

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.06.2012 im  
Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.15 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Baumann, Marita

**für** Creuels, Peter

Beckers, Rolf

**für** Esser, Gerd

Casielles, Juan Jose

Fritsch, Dieter

Hannes, Michaela

Hummes, Dieter

**für** Lankow, Wolfgang

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Reinartz, Ferdinand

**als Vorsitzender**

Schaffrath, Siegfried

Schmitz, Andreas

Schöneborn, Christian

**für** Körlings, Franz

b) sachkundiger Einwohner:

Entschuldigt fehlte Hakan Sarioglu.

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Dipl.-Ing. Mevissen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 22.05.2012 auf Dienstag, 22.05.2012, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Herr Ausschussvorsitzender Reinartz wies nochmal darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt 7 entfällt.

**Tagesordnung:**

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Bestellung eines stellvertretenden Schriftführers für den Bau- und Planungsausschuss
2. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.03.2012
3. Sanierung der öffentlichen Abwasserleitungen sowie der Verkehrsfläche in der Maarstraße
4. Bebauungsplan Nr. 10 - Adenauerring -, 4. Änderung
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring -, 4. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße - 2. Änderung
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, Änderung Nr. 5
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB
7. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - 2. Änderung
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB
8. Flächennutzungsplan Änderung Nr. 66 - Albertstraße -
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 66 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 66
9. Bebauungsplan Nr. 97 - Albertstraße -
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 97 - Albertstraße - als Satzung gem. § 10 BauGB
10. Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II -
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - als Satzung gem. § 10 BauGB
11. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 18. Änderung, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 18 mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Änderungsplanung
  3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
12. Vorstellung der Planung Straßenendausbau BP 81 "Bahnhofstraße", Stadtteil Oidtweiler
13. Widmung der Straßen An der Maar, Am Stippenweg, Fichtenweg, Im Forst, Lärchenweg, Pater Dr. Pohlen Straße und Vietenfuhr
14. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
15. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

18. Gymnasium, Heizzentrale  
hier: Vergabe des Auftrages für
  1. Erdsondenanlage/Nahwärmeleitungen
  2. Energiezentrale/Gebäudetechnik
  
19. Gymnasium, Trakt III/IV  
hier: Vergabe des Auftrages für Akustikdecken
  
20. Turnhalle Oidtweiler  
hier: Vergabe des Auftrages für
  1. Elektroarbeiten
  2. Lüftungsarbeiten
  3. Heizungsarbeiten
  4. Sanitärarbeiten
  
21. Gymnasium, Trakt III/IV  
hier: Vergabe des Auftrages für Elektroarbeiten
  
22. Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Zuge des Straßenausbaus in der Emil-Mayrisch-Straße, Glück-Auf-Straße und Erbdrostenallee im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt"
  
23. Mitteilungen der Verwaltung
  
24. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

**1. Bestellung eines stellvertretenden Schriftführers für den Bau- und Planungsausschuss**

---

Durch das Ausscheiden von Frau Christiane Schwarz aus dem Arbeitsverhältnis bei der Stadt Baesweiler wird es erforderlich eine(n) stellvertretende(n) Schriftführer(in) für den Bau- und Planungsausschuss zu bestellen.

Es wird vorgeschlagen, für die stellvertretende Schriftführung im Bau- und Planungsausschuss Herrn Jan Mevissen zu bestellen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss bestellte Herrn Jan Mevissen einstimmig zum stellvertretenden Schriftführer im Bau- und Planungsausschuss.

**2. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 27.03.2012**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 27.03.2012 einstimmig zur Kenntnis.

**3. Sanierung der öffentlichen Abwasserleitungen sowie der Verkehrsfläche in der Maarstraße**

Auf Grund der starken Schäden in der Kanalisation der Maarstraße wurde die Verwaltung beauftragt, entsprechende Sanierungsvorschläge auszuarbeiten und ebenso die Verkehrsfläche der Maarstraße in die Sanierung mit einzubeziehen. Das Sanierungskonzept wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im Januar dieses Jahres vorgestellt und anschließend den Eigentümern und Anliegern der Maarstraße in einer Bürgerinformation (schriftliche Informationen sowie eine Bürgerversammlung Ende März) vorgestellt.

Der auf Grund der Hinweise und Stellungnahmen überarbeitete Ausbauplan wird in der Sitzung vorgestellt.

Da die Erneuerung der Kanalisation ebenso wie die Erneuerung der Verkehrsfläche kommunalabgabenrechtlich zu vorgegebenen Prozentanteilen (Kanal ca. 18 %, Verkehrsfläche zwischen 30 und 50 %) von den Anliegern zu tragen ist, wurde von den Anliegern nach Möglichkeiten gesucht, auf die Sanierung zu verzichten.

Die wesentlichen Einwendungen gegen den Ausbau der Maarstraße konnten in der Bürgerversammlung am 28.03.2012 mit den Anwohnern sachlich diskutiert werden. Insbesondere wurde von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass die Notwendigkeit der Kanalsanierung nicht verhandlungsfähig ist, sondern sich aus den gesetzlichen Vorschriften zum Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlage ergibt und die Stadt der Bezirksregierung gegenüber Nachweispflichten hat, die einzuhalten sind. Aus dieser Notwendigkeit und der sinnvoller Weise gleichzeitig durchzuführenden Hausanschlusssanierungen ergibt sich ebenfalls die Sanierung der Verkehrsfläche, die zum einen derzeit nicht den notwendigen tragfähigen Unterbau aufweist und zum anderen im Bereich der Nebenanlagen auf Grund des widerrechtlichen Beparkens starke Schäden aufweist.

Letztmalig am 10.04.2012 haben Anlieger der Maarstraße mit anliegendem Schreiben ihre Wünsche vorgetragen, auf die aus Sicht der Verwaltung nochmals eingegangen werden soll:

1. Gewünscht ist eine intensive Prüfung, ob eine Sanierung des Hauptkanals auch im Inlinerverfahren möglich ist. Die Anlieger gehen hierbei davon aus, dass eine Sanierung im Inlinerverfahren kostengünstiger umsetzbar ist. Dies wird seitens der Verwaltung grundsätzlich bestätigt und wird auch unter wirtschaftlichen Aspekten entsprechend gehandhabt. Hingewiesen werden muss allerdings darauf, dass eine Inlinersanierung nur bei bestimmten Schadensbildern möglich ist. Starke Versät-

ze oder statische Probleme können durch eine Inlinersanierung nicht behoben werden. Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass der überwiegende Teil der Maarstraße aus diesen Gründen in offener Bauweise zu sanieren ist und lediglich zwei Haltungen im Inlinerverfahren saniert werden können.

Eine entsprechende Abwägung von Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten ist von Seiten der Verwaltung auch für die Erneuerung der schadhaften Kanalhausanschlüsse vorgesehen. Dort wo die Schadensbilder dies zulassen, wird eine technisch vertretbare Inlinersanierung durchgeführt werden, während in anderen Fällen eine offene Bauweise erforderlich wird.

2. Die Anwohner fordern auf den geplanten Ausbau der Straße zu verzichten und die Straße nach Durchführung der Kanalarbeiten in dem jetzigen Ausbauquerschnitt wieder herzustellen. Hierzu muss angemerkt werden, dass die Straße sowie die Nebenanlagen derzeit keinen bautechnisch vertretbaren Unterbau aufweisen und der Untergrund durch die durchzuführende Kanalsanierung sowie die Herstellung der Hausanschlüsse zusätzlich an Stabilität verlieren wird. Eine Instandsetzung im jetzigen Ausbaustandard kann auf Grund der technischen Vorgaben daher nicht in Frage kommen. Eine Instandsetzung der Straße nach derzeit geltenden technischen Anforderungen würde dagegen in der gleichen finanziellen Größenordnung liegen, wie von Seiten der Stadt Baesweiler planerisch vorgeschlagen.
3. Die Anwohner schlagen weiterhin vor, einzelne Bürgersteigbereiche (maximal 30 m<sup>2</sup>) Instand zu setzen und weisen auf unterlassene Reparaturen durch die Stadt hin. Gleichzeitig bitten sie darum, geeignete Maßnahmen zur Verkehrs- und Parkregelung umzusetzen. Hierzu muss aus Sicht der Verwaltung angemerkt werden, dass größere Bürgersteigbereiche sanierungsbedürftig sind. Die Fläche dürfte deutlich über 30 m<sup>2</sup> liegen. Die Schäden, die von Seiten der Anlieger auf unterlassene Reparaturen durch die Stadt zurückgeführt werden, resultieren letztlich daraus, dass der Bürgersteig ohne entsprechende Ausweisung als Parkbereich genutzt wird, die Nebenanlagen jedoch seinerzeit nicht für derartige Belastungen ausgelegt wurden.

In der vorgelegten Planung wurde dieses Thema so gelöst, dass bei einer Neuaufteilung der Verkehrsfläche ca. 30 Parkplätze neu entstehen würden, die mit einem entsprechenden Unterbau versehen, langfristige Stabilitäten gewährleisten werden. Ein unzulässiges Beparken von Bürgersteigbereichen und die daraus resultierende Beschädigung des Bürgersteigaufbaus würde dann nicht mehr erfolgen.

Die von Seiten der Anwohnerschaft geforderten Maßnahmen zur Parkregelung sind in der Planung der Verwaltung bereits enthalten. Folgt man den Forderungen der Anlieger, den derzeitigen Ausbauquerschnitt mit der Aufteilung von Fahrbahn und Nebenanlagen zu belassen und ein Beparken der Bürgersteigbereiche nicht mehr zuzulassen, würde dies automatisch dazu führen, dass eine Beparkung der Fahrbahn erfolgen würde. Auf Grund der vorhandenen Einfahrten zu den Privatgrundstü-

cken und der notwendigen Abstände zwischen den auf der Straße zu markierenden Parkflächen (Begegnungsverkehr), würde überschläglich die Anlage von fünfzehn Parkmöglichkeiten im Bereich der Maarstraße ermöglicht. Aus Sicht der Verwaltung stellt dies keine befriedigende Lösung der Parksituation in der Maarstraße dar.

Abschließend schlägt die Verwaltung vor, die seinerzeit vorgestellte Planung mit den zwischenzeitlich auf Grund der Anregungen eingearbeiteten Korrekturen bezüglich Baumstandorten und zusätzlichen Parkplätzen (insgesamt werden ca. 30 Parkplätze im Bereich der Maarstraße angelegt werden können) umzusetzen.

Nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses werden die Anlieger über die dann konkretere Kostenermittlung sowie den Bauablauf informiert.

I. und Technischer Beigeordneter Strauch stellte die überarbeitete Planung vor.

Im Anschluss an die Vorstellung durch Herrn Strauch äußerte Herr Lindlau, dass die vorgestellte Planung sinnvoll sei, jedoch würde die Planung auf Kosten der Bürger erfolgen. Eine Diskussion im Vorfeld wäre seiner Meinung nach sinnvoll gewesen.

Herr Strauch rekapitulierte im Anschluss den bisherigen Verfahrensablauf, bei dem die Bürger sehr wohl mit in die Planung einbezogen worden seien. Angefangen von der Sitzung, in der die Planung vorgestellt worden ist, bis hin zu einer Bürgerinfo in Form eines Anschreibens an die Anwohner. Des Weiteren hat Herr Strauch noch einmal die finanzielle Beteiligung der Bürger im Rahmen einer Sanierung erläutert, die im Kommunalen Abgabegesetz geregelt ist.

Herr Schmitz hat sich der Stellungnahme von Herrn Strauch angeschlossen, erklärte aber auch, dass er die Einwände von Herrn Lindlau nicht nachvollziehen könnte. Er sprach drei Punkte an, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten, wie die Anwendung eines "Inliner-Verfahrens" bei der Sanierung des Kanals, Kostenbewusstsein im Sinne der Anwohner sowie die Beteiligung der Energieversorger, damit auch jedem Anwohner die Freiheit gelassen wird sich für einen Gasanschluss zu entscheiden.

Herr Beckers erklärte anschließend kurz den Ablauf eines Verfahrens sowie die Umlegung der Kosten auf die Anwohner. Dabei betonte er, dass man bei der Sanierung keine "Luxusvariante" gewählt und dass man die Bürger mit in die Planung einbezogen hätte. Auch Herr Beckers betonte an dieser Stelle den kostenbewussten Ausbau.

Frau Kohlhas erklärte, dass der Umbau der Maarstraße nötig sei und regte die Ausweisung von Anwohnerparkplätzen an.

Abschließend erklärte Herr Reinartz, dass solche Anregungen ein Thema für den Verkehrsausschuss seien.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die seinerzeit vorgestellte Planung mit den eingearbeiteten Korrekturen bezüglich Baumstandorten und zusätzlichen Parkplätzen umzusetzen.

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

Herr Schmitz und Herr Schaffrath erklärten sich für befangen, begaben sich auf die Zuschauerplätze und nahmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

In seiner Sitzung am 24.04.2012 (TOP 9) hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 - Adenauerring -, 4. Änderung aufzustellen. Zu dem o.g. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 03.05.2012 bis zum 04.06.2012 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

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

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

- 1.1 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 04.05.2012**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 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.



Wir bitten Sie, 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:

Der Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:**

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

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

b) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 15.05.2012**

Nach Erkenntnissen des geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet BP 10 der Stadt Baesweiler im Einflussbereich von Begleitstörungen der Sandgewandstörung. Die Lagegenauigkeit der Störung kann um etwa 100 m beiderseits der dargestellten Linien variieren.

Zur Beachtung der DIN 4149 (Fassung April 2005):  
Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006)).

Ich empfehle eine Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan für

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (hier z. B. Erdbebenzone, Verwerfungszone, Grundwasserwiederanstieg u.a.);
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Stellungnahme:

Die Aufgeführten Kennzeichnungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die aufgeführten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

c) **BUND mit Mail vom 20.05.2012**

Statt Zäune sollten zur Grundstückseingrenzung nur einheimische Hecken zulässig sein.

**Stellungnahme:**

Das Bebauungsplanänderungsverfahren sieht lediglich eine Verschiebung des Baufensters sowie die Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhe vor.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 haben weiterhin bestand.

Eine Änderung der Festsetzung bzgl. Grundstückseingrenzung würde nicht zum Gebietscharakter passen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **RWE Power AG mit Schreiben vom 24.05.2012**

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau Bodenklassifikationen für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

e) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 25.05.2012**

Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen Bedenken.

Im einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 - Umweltamt, Wasserwirtschaft:

Es bestehen zur Zeit Bedenken.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 - Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren. Nach Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Vorentwurfes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme:

Nach Auskunft des Fachgutachters ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Die Grundstücke sind daher hinsichtlich der Niederschlagswässer ebenfalls an die neu zu verlegende Kanalisation und an das vorhandene Netz anzuschließen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

f) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 25.05.2012

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Braunkohlebergwerk Jean Paul", "Aldenhoven 6" sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Graf Moltke Reststück". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Erlaubnisfeld "Rheinland" (zu gewerblichen Zwecken).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Braunkohlebergwerk Jean Paul" bzw. "Aldenhoven 6" ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Graf Moltke Reststück" 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.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. [Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.] Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium alleine aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt ge-

mäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach heutigem 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.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung des Grundwasserabstände im Plangebiet 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 späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

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

#### Stellungnahme:

Die Eigentümer RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, der EBV GmbH sowie die Wintershall Holding GmbH wurden an dem Verfahren beteiligt und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring -, 4. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring -, 4. Änderung wird mit der beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

**5. Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße - 2. Änderung**

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

**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB**

---

Herr Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich auf die Zuschauerplätze und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

In seiner Sitzung am 28.06.2011 (TOP 11) hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße - 2. Änderung aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 03.05.2012 bis 04.06.2012 einschließlich und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 03.05.2012 bis 04.06.2012 einschließlich.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

**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 wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Der Grundstückseigentümer:

Der Grundstückseigentümer hat den Antrag gestellt, die Baugrenzen in Teilen zu verschieben. Danach würde sich die überbaubare Fläche um ca. 6 qm verkleinern.

Stellungnahme:

Das angepasste Baufenster wurde mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

a) **Städteregion Aachen, Schreiben vom 23.11.2011:**

A 70 - Umweltamt:

**Wasserwirtschaft:**

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren.

In den Antragsunterlagen ist vermerkt, dass gemäß Bodengutachten zum Bebauungsplan 81 und zusätzlich erstellter Bohrungen eine Versickerung nicht möglich sei. Zur weiteren wasserwirtschaftlichen Prüfung ist die Vorlage des Bodengutachtens und Bewertung der Bohrung erforderlich. Nach dessen Vorlage erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme:

Das Bodengutachten wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nachgereicht.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) **RWE Power AG mit Schreiben vom 22.11.2011:**

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L, im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmung der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

**Beschluss:**

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

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.



c) **BUND mit Mail vom 24.11.2011:**

Die Grünfläche sollte im öffentlichen Besitz sein, um deren Qualität sicherstellen zu können und Konflikte mit dem Allgemeinwohlinteressen minimieren zu können.

Bäume sind mit einem Abstand von 10 m zu pflanzen und mit mind. einer einreihigen Strauchpflanzung zu ergänzen, damit die gewünschte Eingrünung des Ortsrandes auch gewährleistet ist. Die Pflanzfläche sollte min. 5m breit sein. Ihr sollte ein min. 1,5 m breiter Strauchsaum vorgelagert werden.

**Stellungnahme:**

Die Bebauungsplanänderung sieht lediglich eine Verschiebung der Baugrenzen vor. Es kommt zu keiner weiteren Versiegelung. Die überbaubare Fläche wird stattdessen um 6 qm verkleinert. Somit ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 08.11.2011:**

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Richard“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl Alexander I“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg im Bereich der Planmaßnahme, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlebergbau sind nicht auszuschließen.

Der Bereich des Plangebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) außerdem von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

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

Ferner liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Rheinland“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Außerdem liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Zukunft“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

#### Stellungnahme:

Der Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen durch den Grundwasseranstieg wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Hinweis auf die bergbaurechtlichen Erlaubnisfelder „Rheinland“ sowie „Zukunft“ wird in die Begründung aufgenommen.

#### Beschluss:

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

Der Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen durch den Grundwasseranstieg wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Hinweis auf die bergbaurechtlichen Erlaubnisfelder „Rheinland“ sowie „Zukunft“ wird in die Begründung aufgenommen.

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

a) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 15.05.2012**

Nach Erkenntnissen des geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet BP 45 der Stadt Baesweiler im Einflussbereich von Begleitstörungen der Sandgewandstörung. Die Lagegenauigkeit der Störung kann um etwa 100 m beiderseits der dargestellten Linien variieren.

Zur Beachtung der DIN 4149 (Fassung April 2005):  
Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006)).

Ich empfehle eine Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan für

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier z. B. Erdbebenzone, Verwerfungszone, Grundwasserwiederanstieg u.a.);
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

**Stellungnahme:**

Die aufgeführten Kennzeichnungen waren schon zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) **BUND mit Mail vom 20.05.2012**

Wir empfehlen aus Gründen des Stadtbildes, Microklimas und Naturschutzes Dachbegrünungen von Flachdächern vorzuschreiben.

Bitte klarstellen, dass es sich zugunsten des Stadtbildes, Microklimas und Naturschutzes um einheimische Laubgehölze oder Eibe handeln muss.

Pflanzungen im "straßenraumwirksamen" Bereich sollten aus obigen Gründen verpflichtend ausgeführt werden.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße - beinhaltet keinerlei Festsetzungen bzgl. Flachdacheingrünung.

Da es sich hierbei um ein Änderungsverfahren handelt und der Geltungsbereich nur ein Grundstück umfasst, würde es aus städtebaulicher Sicht nicht zum übrigen Gebietscharakter passen, eine Flachdacheingrünung festzusetzen.

Der Punkt 7.4 der textlichen Festsetzungen gibt die Arten der Gehölze wieder, die verwendet werden dürfen.

Die Auswahl, die der landschaftspflegerische Fachbeitrag trifft, wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen abgestimmt.

Alle textlichen Festsetzungen sind grundsätzlich verpflichtend.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- c) Die Verwaltung schlägt folgende Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen vor:

Stellungnahme:

1. Die GRZ im Bebauungsplan wird von 0,3 in 0,4 korrigiert. Die überbaubaren Flächen sind gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan verringert worden. Auswirkungen auf den LPB liegen nicht vor.
2. Stellplätze und Garagen außerhalb von Baugrenzen werden wie folgt festgesetzt:

Stellplätze und Garagen sind außerhalb von überbaubaren Flächen nur in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, sie dürfen die seitliche Verlängerung der rückwärtigen Baugrenze maximal um 1,00 m überschreiten und seitlich dürfen sie die Abstandsfläche um 2,00 m überschreiten.

Vor geschlossenen Garagen muss zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ein Stauraum von 5,00 m eingehalten werden.

Stellplätze und Carports sind auch in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig, soweit durch sie und die Zufahrten zum Grundstück (ohne Anrechnung von separaten Hauszugängen) eine Fläche von maximal 5,00 m Breite bei Einfami-

lieenhäusern und 7,50 m Breite bei Zweifamilienhäusern in Anspruch genommen wird.

3. In der Vergangenheit hat es immer wieder Missverständnisse hinsichtlich der Definition der Gaubenbreite gegeben.

Zur Klarstellung wird die Gaubenbreite durch folgende Festsetzung eindeutiger definiert:

Die mittlere Breite der Gaube, bezogen auf die dazugehörige Dachfläche, ist maßgebend.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die unter Punkt 1 - 3 genannten Änderungen der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2. **Vorschlag zum Beschluss der Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung wird mit der beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

6. **Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, Änderung Nr. 5**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung als Satzung gem. § 10 BauGB**

---

In seiner Sitzung am 24.04.2012 (TOP 11) hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung aufzustellen. Zu dem o.g. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 03.05.2012 bis zum 04.06.2012 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

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

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

- 1.1 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 03.05.2012**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 bzw. der 5. 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.

Wir bitten Sie, 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:**

Der Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das bergbaurechtliche Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufzunehmen.

b) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 15.05.2012**

Nach Erkenntnissen des geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet BP 49 der Stadt Baesweiler im Einflussbereich von Begleitstörungen der Sandgewandstörung. Die Lagegenauigkeit der Störung kann um etwa 100m beiderseits der dargestellten Linien variieren.

Zur Beachtung der DIN 4149 (Fassung April 2005):  
Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologi-

schen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006)).

Ich empfehle eine Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan für

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier z. B. Erdbebenzone, Verwerfungszone, Grundwasserwiederanstieg u.a.);
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

**Stellungnahme:**

Die o. a. Kennzeichnungen waren schon zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) **RWE Power AG mit Schreiben vom 24.05.2012**

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau Bodenklassifikationen für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf humose Böden war schon zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- d) Die Verwaltung schlägt folgende Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen vor:

Stellungnahme:

1. Die in den textlichen Festsetzungen definierte Höhenlage der Gebäude wird wie folgt konkretisiert:

Die Gebäude dürfen mit dem Fertigfußboden des Erdgeschosses maximal 0,50 m über Straßenniveau liegen.

Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie.

- b) In der Vergangenheit hat es immer wieder Missverständnisse hinsichtlich der Definition der Gaubenbreite gegeben.

Zur Klarstellung wird die Gaubenbreite durch folgende Festsetzung eindeutiger definiert:

Die mittlere Breite der Gaube bezogen auf die dazugehörige Dachfläche ist maßgebend.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die unter Punkt 1 und 2 genannten Änderungen der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.



**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung:**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung wird mit der beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

**8. Flächennutzungsplan Änderung Nr. 66 - Albertstraße -**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 66 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 66**

In seiner Sitzung am 15.03.2011 (TOP 11) hat der Stadtrat die Offenlegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 beschlossen. Zu dem o.g. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 11.04.2012 bis zum 14.05.2012 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Mit Schreiben vom 21.02.2011 hatte die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 97 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

Herr Fritsch erkundigte sich, warum die Zeitspanne des Verfahrens so lange sei. Des Weiteren bemängelte er die schlechte Erreichbarkeit des neu geplanten Spielplatzes.

Herr Strauch erklärte, dass der lange Zeitraum durch den großen und langwierigen Abstimmungsbedarf der Via Belgica zu erklären sei. Bezüglich der Spielplatzsituation erklärte Herr Strauch, dass der Bolzplatz aufgegeben würde und man im Zuge eines Parzellentauschs an der Georgstraße nun nicht mehr die Möglichkeit habe, den Spielplatz von dort zu erreichen. Anhand eines Planes verdeutlichte Herr Strauch die Lage der Via Belgica sowie die Situation um den geplanten Spielplatz.

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

1.1 Vor 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) Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 03.02.2011:

Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges zu vermeiden ist und die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 225 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Baesweiler.

**Stellungnahme:**

Eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges ist nicht vorgesehen.

Die Überprüfung der Erfordernisse von Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch den Verkehr der L 225 erfolgt im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens und ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges nicht vorgesehen ist. Die Überprüfung der Erfordernisse von Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch den Verkehr der L 225 erfolgt im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens und ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

b) StädteRegion Aachen, S 01 - Zentrale Steuerung, Schreiben vom 08.02.2011:

Die StädteRegion Aachen äußert grundsätzlich keine Bedenken.

Landschaftsschutz, A 70 - Umweltamt:

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die am Südrand des Bolzplatzes stehenden Bäume erhalten werden und die landschaftsrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen des späteren Bebauungsplanverfahrens abgehandelt wird.

Stellungnahme:

Im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die erforderlichen Eingriffsregelungen abgehandelt und ein möglicher Erhalt der bestehenden Bäume überprüft wird. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird mit dem A 70 - Umweltamt abgestimmt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt wird, in dem die erforderlichen Eingriffsregelungen abgehandelt und ein möglicher Erhalt der bestehenden Bäume überprüft wird.

c) Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 16.02.2011:

1. Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planbereich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander I“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Emmi“, dem auf Kohlenwasserstoff verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinland“ und über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Zukunft“ liegt.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Bebauungsplanbereich im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau liegt. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese könnten bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der

Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit der Bodenbewegung sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

3. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich der angegebene Bebauungsplanbereich im Einwirkungsbereich grundwasseranstiegsbedingter Hebungen im Zusammenhang mit in der Vergangenheit erfolgten Steinkohlenabbaus befindet.

**Stellungnahme:**

Die EBV GmbH ist Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander I“ und „Zukunft“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfeldes „Emmi“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“. Die Wintershall wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Bisher hat die EBV GmbH als Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander“ und „Zukunft“ keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Verfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- d) **RWE Power. Schreiben vom 25.02.2011:**

Die RWE Power weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L, in einem Teil des Plangebietes Böden aufweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Stellungnahme:**

Die Flächen die humoses Bodenmaterial enthalten, werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Sie sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Sie sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

- 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) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.5 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:
  - a) Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 17.04.2012

Der räumliche Geltungsbereich der 66. Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes "Rheinland" der Wintershall Holding GmbH, Erölwerke. 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 Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zurzeit auch nicht geplant.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

**Stellungnahme:**

Das Plangebiet liegt im bergbaulichen 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" wird in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das bergbaulichen Erlaubnisfeld "Rheinland" in die Begründung aufzunehmen.

b) Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 10.05.2012

Zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 - nördlich Albertstraße - nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Bedenken:

Zur Abrundung des Stadtgebietes plant der Stadtrat, die Flurstücke, Gemarkung Baesweiler, Flur 7 Parzellen Nr. 462, Nr. 786 und Teilbereiche der Parzellen Nr. 484, 485 und 486 (insgesamt 0,46 ha), in ein allgemeines Wohngebiet mit 6 Einfamilienhäusern und einem integrierten Kinderspielplatz umzuwandeln.

Bei der Parzelle Nr. 786 handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 1.397 qm, welche zusammen mit den Parzellen Nr. 783, 784, 785 und 787 Teil einer 1.5747 ha großen Ackerfläche ist.

Eine funktionelle Umwandlung dieses Teilstückes in Grünflächen und eine Zufahrt würde die Ackerfläche ungünstig zergliedern.

Die Landwirtschaftskammer NRW rät deswegen davon ab, die Parzelle Nr. 786 für das Wohngebiet zu überplanen.

Als Alternativlösung schlagen wir einen Ausbau und die Nutzung des Weges auf den Parzellen 1273 und 1274 westlich des betreffenden Gebietes als Zufahrt vor.

**Stellungnahme:**

Die von der Landwirtschaftskammer NRW vorgeschlagene Lösung kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Parzelle Nr. 787 "Allgemeines Wohngebiet" dar und der Grundstückseigentümer beabsichtigt eine Bebauung des Grundstückes.

Eine Erschließung des Plangebietes über die Parzellen Nr. 1274 und 1273 ist nicht möglich, sodass nur die bisherige Erschließung über die Parzelle Nr. 786 in Betracht kommt.

Der Planentwurf sieht auf vorgenannter Parzelle 786 eine Ortsrandeingrünung als Abschluss des Siedlungsbereiches vor, der zugleich als ökologische Ausgleichsfläche für das gesamte Plangebiet festgesetzt werden soll.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 66 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 66:**

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

Der Stadtrat beschließt den Entwurf der Änderung Nr. 66 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 66.

**9. Bebauungsplan Nr. 97 - Albertstraße -**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 97 - Albertstraße - als Satzung gem. § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 09.11.2010 (TOP 12) hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 97 aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 11.04.2012. bis zum 14.05.2012 einschließlich und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 11.04.2012 bis zum 14.05.2012 einschließlich.

Im Parallelverfahren wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 durchgeführt.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

**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) Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 03.02.2011:

Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass eine Anbindung der Verlängerung des Wolfsweges zu vermeiden ist und die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 225 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Baesweiler.

Stellungnahme:

Eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges ist nicht vorgesehen.

Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Bedenken geäußert die darauf hinweisen, dass mit einer relevanten Beeinträchtigung durch Verkehrslärm für das Plangebiet zu rechnen ist.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges nicht vorgesehen ist und im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Bedenken geäußert wurden, die darauf hinweisen, dass mit einer relevanten Beeinträchtigung durch Verkehrslärm für das Plangebiet zu rechnen ist.

b) enwor GmbH, Schreiben vom 07.02.2011:

Die enwor hat gegen den o. g. Bebauungsplan aus versorgungstechnischer Sicht für die Trinkwasserversorgung keine Bedenken. Es wird um Berücksichtigung und Beachtung der Bestandsplanung der Trinkwasserleitungen gebeten.

Stellungnahme:

Die Bestandsplanung der Trinkwasserleitung liegt außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.



**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bestandsplanung der Trinkwasserleitung außerhalb des Plangebietes liegt und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist.

c) Geologische Dienste, Schreiben vom 09.02.2011:

Der geologische Dienst stellt fest, dass in den Kapiteln Bauweise bzw. Hinweise nicht auf die Beachtung der DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen, (Juni 2006) hingewiesen wird.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik 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.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Das Plangebiet befindet sich gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik 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“.

- d) EWV, Energie- und Wasserversorgung, Schreiben vom 10.02.2011:

Grundsätzlich bestehen seitens der EWV keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Für die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie ist ein Leitungsrecht erforderlich.

Bestehende Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.

Stellungnahme:

Das benötigte Leitungsrecht für ein Niederspannungskabel zur Versorgung des Neubaugebietes wird im Bebauungsplan durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) gesichert.

Die erforderlichen Sicherungs- und Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, das benötigte Leitungsrecht für ein Niederspannungskabel zur Versorgung des Neubaugebietes wird im Bebauungsplan durch ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) gesichert.

- e) Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung, Schreiben vom 15.02.2011:

Eine Luftbildauswertung des Plangebietes war möglich. Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet, das unter starkem Granatbeschuss lag. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme:

Aufgrund der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird vor Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine geophysikalische Untersuchung des Plangebietes in Auftrag gegeben, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, aufgrund der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vor Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine geophysikalische Untersuchung des Plangebietes in Auftrag zu geben, um die Kampfmittelfreiheit des Plangebietes sicherzustellen.

f) Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 16.02.2011:

1. Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planbereich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander I“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Emmi“, dem auf Kohlenwasserstoff verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinland“ und über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Zukunft“ liegt.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Bebauungsplanbereich im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau liegt. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese könnten bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit der Bodenbewegung sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

3. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich der angegebene Bebauungsplanbereich im Einwirkungsbereich grundwasseranstiegsbedingter Hebungen im Zusammenhang mit in der Vergangenheit erfolgten Steinkohlenabbaus befindet.

**Stellungnahme:**

Die EBV GmbH ist Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander I“ und „Zukunft“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

RWE Power ist Eigentümer des Bergwerksfeldes „Emmi“ und wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Die Wintershall Holding GmbH ist Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“. Die Wintershall wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Bisher hat die EBV GmbH als Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander“ und „Zukunft“ keine Anregungen geäußert. Sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

#### g) RWE Power, Schreiben vom 25.02.2011:

Die RWE Power weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L, in einem Teil des Plangebietes Böden aufweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

### **Stellungnahme:**

Die Verwaltung schlägt vor, den betroffenen Teil des Plangebietes (siehe Anlage 3) wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen und folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In dem als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind,“ gekennzeichneten Bereich sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für

bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, den betroffenen Teil des Plangebietes (siehe Anlage 3) wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen und folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In dem als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind,“ gekennzeichneten Bereich sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

- h) StädteRegion Aachen/S 01 - Zentrale Steuerung, Schreiben vom 17.02.2011:

A 70 - Umweltamt:

***Wasserwirtschaft:***

Das Umweltamt weist darauf hin, dass die Niederschlagswasserentsorgung in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt ist. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwasser sind der örtlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme:

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde ein hydrologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Demnach ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers wegen der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes nicht möglich.

Das Gutachten wird dem Umweltamt der StädteRegion zur wasserwirtschaftlichen Prüfung vor der Offenlegung vorgelegt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, das Gutachten wird dem Umweltamt der StädteRegion zur wasserwirtschaftlichen Prüfung vor der Offenlegung vorzulegen.

**Landschaftsschutz:**

Zurzeit bestehen Bedenken, da die vorliegenden Unterlagen für eine Bewertung nicht ausreichen. Es wird um Zusendung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages gebeten.

**Stellungnahme:**

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag lag zur frühzeitigen Behördenbeteiligung noch nicht vor. Er wurde im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erstellt und wird derzeit mit dem Umweltamt der StädteRegion abgestimmt und bis zur Offenlage vorgelegt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag zur frühzeitigen Behördenbeteiligung noch nicht vorlag. Er wurde im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erstellt und wird derzeit mit dem Umweltamt der StädteRegion abgestimmt und bis zur Offenlage vorgelegt.

- 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) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- 1.5 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:
  - a) LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Mail vom 25.04.2012

Die geplante Erschließungsstraße des Plangebietes tangiert nicht die unmittelbar nördlich von ihr festgestellte Via Belgica, die im Osten zum Teil in der geplanten Grünfläche verläuft. Wie in meinem Schreiben vom 10.06.2011 bereits dargelegt, sollte dieser Bereich der Via Belgica von Baumbepflanzungen freigehalten werden, da dadurch eine Zerstörung des Bodendenkmals erfolgen würde. In meinem Schreiben hatte ich darüber hinaus angeregt,

den Trassenverlauf dieser historisch sehr bedeutenden Straßen-trasse durch Anpflanzungen kenntlich zu machen.

Stellungnahme:

Die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird angepasst, sodass der östliche Bereich der Via Belgica von Baumbepflanzungen freigehalten wird. Eine Kenntlichmachung des Trassenverlaufs der Via Belgica ist in diesem Verfahren nicht planungsrelevant.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft anzupassen, sodass der östliche Bereich der Via Belgica von Baumbepflanzungen freigehalten wird.

b) Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 17.04.2012

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 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.

Wir bitten Sie 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 bergbaulichen 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" wird in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das bergbauliche Erlaubnisfeld "Rheinland" in die Begründung aufzunehmen.

c) Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 03.02.2011:

Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges zu vermeiden ist und die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 225 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Baesweiler.

Stellungnahme:

Eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges ist nicht vorgesehen. Ein Lärmschutzwall zur L 225 ist vorhanden, sodass nicht mit Lärmimmissionen zu rechnen ist. Der Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt westlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - an. In der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler wurden gegen die Bauleitplanung keine Bedenken geäußert.

Aus diesem Grund ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch Verkehrslärm zu rechnen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass eine Anbindung an die L 225 über die Verlängerung des Wolfsweges nicht vorgesehen ist. Ein Lärmschutzwall zur L 225 ist vorhanden. Der Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt westlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - an. In der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler wurden gegen die Bauleitplanung keine Bedenken geäußert.

Aus diesem Grund ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch Verkehrslärm zu rechnen.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 97 - Albertstraße - als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 - Albertstraße - wird mit der beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

10. **Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II -**
1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
  2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - als Satzung gem. § 10 BauGB**
- 

In seiner Sitzung am 20.12.2011 (TOP 12) hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 03.05.2012 bis 04.06.2012 einschließlich und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 03.05.2012 bis 04.06.2012 einschließlich.

Die genaue Lage des Plangebietes ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) ersichtlich.

Herr Lindlau hat vor Abstimmung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten eine grundsätzliche Stellungnahme abgegeben und darauf hingewiesen, dass die SPD diese Planung ablehnt. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

1. die Aufgabe des Sportplatzes geschieht aus rein finanziellen Gründen (1,3 Mio. € Kapital),
2. Schulsport soll auch weiterhin nicht nur in der Turnhalle, sondern auch im Außenbereich stattfinden können,
3. der Sportplatz bedeutet Lebensqualität für viele Menschen, die verloren geht.

Herr Schöneborn äußerte sich zu der von der SPD bemängelten Bürgerbeteiligung und stellte klar, dass diese stattgefunden hätte. Bei einer Bürgerinfo sei laut Aussage von Herrn Schöneborn auch der Fußballverein vertreten gewesen, der ausdrücklich darauf hingewiesen habe, dass der Sportplatz für den Vereinssport nicht benötigt würde.

Herr Schmitz nahm anschließend zu den einzelnen Punkten, die der SPD-Ortsverband vorgebracht hatte Stellung.

Der von der SPD-Fraktion angesprochene Punkt Schulsport/Förderschwerpunkt Sport gehöre in den Schulausschuss und nicht in den Bau- und Planungsausschuss.

Die Frage, ob ein Sportplatz mehr Lebensqualität bieten würde, als eine Wohnbebauung an gleicher Stelle, sei eine Frage der Definition. Seiner Meinung nach habe eine Bebauung auch eine hohe Qualität.

Das würde auch die hohe Nachfrage nach Grundstücken verdeutlichen, da es für die ca. 26 geplanten Grundstücken schon 25 Interessenten gäbe.

Auch wäre die Behauptung, der Sportplatz gelte als "grüne Lunge", sowie den Rasen als ökologisch wertvoll zu bezeichnen, fragwürdig. Herr Schmitz stellte zudem klar, dass alle Bäume wo möglich erhalten blieben.

Darüber hinaus habe die Bürgerbeteiligung wie auch bei der Maarstraße korrekt stattgefunden und alle Verfahrensschritte seien genau eingehalten worden.

Abschließend wies Herr Schmitz auf die fehlenden finanziellen Alternativen hin und auf die 2 Mio € geringeren Schlüsselzuweisungen durch die Rot-Grüne Landesregierung.

Herr Beckers stimmte den Ausführungen der Verwaltung sowie Herrn Schmitz zu. Er erklärte, dass 5 von 7 Ortsteilen in Baesweiler über einen eigenen Sportplatz verfügen würden, mit Ausnahme von Setterich, wo 2 Sportplätze vorhanden seien und wie sinnvoll es wäre, sich auf einen zu konzentrieren. Auch für den Schulsport wäre der Wegfall eines Sportplatzes zum jetzigen Zeitpunkt zumutbar. Was allerdings eine künftige Entwicklung des Schulsportes angeht, so könne man dazu keine Aussage machen.

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 wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

1. Grundstückseigentümer:

Als Anwohner und Eigentümer ist mein Grundstück Straußende 22 im hinteren Bereich unmittelbar an der Grenze zum Grundstück Ecke Sportplatz/Gasse (610 qm) liegend. Diesbezüglich hätte ich eine Anregung zum verbleibenden Rasenstück zwischen Gasse und Sportplatz.

Da dieses Rasenstück aufgrund der dort stehenden Straßenlaterne und zum Schutz meiner Hecke immer wieder von Jugendlichen als Treffpunkt genutzt wird, um Abends bis Nachts dort Alkohol zu trinken, die Flaschen dann in der Gasse oder auf meinem Grundstück kaputt zu schmeißen und lauthals zu randalieren. Indem dieses Rasenstück den dort zu vergebenden Grundstücken zugeordnet würde, entstünde nicht nur für mich, sondern auch für die neuen Anwohner eine Entlastung. Falls die neuen Parzellen dadurch zu groß, zu tief oder zu teuer würden, wäre ich bereit über einen Zukauf diesbezüglich nachzudenken.

Stellungnahme:

Das angesprochene Rasenstück ist Bestandteil des ökologischen Ausgleichs und kann nicht den Grundstücken zugerechnet werden. Im Rahmen der baulichen Umsetzung des Baugebietes wird eine Einfriedung des Grundstücks geprüft.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Grundstückseigentümer:

Der Anwohner und Eigentümer des Grundstück Straußende 10 äußerte folgende Bedenken:

Die an sein Grundstück angrenzenden Bäume würden ihm das Licht nehmen und durch die Größe bedingt eine Unmenge an Blättern verlieren.

Er äußerte die Bitte die Bäume zu entfernen.

Stellungnahme:

Die geäußerte Bitte ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Eine Überprüfung der Gehölze erfolgt im Rahmen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 13.01.2012:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 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.

Wir bitten Sie, 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:

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld "Rheinland" wird in die Begründung aufgenommen.

b) **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Mail vom 20.01.2012:**

Auf 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 dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, den Hinweis C wie folgt zu ändern:

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 (§§ 15, 16 DSchG NW).

**Stellungnahme:**

Der Hinweis C wird wie oben beschrieben geändert.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis C, wie in der Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland beschrieben, zu ändern.

c) **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH mit Schreiben vom 18.01.2012:**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 – Adenauer-ring II - bitten wir die folgenden Hinweise und Belange zu berücksichtigen:

1. In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die aus den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich sind.
2. Zur Erschließung der zukünftigen Bebauung im Plangebiet wird eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien erforderlich (innere Erschließung). In den Straßen bzw. Gehwegen bitten wir geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
3. Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet wird eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege ermöglicht. Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) wird der Deutschen Telekom ein Leitungsrecht (als zu belastende Fläche festzusetzen entspr. § 9 (1) Zi. 21 BauGB) eingeräumt und der Erschließungsträger veranlasst die Grundbucheintragung.

Wir bitten um eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszone und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger. Aus dem vorgelegten Bebauungsplan können wir noch keine Angaben zur weiteren Dimensionierung und zeitlichen Einordnung der Netzerweiterung oder Netzveränderung entnehmen. Für die Baumaßnahme der Deutschen Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten.

**Stellungnahme:**

Die erforderlichen Sicherungs- und Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

Eine weitere Abstimmung wird im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes erfolgen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) **BUND mit Mail vom 24.01.2012:**

Wir würden es begrüßen, wenn der Bebauungsplan naturschutzrechtlich bilanziert und ausgeglichen würde.

Wir bitten im städtebaulichen Entwurf nur jene Bäume darzustellen, die auch per Pflanzgebot bzw. Erhaltungsgebot garantiert gepflanzt oder erhalten werden.

Als Bäume sollten ausschließlich einheimische, standortgerechte und großkronige Arten gepflanzt und mit einem Stammsonnenschutz geschützt werden. Als Sträucher sollten grundsätzlich nur einheimische, standortgerechte Arten gepflanzt werden.

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen zu gestalten. Dachniederschlagswasser per Muldenentwässerung zu versickern.

Der gesamte Verkehrsbereich sollte als Spielstraße gestaltet werden.

An den Gebäuden sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse auch für das Naturerlebnis der Bewohner integriert werden.

Aus diesem Grund sind die öffentlichen Grünflächen auch mit blütenreichen einheimischen Stauden und Gehölz zu gestalten und mit ausreichenden Sitzmöglichkeiten (aus FSC-Holz) auszustatten:

Wir bitten zu prüfen, ob nicht flächensparendere Bebauung wie Reihenhäuser sinnvoll sind.

Sämtliche Gebäude sind so auszurichten, dass sie für die solare Nutzung (ggf. erst nachträglich) nutzbar sind.

Anpflanzungen zur bestehenden Bebauung im Westen sind als öffentliche Grünflächen herzustellen, um deren angestrebte Ausprägung auch garantieren zu können, was bei Festsetzungen auf privaten Gartenflächen regelmäßig nicht der Fall ist, wie zahlreiche Beispiele auch in Baesweiler zeigen.

Dennoch sollte für jedes Grundstück die Pflanzung eines Baumes und einheimischer (Schnitt)Hecken vorgesehen werden, die nur durch transparente für Kleintiere durchlässige Zäune in grünlicher Farbgebung ergänzt werden dürfen.

Der Spielbereich ist naturnah zu gestalten (u.a. mit Morphologie, Totholz usw.)

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan wird naturschutzrechtlich bilanziert und ausgeglichen. Hierzu wurde eine Eingriffsbewertung sowie Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung erstellt. Die Ausgleichbilanzierung wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion abgestimmt. Als ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind u. a. Ersatzpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

Die Niederschlagentwässerung wird durch ein Gutachten geprüft und in der weiteren Planung berücksichtigt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Die Entwässerung erfolgt über den neu zu verlegenden Mischwasserkanal.

Aus städtebaulicher Sicht kommen nur Einzel- und Doppelhäuser in Frage, da auch in der näheren Umgebung nur diese Art der Bebauung anzutreffen ist. Eine Reihenhausbauung würde sich nicht an die nähere Umgebung anpassen.

Der Verkehrsbereich wird als 30 er Zone konzipiert.

Angrenzend an das Plangebiet sind ausreichend Spielbereiche vorhanden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, dass die Niederschlagentwässerung durch ein Gutachten geprüft und in der weiteren Planung berücksichtigt wird.

Des Weiteren werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

e) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 24.01.2012:**

Das von Ihnen kenntlich gemachte Gebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fürst Bismark“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Fürst Bismark“ 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.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. [Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.] Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium alleine aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach heutigem 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.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2010) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung des Grundwasserabstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.



Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

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

#### Stellungnahme:

Die Eigentümer RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, der EBV GmbH sowie die Wintershall Holding GmbH werden an dem Verfahren beteiligt und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

#### f) **RWE Power AG mit Schreiben vom 26.01.2012:**

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. be-

sondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf humose Böden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Teilbereiche des Plangebietes werden gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt den Hinweis auf humose Böden in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Teilbereiche des Plangebietes werden gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

g) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 14.01.2012:**

Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

A 70 - Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Es bestehen zur Zeit Bedenken.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

**Landschaftsschutz:**

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

Aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes sind alle in der Eingriffsbewertung sowie in der Artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung aufgeführten Bestimmungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu beachten.

**Stellungnahme:**

Das Entwässerungsgutachten wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nachgereicht.

Der Hinweis, dass aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes sind alle in der Eingriffsbewertung sowie in der Artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung aufgeführten Bestimmungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu beachten, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, das Entwässerungsgutachten im Rahmen des weiteren Verfahrens nachzureichen. Der Hinweis, dass aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes alle in der Eingriffsbewertung sowie in der Artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung aufgeführten Bestimmungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu beachten sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.4 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.5 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

**a) Bürger der Stadt Baesweiler mit Brief vom 01.06.2012**

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II -

In der Begründung zu Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - Stadtteil Setterich (in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wird zwar vom "Stadtteil Baesweiler"

gesprochen, war aber wohl so nicht gemeint) heißt es, das es in Setterich zwei Sportanlagen gibt und das der Sportplatz an der Schmiedstraße bei objektiver Betrachtung für den Settericher Fußballverein nur eine angenehme zusätzliche Möglichkeit (für was) darstellt.

Der im Jahr 1972 an der Wolfsgasse erstellte Sportplatz war auch nur für den damaligen einzigen Settericher Fußballverein gedacht. Das es in der Zeit von 1986 bis 2004 einmal zwei Fußballvereine geben würde, war nicht abzusehen. Mit dem Erhalt des Sportplatzes Schmiedstraße sollten dem Schulsport ortsnahe Nutzungsmöglichkeiten verbleiben. Eine schulische Nutzung, so heißt es jetzt in der Begründung der Verwaltung, würde nur gelegentlich erfolgen. Schulsport werde vornehmlich in den Turn- und Sporthallen stattfinden. Natürlich könnten die Schulen auch die Sportanlage Wolfsgasse nutzen. Hierüber seien Gespräche mit der Schulleitung der Realschule geführt worden. Wurden nur Gespräche mit der Schulleitung der Realschule geführt und nicht mit der Leitung der Barbaraschule? Oder wurden diese Gespräche geführt und erfuhren nicht die Zustimmung zum Sportplatzverzicht?

Vernahm man in den Gesprächen mit der Realschulleitung nur, dass der Schulsport in den Turn- und Sporthallen stattfindet oder wurde dies ausdrücklich betont? Es ist nicht zu glauben, dass die Schulleitung der Realschule die drastische Reduzierung der Sportmöglichkeiten widerspruchslos hin oder doch nur zur Kenntnis nahm. Ein Schulweg hin zum Sportplatz an der Wolfsgasse mit dem entsprechenden Rückweg und den notwendigen Umkleidemöglichkeiten ist innerhalb einer Sportstunde zeitlich nicht möglich und das wird auch die Schulleitung so sehen.

Fakt ist, dass ein Gespräch mit den Hauptbetroffenen, den Schülern und den Schülereltern, nicht stattgefunden hat. In den Stadtinfos wird vom Bürgermeister immer wieder hervorgehoben, dass die sehr konstruktive und offene Beziehung zwischen den Bürgern und der Stadt gerne von ihm genutzt wird, wesentliche Themen anzusprechen und Alternativen zu diskutieren.

Zu vielen Themen werden in unserer Stadt mittlerweile Bürgerinformationen durchgeführt. Eine solche Bürgerinformation sollte zu dem gewollten "Aus" für den Sportplatz Schmiedstraße auch stattfinden.

Bei der Frage um die Nutzung des Sportplatzes sollte dabei auch nicht vergessen bzw. übersehen werden, welchen Zuspruch dieser in den Nachmittagsstunden von den vereinsungebundenen Freizeitsportlern erfährt.

Heute morgen lese ich in der Zeitung, wie stolz die Stadt zu Recht ist, sich in der "Woche der Umwelt" im Schlosspark Bellevue in Berlin präsentieren zu können. Vor zwei Jahren siegte die Stadt

Baesweiler im deutschlandinternen Wettbewerb "Kommunaler Klimaschutz" und wurde mit einem Preisgeld ausgezeichnet.

Grüne Lungen werden am Stadtrand geschaffen. Da müsste es doch möglich sein, vorhandene innerstädtische Grünbereiche für unsere Nachwelt zu erhalten. Mit der jetzt geplanten Bebauung sind diese Bereiche unwiederbringlich verloren.

#### Stellungnahme:

"Schulsport/Sport": Vor/während des Planverfahrens wurden einvernehmliche Gespräche mit den betroffenen Schulen sowie dem Fußballverein geführt. Der Schulsport findet vornehmlich in Turn- und Sporthallen statt und nicht auf Sportplätzen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Sprintsrecken und Sprunganlage auf dem Schulhof der Realschule möglich. Mit den Akteuren wurde hinsichtlich des Vorhabens Einvernehmen erzielt.

Zu dem Punkt "Bürgerbeteiligung/Bürgerinformation" ist Folgendes festzuhalten:

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB (Innens-tadtentwicklung) durchgeführt. Dabei kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie § 4 (1) BauGB abgesehen werden.

Dennoch hat die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) / 4 (1) BauGB durchgeführt. Damit sollte den Bürgern ausreichend Zeit gegeben werden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanverfahren abzugeben. Die jeweiligen Verfahrensschritte, wie das Aufstellen eines Bauleitplans oder die folgenden Beteiligungen wurden in zwei öffentlichen Sitzungen beschlossen und anschließend im Amtsblatt, im Internet sowie in den "Bekanntmachungskästen", die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind, bekanntgemacht. Mit den beteiligten Vereinen und Vertretern der Schulen wurde das Vorhaben vor Aufstellungsbeschluss eingehend erörtert.

Ziel war es, den Bürgern und auch den Behörden ausreichend Möglichkeit zu geben, Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanverfahren abzugeben. Während des gesamten Verfahrens (Aufstellungsbeschluss war der 20.12.2011) wurde von den Bürgern lediglich eine Stellungnahme gegen den Bebauungsplan abgegeben.

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung besteht ein hohes Interesse an innerstädtischen, zentrumsnahen Baugrundstücken sodass der Bebauungsplan von vielen Bürgern sowie von Anwohnern eine positive Zustimmung erfährt, was durch Anfragen bestätigt wird.

Hinsichtlich des ökologischen Ausgleichs ist festzuhalten, dass nach § 13a BauGB dieser nicht erforderlich ist. Dennoch hat die Stadt Baesweiler ein Fachgutachten in Auftrag gegeben. Ziel der

Planung ist es den Baumbestand entlang des Adenauerrings weitgehend in eine öffentliche Grünfläche zu integrieren und zu erhalten. Als zusätzlicher ökologischer Ausgleich ist darüber hinaus das Anpflanzen von Bäumen auf den öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Art und Umfang des Öko-Ausgleichs wurde mit dem Fachamt der StädteRegion abgestimmt.

Eine Nachverdichtung im Innenbereich ist aus ökologischer sowie städtebaulicher Sicht sinnvoller, als eine Ausdehnung in den Außenbereich, da dadurch ökologisch wertvollere Flächen verloren gehen würden und es gegebenenfalls zu einer Zersiedlung der Landschaft führen würde.

Mit den Fachbehörden wie z. B. der unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen oder der Bezirksregierung wurde dieses Vorhaben abgestimmt.

Zu dem Punkt "Freizeitsportlern" ist zu erwähnen, dass im gesamten Stadtgebiet ausreichend Sportstätten zur Verfügung stehen, um auch den Freizeitsportlern die Möglichkeit zu bieten, sich sportlich zu betätigen. Für Setterich ist der Freizeitbereich Wolfsgasse zu nennen, wo vor allem die Sportstadien den Sportlern bei Vereinszugehörigkeit die Möglichkeit bieten, Umkleidemöglichkeiten zu nutzen, die der Sportplatz an der Schmiedstraße/Adenauerring nicht bietet.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

#### **b) SPD Ortsverein Baesweiler mit Schreiben vom 03.06.2012**

Der SPD Ortsverein Stadt Baesweiler ist sich darüber bewusst, dass er möglicherweise nicht als "unmittelbar Betroffener" in diesem Verfahren angesehen wird. Dennoch sehen wir uns veranlasst, diese Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - abzugeben, weil wir in den vergangenen Wochen mehrfach von betroffenen Bürgerinnen und Bürgern insbesondere des Stadtteils Setterich in dieser Sache angesprochen wurden und erfahren haben, dass etliche sich von dieser Entwicklung zur Umwandlung des Sportplatzes am Adenauerring in ein Wohngebiet überfahren fühlen und / oder die Meinung äußern, keine ausreichenden Informationen bekommen zu haben bzw. der Ansicht sind, dass in dieser Sache "über ihre Köpfe hinweg" entschieden wird.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes bezieht daher der SPD-Ortsverein Stadt Baesweiler wie folgt Stellung:

Die geplante Umwandlung des Sportplatzes Schmiedstraße/ Adenauerring in Wohnbauflächen lehnt der Ortsverein ab. Das Ziel, dieses "Filetstück" stadteigener Flächen zu verkaufen, um Wohnhäuser entstehen zu lassen, halten wir für falsch. Von den vielen Argumenten gegen den Entwurf des Bebauungsplanes seien hier nur die fünf wichtigsten genannt:

#### 1. Falsches Signal für die Stadt- und Schulentwicklung

Angesichts der allgemein rückläufigen Anmeldungen an Hauptschulen und dem generellen, dem demographischen Wandel geschuldeten, Trend zu sinkenden Schülerzahlen ist ein zukunftsweisendes Konzept für die Entwicklung der Schullandschaft in Baesweiler nötig. Der Schulfrieden in NRW gibt die Möglichkeit, mit der Sekundarschule eine Schulform einzurichten, die zum einen für Kinder mit Haupt- und Realschulempfehlung eine attraktive Alternative zu den klassischen Schulen bietet, zum anderen aber (im Gegensatz zur Gesamtschule) der gymnasialen Oberstufe keine Konkurrenz macht.

Auch die in unmittelbar an das Gelände des Sportplatzes grenzenden Realschule Setterich sinken die Anmeldezahlen - die Vierzügigkeit der Klassenverbände scheint bereits gefährdet. Hier könnte eine Sekundarschule (eventuell sogar mit einem Förderschwerpunkt Sport) eingerichtet werden, was einer zukünftigen Nutzung des Sportplatzes ganz neue Möglichkeiten eröffnet. Eine Bebauung des Sportplatzes macht solche Entwicklungsmöglichkeiten zunichte.

Selbst beim gegenwärtigen Stand der Dinge muss aber gesehen werden, dass Schulsport unter freiem Himmel für die Schülerinnen und Schüler der Grundschule St. Barbara und der Realschule mit der Bebauung der Vergangenheit angehören wird. Das von der Stadtverwaltung vorgeschlagene Ausweichen auf den Sportplatz an der Wolfsgasse ist völlig unrealistisch - die Strecke hin und zurück würde eine komplette Schulstunde beanspruchen, ganz abgesehen von der Notwendigkeit, die stark befahrene Hauptstraße zu überqueren.

#### 2. Finanzielle Alternativen

Der Verkauf des Sportplatzes wurde dem Rat in den Haushaltsberatungen von der Verwaltung als "alternativlos" präsentiert. Während vom SPD-Ortsverein bereits diese Wortwahl bei der Darstellung unangemessen erscheint, ist dies auch in der Sache zu kritisieren. An keiner Stelle der Beratungen wurden irgendwelche angedachten, letztendlich aber verworfenen anderweitigen Einsparmöglichkeiten benannt. Es war zu keinem Zeitpunkt erkennbar, dass der

Verkauf des Sporplatzes tatsächlich das einzig erfolgversprechende Ergebnis eines Abwägungs- und Beratungsprozesses war. Es hat vielmehr den Anschein, dass mit dem Verkauf des Sportplatzes an einen Investor der Weg des geringsten Widerstandes gegangen werden soll (siehe dazu auch Punkt V.). Der Ortsverein verschließt nicht die Augen vor der Notwendigkeit, den Haushalt zu konsolidieren - mit dem Verkauf von Grundstücken ist es aber nicht getan. Insbesondere stellt sich die Frage, was in den Folgejahren getan werden kann und muss. Eine lang- oder auch nur mittelfristige Planung ist hier nicht erkennbar.

### 3. Lebensqualität

Der Sportplatz wird nicht nur von Vereinen und Schulen, sondern auch gerade von Freizeitsportlern genutzt. Mit Beginn der Sommermonate ist wieder verstärkt zu beobachten, welchen Zuspruch der Sportplatz aus der Bevölkerung erfährt. Die Möglichkeit, mitten in einem Wohngebiet (das durch die Neubaugebiete am Adenauerring noch in den letzten Jahren "verjüngt" wurde) eine solche Sportfläche nutzen zu können, hat einen ganz eigenen Wert, der sich nicht in Euros messen lässt. Der Sportplatz entschlackt die Wohnbebauung und bietet Kindern und Jugendlichen einen Ort, sich auch abseits von Sportvereinen körperlich zu betätigen. Ein Verlust des Platzes kann auch in diesem Bereich vom Sportplatz Wolfsgasse nicht annähernd adäquat geschwiege denn zur Gänze kompensiert werden.

### 4. Grüne Lunge

Ein weiterer Punkt ist der Verlust an Grünfläche. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass Baum- und Rasenflächen größtenteils einer Wohnbebauung weichen müssen. Damit verliert Setterich einen gewaltigen Anteil alten Baumbestandes. Bisher ist nicht ersichtlich, dass seitens der Stadt hierfür Ersatzpflanzungen oder sonstige Kompensationen vorgesehen sind. Genaue Planungen zur Bebauung fehlen ebenso. Es steht dafür zu befürchten, dass (wie bereits am Neuen Markt Setterich geschehen) dort in Zukunft zubetonierte Flächen ohne jeden Baumbestand entstehen werden. Das ist bedauerlich für eine Stadt, die (zu Recht) stolz darauf sein kann, sich in der "Woche der Umwelt" dem Bundespräsidenten vorstellen zu können. Ganz abgesehen davon, dass auch dieser Verlust eine Einbuße an Lebensqualität für die Einwohner Setterichs darstellt, ist es auch unter umweltpolitischen Gesichtspunkten mehr als bitter, eine derartige grüne Lunge fiskalischen Interessen zu opfern.



## 5. Fehlende Bürgerbeteiligung

Schlussendlich hat der SPD-Ortsverein den Eindruck, dass die gesamte Planung "am Bürger vorbei" geschieht. Zwar wurde im Rat dargestellt, die Einwohner hätten Verständnis für die Bebauung des Sportplatzes - woher aber diese Erkenntnis stammt, das wurde nie erläutert. Eine tatsächliche Bürgerbeteiligung hat ja auch nie wirklich stattgefunden. Es gab im Vorfeld weder Rundschreiben noch Einladungen zu Gesprächsterminen, so dass es keine Aussprache über das Thema geben konnte. Es hat den Anschein, dass man sich des propagierten Verständnisses der Bevölkerung alles andere als sicher ist, so dass dieses unangenehme Thema lieber stillschweigend behandelt wurde und wird. Doch gerade die unangenehmen Themen verdienen eine öffentliche Diskussion und Beteiligung der betroffenen Anwohner. Warum hat hier im Vorfeld nie irgendeine Bürgerinformation stattgefunden?

Angesichts dieser Bedenken spricht sich der SPD-Ortsverein klar gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - aus.

### Stellungnahme:

Die unter Punkt 1 "Falsches Signal für die Stadt- und Schulentwicklung" aufgeführten Schulentwicklung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Der Wegfall des Sportplatzes hat nicht zur Folge, dass "Schulsport im Freien" zukünftig der Vergangenheit angehören würde. Hier bestehen Möglichkeiten den Sportplatz Wolfsgasse oder den Schulhof zu nutzen. Fakt ist, dass der Schulsport hauptsächlich in Turn- und Sporthallen stattfindet und nicht auf Sportplätzen. Diesbezüglich wurden intensive Gespräche mit der Schulleitung geführt.

Der aufgeführte Punkt 2 "finanzielle Alternativen" ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Verkauf der Grundstücke war nicht ausschlaggebend für die Planung, sondern eine innerstädtische Verdichtung, ohne eine Flächeninanspruchnahme des Außenbereiches unter entsprechender Würdigung der Belange des Schul- und Vereinssports.

Unter Punkt 3 "Lebensqualität" wird die besondere Lage innerhalb der Wohnbebauung betont sowie die Nutzung durch Freizeitsportler und Kinder/Jugendlichen. Auf der anderen Seite gibt es jedoch genug Fälle, wo Belange des Freizeitsports und die der Wohnqualität der Anwohner kollidieren.

Weiterhin stehen im gesamten Stadtgebiet ausreichend Sportstätten zur Verfügung, um auch den Freizeitsportlern die Möglichkeit zu bieten, sich sportlich zu betätigen. Dabei ist vor allem die

Sportanlage Wolfsgasse zu nennen, wo der Sportler bei Vereinszugehörigkeit die Möglichkeit hat, Umkleidemöglichkeiten zu nutzen, die der Sportplatz an der Schmiedstraße/Adenauerring nicht bietet.

Zu Punkt 4 "Grüne Lunge" Verlust an Grünflächen muss zum besseren Verständnis klargestellt werden, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Sportplatz handelt und nicht um ein Biotop.

Im Verfahren wurde ein landschaftspflegerisches Gutachten von einem Fachbüro erstellt und mit den Fachbehörden insbesondere der unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen abgestimmt. Dieses Gutachten, wie auch die Bauleitplanung haben zum Ziel gehabt, möglichst viel des Baumbestandes zu erhalten und darüber hinaus einen entsprechenden Ausgleich herzustellen. Unter Punkt 5 wird die "fehlende Bürgerbeteiligung" aufgeführt. Hierzu ist zu sagen, dass das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB (Innenstadtentwicklung) durchgeführt wird. Dabei kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie § 4 (1) BauGB abgesehen werden.

Dennoch hat die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) / 4 (1) BauGB durchgeführt. Damit sollte den Bürgern ausreichend Zeit gegeben werden Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanverfahren abzugeben. Die jeweiligen Verfahrensschritte, wie das Aufstellen eines Bauleitplans oder die folgenden Beteiligungen wurden in zwei öffentlichen Sitzungen beschlossen und anschließend im Amtsblatt, im Internet sowie in den "Bekanntmachungskästen", die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind, bekanntgemacht. Mit den beteiligten Vereinen und Vertretern der Schulen wurde das Vorhaben vor Aufstellungsbeschluss eingehend erörtert.

Ziel war es, den Bürgern und auch den Behörden ausreichend Möglichkeit zu geben, Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanverfahren abzugeben. Während des gesamten Verfahrens (Aufstellungsbeschluss war der 20.12.2011) wurde von den Bürgern lediglich eine Stellungnahme gegen den Bebauungsplan abgegeben.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- 1.6 im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

**BUND mit Mail vom 20.05.2012**

Aus unserer Sicht wurde unsere Stellungnahme vom 24.01.2012 in einem nicht unerheblichen Teil der Punkte nicht ausreichend qualifiziert abgewägt, da nur dargestellt wird, was ohnehin geplant war z. B. wird die Straße als Tempo 30-Zone geplant und nicht wie von uns vorgeschlagen als Spielstraße?

Wir würden es begrüßen, wenn der Bebauungsplan naturschutzrechtlich bilanziert und ausgeglichen würde.

Wir bitten im städtebaulichen Entwurf nur jene Bäume darzustellen, die auch per Pflanzgebot bzw. Erhaltungsgebot garantiert gepflanzt oder erhalten werden.

Als Bäume sollten ausschließlich einheimische, standortgerechte und großkronige Arten gepflanzt und mit einem Stammsonnenschutz geschützt werden. Als Sträucher sollten grundsätzlich nur einheimische, standortgerechte Arten gepflanzt werden. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen zu gestalten. Dachniederschlagswasser per Muldenentwässerung zu versickern.

Der gesamte Verkehrsbereich sollte als Spielstraße gestaltet werden.

An den Gebäuden sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse auch für das Naturerlebnis der Bewohner integriert werden.

Aus diesem Grund sind die öffentlichen Grünflächen auch mit blütenreichen einheimischen Stauden und Gehölz zu gestalten und mit ausreichenden Sitzmöglichkeiten (aus FSC-Holz) auszustatten.

Wir bitten zu prüfen, ob nicht flächensparendere Bebauung wie Reihenhäuser sinnvoll sind.

Sämtliche Gebäude sind so auszurichten, dass sie für die solare Nutzung (ggf. erst nachträglich) nutzbar sind.

Anpflanzungen zur bestehenden Bebauung im Westen sind als öffentliche Grünflächen herzustellen, um deren angestrebte Ausprägung auch garantieren zu können, was bei Festsetzungen auf privaten Gartenflächen regelmäßig nicht der Fall ist, wie zahlreiche Beispiele auch in Baesweiler zeigen.

Dennoch sollte für jedes Grundstück die Pflanzung eines Baumes und einheimischer (Schnitt)Hecken vorgesehen werden, die nur durch transparente für Kleintiere durchlässige Zäune in grünlicher Farbgebung ergänzt werden dürfen.

Der Spielbereich ist naturnah zu gestalten (u.a. mit Morphologie, Totholz usw.)

Stellungnahme:

Die verkehrsrechtliche Ausweisung der Verkehrsfläche wird im Verkehrs- und Umweltausschuss behandelt und ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Die Ausbauplanung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und wird dann in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt.

Die Ausgleichsbilanzierung wurde wie schon während der Offenlage nach § 4 (1) BauGB mit der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion abgestimmt.

Das Gutachten sieht einen Ausgleich für den geringen Eingriff in die Natur in Form von einer Ausgleichspflanzung sowie das Errichten von Nistkästen vor.

Des Weiteren werden die möglichen Gehölzarten für eine Anpflanzung in den textlichen Festsetzungen aufgelistet.

Die durch das Gutachten ermittelte Ausgleichspflanzungen finden auf den öffentlichen Grünflächen statt.

Das hydrogeologische Gutachten kommt zu dem Schluß, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem örtlichen Mischwasserkanal zugeleitet.

Eine Festsetzung der Hauptfirstrichtung ist aus städtebaulicher Sicht nicht gewollt. Den Grundstückseigentümern sollte ein gewisser "gestalterischer Spielraum" eingeräumt werden. Jeder Bauherr, der die Nutzung von Solarenergie in Betracht zieht, hat damit die Möglichkeit dies bei der Ausrichtung des Gebäudes auf seinem individuellen Grundstück zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Vorschlag zum Beschluss der Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - als Satzung gemäß § 10 BauGB

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 2 Gegenstimmen vor, zu beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - wird mit der beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

11. **Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 18. Änderung, Stadtteil Baesweiler**
1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 18 mit Gebietsabgrenzung**
  2. **Vorstellung der Änderungsplanung**
  3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 

I. und Technischer Beigeordneter Strauch gab eine kurze Erklärung zu der Lage des Plangebietes innerhalb des B-Planes 3 - Gewerbegebiet -.

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 18 mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 18. Änderung umfasst das Flurstück 787, Gemarkung Baesweiler, Flur 7. Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 2.630 qm (0,26 ha).

Der Flächennutzungsplan (55. Änderung, 10.12.2008) sieht für diesen Änderungsbereich Flächen für Wohnnutzung vor, der Bebauungsplan Nr. 3 jedoch Flächen für die Land- und Forstwirtschaft.

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Wille dokumentiert, dieses Gebiet zukünftig durch einen Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" festzusetzen. Dem steht jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 entgegen.

Die Bezirksregierung hat als Auflage gefordert, eine Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte der Bebauungsplan Nr. 3 entsprechend angepasst werden.

Der Geltungsbereich ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Wohnraum. Bisher wird das Gebiet als Intensivackerfläche genutzt.

Gehölzstreifen sind am Nordwestrand und Nordostrand des Plangebiets entsprechend der Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 55 vorgesehen.

In ökologischer Hinsicht werden durch die Überplanung nur Ackerfluren in Anspruch genommen. Im Umfeld der Planungsmaßnahme sind Intensivackerflächen in großem Umfang vorhanden.

**Beschluss:**

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

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

Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 18. Änderung

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

2. **Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 18. Änderung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

12. **Vorstellung der Planung Straßenendausbau BP 81 "Bahnhofstraße", Stadtteil Oidtweiler**

Nachdem zwischenzeitlich die Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 81 "Bahnhofstraße" weitgehend bebaut worden sind, ist es erforderlich, den Endausbau durchzuführen.

Hierzu wurde das Ingenieurbüro Achten & Jansen, Aachen, beauftragt, die Planung durchzuführen.

Die vorgelegte Planung des Ingenieurbüros wurde in der Sitzung vorgestellt.

Herr Strauch stellte die Planung vor und beantwortete die Frage von Herrn Lindlau, ob der Plan den Bürgern bekannt wäre und ob bei Änderungen oder Ergänzungen diese auch wieder vorgestellt würden, dass eine Bürgerbeteiligung und -versammlung geplant sei und im Falle grundsätzlicher Veränderungen der Plan erneut im Bauausschuss vorgelegt würde.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerinformation und der anschließenden Umsetzung der Baumaßnahme.

**13. Widmung der Straßen An der Maar, Am Stippenweg, Fichtenweg, Im Forst, Lärchenweg, Pater Dr. Pohlen Straße und Vietenfuhr**

Die Straßen An der Maar, Am Stippenweg, Fichtenweg, Im Forst, Lärchenweg, Pater Dr. Pohlen Straße und Vietenfuhr sind noch nicht öffentlich gewidmet. Sie befinden sich im Eigentum der Stadt. Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW vor.

Die Verwaltung schlägt vor, die in den beiliegenden Lageplänen gekennzeichneten Flächen nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als „Stadtstraßen“ zu widmen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl einstimmig dem Stadtrat zu beschließen, die in den Lageplänen zur Verwaltungsvorlage dargestellten Flächen für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als „Stadtstraßen“ zu widmen.

**14. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung; hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82, 4. Änderung - Am Bergpark - gem. § 31 BauGB****Errichtung von altengerechten, barrierefreien Wohngebäuden im Rahmen einer Altenwohnanlage im Bereich Baesweiler, Carl-Alexander-Park****Stellungnahme:**

Ein Bauträger errichtet zur Zeit eine große Anzahl an barrierefreien, altengerechten, erdgeschossigen Bungalows in unmittelbarer Nähe des Carl-Alexander-Parkes auf der Grundlage des hierzu aufgestellten geltenden Bebauungsplanes Nr. 82, 4. Änderung der Stadt Baesweiler.

In einzelnen Fällen - abhängig von Haustyp und Anordnung - ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich.

Darüber wurde bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschuss informiert. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Niederschrift, wonach über die Erteilung einer entsprechenden Befreiung bereits im Vorgriff auf diese Vorlage entschieden wurde, wird verwiesen.

Der Bebauungsplan beschränkt in seinen Festsetzungen die maximale Hausbreite von Hausgruppen auf 22 m Breite. Außerhalb dieser festgesetzten Breite lässt er die Errichtung zugehöriger Kleingaragen in den seitlichen Abstandflächen der Wohngebäude zu.

Der Bauträger bietet im Verkauf zwei unterschiedliche Haustypen an, die sich in ihren Gesamtaußenmaßen und ihrer städtebaulichen Wirkung zum Straßenraum jedoch nicht unterscheiden.

So gibt es einen Haustypen (senior plus), der - von der Straße aus gesehen - hinter der zulässigen Kleingarage einen kleinen ca. 9 qm großen Aufenthaltsraum zur Vergrößerung der Wohnfläche in Garagenbreite anbietet.

Die Gesamtlänge des - um diesen Aufenthaltsbereich rückwärtig erweiterten - Garagenbaukörpers überschreitet in seinen Außenmaßen die für Garagen an Nachbargrenzen zulässige Gesamtlänge von 9 m nicht. Auch die Ausbildung des Daches und der Straßenansicht entsprechen der Ausbildung der reinen Garagenbaukörper.

Dennoch handelt es sich aufgrund der Hauptnutzung der rückwärtigen Erweiterung bei diesem Typen baurechtlich um eine Hausgruppe mit einer Gesamthausbreite von 24 - 25 m. Der so wohnmäßig genutzte Erweiterungsbereich löst zudem Abstandflächen im Sinne der Bauordnung aus und kann aus diesem Grund schon bauordnungsrechtlich nur an Stellen zugelassen werden, an denen auf dem Nachbargrundstück eine entsprechende Baulastsicherung erfolgen kann, ein 3 m Grenzabstand noch besteht oder aufgrund einer Ecklage eine Straße verläuft.

Im Plangebiet werden insgesamt an mehreren Stellen solche Hausgruppen beantragt, die je nach dort geplanter Nutzung die zulässige Gesamtbreite um bis zu 3 m überschreiten würden.

Aufgrund der identischen städtebaulichen Wirkung mit zulässigen vergleichbaren Baukörpern bei reiner Garagennutzung und der ohnehin durch weitere bauordnungsrechtliche Kriterien eingeschränkten Zulassungsmöglichkeit, wird vorgeschlagen, die erforderlichen Befreiungen der zulässigen Gesamtbreite von 22 m um maximal 3 m (auf < 25 m) bei den bereits beantragten und noch geplanten Hausgruppen unter folgenden Voraussetzungen zu erteilen:

- 1.) Außenmaße, Dachausbildung und Fassade unterscheiden sich nicht von denen zulässiger Hausgruppen mit reiner Garagennutzung. Die städtebauliche Wirkung zum Straßenraum ist identisch und lässt keinen Unterschied zur zulässigen Ausbildung erkennen.
- 2.) Eine Erweiterung zu Wohnzwecken darf je Hausgruppe nur einmal, d.h. einseitig erfolgen, so dass die Gesamtüberschreitung maximal 3 m beträgt.
- 3.) Die Befreiung erfolgt nur, wenn bauordnungsrechtliche Bedenken nicht bestehen, ausreichende Grenzabstände vorhanden sind oder ggf. erforderliche Baulastsicherungen erfolgen und erforderliche konstruktive Trennungen ausgebildet werden.
- 4.) Die Befreiung erfolgt nur, wenn aus dieser zusätzlichen Hauptnutzung nicht auch noch eine Überschreitung der Grundflächenzahl resultiert.

In diesem Fall würde die Befreiung nicht erteilt, wenn der Bauträger nicht durch einen anderen Grundstückszuschnitt oder durch Umplanung den Nachweis der Einhaltung der Grundflächenzahl erbringen kann.



Unter diesen Voraussetzungen bestehen aus städtebaulicher Sicht und unter Wahrung nachbarlicher Belange keine Bedenken gegen die Erteilung einer entsprechenden Befreiung zur Baugrenzenüberschreitung.

Zwei vergleichende Ansichts- und Grundrisszeichnungen der zulässigen und zu befreienden Variante sowie ein Übersichtsplan liegen der Vorlage als Anlage 1-3 bei.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt den Ausführungen der Verwaltung zu und beschloss nach jeweiliger Prüfung im Einzelfall durch die Verwaltung unter den oben angeführten Voraussetzungen 1-4 die entsprechende Befreiung zur Überschreitung der maximal zulässigen Gesamtbreite für Hausgruppen von 22 m um höchstens 3 m zu befreien. Dieser Beschluss gilt dabei für alle vergleichbaren Fälle im gesamten Plangebiet.

**15. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden**

**Stadt Übach-Palenberg:**

- Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum am Wasserturm -

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Stadt Alsdorf:**

- Bebauungsplan Nr. 305 - Am Viehau -

hier: Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

Auf die Frage von Herrn Beckers, ob die Bedenken bzgl. des Einkaufszentrums ausgeräumt seien; antwortete Herr Strauch, dass die Bedenken der Verwaltung vorliegen würden, dass jedoch keine neuen Informationen verfügbar seien und die Bedenken weiterhin Bestand hätten.

**16. Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Lindlau erkundigte sich, ob das Tariftreuegesetz berücksichtigt würde.

Herr Strauch bejahte diese Anfrage und bedankte sich bei dem Rechnungsprüfungsamt, die das Tariftreuegesetz komplett durchgearbeitet hätten und die Vorgaben umsetzen und anwenden würden.

**17. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Es lagen keine Anfragen vor.