

**Niederschrift**

**über die Stadtratssitzung am 31. Januar 2012**

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 19.45 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigte Mitglieder:

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

Entschuldigt fehlten die Ratsmitglieder Uwe Burghardt, Franz Koch, Franz-Josef Koch, Franz-Josef Mürkens, Ferdinand Reinartz und Jürgen Zantis.

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  
StAng. Behren als Schriftführerin

Die Mitglieder des Stadtrates waren durch Einladung vom 24.01.2012 auf Dienstag, 31.01.12, 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.

Bürgermeister Dr. Linkens bat, die Tagesordnung um den Punkt

“17 a) Vergabe des Auftrages über Ingenieurleistungen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes 3 D - Gewerbegebiet, 2. Bauabschnitt;  
hier: Kanal- und Straßenbau”

zu erweitern. Der diesbezügliche Beschluss wurde einstimmig gefasst.

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

### **A) Öffentliche Sitzung**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 20.12.2011
2. Wahl der Ausschussmitglieder und ihrer Stellvertreter;  
hier: Ersatzweise Benennung einer/eines sachkundigen Einwohnerin/ Einwohner mit beratender Funktion für den Ausschuss für Jugend und Soziales
3. Resolution zum sofortigen Verbot der Kameradschaft Aachener Land
4. Beratung über eventuelle Einwendungen gegen den Entwurf der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012
5. Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit - plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012
6. Beteiligungsbericht 2012 der Stadt Baesweiler
7. Sponsorenvereinbarungen im Laufe des Jahres 2011
8. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Änderung Nr. 4
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.

2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark-, 4. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung
  1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Planung
  3. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ratsmitgliedern
12. Fragestunde für Einwohner

**Nicht öffentliche Sitzung**

13. Gründung und Beteiligung der Stadt Baesweiler an Gesellschaften
14. Umbau der Turnhalle Oidtweiler zu einem Vereinsheim;  
hier: Vertragliche Vereinbarungen mit dem FC Concordia 1908 Oidtweiler e.V.
15. Grundstücksangelegenheit;  
hier: Verzicht auf das Rückübertragungs- und Wiederverkaufsrecht für ein Grundstück im Gewerbegebiet
16. Abschluss eines Vertrages über die Herstellung von Erschließungsanlagen und über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung
17. Vergabe des Auftrages für den Straßenbau Emil-Mayrisch-Straße/Glück-Auf-Straße sowie Außenanlage Quartiersgarten und Erbdrostentallee südliche Teilfläche
- 17a. Vergabe des Auftrages über Ingenieurleistungen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes 3 D - Gewerbegebiet, 2. Bauabschnitt;  
hier: Kanal- und Straßenbau
18. Mitteilungen der Verwaltung
19. Anfragen von Ratsmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung**

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 20.12.2011**

Die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 20.12.2011 wurde einstimmig zur Kenntnis genommen.

**2. Wahl der Ausschussmitglieder und ihrer Stellvertreter;  
hier: Ersatzweise Benennung einer/eines sachkundigen Einwohnerin/  
Einwohners mit beratender Funktion für den Ausschuss für Jugend  
und Soziales**

In der konstituierenden Sitzung des Stadtrates am 27.10.2009 wurde Herr Bernd Syben als sachkundiger Einwohner für den Jugend- und Sozialausschuss als Vertretung des Deutschen Roten Kreuzes gewählt. Herr Syben hat mit Datum vom 12.01.2012 auf sein Mandat als sachkundiger Einwohner im Ausschuss für Jugend und Soziales der Stadt Baesweiler verzichtet.

Nach § 58 Abs. 4 GO NRW können den Ausschüssen volljährige, sachkundige Einwohner mit beratender Stimme angehören. Sie sind in entsprechender Anwendung des § 50 Abs. 3 GO NRW zu wählen. Für die Wahl zum sachkundigen Einwohner genügt es, dass der Betreffende in der Gemeinde wohnt und dass er volljährig ist.

Der Stadtrat hat ebenfalls in seiner Sitzung am 27.10.2009 unter TOP 8 beschlossen, sachkundige Einwohner in dem Bereich der Wohlfahrtsverbände in den Ausschuss für Jugend und Soziales zu bestellen. Unter anderem wurde beschlossen, dass das Deutsche Rote Kreuz einen Vorschlag unterbreiten sollte. Nach dem Ausscheiden von Herrn Syben aus dem Ausschuss ist es daher erforderlich, eine/n Nachfolger/in zu benennen. Das Deutsche Rote Kreuz hat daraufhin vorgeschlagen, Frau Käthe Gilles, wohnhaft Pankratiusstraße 51 in 52499 Baesweiler, als Nachfolgerin von Herrn Syben zu wählen.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Rates der Stadt Baesweiler wählten einstimmig auf Vorschlag des Deutschen Roten Kreuzes Frau Käthe Gilles, wohnhaft in Baesweiler, Pankratiusstraße 51, als Vertreterin für das Deutsche Rote Kreuz zur sachkundigen Einwohnerin für den Ausschuss für Jugend und Soziales.

**3. Resolution bezüglich eines sofortigen Verbots der Kameradschaft Aachener Land:**  
**hier: Einvernehmlicher Beschluss zu einem gemeinsamen Vorgehen auf der Bürgermeisterkonferenz am 19.12.2011**

Das Herzogenrather Bündnis gegen Rechtsradikalismus hat sich mit dem der Originalniederschrift als Anlage 1 beigefügten Appell vom 28.11.2011 für ein sofortiges Verbot der Kameradschaft Aachener Land ausgesprochen.

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat sich daraufhin in seiner Sitzung am 13.12.2011 einstimmig diesem Appell angeschlossen.

**Sachverhalt:**

Mit o.g. Appell hat das Herzogenrather Bündnis gegen Rechtsextremismus aus aktuellem Anlass ein sofortiges Verbot der Kameradschaft Aachener Land gefordert. Neben Erläuterungen zu rechtsradikalen Tätigkeiten in der Region wird darin festgestellt, dass es Beziehungen zwischen der KAL und der rechtsradikalen Zwickauer Terrorzelle geben soll.

Außerdem wird auf folgende Argumentation abgestellt:

„Die Kameradschaft Aachener Land bekennt sich offen zur nationalsozialistischen Weltanschauung, verherrlicht und propagiert diese. Außerdem geht sie in Wort und Tat gegen die Gegner dieser Weltanschauung und alle, die nicht in ihr Weltbild passen, vor. Sie sät Hass gegen Migrantinnen und Migranten. Damit wendet sich die KAL in kämpferischer Weise gegen die Menschenrechte und die demokratischen Grundrechte des Grundgesetzes. Insbesondere Jugendliche und junge Erwachsene werden angeworben und nationalsozialistisch indoktriniert. All diesem ist konsequent nur mit einem Verbot der KAL zu begegnen. Die vielen Straftaten, die durch Mitglieder der KAL verübt und aus der Gruppe heraus geplant wurden zeigen, dass der Einsatz von V-Leuten ohne Erfolg ist.

Beispiele für das o.a. Verhalten: Sendung eines Briefes mit einer Milzbrandattrappe an die jüdische Gemeinde in Aachen, Ablegen einer Bombenattrappe vor dem autonomen Zentrum in Aachen, Drohungen und bewaffnete Angriffe auf das autonome Zentrum und auf Privatpersonen, bewaffneter Angriff auf eine friedliche Anti-Nazi-Demonstration, Denunziationsaufruf und Aufruf zur Jagd auf politische Gegner auf der Webseite mit unmittelbaren Folgen für die Betroffenen, wiederholte neonazistische und antisemitische Schmierereien und Sachbeschädigungen, wiederholtes Feiern von Hitlers Geburtstag auf der Webseite und durch Aktionen in der Öffentlichkeit, tätlicher Angriff auf Nazigegner und Polizisten bei einer Flugblattverteilung in der Aachener Innenstadt, Bekenntnis zur Terrorgruppe NSU auf der KAL-Webseite, u. v. a. mehr.“

Nach erster Einschätzung der Verwaltung ist die Kameradschaft Aachener Land zwar nicht vereinsrechtlich organisiert, sprich nicht als Verein eingetragen, kann jedoch dennoch nach Vereinsrecht verboten werden.

In der Bürgermeisterkonferenz am 19.12.2011 haben sich alle Bürgermeister der Städteregion Aachen dafür ausgesprochen, das Anliegen zu unterstützen und in den jeweils zuständigen Räten eine entsprechende Resolution vorzuschlagen.

Es ist ein gemeinsames Ansinnen, gegen Rechtsradikalismus Geschlossenheit zu demonstrieren, was durch eine von allen getragene Resolution geschehen kann.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat dem Stadtrat in seiner Sitzung am 17.01.2011 unter Tagesordnungspunkt 2 empfohlen, sich dem Appell des Herzogenrather Bündnisses gegen Rechtsextremismus vom 28.11.2011 anzuschließen und ein sofortiges Verbot der rechtsradikalen Kameradschaft Aachener Land zu fordern.

Bürgermeister Dr. Linkens wies auf eine Veranstaltung der "Rechten" am 31.03.12 in Eschweiler hin sowie auf eine von allen demokratischen Parteien organisierte Gegenveranstaltung. Er warb für die Teilnahme an dieser Gegenveranstaltung.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Baesweiler schloss sich einstimmig dem Appell des Herzogenrather Bündnisses gegen Rechtsextremismus vom 28.11.2011 an und fordert ein sofortiges Verbot der rechtsradikalen Kameradschaft Aachener Land.

**4. Beratung über evtl. Einwendungen gegen den Entwurf der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012**

Der Entwurf der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012 liegt nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.12.2011 in der Zeit vom 21.12.2011 bis einschließlich 31.01.2012 öffentlich aus. Bis einschließlich 12.01.2012 konnten Einwohner oder Abgabepflichtige Einwendungen gegen diesen Entwurf erheben.

Einwendungen von Einwohnern und Abgabepflichtigen sind nicht eingegangen.

Eine Beschlussfassung war nicht erforderlich.

## **5. Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit -plan und Anlagen der Stadt Baesweiler für das Haushaltsjahr 2012**

Mit Vorlage vom 10.01.2012 zu TOP 4 der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Baesweiler wurden umfangreiche Änderungsvorschläge zu den Planansätzen des Entwurfes des Haushaltsplanes 2012 unterbreitet. Auf die Vorlage wird insofern verwiesen. Die Planansatzveränderungen 2012 sind der Originalniederschrift als Anlage 2 beigelegt.

Die sich nach Berücksichtigung der Änderungsvorschläge ergebende erforderliche Entnahme aus der Ausgleichsrücklage beläuft sich dann auf 2.498.923 € (bisher: 2.485.823 €).

Der Kreditbedarf beläuft sich auf nun 4.665.708 € (bisher: 3.724.858 €). Bei der Steigerung des Kreditbedarfs handelt es sich hauptsächlich um "Nachveranschlagungen" zur Fertigstellung verschiedener Maßnahmen aus 2011 infolge veränderter Bauausführung in 2011.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen 2012 zu Lasten der Folgejahre beläuft sich nun auf 3.965.000 € (bisher: 3.475.000 €).

Eine Ausfertigung der sich nun ergebenden Planansätze im Ergebnisplan und im Finanzplan für den Planungszeitraum 2012 bis 2015 ist der Originalniederschrift als Anlage 3 beigelegt.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17.01.2012 den Haushalt 2012 beraten und folgenden Beschluss gefasst: Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt dem Stadtrat vor, die Haushaltssatzung 2012 in der Form des vorliegenden Entwurfes und unter Berücksichtigung der gemäß Anlage 2 der Originalniederschrift dargestellten Änderungen zu beschließen.

Die Haushaltsreden des Fraktionsvorsitzenden der CDU-Fraktion, Herrn Puhl, der Fraktionsvorsitzenden der SPD-Fraktion, Frau Bockmühl, des Fraktionsvorsitzenden der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herrn Beckers, sowie des Fraktionsvorsitzenden der FDP-Fraktion, Herrn Reiprich, sind der Niederschrift als Anlagen 5 - 8 beigelegt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Baesweiler beschloss mit 25 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen die Haushaltssatzung 2012 mit -plan und Anlagen in der beigelegten Fassung (Anlage 4 der Originalniederschrift), die die Vorlage vom 10.01.2012 zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 17.01.2012 unterbreiteten Änderungsvorschläge berücksichtigt.

## **6. Beteiligungsbericht 2012 der Stadt Baesweiler**

Gemäß § 117 GO NRW hat die Stadt Baesweiler einen Beteiligungsbericht zu erstellen, in dem ihre wirtschaftliche und nicht wirtschaftliche Betätigung zu erläutern ist.

Der Bericht dient der Information der Ratsmitglieder und Einwohner.

Der Beteiligungsbericht ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben erstellt worden und dem Entwurf der Haushaltssatzung beigefügt (Nr. 7.5 des Inhaltsverzeichnisses).

Unternehmen und Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Gemeinde mit mehr als 50 % beteiligt ist, sind gemäß § 1 II Nr. 9 GemHVO zusätzlich mit ihren Jahresabschlüssen, Lageberichten und Berichten über die Einhaltung der öffentlichen Zielsetzungen dem Haushaltsplan beizufügen (Nrn. 8.6 bis 8.7 des Inhaltsverzeichnisses).

Mit mehr als 50 % ist die Stadt Baesweiler an der ITS - Internationales Technologie- und Service-Center Baesweiler GmbH und an der Baesweiler Entwicklungsgesellschaft mbH beteiligt.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat über den Beteiligungsbericht in seiner Sitzung am 17.01.2012 beraten.

### **Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Haupt- und Finanzausschusses (Sitzung am 17.01.2012, TOP 5) nahm der Stadtrat den Beteiligungsbericht 2012 sowie die Anlagen über die Mehrheitsbeteiligungen der Stadt Baesweiler zur Kenntnis.

## **7. Sponsorenvereinbarungen im Laufe des Jahres 2011**

Ab dem Jahre 2006 sind über eine Rahmenregelung die Voraussetzungen und die Zulässigkeit für die Annahme von Sponsorengeldern durch die Verwaltung im Rahmen einer Dienstanweisung geregelt worden.

Zur Transparenz des Handelns der Verwaltung ist hierzu eine schriftliche Dokumentation von Leistung und Gegenleistung in Form von Sponsoringverträgen vorgeschrieben worden. Die im Jahresverlauf eingegangenen Sponsorenvereinbarungen werden in einer Liste erfasst und dem Stadtrat jeweils in der ersten Sitzung des Folgejahres vorgelegt.

Die für das Jahr 2011 erstellte Liste über die eingegangenen Sponsorenvereinbarungen ist der Originalniederschrift als Anlage 9 beigefügt.



**Beschluss:**

Der Stadtrat nahm einstimmig die der Originalniederschrift als Anlage 9 beige-fügte Liste über die im Laufe des Jahres 2011 eingegangenen Sponsorenver-einbarungen zur Kenntnis.

**8. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - , Änderung Nr. 4**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrach-ten Stellungnahmen**
- 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark-, 4. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB**

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

Fraktionsvorsitzender Beckers übte hinsichtlich der Verwirklichung des Bebauungsplanes auf einer ehemaligen Mülldeponie Kritik und führte aus, dass lt. Einwendungen einzelner Behörden unabschätzbare geologische Bedingungen vorlägen.

Er teilte weiter mit, dass daher die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen werde. Zum Abstimmungsverhalten führte er weiter aus, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen den Beschlüssen zur Festschreibung der geologischen Gegebenheiten zustimmen und sich den restli-chen Beschlüssen enthalten werde.

Ratsmitglied Mandelartz teilte mit, dass die SPD-Fraktion dem Satzungsbeschluss vorbehaltlich einer noch zu erwartenden Stellungnahme der ASEAG hinsichtlich der Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennah-verkehr zustimmen werde.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch wies darauf hin, dass im Bau- und Planungsausschuss die Fachgutachten und Stellungnahmen zu den Boden-inhalten thematisiert wurden. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen bzw. Bo-denaustausch sind in den Festsetzungen enthalten. Bezüglich der Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs an das Plangebiet würden gemeinsam mit dem AVV Lösungsvorschläge diskutiert. Unabhängig davon habe der Betreiber der Altenpflegeeinrichtung bereits zugesagt, für die Bewohner ein Servicemobil ein-zurichten, wodurch z.B. Fahrten zu Ärzten sichergestellt werden.

In seiner Sitzung am 28.06.2011 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung aufzustellen. Zu dem o.g. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 28.11.2011 bis zum 04.01.2012 die Öffentlichkeitsbetei-

ligung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Im Parallelverfahren wurde die Flächennutzungsplanänderung Nr. 68 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 10 der Originalniederschrift) ersichtlich. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen als Anlagen 11 und 12 der Originalniederschrift bei.

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

A 70 - Umweltamt:

**Immissionsschutz:**

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

Stellungnahme:

Zwischenzeitlich hat der Gutachter sein schalltechnisches Gutachten überarbeitet.

Der Gutachter schlägt folgende aktive Schallschutzmaßnahmen vor:

Aktiver Schallschutz A

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

Aktiver Schallschutz B

Die nach Norden hin ausgerichteten Dachterrassen Haus 1/ Haus 2 erhalten dreiseitig eine Brüstung in Massivbauweise. Auf dieser Brüstung ist eine

Verglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas als aktive Lärmschutzeinrichtung aufzustellen. Gefordert wird eine Mindesthöhe (Brüstung und Verglasung) erforderlich  $H = 2,30$  m in Bezug zum Obergeschossniveau.

#### Aktiver Schallschutz C

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

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

#### Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

#### Aktiver Schallschutz A

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

#### Aktiver Schallschutz B

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

#### Aktiver Schallschutz C

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

Die rechtlichen Grundlagen sind im Bebauungsplan zu schaffen und spätestens im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass vor einer Nut-

zung der geplanten Wohnbebauung durch einen Gutachter bestätigt wird, dass alle erforderlichen "aktiven Schallschutzmaßnahmen" tatsächlich vorhanden sind.

**Landschaftsschutz:**

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

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

**Stellungnahme:**

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

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

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

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

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag hat ein ökologisches Ausgleichs-erfordernis von 123.049 Ökowerteinheiten (zzgl. 21.030 Ökowerteinheiten für den BP 44 "Pestalozzistraße" sowie 60 Ökowerteinheiten für den BP 66, 1. Änderung "Wolfsgasse") ermittelt. Es ist vorgesehen 50 %, d.h. 72.100 Ökowerteinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 3, Flurstück 249 und 286 auszugleichen sowie das Kompensationsdefizit in Höhe von 72.039 Ökowerteinheiten ebenfalls 50 % über das Ökokonto Grube Adolf der EBV GmbH in Herzogenrath-Merkstein, Flur 44, Flurstück 1554 auszugleichen.

Diese Vorgehensweise wurde mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

Das Kompensationsdefizit in Höhe von 123.049 Ökowerteinheiten wird zur Hälfte (72.100 Ökowerteinheiten) auf dem Grundstück Gemarkung Puffendorf, Flur 3, Flurstück 249 und 286 sowie mit 72.039 (50 %) Ökowerteinheiten über das Ökokonto Grube Adolf der EBV GmbH in Herzogenrath-Merkstein, Flur 44, Flurstück 1.554 ausgeglichen.

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

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

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

2. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei

bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

3. Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem spät-eren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.
4. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.
5. Im hier geführten Bergbau - Altlast - Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für das direkte Umfeld des o. a. Planungsbereiches nördlich und östlich derzeit folgende Verdachtsflächen nachrichtlich 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 als Inhaberin der Erlaubnis „Zukunft“ sollte in die Begründung aufgenommen werden.

- zu 2. und 3. Die Verwaltung empfiehlt, in der Bebauungsplanänderung den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus aufzunehmen. Ebenfalls sollte ein Hinweis auf die von durch 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). Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
- zu 6. Die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat einstimmig, folgende Hinweise in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen:

1. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch Anstieg des Grubenwasser Hebungen an der Tagesoberfläche

bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Bitte um einen Hinweis als Inhaberin der Erlaubnis "Zukunft" wird in die Begründung aufgenommen.

2. Der Planbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

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

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

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

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

Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten sind unterschiedlich und können zu gebäudeschädlichen Setzungsdifferenzen führen. Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.

Im Bereich der Störzone ist mit variierenden Versickerungseigenschaften von Niederschlagswasser zu rechnen.

Nach der BK 25 Blatt Nr. 5003 Linnich ist auf der gesamten Planfläche kein gewachsener "anstehender Löß" mehr vorhanden, sondern Auftragsboden.

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



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

Stellungnahme:

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

Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3.  
Die DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten.

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

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat einstimmig, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

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

1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T;

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

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

A 61.1 Straßenbau und Verkehrslenkung:

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

Anregung:

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

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

Stellungnahme:

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

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen, die Festsetzung einer Fläche für den ruhenden Fahrradverkehr sowie die Installation hochwertiger Fahrradhalter in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

- 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 senioren-gerechter Wohnungen in Verbindung mit einem Pflegeheim, überwiegen.

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

Weiterhin können negative Emissionen durch das Pflegeheim ausgeschlossen werden.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

Der Stadtrat nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

a) **Städtereion Aachen Schreiben vom 22.12.2011**

**Landschaftsschutz:**

Die StädteRegion Aachen teilt mit Schreiben vom 22.12.2011 mit, dass aus Sicht des Landschaftsschutzes keine Bedenken bestehen, wenn festgesetzt wird, dass die konkrete Abbuchung des ökologischen Restdefizits über das „Ökokonto Grube Adolf“ spätestens zum Beginn des Zeitpunktes der Erschließungsmaßnahmen erfolgt.

**Stellungnahme:**

Die Abbuchung des ökologischen Restdefizits wird über das „Ökokonto Grube Adolf“ erfolgen, spätestens zum Beginn des Zeitpunktes der Erschließungsmaßnahmen und wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

Die Abbuchung des ökologischen Restdefizits wird über das „Ökokonto Grube Adolf“ erfolgen, spätestens zum Beginn des Zeitpunktes der Erschließungsmaßnahmen und wird in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

b) **ASEAG mit Mail vom 12.12.2012**

Gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes – 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, solitäre 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, daher sollte eine kürzere Anbindung angestrebt werden.

Stellungnahme:

Der wünschenswerte Haltestellenradius von 400m kann aufgrund der Lage des Plangebietes aus infrastrukturellen Gründen und der ungünstigen verkehrlichen Anbindung (L 51/151) derzeit nicht eingehalten werden. Hinzuweisen ist aber auf die Anschlussmöglichkeit in ca. 450 m Entfernung an die L 431 (Haltestelle CAP Landschaftsader).

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

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

Der Stadtrat nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Mail vom 08.12.2011

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmung der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitten Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, FAX: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind

zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Stellungnahme:

Der aufgeführte Hinweis wurde bereits zur frühzeitigen Behördenbeteiligung in den textlichen Festsetzungen eingearbeitet.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

Der Stadtrat nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 02.12.2011**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 bzw. der 4. Änderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Es wird gebeten, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt im bergbaurechtlichen Erlaubnisfeld „Rheinland“. Nach Auskunft der Inhaberin Wintershall Holding GmbH Bestehen hierdurch keine Einschränkungen für eine Bebauung oder 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. Der Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ wurde bereits in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

Der Stadtrat nahm die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis.

e) **BUND mit Mail vom 12.12.2011**

1. Der städtebauliche Entwurf sollte nur die Bäume darstellen, die auch per Pflanzgebot gepflanzt werden müssen. Alles andere ist Wunschdenken bis Bürgertäuschung.
2. 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.
3. Eine Integration von Regenwasserverdunstungsmulden mit Dauerstauwasserflächen 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 Nachtinsektenfreundliche Leuchtkörper vorzusehen.

4. Der Spielbereich wird begrüßt und sollte naturnah gestaltet werden (Geländemodellierung, Steine, Totholz usw.). Es sollte keine Flächenversiegelung stattfinden!
5. 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).
6. 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.
7. Die Festsetzungen zu Fassaden, Dacheindeckung, Einfriedungen werden begrüßt.
8. 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.

Stellplätze sind mit Rasengittersteinen auszuführen.  
Sämtliche Straßen sind als Spielstraßen zu dimensionieren.

9. 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).

10. Wir schlagen vor zur besseren Einbindung ins Landschaftsbild, den höheren Gebäudekomplex dem bestehenden Siedlungsrand zuzuordnen und dann die Gebäudehöhe abzustufen.
11. Sämtliche Baumpflanzungen wie beispielsweise der Baumhain sind per Pflanzgebot festzusetzen.
12. Es sollten nur gebietsheimische Bäume verwendet werden.
13. Bei den kleinkronigen Bäumen sind Sortenzüchtungen wie Kugel, Säulen usw. auszuschließen.

M7: Zierapfelbäume können auf den Grundstücken, aber nicht auf den Straßen gepflanzt werden. Hier können neben Hainbuche auch Vogelbeere, Mehlbeere usw. gepflanzt werden, die besser mit dem einzuhaltenden Lichtraumprofil zu vereinbaren sind und ein höheres Lebensalter erreicht.

Den Bäumen sollte ein Pflanzbeet von min. 4 qm Größe zugestanden werden, was deren Standsicherheit und Lebensalter erhöht (1.2.1).

Wir schlagen vor, die Pflanzliste M 1 um die Rotbuche zu ergänzen, die zur potentiellen natürlichen Vegetation gehört. Diese Liste sollte für alle Baumanpflanzungen verbindlich sein.

Die kleinkronige Eberesche sollte der Pflanzliste M 2 zugeordnet werden.

Die Apfelrose ist nicht einheimisch und sollte daher aus der Pflanzliste M 3 gestrichen werden.

Die Gebietsheimischkeit ist für die Essig- und Bibernelle zu prüfen und ggf. sind diese Arten aus der Pflanzliste ebenso zu streichen.

M 2 und M 3 sollten für alle flächigen Pflanzflächen verbindlich sein und um einheimische Stauden und Saatgutmischungen ergänzt werden.

Für die Waldersatzaufforstung sollte eine Pflanzliste festgelegt werden.

Es sollte ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial (auch bei den Sträuchern!), zumindest Material nach dem Forstgesetz verwendet werden.

14. Dem 10m Gehölzwaldrand ist ein mind. 5 m breiter Staudensaum vorzulagern. Randbereiche zu Landwirtschaftsflächen sind mit einer Zäunung zu versehen, damit die Maßnahme nicht „unter den Pflug“ genommen werden kann.



Die Umsetzung der Maßnahme sollte vor bzw. zeitgleich mit der Rodung des Bestandes einher gehen.

15. 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 fällenden Pappeln ist ortsnah (auf der Halde) als Biopholz 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:

- Zu 1: Der städtebauliche Entwurf ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 2,3,4,5,10-15 :

Der Umweltbericht wurde mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und es wurden keine Bedenken geäußert. Aus diesem Grund bleiben die Anregungen unberücksichtigt.

- Zu 6: Für vier Gebäude kann die Erschließung nicht vom Herzogenrather Weg aus erfolgen, da in diesem Bereich ein Lärmschutzwall vorgesehen ist. Den anderen beiden Gebäuden sind vom Herzogenrather Weg aus öffentliche Parkplätze vorgelagert, die sowohl den Besuchern der Wohnanlage als auch Nutzern des CarlAlexanderParks zur Verfügung stehen.

- Zu 8: Die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit wurde auf einen reduziert.

Die Ausführung der Stellplätze regelt der städtebauliche Vertrag. Die entsprechende Ausweisung der Verkehrsflächen erfolgt im Fachausschuss.

- Zu 9: Der Investor beabsichtigt, die Gebäude energiesparend und nach modernen Standards zu errichten. Eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag bei 1 Enthaltung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen:

Der Stadtrat nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung:**

Auf Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 4) beschloss der Stadtrat mit 28 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 4. Änderung wird mit der beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

**9. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung, Stadtteil Setterich**

- 1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung**
- 2. Vorstellung der Änderungsplanung**
- 3. 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 TOP vor.

**1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 2 mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80 und umfasst den Eingangsbereich des Plangebietes, gelegen am "Ederener Weg" und nördlich der vorhandenen Bebauung "Pastorsweide". Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.600 qm (0,46 ha).

Der Geltungsbereich ist aus dem als Anlage 13 der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg - soll die Festsetzung der Geschossigkeit von einem Vollgeschoss auf max. zwei Vollgeschosse geändert werden.

Durch die geplante Änderung der zulässigen Geschosse passt sich das Plangebiet der Umgebung an, die im Bereich Christine-Englerth-Ring durch 2- bis 4- geschossige Bauweise und im Bereich der angrenzenden Siedlung Pastorsweide durch 1- bis 2-geschossige Bauweise geprägt ist.

Um den kleineren Grundstücken im rückwärtigen Bereich eine etwas großzügigere Aufenthaltsfläche zu ermöglichen, wird die angrenzende ökologische Ausgleichsfläche geringfügig reduziert. Eine Kompensation erfolgt durch eine Erweiterung der ökologischen Ausgleichsfläche im Bereich Ederener Weg/Am Klärwerk. Hierdurch wird die Gesamtgröße der ökologischen Ausgleichsfläche beibehalten.

Durch die geplante Änderung wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 haben weiterhin bestand.

**Beschluss:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 5) beschloss der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt für die im Anlageplan (Anlage 13 der Originalniederschrift) dargestellte Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung

Die Aufstellung erfolgt in Verfahren nach § 2 BauGB.

**2. Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

**3. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB:**

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 24.01.2012, TOP 5) beschloss der Stadtrat, zu dem als Anlage 14 der Originalniederschrift beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**10. Mitteilungen der Verwaltung**

Es erfolgten keine Mitteilungen.

**11. Anfragen von Ratsmitgliedern**

Es wurden keine Fragen gestellt.

**12. Fragestunde für Einwohner**

Es wurden keine Fragen gestellt.