu realisieren.

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

### **Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 5) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Der Stadtrat beschließt für den Bereich Gemarkung Setterich, Flur 1, Teilflächen der Parzelle Nr. 1053 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel

Bebauungsplan Nr. 101 - Lessingschule - (seniorengerechte Wohnbebauung)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.101 - Lessingschule - 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.

**14. Bebauungsplan Nr. 101 - Lessingschule -  
hier: Beschluss zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre  
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 - Lessingschule**

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

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dem Stadtrat vorgeschlagen, einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 - Lessingschule - zu fassen.

Zur Sicherung der Planziele des Bebauungsplanes Nr. 101 - Lessingschule - sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011 TOP 6) beschloss der Stadtrat einstimmig:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die der Originalniederschrift als Anlage 17 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 101 - Lessingschule - beschlossen.

**15. Widmung der Straße "Valweg" im Bebauungsplangebiet 91 - Hubertusstraße - im Stadtteil Beggendorf**

---

Der Bau- und Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 13.12.2011 unter TOP 9 mit der Widmung der Straßenfläche der Straße "Valweg" im Bebauungsplangebiet 91 - Hubertusstraße im Stadtteil Beggendorf befasst.

Die Verwaltung hat dem Bau- und Planungsausschuss vorgeschlagen, die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindliche Straße nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen, wie im der Originalniederschrift als Anlage 18 beigefügten Lageplan dargestellt, als Gemeindestraße zu widmen.

Die vorbezeichnete Straße ist öffentliche Verkehrsfläche und befindet sich im Eigentum der Stadt Baesweiler.

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

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 13.12.2011, TOP 9), beschloss der Stadtrat einstimmig, die im der Originalniederschrift als Anlage 18 beigefügten Lageplan dargestellte Fläche Straße "Valweg" des Bebauungsplangebietes 91 - Hubertusstraße - nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen als Gemeindestraße zu widmen.

**16. Überprüfung und Sanierung von privaten Kanalhausanschlüssen nach § 61a Landeswassergesetz (LWG)**

---

Mit Satzung vom 18.11.2009 hat der Rat der Stadt Baesweiler beschlossen, das Stadtgebiet in 15 Bezirke anlog der Gebietseinteilung gemäß der Selbstüberwachungsverordnung der öffentlichen Kanäle einzuteilen und die Untersuchungs- und Sanierungsfristen für die privaten Hausanschlüsse entsprechend zeitlich auszudehnen.

Bereits 2010 und 2011 wurden die ersten Stadtbereiche bezüglich des Zustandes des öffentlichen Kanales inspiziert. Parallel hierzu wurden die privaten Hauseigentümer in Bürgerversammlungen und mit Informationsschreiben über die jeweiligen Untersuchungs- und Sanierungspflichten umfassend informiert. In vielen Einzelberatungsgesprächen wurden nicht nur der gesetzliche Hintergrund und die Notwendigkeit der Vorgehensweise angesprochen, sondern auch die jeweilige Situation auf den Privatgrundstücken begutachtet und technische Beratung geleistet.



In 2010 waren von den Dichtheitsprüfungen 395 Hauseigentümer betroffen. Zwischenzeitlich wurden alle Dichtheitsprüfungen vorgelegt.

Im Jahr 2011 sind 276 Hauseigentümer betroffen. Von diesen haben bislang 142 eine Dichtheitsprüfung durchgeführt und entsprechende Nachweise vorgelegt.

Im Sommer 2011 hat die Landesregierung NRW neue Ausführungsbestimmungen zum § 61a LWG erlassen. Aufgrund dieses Erlasses muss nun die Vorgehensweise verändert werden. Bisher ergab sich die Notwendigkeit zur Sanierung aufgrund der nicht nachweisbaren Dichtheit. Entsprechende Sanierungen mussten innerhalb von zwei Jahren durchgeführt werden. Zukünftig wird die Kommune zu entscheiden haben, ob ein Kanal als dicht gilt und in welchem Zeitraum eine eventuelle Sanierung zu erfolgen hat. Hierzu sind von Seiten des Landes konkrete Vorgaben gemacht worden:

Die möglichen Schäden an den Hausanschlüssen können drei Schadenskategorien A, B, C zugeordnet werden, wobei die Schadensklasse A mit erheblichen Schäden eine sofortige Sanierung (sechs Monatsfrist) erforderlich macht, die Schadensklasse B mit leichteren Schäden eine Sanierungsfrist von fünf Jahren zugestanden bekommt und die Schadensklasse C mit Minimalschäden (Haarrisse) erst in 20 Jahren wieder einer Dichtheitsprüfung unterzogen werden muss.

Über diese Änderung wurden die betroffenen Bürger umgehend informiert.

Mit dieser neuen Erlassvorgabe fällt nun den Kommunen eine zusätzliche Aufgabe zu. In jedem Einzelfall ergibt sich nun die Notwendigkeit die vorgelegten Dichtheitsprüfungen zu kontrollieren und zu bewerten. Von Seiten des Fachamtes müssen die vorgefundenen Schadensbilder den jeweiligen Schadensklassen zugeordnet werden und die Hauseigentümer in Form von Anhörung/Bescheid über die Zuordnung informiert und die rechtlich vorgeschriebenen Sanierungsfristen überwacht werden.

Diese Vorgehensweise erhöht den verwaltungsmäßigen Aufwand bei der Vielzahl von unterschiedlichen Einzelfällen ganz erheblich. Nach Sichtung der bislang vorgelegten Dichtheitsuntersuchungen werden die bislang betroffenen Hauseigentümern kurzfristig über die notwendigen Maßnahmen informiert.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch berichtete über die aktuellen Entwicklungen und Hintergründe.

Seit zwei Jahren würden Dichtheitsprüfungen entsprechend der von der Stadt Baesweiler erlassenen Satzung durchgeführt und mit den Bürgern erörtert. Hintergrund für die Dichtheitsprüfungen sei ein vom Bund vor Jahren erlassenes Wasserhaushaltsgesetz, in dessen § 61 die Verpflichtung zur Zustandsüberprüfung privater Abwasserleitungen enthalten sei. In diesem § 61 habe der Bund sich eine Rechtsverordnung vorbehalten, um die Dichtheitsprüfungen zu konkretisieren. Diese Rechtsverordnung sei bisher nicht erlassen worden, sodass die Länder eigene Regeln treffen können. Dies habe das Land Nordrhein-

Westfalen getan. Es gebe seit ca. drei bis vier Jahren das Landeswassergesetz in dessen § 61a die Sanierungspflichten für private Abwasserleitungen festgelegt seien. Bis 2015 seien die privaten Abwasserleitungen zu untersuchen und im festgestellten Sanierungsfalle sei zu sanieren. Der Paragraph enthalte eine Ausweichklausel dahingehend, dass die Kommunen eine Satzung erlassen könnten, um die Fristen auszuweiten, soweit sie eigene Überwachungsfristen für eigene Kanalnetze festgelegt hätten. Dies habe die Stadt Baesweiler getan und danach eine Satzung erlassen und die Ausführungen bis 2023 gestreckt. Wie oben erwähnt, habe die Landesregierung im Sommer 2011 neue Ausführungsbestimmungen zum § 61a LWG erlassen, durch die sich der Aufwand bei der Kommune deutlich erhöhe. Um dem Verwaltungsaufwand gerecht zu werden, werde derzeit an einem entsprechenden EDV-Programm gearbeitet.

In diesen Prozess platze jetzt die veränderte Situation im Land, das den Gesetzesentwurf zur Konkretisierung des Themas Dichtheitsprüfung zurückgezogen habe. Für Januar/ Februar 2012 ist ein geänderter Gesetzesentwurf angekündigt. Es sei noch unklar, wie dieser aussehe. Es sei die Rede u.a. von einer Verlängerung der Zeiträume und einer Einführung von Bagatellgrenzen.

Durch die neue Situation bestehe große Verunsicherung bei den Bürgerinnen und Bürgern. Diese wurden zwischenzeitlich seitens der Verwaltung angeschrieben, damit derzeit keine neuen Aufträge für Dichtheitsprüfungen und Kanalsanierungen vergeben würden, solange die Situation unklar sei, denn die Verwaltung wolle den Bürgerinnen und Bürgern keine unnötigen Kosten aufbürden.

CDU-Fraktionsvorsitzender Puhl dankte für die ausführlichen Ausführungen. Er machte deutlich, dass der Rat sich bisher nur gesetzeskonform verhalten habe, in dem eine Satzung erlassen wurde. Wichtig sei nun, die direkt betroffenen Bürger zu informieren. Ansonsten könne nur abgewartet werden, bis die Ausführungsbestimmungen des Landes vorlägen.

Ratsmitglied Mandelartz schloss sich den Ausführungen von Herrn Puhl an, dass sich die Stadt lediglich an Bundes- und Landesrecht gehalten habe und die Fristen soweit wie möglich gestreckt habe. Eine Korrektur sei grundsätzlich nicht zu beanstanden.

Fraktionsvorsitzender Reiprich berichtete, dass es bei der Durchführung der Dichtheitsprüfungen deutliche Umsetzungsschwierigkeiten gegeben habe. Insbesondere an den Grenzen zwischen Nordrhein-Westfalen und den beiden benachbarten Bundesländern Niedersachsen und Rheinland-Pfalz. Bestand in Nordrhein-Westfalen die Verpflichtung zur Dichtheitsprüfung, so bestand diese in anderen Bundesländern nicht. Die Linke und die FDP im Landtag hätten gegen einen Vorschlag der SPD gestimmt und die CDU auf ihre Seite bringen können. Man könne aber jetzt nur abwarten, wie die Ausführungsbestimmungen aussehen würden.

**17. Mitteilungen der Verwaltung**

Es erfolgten keine Mitteilungen.

**18. Anfragen von Ratsmitgliedern**

Es wurden keine Fragen gestellt.

**19. Fragestunde für Einwohner**

Es wurden keine Fragen gestellt.

**B) Nicht öffentliche Sitzung**