Der Bürgermeister

Baesweiler, 26.06.2012

Einladung

Am **Dienstag, 03. Juli 2012, 18.00 Uhr**, findet im Sitzungssaal des Rathauses in Setterich, An der Burg 3, eine öffentliche **Sitzung des Rates** der Stadt Baesweiler statt, zu der Sie hiermit eingeladen werden.

(Dr. Linkens)

TAGESORDNUNG:

A) Öffentliche Sitzung

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 24.04.2012

2. Bildung einer Einigungsstelle gemäß § 67 des Landespersonalvertretungsgesetzes NRW bei der Stadt Baesweiler

3. Benennung einer neuen Straße im Bebauungsplangebiet Nr. 82 "Am Bergpark"

4. Sicherung des Grundschul-Standortes Loverich

5. Projekt "Soziale Stadt Setterich-Nord";
   hier: Nutzungskonzept zum Haus Setterich

6. Freibadbus

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

8. 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. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB

9. 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. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB

10. Flächennutzungsplan Nr. 66 - nördlich der Albertstraße -, Stadtteil Baesweiler
   1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
   2. Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 66 als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 66

11. Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -, Stadtteil Baesweiler
   1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

   2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 97 - Albertstraße -, 2. als Satzung gemäß § 10 BauGB

12. 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. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - als Satzung gemäß § 10 BauGB

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

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

15. Mitteilungen der Verwaltung

16. Anfragen von Ratsmitgliedern

17. Fragestunde für Einwohner

Nicht öffentliche Sitzung

18. Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses;
   hier: Vergabe des Auftrages für Prallschutzwände und Hallentore

19. Mittelbare Beteiligung der enwor - energie und wasser vor Ort GmbH über die STAWAG Solar GmbH an Solarparkgesellschaften

20. Projekt "Soziale Stadt Setterich-Nord";
hier: Betriebsträgerschaft zum Haus Setterich

21. Grundstücksangelegenheit;
hier: Festsetzung des Kaufpreises für die Bauflächen im Bebauungsplangebiet Nr. 100 - Adenauerring II - Sportplatz Schmiedstraße -

22. Neubau Haus Setterich
hier: Vergabe des Auftrages für Einbauschränke

23. Gymnasium Heizzentrale
hier: Vergabe für
1. Erdsondenanlage/Nahwärmeleitungen
2. Energiezentrale/Gebäudetechnik

24. Turnhalle Oidtweiler
hier: Vergabe des Auftrages für Lüftungsarbeiten

25. Gymnasium, Trakt III/IV
hier: Vergabe des Auftrages für Elektroarbeiten

26. Vergabe des Auftrages zur Änderung der Straßenbeleuchtung im Zuge der Umgestaltung der Hauptstraße im Stadtteil Setterich

27. Mitteilungen der Verwaltung

28. Anfragen von Ratsmitgliedern

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 102 -

Baesweiler, 20.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 2 der Tagesordnung)

Bildung einer Einigungsstelle gemäß § 67 des Landespersonalvertretungsgesetzes NRW bei der Stadt Baesweiler

Gemäß § 67 Abs. 1 Landespersonalvertretungsgesetz NRW (LPVG NRW) ist für die Dauer der Wahlperiode der Personalvertretung eine Einigungsstelle zu bilden. Sie besteht aus einer unparteiischen vorsitzenden Person, ihrer Stellvertreterin oder ihrem Stellvertreter und Beisitzerinnen und Beisitzern. Da am 30.05.2012 bei der Stadt Baesweiler ein neuer Personalrat gewählt wurde, bedarf es der Bildung einer neuen Einigungsstelle. Die Wahlperiode des neu gewählten Personalrates begann am 04.06.2012.

Auf die vorsitzende Person und deren Stellvertreterin oder Stellvertreter haben sich der Rat und die Personalvertretung innerhalb von zwei Monaten nach Beginn der Wahlperiode zu einigen.

Die Beisitzerinnen und Beisitzer werden für das jeweilige Einigungsstellenverfahren benannt. Sie müssen Beschäftigte im Geltungsbereich eines Personalvertretungsgesetzes sein.

Sie werden somit nur noch anlassbezogen, d. h. für das jeweilige Einigungsstellenverfahren, bestellt. Die Aufstellung einer Liste ist nicht mehr erforderlich.

Die oder der Vorsitzende und die Stellvertreterin oder der Stellvertreter werden weiterhin für die gesamte Amtsperiode bestellt.

Die Mitglieder der Einigungsstelle sind unabhängig und üben ihre Tätigkeit als Ehrenamt in eigener Verantwortung aus.

Ergibt sich bei Maßnahmen, die von der Dienststelle beabsichtigt sind, und bei den vom Personalrat beantragten Maßnahmen, die nach § 72 Abs. 2 bis 4 LPVG NRW seiner Mitbestimmung unterliegen, zwischen der Dienststelle und der Personalvertretung keine Einigung, so entscheidet auf Antrag der Dienststelle oder der Personalvertretung die Einigungsstelle, es sei denn, dass sie nach § 66 Abs. 7 Satz 3 LPVG NRW nur eine Empfehlung an die nach § 68 LPVG NRW endgültig entscheidende Stelle (z.B. Rat oder Ausschuss) beschließen darf.

Die Einigungsstelle wird tätig in der Besetzung mit der vorsitzenden Person oder, falls sie verhindert ist, der Stellvertreterin oder dem Stellvertreter und sechs Beisitzerinnen und Beisitzern, die auf Vorschlag des Rates und der Personalvertretung je zur Hälfte benannt werden. Wie bereits erwähnt, wird die Bestellung der Beisitzer/innen jedoch erst für das jeweilige Einigungsstellenverfahren erforderlich.

Bisher war Herr Stephan Praest als Vorsitzender und Herr Wilfried Forst als stellvertretender Vorsitzender der Einigungsstelle bestellt.

Von Seiten des Personalrates der Stadt Baesweiler und seitens des Unterzeichners wird vorgeschlagen, Herrn Rechtsanwalt Stephan Praest zum Vorsitzenden und Herrn Steuerberater und vereidigten Buchprüfer Wilfried Forst zum stellvertretenden Vorsitzenden der Einigungsstelle zu bestellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, sich mit der Personalvertretung dahingehend zu einigen, dass folgende Personen zum Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden der Einigungsstelle bestellt werden.

1. Vorsitzender: _____

2. Stellvertretender Vorsitzender: _____

(Dr. Linkens)

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Amt 30 -

Baesweiler, 30.05.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012 / Punkt 3 der Tagesordnung)

Benennung einer neuen Straße im Bebauungsplangebiet Nr. 82 "Am Bergpark"

Der Bebauungsplan Nr. 82, in dem zwischenzeitlich bereits mit den Arbeiten zum Bau eines Seniorenwohnparks begonnen wurde, sieht eine neue Straße im Stadtteil Baesweiler vor.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Straße "Bergmannsweg" zu benennen.

In der Sitzung des Stadtrates am 20.06.2006 wurde durch den Unterzeichner in Aussicht gestellt, der Tradition des Bergbaus durch entsprechende Straßenbennenungen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 82 Rechnung zu tragen und so ausdrücklich auf das Wirken aller Bergleute hinzuweisen und die bergbaubezogene Tradition weiterhin zu dokumentieren.

Wenngleich es in unserer Stadt bereits zahlreiche bergbaubezogene Straßennamen gibt, die über die Geschichte des Bergbaus erzählen, ist eine entsprechende Straßenbenennung in dem betroffenen Bereich sehr wichtig.

Die Förderrechte für die Grubenfelder im Bereich der Ortschaft Baesweiler lagen zu Beginn des 20. Jahrhunderts beim Eschweiler-Bergwerks-Verein (EBV). Dieser verkaufte einen Teil der Abbaurechte im Jahre 1904 an die Röchling´schen Eisen- und Stahlwerke in Völkingen sowie an die französische Stahlgewerkschaft Aciéries de Longwy. Diese hofften, in Baesweiler preisgünstige verkokbare Kohle für ihre Hochöfen zu erhalten. Geführt werden sollte die nun geplante Grube als deutsch-französisches Gemeinschaftsunternehmen.

Als Standort für das neue Bergwerk „Gewerkschaft Carl-Alexander" wählte man den nördlichen Ortsrand von Baesweiler zwischen dem Übacher Weg und dem Herzogenrather Weg. Der Name Carl-Alexander stammt von dem Seniorchef Carl Röchling sowie dem Oberhaupt der Familie Longwy, Alexander Dreux.

Im Jahre 1908 wurde auf dem Zechengelände mit den Abteufarbeiten von zwei Schächten begonnen, die jeweils ein Doppelfördergerüst erhielten. Die Förderung konnte jedoch erst 1921 aufgenommen werden. Ende der 20er Jahre erreichte die Grube mit einer Förderung von über 500.000 Tonnen im Jahr eine Spitzenposition im Aachener Revier. Erst im Jahre 1925 wurde eine Eisenbahnverbindung zum Bahnhof Nordstern bei Merkstein angelegt.

Da für die vielen neuen Arbeitskräfte nicht genügend Wohnraum zur Verfügung stand, wurde im Jahre 1926 eine Baugenossenschaft gegründet, die in den Jahren von 1927 bis 1932 insgesamt 196 Wohnungen in Grubennähe fertigstellte. Ingesamt wurden vier Bergarbeitersiedlungen erbaut, die im Frühjahr 1928 bereits 719 eigene Wohnungen umfassten. Die erste und älteste dieser Kolonien lag unmittelbar bei der Schachtanlage.

Zu Beginn der 60er Jahre bekam die Gewerkschaft Carl-Alexander extreme Absatzschwierigkeiten, die im Oktober 1964 fast zur Stilllegung der Grube führten.

Unerwartet übernahm der Eschweiler-Bergwerks-Verein Carl-Alexander zum 01.01.1965 und konnte noch 1964 die Stilllegungsanmeldung zurücknehmen. Der EBV erhoffte sich damit, eine weitere Konkurrenzfähigkeit im Bereich der Kokskohle zu sichern.

Den verunsicherten Bergleuten in der Region wollte man das Vertrauen in das Aachener Kohlerevier zurückgeben, indem man die 3.000 Arbeitsplätze der Bergleute auf Carl-Alexander sicherte. Carl-Alexander war die letzte Grube, die der EBV in sein "Imperium" aufnehmen konnte.

Nachdem im April 1969 die Kokerei auf Carl-Alexander stillgelegt wurde, begann man im Jahre 1970 damit, eine Verbindung zwischen den Gruben Carl-Alexander und Emil-Mayrisch in Aldenhoven-Siersdorf zu errichten. Dazu wurde die 610 m-Sohle Carl-Alexanders mit der 860 m-Sohle Emil-Mayrischs über einen Schacht verbunden, den die Thyssen Schachtbau in den Jahren 1974 und 1975 abteufte. Dieser Verbund mit Emil Mayrisch bedeutete das Ende der Förderung auf „Carl-Alex".

Ziel dieses Verbundes war es, die wesentlich modernere Schachtanlage Emil-Mayrisch zur Förderung beider Grubenfelder zu nutzen.

Am 30.09.1975 stellte Carl-Alexander die Förderung ein. Die Felder wurden über die neue Verbindung von Emil-Mayrisch aus vollmechanisch abgebaut. Insbesondere betraf dies das Abbaufeld „Lovericher Horst", in dem sich ausgedehnte Kokskohlefelder befanden.

Auf dem 62.000 m² großen Bereich an der Südflanke des CarlAlexanderParks - in unmittelbarer Nähe des ehemaligen Zechengeländes - wird derzeit ein Seniorenwohnpark errichtet.

Dort werden insgesamt 92 Gebäude, darunter ein großes Seniorenheim mit 80 vollstationären Pflegeplätzen entstehen.

Darüber hinaus entstehen dort vier öffentlich geförderte Seniorenapartmenthäuser mit je acht Wohneinheiten inklusive Aufzug und Pflegebad. Zudem wird es im westlichen Teil des Baugebietes drei Häuser mit je 12 größer geschnittenen Eigentumswohnungen geben.

Die Fertigstellung des Seniorenwohnparks ist für Ende 2014 geplant.

Durch den Bergbau haben zahlreiche Menschen in Baesweiler eine neue Heimat gefunden, der sie als Bürgerinnen und Bürger in vielen Fällen bis zum heutigen Tage verbunden sind.

Mit ihrer wichtigen Tätigkeit im Bergbau haben sie in besonderem Maße dazu beigetragen, dass die wirtschaftliche Entwicklung seinerzeit so positiv gestaltet werden konnte.

Um an die Menschen zu erinnern, die in der langen Bergbaugeschichte in Baesweiler auf "Carl-Alex" ihre Gesundheit und ihr Leben für den Bergbau gegeben haben und entscheidend dazu beigetragen haben, dass in Baesweiler der Aufschwung gelungen ist, schlägt die Verwaltung vor, diese Straße "Bergmannsweg" zu benennen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die neue Straße im Bebauungsplangebiet Nr. 82 "Am Bergpark" mit dem Straßennamen "Bergmannsweg" zu benennen.

(Dr. Linkens)

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Amt 40 -

Baesweiler, 12.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 4 der Tagesordnung)

Sicherung des Grundschul-Standortes Loverich

In seiner Sitzung am 22.05.2012 hat der Schulausschuss die Sicherung des Grundschul-Standortes Loverich beraten und den Beschlussvorschlag für den Rat zum Beschluss erhoben.

In den letzten Jahrzehnten haben sich Rat und Verwaltung der Stadt Baesweiler immer wieder erfolgreich für den Erhalt der Grundschulen in den kleinen Ortsteilen eingesetzt. Ziel war und ist, eine wohnortnahe Beschulung zu sichern und so Schule als wichtigen Bestandteil der Gesellschaft vor Ort zu erhalten. Der Grundsatz "kurze Beine - kurze Wege" soll für die Stadt Baesweiler auch weiterhin Bestand haben.

Das Grundschulkonzept des Landes Nordrhein-Westfalen sieht eine wesentliche Neuerung bei der Mindestgröße von Grundschulen vor. Eine Grundschule soll nach geltender Rechtslage mindestens zweizügig sein. Zukünftig können nach dem Konzept dagegen auch einzügige Grundschulen mit mindestens 92 Schülerinnen und Schülern als eigenständige Grundschule fortgeführt werden. Grundschulen, die diese Grenze jedoch nicht mehr erreichen, können aber mit mindestens 46 Schülerinnen und Schülern als Teilstandort einer anderen Grundschule fortgeführt werden.

Vor dem Hintergrund dieses Konzeptes muss insbesondere die Katholische Grundschule Loverich in den Focus der Betrachtungen rücken. Zum Schuljahresbeginn 2012/2013 werden voraussichtlich noch 84 Kinder die Katholische Grundschule in Loverich besuchen. Zum Schuljahresbeginn 2013/2014 verringert sich diese Zahl voraussichtlich um weitere 7 Schülerinnen und Schüler auf insgesamt 77 Kinder.

Für Rat und Verwaltung hat Priorität, die Beschulung aller 4 Jahrgänge in Loverich sicher zu stellen. Mit den derzeit prognostizierten Schülerzahlen für die Schuljahre 2012/2013 und 2013/2014 wird eine Fortführung der KGS Loverich als eigenständige Grundschule nicht mehr möglich sein. Mit der Fortführung der KGS Loverich als Teilstandort einer anderen Grundschule kann die Beschulung aller Kinder in allen 4 Jahrgängen wohnortnah sichergestellt werden.

Insofern schlägt die Verwaltung dem Stadtrat vor, die KGS Loverich zukünftig als Teilstandort der Gemeinschaftsgrundschule St. Andreas in Setterich fortzuführen.

Der/die zukünftige Leiter/in der GGS St. Andreas in Setterich würde in diesem Fall zusätzlich die Leitung des Teilstandortes in Loverich übernehmen.

Um aufkommenden Befürchtungen hinsichtlich einer Schulschließung in Loverich entgegen zu wirken, wurden die Eltern der Grundschul- und Kindergartenkinder in Loverich am Mittwoch, dem 30.05.2012, in Abstimmung mit der Schulaufsicht, über das Ergebnis der Beratungen im Schulausschuss und die angedachte Lösungsmöglichkeit informiert. Die Sicherung des Grundschul-Standortes Loverich stieß hier auf positive Resonanz.

Bei der Bildung eines Teilstandortes handelt es sich um die Änderung einer Schule im Sinne des § 81 Abs. 2 Schulgesetz NRW (SchG). Hierzu ist ein dreiteiliger Beschluss der Stadt als Schulträger erforderlich, der zunächst die Auflösung der KGS Loverich beinhalten muss, im nächsten Schritt den Ausbau der GGS St. Andreas Setterich um einen weiteren Zug vorsieht und als dritten und letzten Schritt die Bildung eines Teilstandortes der GGS St. Andreas Setterich im Gebäude der aufgelösten KGS Loverich enthält. Der Bekenntnischarakter des Teilstandortes kann ohne weiteres Verfahren erhalten bleiben.

Der zu fassende Beschluss muss der oberen Schulaufsichtsbehörde (Bezirksregierung Köln) zur Genehmigung vorgelegt werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Schritt zur Bildung eines Teilstandortes unumgänglich, da es in den kommenden Jahren nicht möglich sein wird, die Mindestschülerzahl von 92 Kindern in Loverich zu erreichen.

Mit dem angestrebten Verfahren wird der Grundschul-Standort Loverich auf Dauer gesichert und das Ziel der Verwaltung, alle Kinder wohnortnah zu beschulen, erreicht. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang auf die positive Arbeit der GGS Grengracht mit dem Kath. Teilstandort Beggendorf hingewiesen.

Bei dem dann gebildeten Grundschulverband handelt es sich im Rechtssinne um eine Schule, die nach § 6 Abs. 6 Schulgesetz auch nur einen Namen führt. In der Bezeichnung der Schule kann auf den Teilstandort und die bekenntnismäßige Ausrichtung dieses Teilstandortes hingewiesen werden.

Die Verwaltung schlägt folgenden Schulnamen vor:

Gemeinschaftsgrundschule St. Andreas Setterich -
mit katholischem Teilstandort Loverich.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt aus den dargelegten Gründen:

a) Die KGS Loverich wird mit Ende des Schuljahres 2012/2013 (31.07.2013) aufgelöst.

b) Die GGS St. Andreas Setterich wird mit Beginn des Schuljahres 2013/2014 (01.08.2013) um einen weiteren Zug, von zwei auf drei Züge, ausgebaut.

c) Dieser zusätzliche Zug bildet ab dem Schuljahr 2013/2014 einen Teilstandort der GGS St. Andreas Setterich im Ortsteil Loverich im Schulgebäude der jetzigen KGS Loverich.

d) Die neu gebildete Schule führt ab dem Schuljahr 2013/2014 den Schulnamen:

Gemeinschaftsgrundschule St. Andreas Setterich -
mit katholischemTeilstandort Loverich.

(Dr. Linkens)

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Dez. II -

52499 Baesweiler, 11.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 5 der Tagesordnung)

Projekt "Soziale Stadt Setterich-Nord";

hier: Nutzungskonzept zum Haus Setterich

In der Sitzung des Ausschusses für Jugend und Soziales am 26.06.2012 wird unter Tagesordnungspunkt 2 über das Nutzungskonzept zum Haus Setterich beraten, welches gemeinsam mit dem Deutschen Roten Kreuz, Kreisverband Städteregion Aachen e.V., erarbeitet und im Stadtteilbeirat "Soziale Stadt Setterich-Nord" vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Vorbehaltlich der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Jugend und Soziales empfiehlt die Verwaltung, das Nutzungskonzept wie vorliegend zu verabschieden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Baesweiler beschließt, das vorliegende Nutzungskonzept zum Haus Setterich.

In Vertretung

(Brunner)
Beigeordneter

Entwurf: Stand 14.06.2012

Nutzungskonzept zur Bürgerbegegnungsstätte "Haus Setterich"

1. Ausgangslage im Programmgebiet[1]

Das "Haus Setterich" als Bürgerbegegnungsstätte entsteht mitten im Programmgebiet des Projektes "Soziale Stadt Setterich-Nord".

Setterich ist ein Stadtteil Baesweilers mit ca. 8.000 Einwohner/innen. Im Programmgebiet "Setterich-Nord" leben ca. 3.600 Menschen. Von diesen haben ca. 40 % einen Migrationshintergrund (vor allem türkischer und marokkanischer Herkunft). Ein hoher Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund Baesweilers lebt im Programmgebiet oder hat dort Familie oder Bekannte.

Durch den Steinkohlebergbau gab es ab 1950 einen enormen Zuzug nach Setterich, auch aus anderen Regionen Deutschlands. Mit dem Ende des Bergbaus um 1990 änderte sich die Lebenssituation vieler Menschen. Der Anteil an Haushalten, die von staatlichen Transferleistungen leben oder nur über ein geringes Einkommen verfügen, ist mittlerweile überdurchschnittlich hoch. Die Zusammenarbeit im Bergbau und die gemeinsame Freizeitgestaltung führten in der Vergangenheit viele Menschen unterschiedlicher Herkunft zusammen. Mit Ende des Bergbaus fielen nicht nur Arbeitsplätze weg, sondern es nahm auch der Kontakt untereinander ab. Die Konzentration einzelner Gruppen in Quartieren führte auch zu einer beginnenden Separation in den Wohnquartieren.

Im Rahmen des Programms "Soziale Stadt Setterich-Nord" soll neben den städtebaulichen Verbesserungen die Lebenssituation der Menschen im Programmgebiet allgemein verbessert und das Miteinander im Stadtteil gefördert werden. Dies soll vor allem auch durch die zentral im Stadtteil gelegene Begegnungsstätte "Haus Setterich" als Anlaufstelle für die verschiedensten Gruppen und Einzelpersonen im Stadtteil verwirklicht werden. Es bedarf aber auch einer Organisationsstruktur und Kommunikationskultur, welche die konkreten Bedarfe aller Bewohner/innen, insbesondere im Programmgebiet "Soziale Stadt Setterich-Nord", berücksichtigt.

Mit der zentral gelegenen Begegnungsstätte und dem dazugehörigen Fachpersonal des Stadtteilbüros, welches Initiativen aus der Bewohnerschaft unterstützt, neue Ideen initiiert und diesen "Räume bietet", wird Hilfe zur Selbsthilfe und die Selbstorganisation der Bewohner/innen im Programmgebiet gefördert. Intensivere Kontakte der Menschen untereinander sind eine wichtige Grundlage für die Verbesserung der Lebenssituation, da sich dadurch -aufbauend auf die bereits vorhandenen positiven Strukturen- zusätzlich neue Ressourcen erschließen lassen (Nachbarschaftshilfe, Informationsweitergabe, Ansprechpersonen für bestimmte Gebiete oder Themen, gemeinsame Aktivitäten und Projekte etc.). Durch das "Haus Setterich" entstehen zudem mehr räumliche Möglichkeiten für die Einwohner, Gruppen sowie die vielen Settericher Vereine und Institutionen.

Durch den Stadtteilbeirat wurde bereits ein regelmäßiges Forum installiert, in dem ein Austausch und gemeinsame Aktionen zu gegenseitigem Nutzen gefördert werden. Dieses Gremium steht grds. allen für das Programmgebiet wichtigen Institutionen offen.

[1] Vgl. hierzu auch Integriertes Handlungskonzept "Soziale Stadt Setterich Nord"

2. Projektgrundlagen

Die im "Haus Setterich" durchgeführten Aktivitäten vollziehen sich auf folgenden Grundlagen:

- Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008,
- Integriertes Handlungskonzept "Soziale Stadt Setterich-Nord",
- Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln für das Projekt "Soziale Stadt Setterich-Nord",
- Zielsystem des Integrierten Handlungskonzeptes "Soziale Stadt Setterich-Nord",
- Kooperationsvertrag zwischen Stadt und DRK Kreisverband Städteregion Aachen e.V. (kurz im Folgenden auch: „DRK") vom 18.12.2010 bzw. jeweiliger Verlängerungs- bzw. Änderungsvertrag sowie auf dieser Grundlage ergangene Zuwendungsbescheide der Stadt an das DRK,
- Betriebsträgervertrag über den Betrieb der Bürgerbegegnungsstätte "Haus Setterich".
- Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom _____,

3. Erarbeitung des Raumnutzungskonzeptes, Einbindung der Bewohner/innen

Das Raumnutzungskonzept wurde unter Berücksichtigung der Projektgrundlagen von Anfang an prozesshaft entwickelt, um die Nachhaltigkeit der Maßnahme sicherzustellen.

Zum einen sind die vorgesehenen Modellmaßnahmen im Rahmen des Gesamtprojektes "Soziale Stadt Setterich-Nord" in die Bauplanung des Hauses und in das Konzept eingeflossen.

Seit Beginn des Projektes "Soziale Stadt Setterich-Nord" wurden zudem zahlreiche Gespräche mit Vertretern der verschiedenen Gruppen, Einzelpersonen und Multiplikator/innen (formell und informell) sowie ein Planungsworkshop im Stadtteil zur künftigen Ausgestaltung des "Hauses Setterich" durchgeführt. In 2010 wurde im Rahmen einer Bewohnerversammlung und bei ca. 50 intensiveren Gesprächen des Stadtteilmanagements der Bedarf ermittelt. Hinzu kamen schriftliche Rückmeldungen auf Grundlage eines Fragebogens, die als Grundlage für die Raumnutzungsplanungen dienten.

Die geäußerten Bedarfe wurden soweit möglich bereits im Rahmen der Raum- und Nutzungsplanung berücksichtigt. Die Planung orientiert sich daher auch am konkret geäußerten Bedarf und soll durch die Mitwirkung der Bewohner/innen im Programmgebiet sowie im Stadtteil von allen Beteiligten (mit-)getragen werden. Deshalb war es bei der Erstellung des Konzeptes wichtig, dass man die vorausgehenden Planungen (insbesondere das Integrierte Handlungskonzept "Soziale Stadt Setterich-Nord") weiter konkretisiert. Außerdem wurden aktivierende Gespräche geführt, bei denen neben den Wünschen der Akteure die Bereitschaft zur Mitwirkung erkundet wurde, um eine realistische Sicht auf die Situation im Stadtteil und speziell im Programmgebiet zu bekommen und die Planungen zu aktualisieren. Alle Nutzungsinteressierten hatten und haben nach wie vor die Möglichkeit, Anregungen, Ideen und Wünsche an das Stadtteilbüro sowie die Stadt heranzutragen, um weiterhin die Nutzung eng am jeweiligen Bedarf zu orientieren.

Durch das Projekt "Tragende Säulen Haus Setterich" wurden bereits während der Bauphase ca. 400 Menschen für das Haus aktiv, indem sie Mosaike für die Säulen des Hauses gestalteten. Vorher konnten sich nur wenige der Teilnehmer unter einer "Bürgerbegegnungsstätte" etwas vorstellen. Durch das aktive Mitgestalten wurde ein Identifikationsprozess schon während des Bauprozesses begonnen. Bei der Anbringung der Mosaike auf acht tragenden Säulen soll dieser fortgeführt und im Rahmen der offiziellen Eröffnung gewürdigt werden. Die dabei entstandenen und noch weiter sich entwickelnden Kontakte werden für die Durchführung oder Entwicklung weiterer Maßnahmen genutzt.

Mit dem Bau des Hauses sowie der Eröffnung wird die Begegnungsstätte, aber auch das Projekt bekannter, sodass mit weiteren Interessierten zu rechnen ist.

4. Aktivitäten und Angebote im "Haus Setterich"

Seit Maßnahmenbeginn im Februar 2010 haben im Rahmen des Projektes "Soziale Stadt Setterich-Nord" zahlreiche Einzelmaßnahmen begonnen, die nach Fertigstellung im "Haus Setterich" fortgeführt, ausgebaut und ergänzt werden sollen.

Das "Haus Setterich" dient unter anderem dazu, Räume für das Stadtteilbüro (Stadtteilmanagement) mit seinem hauptamtlichen Personal, welches bislang in der Erbdrostenallee 2 untergebracht ist, zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren werden hier künftig vorrangig zahlreiche Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept "Soziale Stadt Setterich-Nord" durch- bzw. fortgeführt (z.B. M 3.2 (Qualifizierungsbörse), M 3.3 (Netzwerk Betriebe/Schulabgänger) und M 3.4 (Tauschbasar), M 4.1 (Erzählcafe), M 4.2 (Heimatstube im "Haus Setterich"), M 4.3 (Formel 1), M 4.4 (Kinderakademie), M 4.5 (Stadtteilladen), M 4.6 (Musikbunker), M 4.7 (Sicherheitsarena), M 4.8 (Beratungszentrum), M 4.9 (Planungsbüro), M 4.10 (Theater im "Haus Setterich"), M 4.11 (Buschfunk - Medienstation), M 5.3 (Imagekampagne), M 5.4 (Intensive Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit) und M 5.5 (Stadtteilfeste). Hierauf wurde bei Planung und Bau der Bürgerbegegnungsstätte besondere Rücksicht genommen.

Seit Projektbeginn wurden zudem die geäußerten Bedarfe zur Nutzung des Hauses von verschiedensten Gruppierungen und Instititionen (Vereine, Behörden, beratende Institutionen etc.) gesammelt und dokumentiert. Sie alle sollen nach Möglichkeit einen Platz in der Bürgerbegegnungsstätte finden, um so die Idee einer zentralen Anlaufstelle zu verwirklichen.

So ist z.B. geplant, dass der Hauptwohnungseigentümer VIVAWEST (vormals: Evonik) seine Mietersprechstunden hier anbietet, um so die Mieter, die die Sprechstunde besuchen, zugleich mit dem Angebot im "Haus Setterich" vertraut zu machen. Das Amt für Kinder, Jugend und Familienberatung der StädteRegion Aachen (für die Stadt Baesweiler zuständiges Jugendamt) soll hier ebenfalls regelmäßige Sprechstunden abhalten können. Schließlich ist an weitere Beratungs- und/oder Kursangebote verschiedener Träger (z.B. Verbraucher- und Schuldnerberatung, Volkshochschule Nordkreis Aachen) gedacht, um so möglichst viele Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Programmgebiet und darüber hinaus anlassbezogen mit dem "Haus Setterich" in Kontakt zu bringen.

Die Bürgerbegegnungsstätte soll den Einwohnerinnen und Einwohnern daneben auch für private Feiern (z.B. Geburtstags- und Familienfeiern) zugänglich gemacht werden. Auch sollen die vielen Setterichter Vereine und Gruppierungen in der Bürgerbegegnungsstätte einen Anlauf- und Veranstaltungsort finden, in dem diese z.B. ihre regelmäßigen Treffen und falls gewünscht auch Veranstaltungen und Feste (z.B. Jubiläen o.Ä.) abhalten können. Eine Nutzung darf allerdings nicht von der Zugehörigkeit zu einem Verein und/oder einer bestimmten Gruppe oder Organisation abhängig gemacht werden. Vielmehr ist dem Gedanken einer Bürgerbegegnungsstätte insbesondere dergestalt Rechnung zu tragen, dass im Rahmen der Kapazitäten grds. jeder die Räume nutzen kann. Es ist davon auszugehen, dass mit Eröffnung des Hauses weitere Nutzer und Nutzergruppen -als bisher schon bekannt- interessiert sein werden, die Räume zu nutzen.

Daneben sind aber auch offene Angebote und Treffmöglichkeiten ("Kaffeeklatsch", Spiel-, Bastel-, Näh-, Kochnachmittage etc.) geplant. Gemeinsam mit ehrenamtlichen Kräften soll ein nicht kommerziell genutzter Bistrobereich entstehen, in dem sich die Besucher ungezwungen begegnen können, wenn Sie z.B. vor oder nach einem Termin im "Haus Setterich" noch ein Getränk zu sich nehmen möchten. Dies soll auch neue

Begegnungsmöglichkeiten in der Bewohnerschaft des Programmgebietes und im Stadtteil eröffnen.

Langfristig soll das "Haus Setterich" auch ein Zentrum werden, in dem Maßnahmen zur Förderung der Lokalen Ökonomie und Bildungschancen erschlossen werden können. Mit Menschen mit geringen formalen Bildungsressourcen wird bei Interesse zunächst im Rahmen von Einzelprojekten des Programms "Soziale Stadt Setterich-Nord" (Qualifizierung, Übergang Schule Beruf, Beratung) Kontakt aufgebaut, deren Ressourcen ermittelt und die Kooperation mit Schulen, Weiterbildungseinrichtungen, städtischen Einrichtungen und Gewerbetreibenden auf- und ausgebaut. Die lokalen Potentiale sollen erschlossen und genutzt werden.

Außerdem sollen immer auch Angebote gemacht werden, die Menschen mit niedrigem Bildungsstand, mit psychischen Problemen o.Ä. erreichen und Kompetenzen erweitern helfen.

Die Einzelmaßnahmen des Stadtteilbüros DRK werden auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes "Soziale Stadt Setterich-Nord" im "Haus Setterich" verwirklicht und werden zu noch mehr Kontakten zu den Bewohner/innen, Gruppen und Einrichtungen des Stadtteils führen.

Grundsätzlich sollen alle Räume flexibel nutzbar sein. Eine ausschließliche Nutzung einzelner Räume für nur eine(n) bestimmte(n) Nutzer(gruppe) ist grds. ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind die Räume des Stadtteilmanagements DRK (Büro), da die Mitarbeiter des DRK täglich vor Ort sein werden und einen festen Arbeitsplatz benötigen. Verschiedene Räume sind zudem durch ihre Ausstattung fest für einzelne Maßnahmen vorgesehen (Werkstattraum für Maßnahme "Formel 1" oder Studio für Maßnahmen "Buschfunk" und "Musikbunker"). Im Hinblick auf die teure Ausstattung für diese Räume muss es bzgl. des Zugangs zu diesen Räumen Vorgaben geben. Auch diese Räume stehen allerdings grundsätzlich allen Nutzungsinteressierten offen.

Die Bereitstellung von Räumlichkeiten für Beratungsangebote und auch für Treffen und Veranstaltungen der Vereine und Gruppen soll dabei stets unentgeltlich -also mietfrei- erfolgen. Bei größeren Veranstaltungen (z.B. Vereins- und private Feiern) wird eine geringe Nutzungspauschale hinsichtlich entstehender Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung) erhoben. Darüber hinaus wird bei solch größeren Veranstaltungen auch eine Kaution erhoben, die als Sicherheitsleistung für evtl. Beschädigungen und Ersatzbeschaffungen dienen soll. Für "normale" Treffen in einzelnen Räumen der Begegnungsstätte wird aber keine Nutzungsentschädigung und/oder Kaution erhoben werden.

5. Zielgruppen des "Hauses Setterich"

Entsprechend den Projektzielen des Projektes "Soziale Stadt Setterich-Nord" wird bei der Planung der Aktivitäten im "Haus Setterich" und dem angrenzenden Quartiersgarten insbesondere berücksichtigt, dass sich die Maßnahmen positiv auf die Bewohner/innen des Programmgebietes auswirken.

Schwerpunkt der Aktivitäten (insb. der einzelnen Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept "Soziale Stadt Setterich-Nord") sind daher Maßnahmen mit und für die Bewohner/innen des Programmgebietes. Daneben sollen aber auch solche Maßnahmen im "Haus Setterich" verwirklicht werden, die grundsätzlich auch die Bewohner/innen des gesamten Stadtteils und ggfs. der gesamten Stadt ansprechen (z.B. Stadtteilfeste, Informationsveranstaltungen, Beratungsangebote etc.), um so das Miteinander und den Kontakt auch über die Grenzen des Programmgebietes hinaus und auch eine positive Wahrnehmung des Programmgebietes zu fördern. Durch Austausch, best practice und

gegenseitige Hilfe können außerdem Synergieeffekte erzielt werden. Im Falle eines Überhangs von Nutzungs- und/oder Teilnahmeinteressierten haben die Bewohner/innen aus dem Programmgebiet allerdings stets Vorrang vor anderen Interessenten.

Die Maßnahmen sollen grds. allen Bewohnerinnen/Bewohnern -insbesondere aus dem Programmgebiet- unabhängig von finanziellen Ressourcen zugänglich sein. Viele Bewohner/innen des Programmgebietes haben ein niedriges Einkommen oder empfangen staatliche Transferleistungen. Es ist deshalb wichtig, möglichst viele Angebote kostenlos oder kostengünstig zu gestalten. Angebote sollen daher, soweit diese nicht kostenlos sein können, wenn möglich finanziell gestaffelt werden, um die besonders Bedürftigen zu begünstigen[2]. Die Angebote sollen jedoch mit den weniger Bedürftigen gemeinsam durchgeführt werden, um so auch den Kontakt unabhängig von den finanziellen Möglichkeiten herzustellen.

Indem die Lebenssituation der Menschen im Programmgebiet verbessert wird, sind auch Verbesserungen für die Menschen mit Migrationshintergrund zu erwarten. Der Diversity-Ansatz (die Verbindung der Menschen verschiedener Kulturen) ist ein Querschnittsthema der Planungen für die Aktivitäten im "Haus Setterich". Ziel dieses Diversity-Ansatzes ist es, die durch die kulturelle Vielfalt bedingte Fülle an individuellen Kompetenzen, Präferenzen und Eigenheiten, welche gleichermaßen Ursprung eines neuen Reichtums an Know-how und Innovation darstellen, zu nutzen. Jeder einzelne bringt seinen persönlichen kulturellen Hintergrund in unsere Gesellschaft ein und prägt diese ein Stück mit.

Die Teilhabe von Menschen unterschiedlicher Herkunft, beiderlei Geschlechts, jeden Alters und aus verschiedenen Milieus wird gefördert und die jeweilige Lebenssituation und deren Ressourcen berücksichtigt. Es soll sowohl geschlechts-, generationen- und kulturspezifische als auch übergreifende Angebote geben. So wird zum einen ein geschützter Rahmen ermöglicht, zum anderen aber Momente und Strukturen der Begegnung, des Austauschs und Interessensausgleichs geschaffen. Eine besondere Bedeutung kommt der Organisation von niedrigschwelligen Angeboten zu, die von den Einwohnerinnen und Einwohnern nur geringen Aufwand zu einer Inanspruchnahme erfordern[3].

Gesamtgesellschaftlich und speziell auch in Setterich sowie im gesamten Stadtgebiet Baesweiler ist eine große Bereitschaft erkennbar, sich ehrenamtlich einzubringen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich nicht alle Menschen an Vereinsstrukturen binden wollen, sondern sich teilweise eher engagieren und für ihre Mitmenschen einsetzen, ohne sich einem Verein anzuschließen. Viele Bewohner/innen aus Fördergebieten des Programms Soziale Stadt schrecken vielmehr vor Gremienarbeit zurück. Geringere Sprachkenntnisse werden häufig zu einer Barriere der Beteiligung. Viele kennen keine

---

[2] z.B. durch Beitragsstaffelung nach Einkommenshöhe

[3] vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Niedrigschwelligkeit: Im Bereich der Sozialen Arbeit wird mit Niedrigschwelligkeit eine Vielzahl von räumlichen und sozialen Aspekten abgedeckt. Ob und wann ein Angebot als niedrigschwellig gelten kann, hängt immer auch von der Situation, vom Blickwinkel des Betroffenen und dem des Professionellen (z. B. Sozialarbeiters, Sozialpädagogen etc.) ab. Niedrigschwellige Einrichtungen sollen die Menschen erreichen, die reguläre hochschwellige Angebote aus Angst oder Scham nicht nutzen. Sie vermitteln häufig (auf Wunsch des Klienten) an konventionelle Angebote und geben anders herum aus diesen heraus auch Rückzugsmöglichkeiten.
Beispiele für die Niedrigschwelligkeit eines Sozialen Dienstes können sein:

- Eine Einrichtung sollte räumlich gut erreichbar sein, also zentral liegen und bspw. behindertengerecht.
- Die Öffnungszeiten einer Einrichtung sollte an den zeitlichen Möglichkeiten der Nutzenden ausgerichtet sein.
- Ein Angebot sollte sich an den tatsächlichen Nutzungsbedürfnissen der Zielgruppe orientieren.
- Ein Dienst sollte in einer Form angeboten werden, der es Menschen erlaubt, diesen ohne soziale Ausgrenzung und Schamgefühle wahrnehmen zu können.

Aushandlungsprozesse in demokratischen Strukturen. Diese sind allerdings häufig bereit, sich auch für eine begrenzte Zeit in einem bestimmten, abgesteckten Rahmen zu engagieren. Um auch diese Menschen zu erreichen, sind ein kultursensibles Vorgehen (nicht nur im Hinblick auf unterschiedliche Herkunft) und eine Methodik erforderlich, welche zur Beteiligung aller Gruppierungen und auch Einzelpersonen führt.

Ca. 40% der Bewohner/innen des Programmgebietes haben einen Migrationshintergrund. Dies ist für das Gebiet zum einen eine Bereicherung durch kulturelle Vielfalt, die es zu nutzen gilt. Für manche bedeutet dies jedoch einen verminderten Zugang zu Ressourcen. Die kulturellen oder religiösen Vorstellungen sollen nach Möglichkeit bei der Projektplanung und -durchführung berücksichtigt werden.

6. Ziele/Wirkungen[4] (Welche Wirkungen sollen erzielt werden?)

Möglichst viele Bewohner/innen des Stadtteils, insbesondere des Programmgebietes, sollen das "Haus Setterich" nutzen, sich dort "zu Hause" fühlen und Mitverantwortung übernehmen. Es soll ein Quartierszentrum mit sozialer, kultureller, bildungs- und freizeitbezogener Infrastruktur als Kristallisationspunkt für das städtische Leben entstehen. Insgesamt soll eine Verbesserung des Infrastrukturangebotes im Interesse des sozialen Ausgleichs und der Gestaltung des Sozialraumes "Setterich-Nord" nach den Bedarfen der verschiedenen sozialen Gruppen im Stadtteil erreicht werden.

Bestehende und im Aufbau befindliche Gruppierungen, z.B. Vereine und Bewohnergruppen aus Setterich, sollen miteinander vernetzt werden, sich austauschen und gegenseitig Hilfe leisten. Durch regelmäßigen Austausch, gemeinsame Feste und Veranstaltungen werden Beziehungen aufgebaut und verbessert, die Grundlage für die Aktivierung von Ressourcen von Gruppen und Einzelpersonen sind.

Um die Nutzung des Hauses attraktiv für viele zu machen, ist eine überwiegend kostengünstige Nutzung für gemeinwohlorientierte Gruppen wichtig[5]. Nutzungsentgelte, die über eine Erstattung von Verbrauchskosten (siehe hierzu auch Ziffer 4) hinausgehen, werden daher nicht erhoben.

Durch die Mitwirkung an gemeinwesenorientierten Aktivitäten und in gemeinsam entwickelten Strukturen wird die positive Identifikation mit dem Stadtteil gefördert und die Voraussetzung für eine verantwortliche und dauerhaft angelegte Mitgestaltung geschaffen. Ansprechpersonen für verschiedenste Belange sollen gefunden werden, die auch bei nicht vorhersehbaren Themen, Problemen usw. einbezogen werden können und als wichtige Mittler z.B. gegenüber der Stadt fungieren können. Die Verstetigung von Bewohnerinitiativen und Nachbarschaftsprojekten (z.B. „Aktive Nachbarschaften Setterich") soll vorangetrieben und mit anderen Strukturen im Stadtteil vernetzt werden. Die Förderung der sozialen und ethnischen Integration wird bei allen Planungen als Querschnittsthema berücksichtigt.

Damit das Haus möglichst effektiv im Sinne der Projektziele genutzt wird, ist von Anfang an darauf zu achten, dass die Beteiligung der o.g. Zielgruppen an den Planungen sichergestellt wird. Dies geschieht z.B. über die Einbindung relevanter Gruppen im Stadtteilbeirat und in einer regelmäßig stattfindenden Nutzerversammlung. Um auch nach Auslaufen der finanziellen Förderung des Projektes "Soziale Stadt Setterich-Nord" die Bewohner/innen des Programmgebietes und Setterichs zu unterstützen, sollen nachhaltige Verfahrenswege

[4] Siehe hierzu auch die ausführliche Darstellung der Ziele und Wirkungen im Zielsystem „Soziale Stadt Setterich- Nord".

[5] Bei der Bedarfserhebung wurde deutlich, dass z.B. Vorstandstreffen von Vereinen ansonsten weiterhin privat abgehalten werden und das Entstehen von Beziehungen und gegenseitiger Unterstützung schwierig wäre.

initiiert werden, die dies sicherstellen. Auch neu entstehenden Initiativen aus dem Programmgebiet bzw. dem Stadtteil sollen Räume zur Verfügung gestellt werden.

Nachhaltige Strukturen entstehen nicht plötzlich und haben langfristige Wirkungen. Sie ergeben sich durch ein konsequentes Mit-Bedenken bei allen Maßnahmen. Sozialraumorientierung, Empowerment[6] und die Förderung der Beziehung zwischen den Menschen und Gruppierungen aus dem Stadtteil und die Orientierung an deren Bedarfen sind wesentliche Beiträge, die durch den Betriebsträger DRK in Zusammenarbeit mit der Stadt gefördert werden sollen.

Der langfristige Betrieb des Hauses ist jedoch auch von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln abhängig. Betriebskosten müssen getragen und geeignetes Personal finanziert werden. Gemeinsam mit der Stadt und dem Stadtteilbeirat sollen entsprechende Ideen entwickelt werden, wie dies auch bei möglicherweise knapper werdenden Mitteln sichergestellt werden kann. Hier sind insbesondere auch ehrenamtliche Strukturen von hoher Bedeutung.

Perspektivisch ist anzustreben, dass das "Haus Setterich" sich zu einem wichtigen Ausgangs- und Kristallisationspunkt eines funktionierenden Gemeinwesens entwickelt, in dem das gemeinschaftliche Engagement, das Interesse und die Bereitschaft aktiv an der Verbesserung des eigenen Wohnumfeldes mitwirken zu wollen und die Bereitschaft und Fähigkeit zur Teilnahme am Vereins- und Gruppenleben im Stadtteil aktiv gefördert werden.

7. Methoden, Vorgehensweisen, Kooperationen

Der im "Haus Setterich" verfolgte sozialraumorientierte Arbeitsansatz[7] ist konzeptionell breit angelegt und agiert bereichs- und schichtübergreifend. Planerisch-administrative Maßnahmen zur infrastrukturellen Verbesserung werden mit systematischer Mobilisierung von Selbsthilfepotentialen der Bewohner/innen verbunden. Folglich lebt dieses Konzept geradezu von der Bereitschaft, mit allen Akteur/innen zu kooperieren bzw. sie zur Kooperation anzuregen.

7.1 Persönliche Ansprache der Bewohner/innen des Stadtteils

Wichtig für die Arbeit im "Haus Setterich" ist der Bezug auf das Wohngebiet. Aktivierende Arbeit, Ressourcenmobilisierung mit den Menschen im Wohnquartier, Nutzung der Sozialraumressourcen, etwa bei der Fallbearbeitung, fallunspezifische Arbeit in Kooperation mit anderen Bereichen usw. sind zentrale Handlungsformen, welche den Ansatz prägen.

Die Bewohner/innen des Stadtteils werden auf verschiedenen Ebenen erreicht:

- Persönliche Ansprache im Rahmen von aufsuchender Sozialarbeit und aktivierenden Gesprächen,
- persönliche Ansprache im Rahmen von Sprechstunden der Wohnungsbaugesellschaft bzw. der anderen Institutionen, bei „Bistrobesuchen" und

---

[6] http://de.wikipedia.org/wiki/Empowerment: Mit Empowerment bezeichnet man Strategien und Maßnahmen, die geeignet sind, den Grad an Autonomie und Selbstbestimmung im Leben von Menschen oder Gemeinschaften zu erhöhen und die es ihnen ermöglichen, ihre Interessen (wieder) eigenmächtig, selbstverantwortlich und selbstbestimmt zu vertreten und zu gestalten.

[7] Siehe dazu Vortrag „Prinzipien der Sozialraumorientierung" von Wolfgang Hinte, 2008, zitiert nach http://www.fulda.de/fileadmin/buergerservice/pdf_amt_51/sozialraumorientierung/Sozialraumorientierung_Vortrag_W_Hinte_28_5_08.pdf: „Grundsätzlich geht es im sozialräumlichen Konzept nicht darum, Menschen zu verändern, sondern darum, Arrangements bzw. Situationen zu gestalten und zwar möglichst unter aktiver Beteiligung der betroffenen Menschen."

sonstigen niedrigschwelligen Angeboten (ohne Zugangsbarrieren wie Vereinsmitgliedschaft oder ähnliches),
- Ansprache im Rahmen von themengebundenen Angeboten und Aktivitäten,
- Informationen über Angebote über die Stadtteilzeitung und social media im Internet, um auch kurzfristige Angebote zu bewerben und jüngere Zielgruppen zu erreichen,
- persönliche Ansprache über Multiplikator/innen: Ehrenamtliche und bürgerschaftlich Engagierte, Vereinsvorsitzende, Stadtteilbeirat usw., die sich gemeinwesenorientiert einbringen.

Je nach Bedarf wird das gesamte Methodenrepertoire sozialer Arbeit angewendet, z.B.: Einzelfallarbeit, Gruppenarbeit, Gemeinwesenarbeit. Dabei wird sozialraumorientiert vorgegangen und sich v.a. an den Ressourcen der Adressat/innen orientiert. Handlungsleitendes Konzept ist das Empowerment der Bewohner/innen bzw. Adressat/innen, das auch unabhängig von infrastrukturellen Gegebenheiten die Nachhaltigkeit der Maßnahmen sichert.

7.2 Einbindung von Fachdiensten und Kooperationen mit sozialen Einrichtungen

Sofern die Sozialarbeiter im Stadtteilmanagement Probleme der Bewohner/innen nicht selbst lösen können, soll bei Bedarf an entsprechende Fachdienste weiter vermittelt und/oder sich die entsprechenden Kompetenzen angeeignet werden.

Schon vor dem Bau der Bürgerbegegnungsstätte wurden Kooperationen aufgebaut, die durch die Verortung mitten im Programmgebiet noch erleichtert und verstärkt werden. Kooperationen ergeben sich sowohl auf individueller Ebene als auch in Bezug auf Gruppenbildung.

Durch das Angebot von Sprechstunden verschiedener sozialer Einrichtungen innerhalb des "Hauses Setterich", wird die Zusammenarbeit intensiviert und gefördert. Gemeinsame sozialraumorientierte Projekte sind leichter zu initiieren und den konkreten Erfordernissen vor Ort anpassbar. Auch die räumliche Nähe zum benachbarten Kindergarten Löwenburg kann zu Synergieeffekten führen.

Entscheidend für ein sozialräumlich orientiertes Vorgehen ist, dass die Wünsche und Anregungen der Bewohner/innen nach Möglichkeit aufgegriffen werden. Dafür sollen entsprechende Strukturen geschaffen werden, die dies sicherstellen.

7.3 Einbindung der Nutzer, Nutzerversammlung

Damit das Haus möglichst effektiv im Sinne der Projektziele genutzt wird, soll von Anfang an darauf geachtet werden, dass die Beteiligung der Zielgruppen an den Planungen sichergestellt wird. Dies geschieht z.B. über die Einbindung relevanter Gruppen im Stadtteilbeirat.

Das Stadtteilbüro des DRK wird die verschiedenen Nutzergruppen auch im Rahmen von Nutzerversammlungen zusammenführen, um einen Austausch und gegenseitige Unterstützung zu befördern. Hier soll über die Aktivitäten der einzelnen Gruppen gesprochen werden, um so auch gemeinsame Aktivitäten zu fördern und Synergieeffekte zu erzielen. In dieser Nutzerversammlung soll -sofern notwendig- unter Moderation des Stadtteilbüros auch zwischen den Gruppen vermittelt und sich anbahnende mögliche Konflikte gelöst werden. Dabei wird darauf geachtet, dass im Hinblick auf die Förderung aus dem Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" der Förderzweck und die Förderrichtlinien sowie die Vorgaben aus den Zuwendungsbescheiden der Bezirksregierung Köln in jedem Fall eingehalten werden. Zu diesem Zweck ist eine enge Abstimmung der Nutzungen zwischen Stadtteilbüro und Stadt erforderlich. Im Hinblick auf die Einhaltung der Förderbestimmungen kommt der Stadt in jedem Falle ein Letztentscheidungsrecht hinsichtlich der Nutzungen zu.

7.4 Einbindung des Stadtteilbeirates

In Bezug auf die Nutzung der Bürgerbegegnungsstätte "Haus Setterich" kommt auch dem Stadtteilbeirat, in dem die für das Programmgebiet wichtigen Institutionen eingebunden sind, eine wichtige Rolle in Bezug auf den Austausch zwischen den Nutzergruppen zu. Des Weiteren können hier neue Nutzungsideen und -anregungen diskutiert werden. Dabei ist allerdings darauf zu achten, dass die Nutzungsideen nicht mit den Förderrichtlinien Stadterneuerung und/oder den mit den jeweiligen Bewilligungsbescheiden der Bezirksregierung Köln aufgestellten Bedingungen kollidieren.

7.5 Rolle des Betriebsträgers DRK

Der DRK Kreisverband Städteregion Aachen e.V. ist Mitglied des DRK Landesverbandes Nordrhein e.V., einem Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege. Als juristisch selbstständiger Verein hat er seinen Sitz in Würselen und ist in das Vereinsregister des Amtsgerichtes Eschweiler eingetragen.

Der Kreisverband hat derzeit ca. 12.880 Fördermitglieder und ca. 1.100 ehrenamtliche aktive Mitglieder, darunter ca. 125 Mitglieder des Deutschen Jugendrotkreuzes.

Beim DRK Kreisverband Städteregion Aachen e.V. sind z.Zt. etwa 480 hauptamtliche Mitarbeiter/innen beschäftigt. Sie alle werden im Rahmen ihres Auftrages häufig mit den Sorgen und Nöten von Menschen in der Region konfrontiert und sind in der Lage, mit Blick auf ihre spezifischen Möglichkeiten -und sodann sehr bewusst- auf diese einzugehen und/oder entsprechende Fachdienste mit einzubeziehen. Dieses gilt auch für die Übernahme der Betriebsträgerschaft für die Bürgerbegegnungsstätte "Haus Setterich" im Rahmen des „Projektes Soziale Stadt Setterich-Nord". So werden im Rahmen der im "Haus Setterich" angebotenen bzw. realisierten Aktivitäten nicht „nur" die dort unmittelbar eingesetzten Kräfte entsprechend tätig werden. Darüber hinaus kann jederzeit auf die Strukturen und das haupt- und ehrenamtliche Personal des gesamten DRK Kreisverbandes im Bedarfsfalle zurückgegriffen werden.

Der DRK Kreisverband Städteregion Aachen e.V. übernimmt sodann diese Aufgaben als RK–Hilfsgesellschaft und Träger der Sozialarbeit auf hauptamtlicher und ehrenamtlicher Ebene. Mit seiner Organisationsform bietet der DRK Kreisverband Städteregion Aachen e.V. in enger Zusammenarbeit mit den DRK–Ortsvereinen und in der Vernetzung mit anderen Vereinigungen in Baesweiler und in der StädteRegion Aachen beste Voraussetzungen für alltägliche und damit weiter zu entwickelnde Kontakte und Aktivitäten ausgehend vom "Haus Setterich" zugunsten der Menschen im Stadtteil.

Im übrigen ist anzumerken, dass die Aktivitäten des DRK in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Roten Kreuzes und Roten Halbmondes durchgeführt werden und damit offen für alle Menschen in Setterich –Migranten und Nicht-Migranten– stattfinden.

Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Settericher Organisationen und Vereinigungen aus allen Bevölkerungskreisen und gemeinsame Aktivitätenplanung im Detail hat vor diesem Hintergrund eine besondere Bedeutung und bildet einen Schwerpunkt im Rahmen der konkreten Arbeiten. Gleiches gilt für die Stadt Baesweiler und ihre Dienststellen, mit denen jederzeit eine enge Abstimmung erfolgen wird. Des Weiteren soll mit örtlichen und überörtlichen -insbesondere beratenden- Institutionen und Organisationen zusammengearbeitet werden, um das Angebot im "Haus Setterich" möglichst vielfältig zu gestalten. Damit werden diese zu entscheidend mitgestaltenden Partnern des DRK im "Haus Setterich".

Die Basis der dort stattfindenden Arbeit wird also geprägt durch das Miteinander und nicht vorrangig durch Maßnahmen „klassischer" sozialarbeiterischer Intervention. Dabei kommt dem Moment der ehrenamtlichen Mitarbeit und der interkulturellen Kompetenz eine besondere Bedeutung zu. Auf diesen Gebieten verfügt das DRK über breite Erfahrungen, die in die konkreten Arbeiten einfließen und auch weiterhin einfließen werden. Das gilt auch für alle anfallenden Verwaltungstätigkeiten, die beim Betrieb des "Hauses Setterich" zu verrichten sind.

Die Aufgabenwahrnehmung des Trägers DRK erfolgt dabei insbesondere auf Grundlage des jeweiligen Kooperationsvertrages zwischen DRK und Stadt und dem Betriebsträgervertrag zwischen DRK und Stadt.

Das DRK koordiniert die Raumnutzung und ist Anstellungsträger des eingesetzten Personals. Es beschäftigt im Rahmen der bewilligten Mittel Honorarkräfte zur Durchführung einzelner Maßnahmen und setzt die ehrenamtlichen Kräfte ein, begleitet und unterstützt diese, wenn nötig. Außerdem führt das DRK die im Kooperationsvertrag aufgeführten einzelnen Maßnahmen im Projekt "Soziale Stadt Setterich-Nord" aus bzw. sorgt für deren Umsetzung.

Die Mitarbeiter/innen des DRK stellen -unter Beachtung des Letztentscheidungsrechtes der Stadt- sicher, dass die tatsächliche Raumnutzung den Zielen des Projektes "Soziale Stadt Setterich-Nord" und der Maßnahme "Haus Setterich" gerecht werden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Räumlichkeiten durch die Nutzer pfleglich behandelt und sauber hinterlassen werden. Eine allgemeinverbindliche Hausordnung, die allen Nutzern zur verbindlichen Beachtung auszuhändigen ist, ist durch den Betriebsträger zu erstellen und mit der seitens der Stadt bestimmten zuständigen Stelle abzustimmen.

In den ihm überlassenen Räumen sowie im Bereich der überlassenen Außenanlagen übt das DRK das von der Stadt abgeleitete Hausrecht gegenüber allen Besuchern und anderen Nutzern der Begegnungsstätte aus. Zu diesem Zweck überträgt die Stadt das ihr zustehende Hausrecht auch auf die hauptamtlichen Kräfte des Stadtteilbüros. Daneben bleiben die Mitarbeiter der Stadt berechtigt, das Hausrecht gegenüber allen Besuchern und auch gegenüber den Mitarbeitern des Betriebsträgers auszuüben.

8. Zeitlicher Rahmen

Im Sommer 2012 ist mit dem Bezug des Hauses zu rechnen. Der Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung sieht eine Projektlaufzeit bis Ende 2013 vor. Bis zum Projektende wird es viele Erfahrungen mit der Nutzung des Hauses geben. Prozessbegleitend sollte außerdem mit den Beteiligten der Stadt und des Betriebsträgers überlegt werden, wie der langfristige Betrieb des Hauses sichergestellt werden kann.

9. Qualitätssicherung, Evaluation und Dokumentation der Ergebnisse (hier ist insb. das Zielsystem des Integrierten Handlungskonzeptes "Soziale Stadt Setterich-Nord" zu beachten)

Hier sind zunächst zu definieren bzw. zu entwickeln

9.1 Zielerreichungskriterien

Beteiligen sich die relevanten Gruppen aus dem Programmgebiet?
Werden die Räume genutzt?
Funktionieren die aufgebauten Strukturen?
Worin liegt die nachhaltige Wirkung der Arbeiten?

9.2 Indikatoren zur Überprüfung und Nachweisung zur Zielerreichung

Was soll für die Qualitätssicherung bzw. Evaluation erfasst werden? Wie werden die Arbeiten und deren Ergebnisse dokumentiert?

- Statistiken, Verwendungsnachweise, Zwischenberichte, Entwicklungsberichte
- Belegungspläne des Hauses
- Dokumentation der Sitzungen des Stadtteilbeirates und der Nutzerversammlungen zum "Haus Setterich"
- Jahresberichte
- Qualitative Rückmeldung der Nutzer/innen des Hauses (jede Gruppe nach einem Jahr befragt anhand eines Leitfadeninterviews durch das Stadtteilbüro)
- Statistik über Teilnehmer/innen und Besucher/innen des Hauses (Fragebogen an Anbieter und eigene Erhebungen, stichprobenartig)

10. Perspektivenbeschreibung

Das "Haus Setterich" ist elementar eingebunden in die soziale Infrastruktur von Setterich mit Wirkung darüber hinaus. Es ist anzustreben, dass sich das "Haus Setterich" zu einem wichtigen Ausgangs- und Kristallisationspunkt für nachfolgend benannte Elemente eines funktionierenden Gemeinwesens entwickelt. Jegliche Nutzung ist daher auch mit Blick darauf zu gestalten:

- Förderung von gemeinschaftlichem Engagement: der Wille der Bürger -auch junger Bürger- zum entsprechenden Engagement ist zu fördern,
- Sozialräumlich: die Nutzung des Hauses Setterich soll das Interesse und die Bereitschaft wecken, aktiv an der Verbesserung des Wohnumfeldes mitwirken zu wollen,
- Verbandlich: die Bereitschaft und Fähigkeit zur Teilnahme am Vereins- und Gruppenleben im Stadtteil wird aktiv gefördert,
- Entwicklung ökologischer Einstellungen und Verhaltensweisen: wohnortnahe Angebote ermöglichen Nutzung mit geringem Ressourcenverbrauch,
- Entwicklungspsychologisch: die Nutzung der Ressourcen vor Ort, Vernetzung und Informationsvermittlung wird die Voraussetzung für ein persönliches „Reifen" und Zusammenwirken aller Alters- und Herkunftsgruppen im Stadtteil schaffen.

11. Abschließende Bemerkung

Das Nutzungskonzept für das "Haus Setterich" verwirklicht einen innovativen Ansatz, der erprobt werden soll, und später, wenn es sich bewährt hat, in ein dauerhaftes Angebot übergehen kann.

In diesem Sinne wurde dieses vorliegende Konzept durch die Stadt Baesweiler und das Projektteam des DRK–Stadtteilbüros in Zusammenarbeit unter Einbindung des Stadtteilbeirates und der politischen Gremien der Stadt und erarbeitet.

Baesweiler / Würselen im _____ 2012

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Dez. II -

52499 Baesweiler, 22.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 6 der Tagesordnung)

Freibadbus

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Jugend und Soziales am 22.11.2011 berichtet, kam der Freibadbus in den Sommerferien 2011 auf Grund des schlechten Wetters lediglich an 3 Tagen zum Einsatz. Insgesamt wurden nur 9 Kinder befördert.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Kosten und die Inanspruchnahme des Freibadbusses in den vergangenen Jahren:

Jahr	Fahrtage insgesamt	insgesamt beförderte Personen	durchschnittlich beförderte Personen pro Fahrtag	Kosten pro Fahrt (incl. MWSt). - € -	Defizit - € -
2004	20	349	17,5	95,23	1.555,60
2005	9	83	9,2	80,00	647,00
2006	26	376	14,5	90,00	1.967,00
2007	4,5	58	12,9	97,67	381,52
2008	13	305	23,5	107,00	1.093,00
2009	18	290	16,1	107,00	1.679,00
2010	11	104	9,5	107,00	1.073,00
2011	3	9	3	160,50	472,50

Betrachtet man die durchschnittlich beförderten Personen pro Fahrtag wird deutlich, dass die Zahl im Vergleich der Vorjahre weiter gesunken ist. Die Wetterlage der Sommerferien 2011 war sehr schlecht, worauf der Freibadbus nur an 3 Tagen die Strecke nach Merkstein fuhr.

Seitens der Verwaltung wurde angesichts der zurückgehenden Fahrgastzahlen der Vorschlag unterbreitet, den weiteren Einsatz des Freibadbusses gemeinsam mit den Jugendlichen im Jugendparlament zu diskutieren, da die Einführung des Freibadbusses aus einer Anregung aus dem Jugendparlament resultiert.

Nach Zustimmung im Ausschuss für Jugend und Soziales wurde daher der Freibadbus im Jugendparlament am 29.02.2012 thematisiert.

Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Jugend und Soziales am 06.03.2012 vorgetragen, zeigte sich im Rahmen des Jugendparlamentes, dass viele Jugendliche den Freibadbus, trotz intensiver Öffentlichkeitsarbeit z.B. im Internet und in der Zeitung, überhaupt nicht kannten. Nach entsprechender Erläuterung des Angebotes sprach sich eine Mehrheit aber für das Angebot aus, wobei eine größere Gruppe unentschieden war. Um den Bedarf für den Freibadbus auf breiterer Basis abzuklären, wurde nach Beschluss des Ausschusses für Jugend und Soziales durch die Verwaltung eine Fragebogenaktion durchgeführt, bei der über die Schulen Fragebögen an die Schüler verteilt wurden. Zusätzlich wurde der Fragebogen auch auf der städtischen Internetseite und im Stadtinfo veröffentlicht sowie in den Rathäusern, der Stadtbücherei und dem Freizeitbad ausgelegt.

Trotz intensiver Bewerbung der Aktion ging jedoch keine einzige Antwort ein.

Die Verwaltung geht daher davon aus, dass das Interesse der Jugendlichen an dem Freibadbus -wie auch die zurückgehenden Fahrgastzahlen belegen- als eher gering einzuschätzen ist.
Ein Grund könnte darin zu sehen sein, dass das Freibad in Übach-Palenberg nach umfänglicher Renovierung wieder offen steht. Dieses ist mit dem ÖPNV (Buslinie 431) oder auch mit dem Fahrrad von Baesweiler aus gut zu erreichen. In Anbetracht des offenbar nur geringen Interesses bzw. Bedarfs schlägt die Verwaltung vor, den Einsatz des Freibadbusses einzustellen.

Hierfür spricht auch, dass mit Einführung des School & Fun Tickets (vgl. Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 24.04.2012) zwischenzeitlich für alle Schülerinnen und Schüler ab dem 01.08.2012 eine Möglichkeit geschaffen wurde, den ÖPNV im gesamten AVV-Verbundgebiet und damit auch im Kreis Heinsberg und nach Übach-Palenberg zukünftig zu günstigen Konditionen zu nutzen. Das School & Fun Ticket gilt auch in den Sommerferien. Alternativ ist für die Ferienzeit auch das sogenannte "Ferienticket" erhältlich, welches ebenfalls im gesamten AVV Verbundgebiet gilt und auch in Baesweiler bei den verschiedenen Verkaufsstellen erhältlich ist.

Beschlüsse bezüglich des Freibadbusses werden zuständigkeitshalber im Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung gefasst. Die Verwaltung schlägt vor, dass der Rat diese Entscheidung gemäß § 14 Abs. 5 der Hauptsatzung an sich zieht, da vor den Sommerferien keine Sitzung des Ausschusses mehr stattfinden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Baesweiler beschließt, die Entscheidung zum Freibadbus gemäß § 14 Abs. 5 der Hauptsatzung der Stadt Baesweiler an sich zu ziehen.

Der Rat der Stadt Baesweiler beschließt, ab dem Jahr 2012 mangels erkennbaren Interesses der Kinder und Jugendlichen den Freibadbus nicht mehr fahren zu lassen.

In Vertretung

(Brunner)
Beigeordneter

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Baesweiler, 20.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 7 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 10 - Adenauerring - Änderung Nr. 4

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

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

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 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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 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 werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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 ver-

weise 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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 Boden-

schatz 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 bi 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 Sümpfungsmaßnahmen 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 Sümpfungsmaßnahmen 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 Steinkohlebergbaus wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
Ebenfalls wird ein Hinweis auf die durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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

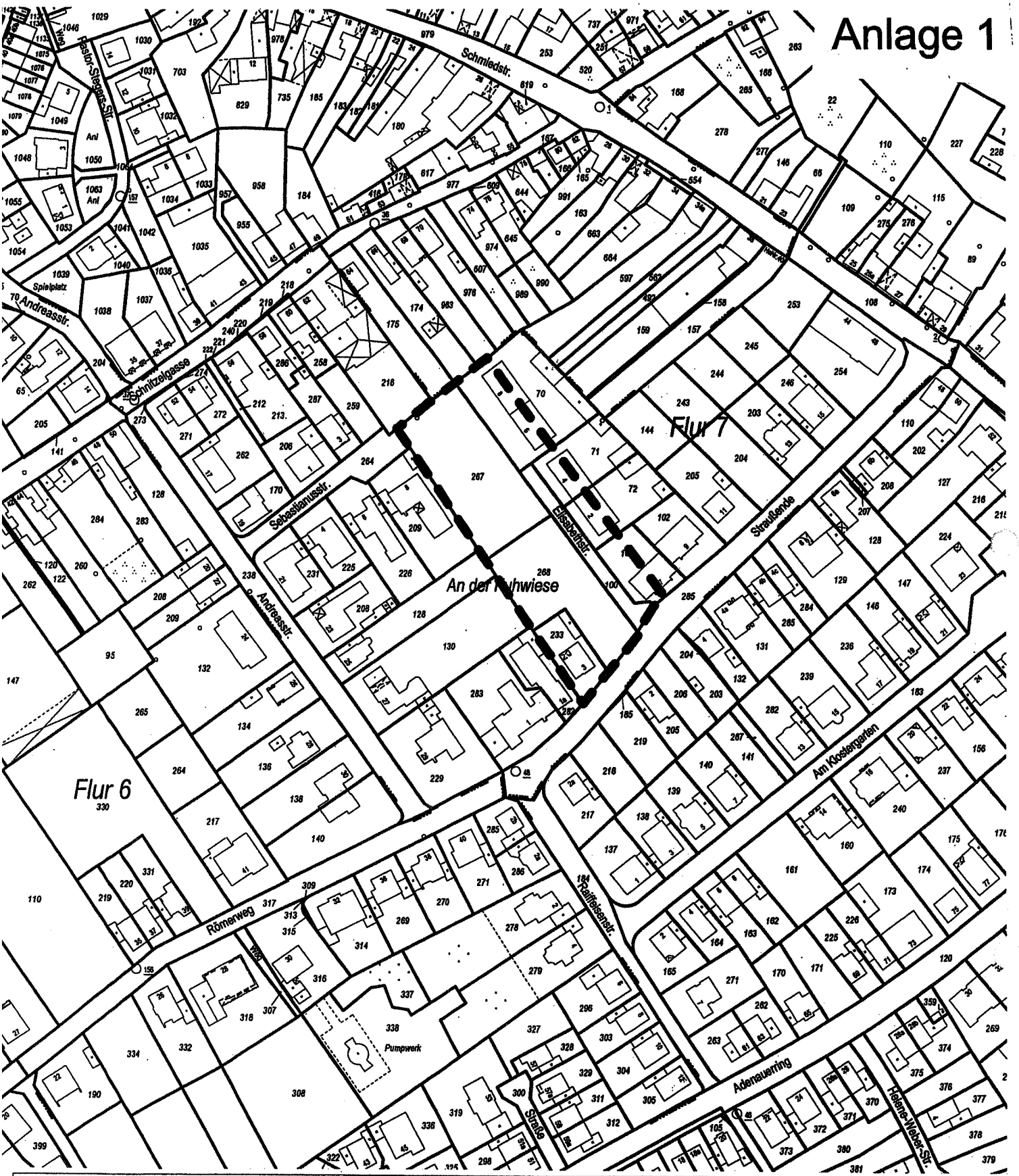
Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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

In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 10 - Adenauerring -, 4. Änderung
Stadtteil Setterich

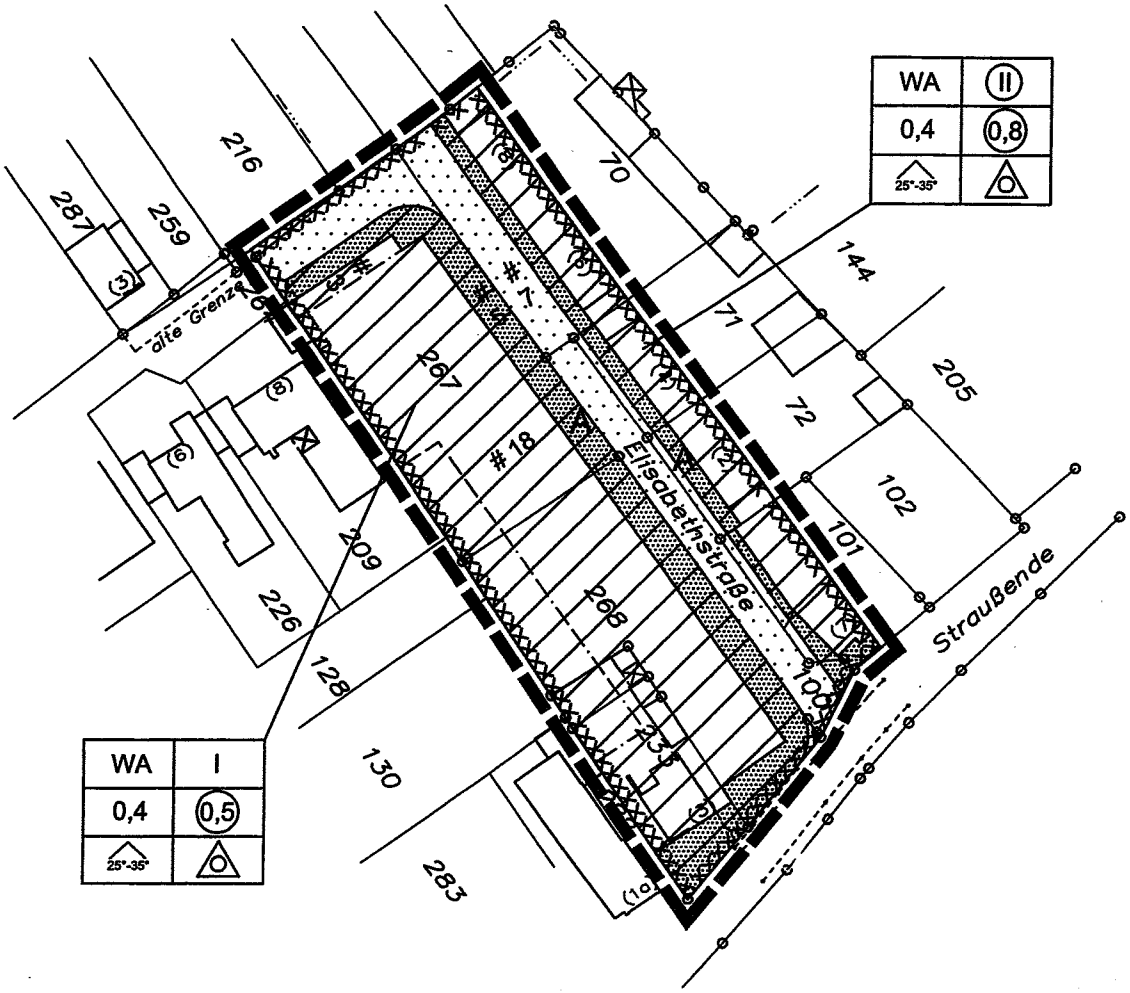
Übersicht — M 1:2000

Plangebietsabgrenzung

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 11 80, 52490 Baesweiler
Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117

Baesweiler, den 07.03.2012

Bebauungsplan Nr. 10 - Adenauerring -, 4. Änderung



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

A — nicht überbaubare Flächen gem. Ziffer 1.1 textliche Festsetzungen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10 - Adenauerring - 4. Änderung (nach § 13a BauGB)

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. Rechtsgrundlagen

2. Planvorgaben
   - 2.1 Geltungsbereich
   - 2.2 Regionalplan
   - 2.3 FNP
   - 2.4 Landschaftsplan
   - 2.5 Bestehendes Planungsrecht

3. Anlass und Ziel der Planung
   - 3.1 Anlass der Planung
   - 3.2 Ziel der Planung

4. Planinhalt

5. Belange von Natur und Landschaft
   - 5.1 Natur und Landschaft
   - 5.2 Umweltbericht

6. Sonstige Planungsbelange
   - 6.1 Entwässerung
   - 6.2 Hinweise

7. Flächenbilanzierung

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10
- Adenauerring -
4. Änderung
(nach § 13a BauGB)

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

---

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) mit den jeweiligen Änderungen
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) mit den jeweiligen Änderungen
d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) mit den jeweiligen Änderungen
e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666) mit den jeweiligen Änderungen
f) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) mit den jeweiligen Änderungen

Die Grundlage des Bebauungsplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004. Seit Inkrafttreten der Änderung des BauGB im Dezember 2006 besteht die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im sogenannten „beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, darüber hinaus keine Beeinträchtigungen auf Umweltschutzgüter zu erwarten sind und die Obergrenze von 20.000 qm zulässiger Grundfläche innerhalb des Plangebietes nicht erreicht wird, sind hier die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gegeben. Diesbezüglich ist vorgesehen, den Bebauungsplan gemäß § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen.

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring -, 4. Änderung liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10, Gemarkung Setterich, Flur 7 und umfasst Teilbereiche der Flurstücke 70, 71, 72, 101 sowie die Flurstücke 100, 267,268 und 233. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6.100 qm (0,61 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Plangebietes als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan - FNP - der Stadt Baesweiler (Rechtskraft 18.03.1976) stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes "Allgemeines Wohngebiet" dar.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, so dass keine Vorgaben oder Beschränkungen zu erwarten sind.

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring -.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

3.1 ANLASS DER PLANUNG

Im Zuge der Vermessung der Elisabethstraße wurde eine Abweichung zwischen Bestand und Festsetzung der Verkehrsfläche innerhalb des Bebauungsplanes festgestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll die tatsächliche Lage der Elisabethstraße aufnehmen. A-Fläche und Baugrenzen sollen angepasst werden.

3.2 ZIEL DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die Verschiebung der Baugrenzen sowie der A-Fläche entlang der Elisabethstraße, um den Abstand, den der Bebauungsplan ursprünglich vorsah, herzustellen.

Durch die Anpassung der Baugrenzen wird der Bereich der Grundstücke, der als Garten genutzt werden kann größer und damit auch attraktiver.

Durch die Verschiebung des Baufensters wird kein weiteres Baurecht geschaffen.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - Adenauerring - gelten auch weiterhin.

5. Belange von Natur und Landschaft

5.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die geplante Änderung werden die Baufenster um ca. 1,90m verschoben. Es wird kein weiteres Baurecht geschaffen.

Die geplante 4. Änderung führt somit zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

5.2 UMWELTBERICHT

Es ist vorgesehen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist innerhalb dieses Verfahrens somit nicht erforderlich.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Abschließend kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

6.1 ENTWÄSSERUNG

Alle anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuleiten.

6.2 HINWEISE

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

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung	**Fläche in m²**	**in %**
Allgemeines Wohngebiet	ca. 5.460	89,5
Verkehrsfläche	ca. 640	10,5
Plangebiet, gesamt	**ca. 6.100**	**100,0**

Baesweiler, den

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Baesweiler, 20.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 8 der Tagesordnung)

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

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 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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 Lands 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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 Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.
Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braukohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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 Einfamilienhäusern 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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

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

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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

In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung
Stadtteil Baesweiler

Übersicht

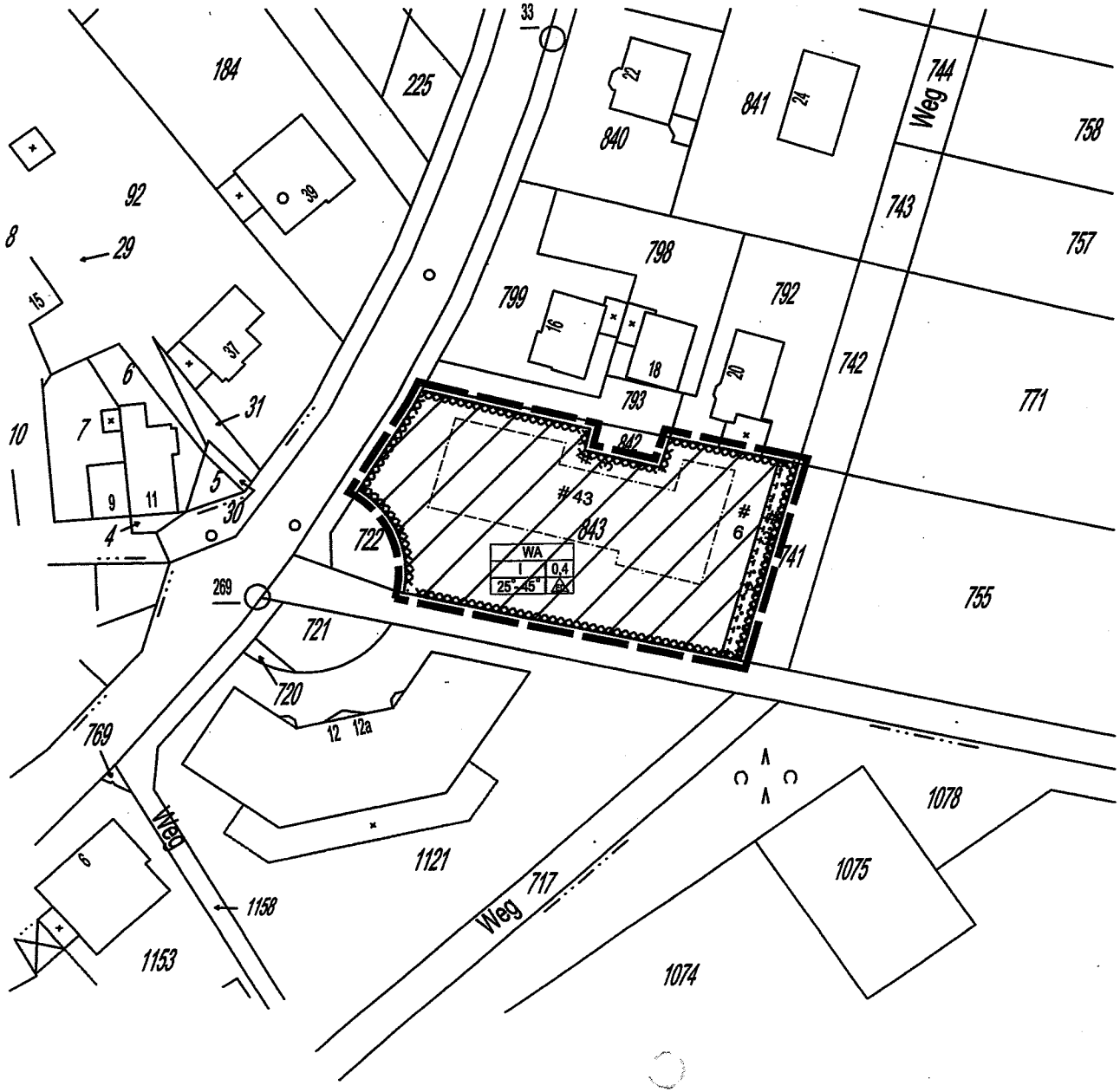
M 1:1500

Plangebietsabgrenzung

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 11 80, 52490 Baesweiler
Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117

Baesweiler, den 30.05.2012

Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

9. Grünflächen

9. Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 45 - PARKSTRAßE - 2. ÄNDERUNG

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. Rechtsgrundlagen

2. Verfahren

3. Planvorgaben
   - 3.1 Geltungsbereich
   - 3.2 Regionalplan
   - 3.3 FNP
   - 3.4 Landschaftsplan
   - 3.5 Bestehendes Planungsrecht

4. Anlass und Ziel der Planung
   - 4.1 Ziel der Planung
   - 4.2 Städtebauliches Konzept
   - 4.3 Erschließung / Stellplätze

5. Planinhalt

6. Belange von Natur und Landschaft
   - 6.1 Natur und Landschaft
   - 6.2 Umweltbericht

7. Sonstige Planungsbelange
   - 7.1 Entwässerung
   - 7.2 Immissionen
   - 7.3 Altlasten

8. Flächenbilanzierung

9. Hinweise

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 45 - PARKSTRAßE - 2. ÄNDERUNG

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

---

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 45 - Parkstraße -, 2.Änderung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der zuletzt gültigen Fassung durchgeführt.

2. VERFAHREN

In seiner Sitzung am 28.06.2011 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 26.10.2011 bis 28.11.2011stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom 17.10.2011 erfolgt. Am 24.04.2012 beauftragte der Rat die Verwaltung, die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung durchzuführen. Am ..... hat der Rat der Stadt Baesweiler den Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung als Satzung beschlossen.

3. PLANVORGABEN

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45, 2. Änderung, liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße - im Stadtteil Baesweiler und umfasst das Grundstück Gemarkung Baesweiler, Flur 3, Nr. 843.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.740 qm.

3.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Plangebietes als ASB "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt.

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan - FNP - der Stadt Baesweiler (Rechtskraft 18.03.1976) stellt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung "WA - Wohnbaufläche" dar.

3.4 LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II.

3.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße -.

Derzeit sieht der Bebauungsplan Nr. 45 eine WA - Wohnbaufläche als teilweise Bebauung der bereits realisierten Stichstraße und eine Ergänzung des in der Verlängerung der Siersdorfer Straße gelegenen mehrgeschossigen Mehrfamilienhauses als MI - gemischte Baufläche vor.

Im WA - Allgemeinen Wohngebiet ist entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung eine eingeschossige Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Das MI - Mischgebiet sieht eine zweigeschossige geschlossene Bauweise als Ergänzung der bereits realisierten Mehrfamilienhausbebauung vor.

4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

4.1 ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern im Bereich der Änderung zu schaffen. Die Eigentümerin des Grundstückes möchte gerne im Bereich der Änderung unter anderem ein Wohnhaus zur eigenen Nutzung errichten.

4.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung im vorderen zur Parkstraße hin gelegenen Bereich von MI II in WA I vor, sodass das gesamte Grundstück als WA (allgemeines Wohngebiet) in eingeschossiger Bauweise ausgewiesen wird.

Die überbaubare Fläche wird entlang der vorhandenen Stichstraße entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 45 fortgesetzt.
Die beantragte Änderung stellt somit eine Ergänzung der bereits entlang der Parkstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 umgesetzten Planung dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 - Parkstraße - gelten weiterhin.

Die geplante Änderung stellt eine städtebauliche sinnvolle Ergänzung der bereits vorhandenen Bebauung und somit auch des rechtskräftigen Bebauungsplanes dar.

4.3 ERSCHLIEßUNG / STELLPLÄTZE

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Aachener Straße.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind

innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und zwischen Straßenfläche und der Straßenfläche zugewandten Baugrenze/-linie im direkten Zusammenhang an die Zufahrt zulässig.

Mit der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße von 500 qm wird sichergestellt, dass ausreichend Stellfläche für den ruhende Verkehr in diesem Gebiet auf den privaten Grundstücken untergebracht werden können.

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	WA
Bauweise	
Einzel- und Doppelhäuser	E / D
Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	I
GRZ - Grundflächenzahl	0,4
Dachneigung SD/ WD	25° - 45°

5.1 ART DER NUTZUNG

Die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 bleiben erhalten. Es wird lediglich im Plangebiet das bisher festgesetzte MI - Mischgebiet durch ein WA - Allgemeines Wohngebiet überplant. Dadurch kann die Bebauung entlang der vorhandenen Stichstraße in Anlehnung an die bereits realisierte Bebauung ergänzt werden. Das Plangebiet wird als WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

5.2 MAß DER NUTZUNG

Für die ausgewiesenen Baugrundstücke wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Das Maß der Nutzung entspricht der umliegenden Bebauung im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45.
Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. § 9 (1) 3 BauGB 500 qm nicht unterschreiten. Durch die Festlegung der Mindestgröße soll sichergestellt werden, dass sich die Neubebauung in die vorhandene großzügig geplante Bebauung einfügt.

5.3 BAUWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Anlehnung an die nähere Umgebung nur die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5.4 DACHNEIGUNG

Durch die Festsetzung einer Dachneigung von 25° - 45° bei Sattel- und Walmdächern° werden einerseits entwurfliche Freiheiten bei der Gebäudeplanung sowie eine gute Ausnutzung des

Dachgeschosses ermöglicht und andererseits eine gestalterische Anpassung an die umgebende

Bebauung angestrebt.

6. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Bei der geplante Änderung handelt es sich nicht um eine Nachverdichtung sondern um eine Änderung der bisher ausgewiesenen Baufenster in einem bereits erschlossenen Siedlungsbereich. Geplant ist ein Baufenster in einer Größe von ca. 600 qm. In diesem Baufenster ist eine offene Bauweise mit nur Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Der bisherige Bebauungsplan sieht für dieses Grundstück ein Baufenster im WA - Allgemeinen Wohngebiet in einer Größe von ca. 160 qm und im MI - Mischgebiet ein Baufenster in geschlossener Bauweise von ca. 310 qm vor, also insg. ca. 470 qm

Die gesamte WA - Wohnbaufläche beträgt ca. 1.645 qm, sodass aufgrund der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 500 qm nur drei Wohnhäuser entstehen können. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass durch die geplante Änderung keine zusätzliche Nachverdichtung entsteht . Die bisher zulässige zweigeschossige Bebauung wird auf eine eingeschossige Bebauung reduziert. Zudem verringert sich der Stellplatzbedarf, da eine Mehrfamilienhausbebauung nicht mehr vorgesehen ist.

Die bereits im Bebauungplan Nr. 45 ausgewiesene Grünfäche von ca. 95 qm bleibt auch im Bereich der Änderung als Streifen für Anpflanzungen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 erhalten.

6.2 UMWELTBERICHT

Bei dem geplanten Eingriff handelt sich lediglich um eine Änderung der bisher ausgeweisenen Baurechts innerhalb eines erschlossenen Siedlungsbereiches. Die geänderte Planung führt somit gegenüber der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 45 zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltrelevanten Belange im Rahmen einer sachgerechten Abwägung geprüft und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

7.1 ENTWÄSSERUNG

Die gesamte Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist an das vorhandene Netz angeschlossen. Das Schmutzwasser der Bebauung im Bereich der Änderung wird daher ebenfalls, über das vorhandene Netz erfolgen.

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße wurde auch angrenzend an das Plangebiet durch eine Bohrung festgestellt, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagwassers wegen der geringen Bodendurchlässigkeit im Plangebiet nicht möglich ist.

Die Grundstücke sind daher hinsichtlich der Niederschlagswässer ebenfalls an das vorhandene Netz anzuschließen.

7.2 IMMISSIONEN

Immissionskonflikte sind bisher nicht erkennbar.

7.3 ALTLASTEN

Altlastenkonflikte sind bisher nicht erkennbar.

7.4 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 im Bebauungsplan Nr. 45 - Parkstraße -, 2. Änderung berücksichtigt.

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 45	**Fläche in m²**	**in %**
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1.645	94,5
Grünfläche	ca. 95	5,5
Plangebiet, gesamt	**ca. 1.740**	**100,0**

9. HINWEISE

Folgende Hinweise werden in den Bebauungsplan Nr. 45, 2. Änderung aufgenommen:

A. Aufgrund einer Anregung des Kampfmittebeseitigungsdienstes wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, das vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen ist. Durch den Hinweis im Bebauungsplan soll die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt werden.

B. Aufgrund der Anregung des geologische Dienstes wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

"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."

C. Soweit im Rahmen von Bodenbewegungen der Bodenaushub Bodendenkmale oder archäologische Bodenbefunde aufweist, ist dies der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.

D. Die RWE Power hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf humose Böden im

gesamten Plangebiet hingewiesen. Diese sind empfindlich gegen Bodendruck um im Allgemeinen kaum tragfähig. Gegebenenfalls sind hier besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

E. Das Plangebiet liegt im Erlaubnisfeld "Rheinland" und "Zukunft". Nach Auskunft der Inhaberin Wintershall Holding GmbH und EBV GmbH bestehen hierdurch keine Einschränkungen für eine Bebauung oder das Bauvorhaben.

F. Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen beeinflusst. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

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

Baesweiler, den 31.05.2012

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Baesweiler, 20.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 9 der Tagesordnung)

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. **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 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 6) beschließt der Stadtrat:

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

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 6) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 6) beschließt der Stadtrat:

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.

2. 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 6) beschließt der Stadtrat:

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

2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 - Setterichter Siedlung -, 5. Änderung:

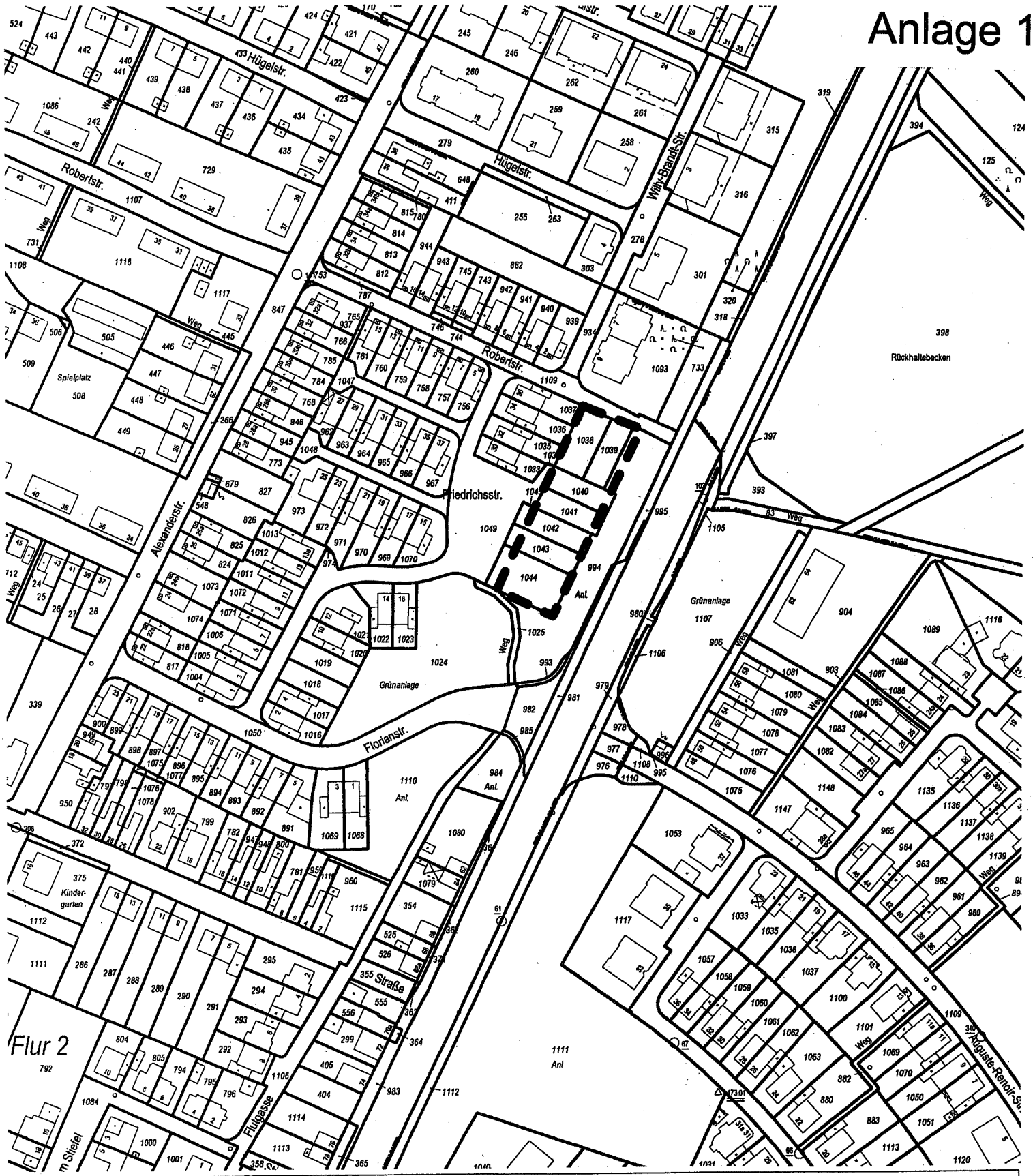
Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 6) beschließt der Stadtrat:

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

In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung
Stadtteil Baesweiler

Übersicht

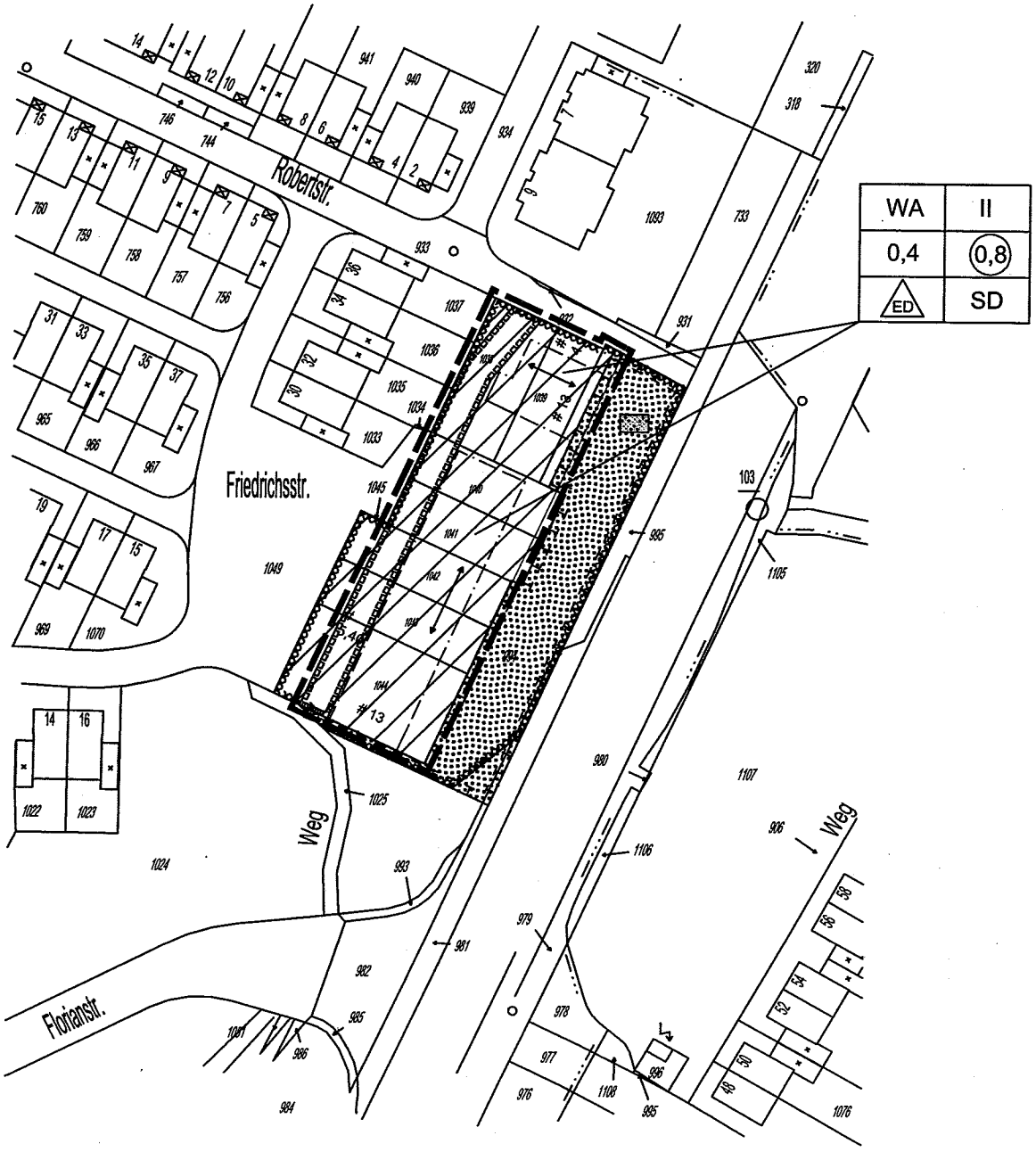
M 1:2000

Plangebietsabgrenzung

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 11 80, 52490 Baesweiler
Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117

Baesweiler, den 07.03.2012

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



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

Firstrichtung

9. Grünflächen

9. Grünflächen

Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 49 - Settericher Siedlung - Änderung Nr. 5 (nach § 13a BauGB)

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. Rechtsgrundlagen

2. Planvorgaben
   - 2.1 Geltungsbereich
   - 2.2 Regionalplan
   - 2.3 FNP
   - 2.4 Landschaftsplan
   - 2.5 Bestehendes Planungsrecht

3. Anlass und Ziel der Planung

4. Planinhalt

5. Belange von Natur und Landschaft

6. Sonstige Planungsbelange
   - 6.1 Hinweise

7. Flächenbilanzierung

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 49
- Settericher Siedlung -
Änderung Nr. 5

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

---

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) mit den jeweiligen Änderungen
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) mit den jeweiligen Änderungen
d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) mit den jeweiligen Änderungen
e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666) mit den jeweiligen Änderungen
f) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) mit den jeweiligen Änderungen

Die Grundlage des Bebauungsplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004. Seit Inkrafttreten der Änderung des BauGB im Dezember 2006 besteht die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im sogenannten „beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, darüber hinaus keine Beeinträchtigungen auf Umweltschutzgüter zu erwarten sind und die Obergrenze von 20.000 qm zulässiger Grundfläche innerhalb des Plangebietes nicht erreicht wird, sind hier die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gegeben. Diesbezüglich ist vorgesehen, den Bebauungsplan gemäß § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen.

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung, Gemarkung Baeweiler, Flur 2 und umfasst Teilbereiche der Flurstücke 994, 1040, 1041, 1042, 1043 und 1044 sowie die Flurstücke 1038 und 1039. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.600 qm (0,16 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976) der Stadt Baesweiler als "Allgemeines Wohngebiet" dargestellt.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, so dass keine Vorgaben oder Beschränkungen zu erwarten sind.

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung .

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

ANLASS DER PLANUNG

Im Zuge der Kanalvermessung hat sich herausgestellt, dass der Sicherheitsstreifen des Abwasserkanals innerhalb des Baufensters liegt.

Um die Sicherheitsabstände einzuhalten, die Bauflächengröße beizubehalten und eine sinnvolle Ausnutzung des Baufensters zu gewährleisten, sollten die Baugrenzen verschoben und dem Sicherheitsstreifen angepasst werden.

In Teilen des Siedlungsbereiches wurde die Vollgeschossigkeit derart ausgeschöpft, dass diese Wohngebäude deutlich größere Höhen als die übrigen Einfamilienhäuser aufweisen. Die dadurch entstandene Bebauung weicht vom Gebietscharakter, der überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist, ab.

Eine weitere Entwicklung ist im Bereich der Zunahme der Wohneinheiten innerhalb eines Wohngebäudes zu beobachten.

Dieser ungewollten Zunahme der Verdichtung sowie der nicht angepassten Gebäudehöhen, die nicht zum Gebietscharakter passen, soll entgegengewirkt werden.

Um diese Entwicklung nicht weiter voranschreiten zu lassen, besteht die Notwendigkeit, durch weitere Festsetzungen innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung den eigentlichen Charakter des Baugebietes zu erhalten.

ZIEL DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die Anpassung der Baugrenzen, die um 1,70 m in Richtung Aachener Straße verschoben werden sollen.

Des weiteren ist die Festsetzung der Firsthöhe auf 9,50 m über Gelände, der Traufhöhe auf 5,0 m über Gelände sowie die Festsetzung, dass max. 50% der Fläche der Hauptwohnung zusätzlich als Einliegerwohnung genutzt werden dürfen Ziel der Änderung.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung gelten weiterhin.

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Firsthöhe max. 9,50 m über Gelände

- Traufhöhe max. 5,00 m über Gelände

- max. 50% der Fläche der Hauptwohnung dürfen zusätzlich als Einliegerwohnung genutzt werden

Gem. § 9 (1) 3 BauGB können aus städtebaulichen Gründen Mindestgrößen für Baugrundstücke festgesetzt werden. Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse darf die Größe der Wohnbaugrundstücke bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten.

5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Es ist vorgesehen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist innerhalb dieses Verfahrens somit nicht erforderlich.

Die geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Es wird kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser sowie das Dachflächenwasser der Bebauung soll gemäß § 51 a Landeswassergesetz versickert werden.

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, wurde zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - ein hydrologisches Gutachten von dem Büro für Umweltforschung, Modellierung und Geoinformatik CumGeo GmbH erstellt.

Nach diesem Gutachten besteht keine Möglichkeit, das Niederschlagswasser wirtschaftlich zu versickern. Ein ortsnahes Gewässer zur Einleitung ist nicht vorhanden, so dass die Beseitigung über die städtische Kanalisation erfolgen muss.

Alle anfallenden Abwässer sind dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuleiten.

6.1 HINWEISE

A.

In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, das vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst

zu beteiligen ist. Durch den Hinweis im Bebauungsplan soll die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt werden.

B.

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen, besonders im Gründungsbereich, erforderlich sind.

C.

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: 02525/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse des 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).

D.

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

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 49, 5. Änd.	**Fläche in qm**	**in %**
Allgemeines Wohngebiet	1.575	100
Plangebiet, gesamt	**1.575**	**100**

Baesweiler, den

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Baesweiler, 20.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 10 der Tagesordnung)

Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 - nördlich der Albertstraße -, Stadtteil Baesweiler

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

2. **Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 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 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 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

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 bestehen-

den Bäume überprüft wird. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird mit dem A 70 - Umweltamt abgestimmt.

Beschluss:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

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 Erlabunisfeld „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 Sümpfungsmaßnahmen 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

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

b) Landwirtschaftkammer 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

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

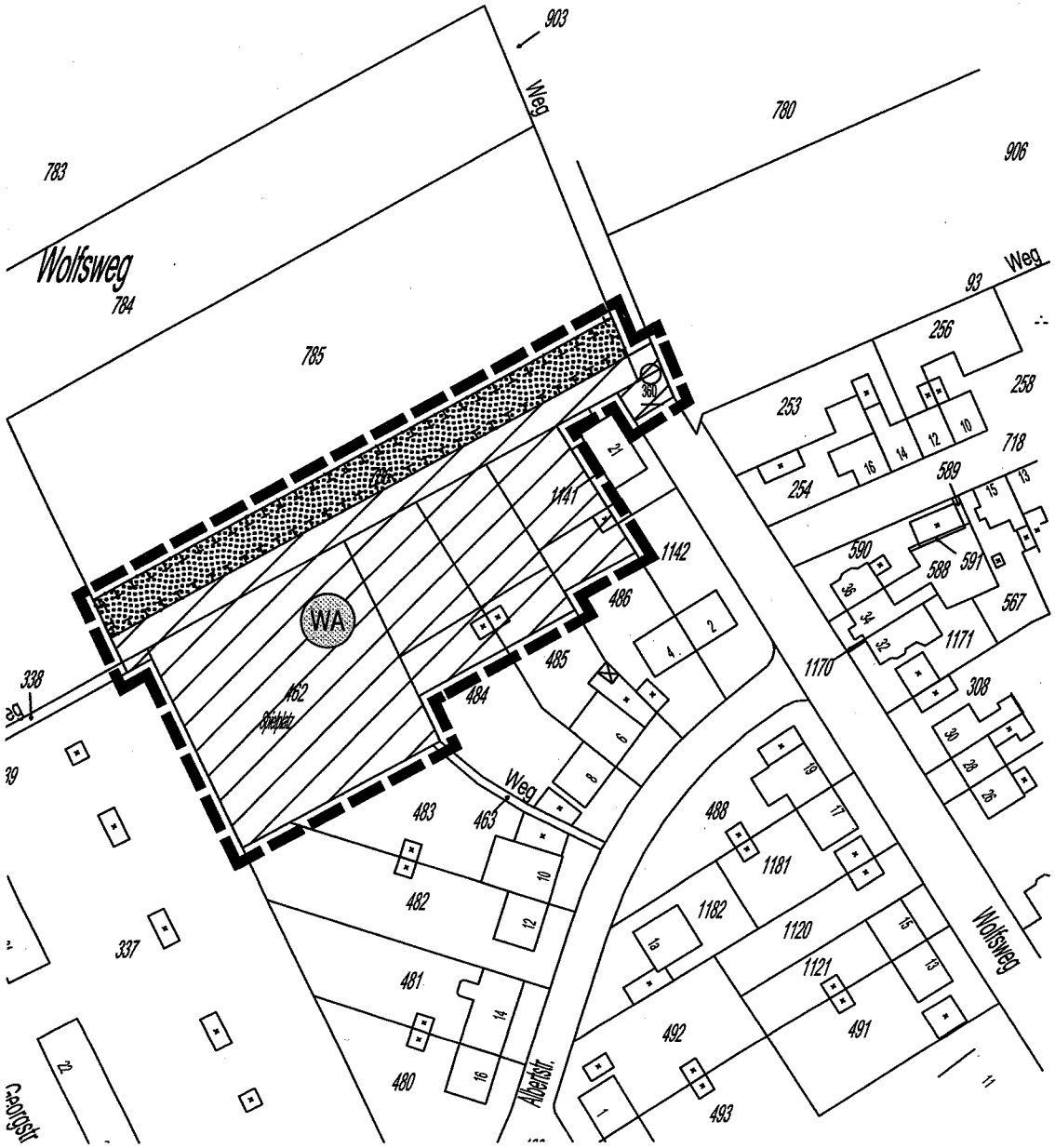
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Flächennutzungsplanänderung Nr. 66
- Stadt Baesweiler -
Geltungsbereich
Übersichtsplan / M 1:2000

Stand: 03.04.2012

Flächennutzungsplanänderung Nr. 66



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

	1.1.3	Allgemeines Wohngebiet
	9.	Öffentliche Grünflächen
	13.1.	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	15.12	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzngsplanänderung

Begründung

zur Änderung Nr. 66 des Flächennutzungsplanes der Stadt Baesweiler für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Parzelle Nr. 462, Nr. 786 und Teilbereiche der Parzellen Nr. 484, 485 und 486., gelegen nördlich der Albertstraße, Stadtteil Baesweiler

<u>Gliederung der Begründung</u>

A) Rechtsgrundlagen

B) Planungsvorgaben

1. Verfahren
2. Geltungsbereich
3. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes
4. Landschaftsplan
5. Regionalplan

C) Planungsziele

1. Flächennutzungsplan

D) Derzeitige Situation

1. Lage und Charakter des Plangebietes
2. Erschließung
3. Naturräumliche Gliederung
   - 3.1 Topographie
   - 3.2 Vegetation
   - 3.3 Hydrologie
   - 3.4 Böden
4. Altlasten
5. Belange der Bodendenkmalpflege

E) Darstellung des Flächennutzungsplanes nach Änderung

F) Umweltbelange

1. Niederschlagswasserbeseitigung
2. Eingriffsbilanzierung und ökologischer Ausgleich
3. Immissionsschutz

G) Umweltprüfung bzw. Umweltbericht

H) Hinweise

A) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 265), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) in der zurzeit gültigen Fassung.

B) Planungsvorgaben

1. Verfahren:

In seiner Sitzung am 09.11.2010 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 - nördlich der Albertstraße - beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 31.01.2011 - 25.02.2011. stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom 27.01.2011 erfolgt. Am 15.03.2011 beauftragte der Rat die Verwaltung, die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 durchzuführen. Die Bürgerbeteiligung hat vom 11.04.2012 - 14.05.2012. stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom 03.04.2012 erfolgt. Am ..... hat der Rat der Stadt Baesweiler die Flächennutzungsplanänderung N. 66 - nördlich Albertstraße - beschlossen.

2. Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Parzelle Nr. 462, Nr. 786 und Teilbereiche der Parzellen Nr. 484, 485 und 486. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.60 qm (0,46 ha).Die genauen Grenzen sind kartografisch bestimmt.

3. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler stellt derzeit

für das Flurstück Nr. 462 „Öffentliche Grünfläche mit dem Symbol Spielplatz" dar. Das Flurstück Nr. 786 ist als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" dargestellt. Im Bereich der verbleibenden Teilflächen der Parzellen 484, 485 und 486 stellt der Flächennutzungsplan "WA - Wohnbaufläche" dar.

Die westlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen stellt der Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) dar.

4. Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan Nr. II, Änderung Nr. 1, ist das Flurstück Nr. 786 mit dem Entwicklungsziel 6 dargestellt. Das Flurstück 462 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. II, Änderung Nr. 1.

5. Regionalplan:

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06,.2003) ist die Fläche des Plangebietes als "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt.

C) Planungsziele

1. Flächennutzungsplan:

Ziel und Zweck der Änderung ist die planungsrechtliche Absicherung von Bauflächen als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) und der zugehörigen Erschließungsanlagen. Die als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft" dargestellte Fläche dient als ökologische Ausgleichsfläche.

Die LB-Bereiche werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Aufgabe der Spielplatznutzung ergibt sich die Möglichkeit der Arrondierung des Stadtteiles Baesweiler.

Die grundsätzliche Anpassung der Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung hat die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 21.02.2011 bestätigt.

D) Derzeitige Situation

1. Lage und Charakter des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Baesweiler. Es wird bestimmt durch eine ehemalige Spielplatzfläche sowie Hausgärten und eine Ackerparzelle.

2. Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Erschließungsanlage „Wolfsweg" gesichert.

3. Naturräumliche Gliederung:

3.1 Topographie:

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Aldenhovener Platte.

Diese dacht sich von 200 m über NN am Südwestrand bis auf 70 m über NN am West-/Ostrand ab.

3.2 Vegetation:

Naturräumliche Gliederung:

Das Plangebiet gehört naturräumlich betrachtet zum Gebiet der Jülicher Börde, und zwar zur Untereinheit „Aldenhovener Platte".

Klima:

mittlere Lufttemperatur/a	9° C
mittlere Niederschläge/a	800 - 850 mm
mittlere Zahl der Frosttage/a	> 80
mittlere Zahl der Eistage/a	> 20

Potentiell natürliche Vegetation:

Für dieses Gebiet ist auf kiesigen Böden der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, auf lehmigen Böden der Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald ausgewiesen.

Bestandsstrukturell ergibt sich somit als potentielle natürliche Vegetation ein Buchenwald mit Beimischung von Traubeneichen, Hainbuchen und Winterlinde.

Bodenständige Gehölze sind: Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Saalweide, Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Stechpalme, Schlehe, Winterlinde.

Reale Vegetation:

Die Fläche des Planbereiches stellt sich als überwiegend mit Wohnhäusern und zugehörigen Hausgärten genutzte Fläche dar.

3.3 Hydrologie:

Die Grundwassererneuerung ist aufgrund der guten Wasserspeicherung und geringen Durchlässigkeit der oberen Schichten mit gering bis sehr gering einzustufen. Grundwasser findet sich aufgrund der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaues erst mit mehr als 20 m Flurabstand.

Die physikalisch/chemische Filterung und Sorption von Schadstoffen durch die aufliegenden, skelettarmen, tiefgründigen Böden ist als gut zu bezeichnen.

Fließgewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten wurde festgestellt, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagwassers wegen der geringen Bodendurchlässigkeit im Plangebiet nicht möglich ist.

Dementsprechend sollen die Regenwässer über die städtische Kanalisation entsorgt werden. Ein Vorfluter zur Einleitung ist nicht vorhanden.

3.4 Böden:

Ausgangsgestein für die hier vorkommenden Böden ist sedimentierter Löß aus der Weichsel-Eiszeit, aus dem sich unter Waldvegetation Schwarzerden gebildet haben. Durch geänderte klimatische Verhältnisse und anthropogene Einflüsse (Entwaldung, Bodenbearbeitung etc.) entwickelten sich diese Böden zu Parabraunerden.

Im Plangebiet finden sich zwei unterschiedliche Bodentypen, die Parabraunerden auf der Lößplatte, die mehr oder weniger erodiert sind, jedoch noch hervorragende ackerbauliche Eigenschaften besitzen, sowie das Kolluvium mit ähnlich guten Eigenschaften, jedoch mit einer stärkeren Neigung zur Bildung von Staunässe.

Der Bodenwert der vorkommenden Böden wird mit schluffigem Lehm, schwach humos, zum Teil auch sandig, angegeben.

Es handelt sich um Böden der Bodenklasse 3, die im Stadtgebiet verbreitet anstehen. Diese sind jedoch seit langem als bebaute Grundstücke und mit Hausgärten überformt. Insoweit ergeben sich aus der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Nutzung keine anderen Beeinträchtigungen als bereits vorhanden.

	Kolluvium	Parabraunerde
Bodenpunkte	70 - 90	70 - 90
Ertragsfähigkeit	hoch	sehr hoch
Sorptionsfähigkeit	hoch	hoch
Nutzbare Wasserkapazität	hoch	hoch
Wasserdurchlässigkeit	mittel	mittel
Luft- u. Wasserhaushalt	mittel	ausgeglichen
Grundwasserstand	tiefer 20 m Staunässe möglich Spätfrostgefahr	tiefer 20 m Staunässe möglich erosionsgefährdet

4. **Altlasten:**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

5. **Belange der Bodendenkmalpflege:**

Da der Verlauf der Via Belgica das Plangebiet im Nord-Osten tangiert, wird auf Anregung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine archäologische Untersuchung in dem betroffenen Bereich durchgeführt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Grundsätzlich wird jedoch auf die Meldepflicht von Denkmalfunden gem. §§ 15 und 16 DSchG im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren hingewiesen.

E) Darstellung des Flächennutzungsplanes nach Änderung

Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) sowie als Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

F) Umweltbelange

1. **Niederschlagswasserbeseitigung:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 97 wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Demnach ist eine vollständige Versickerung des

Niederschlagwassers wegen der geringen Bodendurchlässigkeit im Plangebiet nicht möglich. Dementsprechend sollen die Regenwässer über die städtische Kanalisation entsorgt werden. Ein Vorfluter zur Einleitung ist nicht vorhanden.

2. **Eingriffsbilanzierung und ökologischer Ausgleich:**

Im Rahmen des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, um den erforderlichen Ausgleich durch die neu geschaffenen Bauflächen zu bilanzieren.

Der am nördlichen Rand des Plangebietes dargestellte Grünstreifen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft" dient als ökologischer Ausgleich des geplante Eingriffes.

3. **Immissionsschutz:**

Das geplante Vorhaben gliedert sich in die Umgebung schalltechnisch unproblematisch ein.

Im Nahbereich des Plangebietes sind keine emittierenden Betriebe oder landwirtschaftliche Hofstellen, die auf das Plangebiet einwirken, vorhanden.

G) Umweltprüfung bzw. Umweltbericht

Der Begründung wird ein Umweltbericht beigefügt. Ein Teilbereiche des Plangebietes ist bereits seit langem bebaut bzw. wird als Spiel- und Bolzplatz genutzt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Im Umweltbericht werden die für die Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabensbezogenen Wirkungen mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, aufgezeigt. Abschließend konnte festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

H) Hinweise

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

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Baesweiler, 20.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 11 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -, Stadtteil Baesweiler

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

2. **Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 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 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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 Sümpfungsmaßnahmen 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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 Straßentrasse 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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

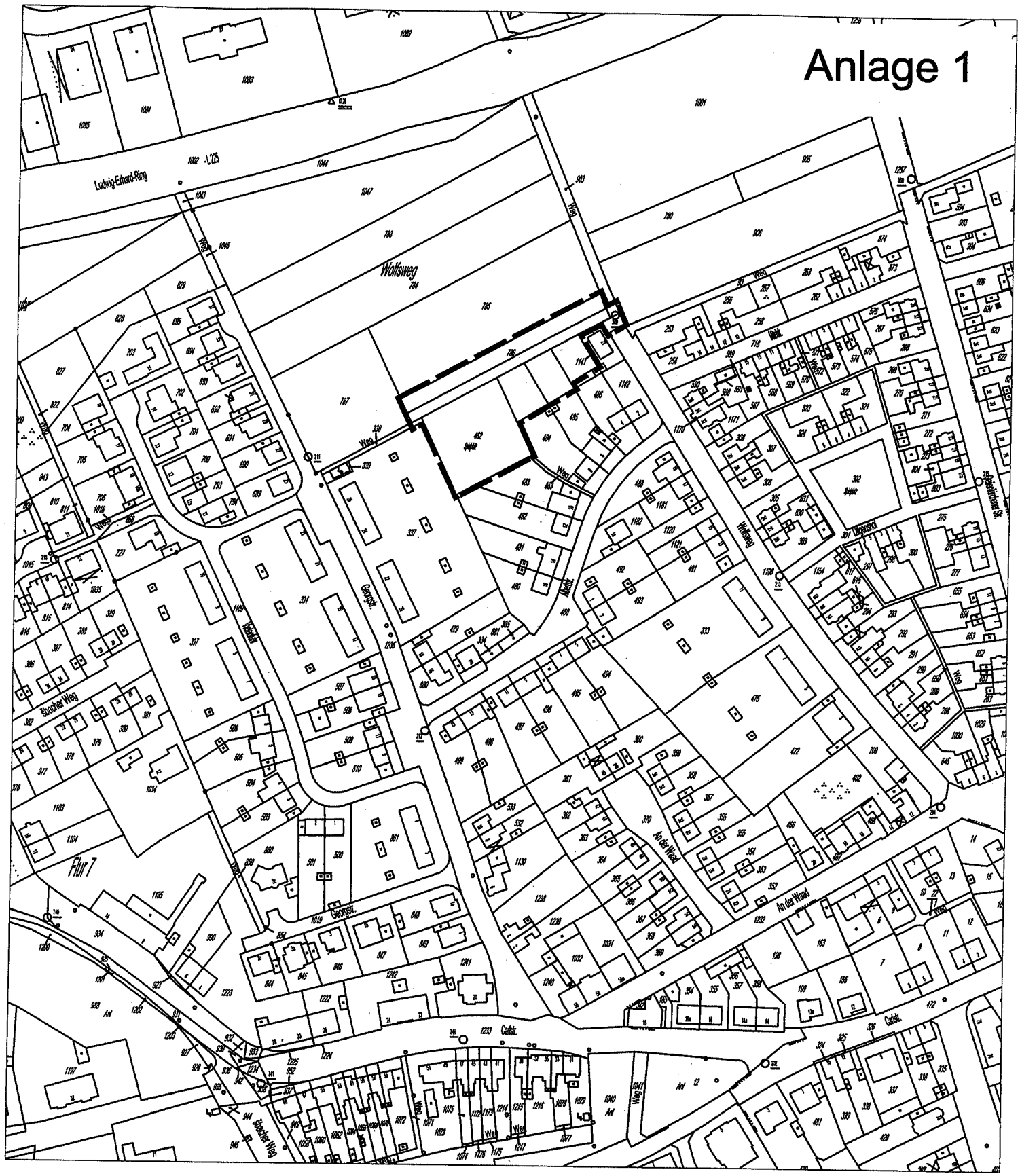
Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

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

In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

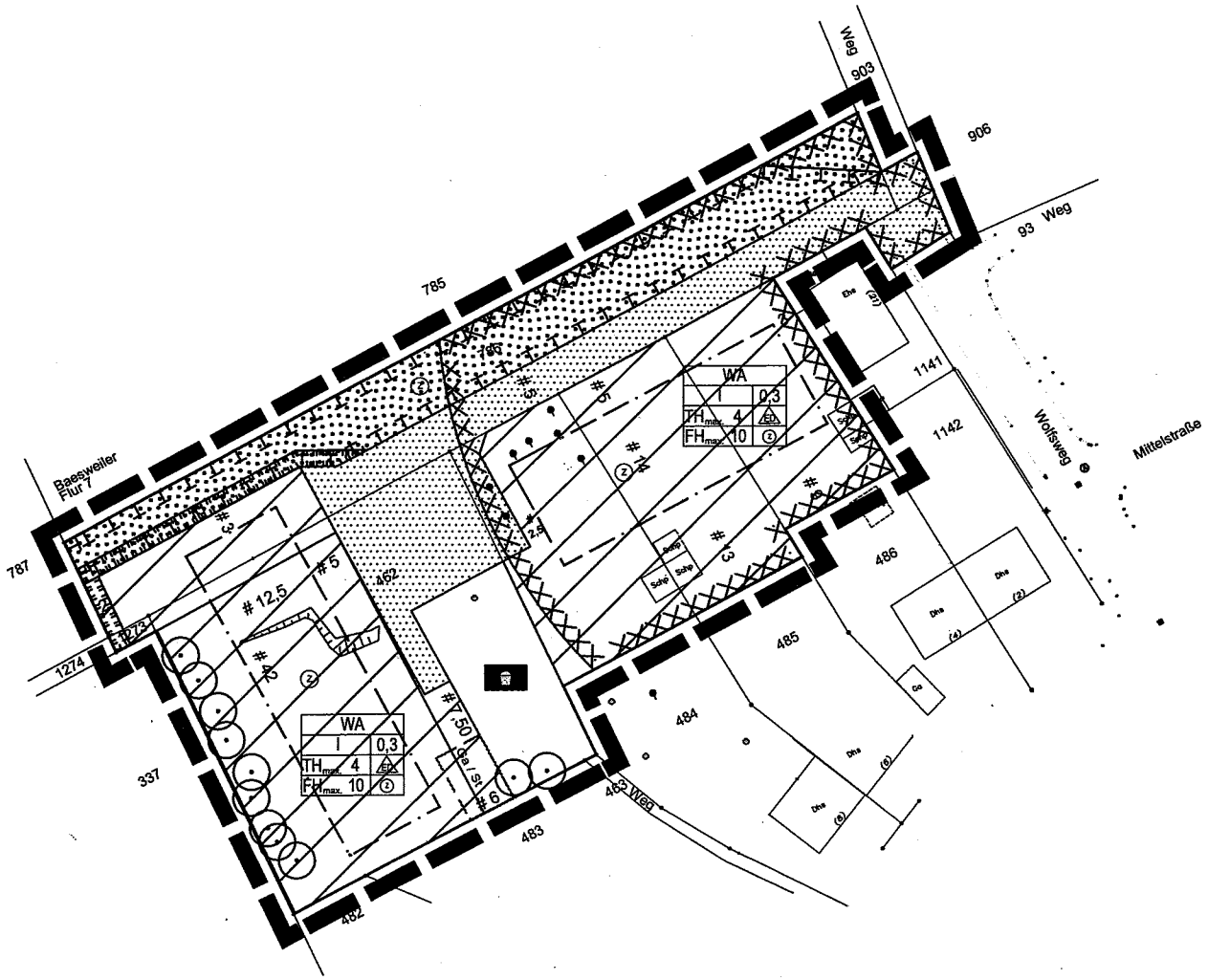
Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 97
- nördlich der Albertstraße -
Geltungsbereich
Übersichtsplan / M 1:2500

Stand: 03.04.2012

Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich Albertstraße -



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Spielanlagen

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

9. Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2. Erhalt Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Begründung vom 21.05.2012

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -
Stadtteil Baesweiler

Gliederung der Begründung

A) Rechtsgrundlagen

B) Planungsvorgaben

1. Verfahren
2. Geltungsbereich
3. FNP
4. Landschaftsplan
5. Bestehendes Planungsrecht

C) Planungsziele

1. Flächennutzungsplanänderung
2. Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -

D) Derzeitige Situation

1. Lage und Charakter des Plangebietes
2. Erschließung
3. Naturräumliche Gliederung
   - 3.1 Topographie
   - 3.2 Vegetation
   - 3.3 Hydrologie
   - 3.4 Böden
4. Altlasten
5. Belange Bodendenkmalpflege

E) Darstellung des Flächennutzungsplanes nach Änderung

F) Städtebauliche Planung des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
4. Erschließung und Ver- und Entsorgung
5. Grünflächen
6. Fächenzusammenstellung

G) Umweltbelange

1. Niederschlagswasserbeseitigung
2. Eingriffsbilanzierung und ökologischer Ausgleich
3. Immissionsschutz

H) Hinweise

A) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 265), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) in der zurzeit gültigen Fassung.

B) Planungsvorgaben

1. Verfahren:

In seiner Sitzung am 09.11 2010 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97- nördlich der Albertstraße - beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 31.01.2011 - 25.02.2011 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom 27.01.2011 erfolgt. Am15.03.2011 beauftragte der Stadtrat die Verwaltung, die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - durchzuführen. Am ..... hat der Rat der Stadt Baesweiler den Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom ..... wurde des Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - rechtskräftig.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - umfasst im Stadtteil Baesweiler die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nrn. 462, 484 - 486 (Teilflächen), 786 und Nr. 1273. Die genauen Grenzen sind kartographisch bestimmt.

3. Flächennutzungsplan:

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler stellt derzeit für das Flurstück Nr. 462 „Öffentliche Grünfläche mit dem Symbol Spielplatz" dar. Das Flurstück Nr. 786 ist als „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft" dargestellt. Im Bereich der verbleibenden Teilflächen der Parzellen 484, 485 und 486 stellt der Flächennutzungsplan "WA - Wohnbaufläche" dar. Die östlich,

südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen stellt der Flächennutzungsplan in Form der Änderung Nr. 4 als „Flächen für „Allgemeines Wohngebiet" dar.

4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan II - Baesweiler - Alsdorf - Merkstein - trifft für die überwiegende Fläche des Plangebietes keine Festsetzungen. Für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist das Planziel 6 festgesetzt.

5. Bestehendes Planungsrecht

Die Parzelle Nr. 786 liegt im Geltungsbereich des seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, der hier "Fläche für die Land- und/oder Forstwirtschaft" festsetzt. Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich vom Bebauungsplan Nr. 97 überplant. Die Parzelle Nr. 462 und die Teilbereiche der Parzellen Nr. 484, 484 und 486 liegen im Geltungsbereich des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 - Georgstraße -. Der Bebauungsplan Nr. 17 wird in diesem Bereich ebenfalls durch den Bebauungsplan Nr. 97 überplant.

C) Planungsziele

1. **Flächennutzungsplanänderung:**

Im Parallelverfahren wird die Flächennutzungslanänderung Nr. 66 durchgeführt.

Die Bauflächen stellen eine Ergänzung des Stadtteiles Baesweiler an dieser Stelle dar. Entsprechend dem städtebaulichen Entwurf wird im parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 66 die Flächen als „Allgemeines Wohngebiet" und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

2. **Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße -:**

Der Bebauungsplan wird durch planungsrechtliche Festsetzungen die Bebauung der Fläche (mit Erschließungsanlagen und Flächen für den ökologischen Ausgleich) steuern. Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 ist die Festsetzungen von Flächen für ein WA - „Allgemeines Wohngebiet" mit einer eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und einer maximalen GRZ von 0,3. Vorgesehen sind ca. 6 Wohneinheiten, die eine Arrondierung des Stadtteiles im Nordwesten darstellen.

D) Derzeitige Situation

1. Lage und Charakter des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Stadtteiles Baesweiler. Es wird bestimmt durch eine Ackerfläche, eine kleine Teilfläche von Hausgärten und eine Spielplatzfläche. Die Spielplatzfläche (Bolzplatz und Kinderspielplatz) wurde aus Gründen des Immissionsschutzes und des Bedarfes aufgegeben. Im Bebauungsplan Nr. 97 wird eine reduzierte Fläche für einen Kinderspielplatz festgesetzt.

2. Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes kann über eine Stichstraße zum „Wolfsweg" erfolgen. Sämtliche Erschließungsanlagen (Ver- und Entsorgung) sind in der Straße „Wolfsweg" vorhanden und können in das Plangebiet weitergeführt werden. Ausnahme ist die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie. Das erforderliche Leitungsrecht wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

3. Naturräumliche Gliederung:

3.1 Topographie:

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der
- Aldenhovener Platte.

Diese dacht sich von 200 m über NN am Südwestrand bis auf 70 m über NN am Westostrand ab.

3.2 Vegetation:

Naturräumliche Gliederung:

Das Plangebiet gehört naturräumlich betrachtet zum Gebiet der Jülicher Börde, und zwar zur Untereinheit „Aldenhovener Platte".

Klima:

mittlere Lufttemperatur/a	9° C
mittlere Niederschläge/a	800 - 850 mm
mittlere Zahl der Frosttage/a	> 80
mittlere Zahl der Eistage	> 20

Potentiell natürliche Vegetation:

Für dieses Gebiet ist auf hiesigen Böden der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, auf lehmigen Böden der Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald ausgewiesen.

Bestandsstrukturell ergibt sich somit als potentielle natürliche Vegetation ein Buchenwald mit Beimischung von Traubeneichen, Hainbuchen und Winterlinde. Bodenständige Gehölze sind: Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Saalweide, Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Stechpalme, Schlehe, Winterlinde.

Reale Vegetation:

Die Fläche des Planbereiches stellt sich zurzeit im größten Teil als Ackerfläche mit intensiver Nutzung, einer mit Bäumen und Strauchreihen und standorttypischen Gehölzen eingegrünten Spielfläche und im Restbereich als Hausgärten bzw. Wiesen dar.

3.3 Hydrologie:

Die Grundwassererneuerung ist aufgrund der guten Wasserspeicherung und geringen Durchlässigkeit der oberen Schichten mit gering bis sehr gering einzustufen. Grundwasser findet sich aufgrund der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaues erst mit mehr als 20 m Flurabstand.

Die physikalisch/chemische Filterung und Sorption von Schadstoffen durch die aufliegenden, skelettarmen, tiefgründigen Böden ist als gut zu bezeichnen.

Fließgewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten wurde festgestellt, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagwassers wegen der geringen Bodendurchlässigkeit im Plangebiet nicht möglich ist.

Dementsprechend sollen die Regenwässer über die städtische Kanalisation entsorgt werden.

3.4 Böden:

Ausgangsgestein für die hier vorkommenden Böden ist sedimentierter Löß aus der Weichsel-Eiszeit, aus dem sich unter Waldvegetation Schwarzerden gebildet haben. Durch geänderte klimatische Verhältnisse und anthropogene Einflüsse (Entwaldung, Bodenbearbeitung etc.) entwickelten sich diese Böden zu Parabraunerden.

Im Plangebiet finden sich zwei unterschiedliche Bodentypen, die Parabraunerden auf der Lößplatte, die mehr oder weniger erodiert sind, jedoch noch hervorragende ackerbauliche Eigenschaften besitzen, sowie das Kolluvium mit ähnlich guten Eigenschaften, jedoch mit einer stärkeren Neigung zur Bildung von Staunässe.

Der Bodenwert der vorkommenden Böden wird mit schluffigem Lehm, schwach humos, zum Teil auch sandig, angegeben.

	Kolluvium	Parabraunerde
Bodenpunkte	70 - 90	70 - 90
Ertragsfähigkeit	hoch	sehr hoch
Sorptionsfähigkeit	hoch	hoch
Nutzbare Wasserkapazität	hoch	hoch
Wasserdurchlässigkeit	mittel	mittel
Luft- u. Wasserhaushalt	mittel	ausgeglichen
Grundwasserstand	tiefer 20 m Staunässe möglich Spätfrostgefahr	tiefer 20 m Staunässe möglich erosionsgefährdet

Es handelt sich um Böden der Schutzstufe 3.

Die Inanspruchnahme von Böden der niedrigeren Schutzstufen ist nicht möglich, da alle Bereiche der gem. Regionalplan zulässigen Erweiterungen Böden der Schutzstufe 3 betreffen.

4. **Altlasten:**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

5. **Belange der Bodendenkmalpflege:**

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt.

E) Darstellung des Flächennutzungsplanes nach Änderung

Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet" und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft" dargestellt.

F) Städtebauliche Planung des Bebauungsplanes

1. **Art der baulichen Nutzung:**

Der Bebauungsplan Nr. 97 wird als Gebietsart „Allgemeines Wohngebiet" (WA) festsetzen.

Des Weiteren wird der nachfolgende Bebauungsplan festsetzen:

2. **Maß der baulichen Nutzung:**

Der relevante Faktor im Zusammenhang mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung ist im eingeschossigen Bereich die Grundflächenzahl (GRZ).

Die GRZ wird im Plangebiet abweichend von § 17 der BauNVO mit 0.3 festgesetzt. Hierdurch soll die Verdichtung im Plangebiet verringert und zugleich die Versiegelung verringert werden.

3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:**

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt werden, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

4. **Erschließung und Ver- und Entsorgung:**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Wolfsweg", in der sämtliche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind.

Die innere Erschließung im Plangebiet soll über eine 5,0 m breite Verkehrsfläche, in der alle notwendigen Erschließungsanlagen eingebaut werden, erfolgen. Anfallende Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Das Schmutzwasser kann innerhalb der neu zu verlegenden Schmutzwasserkanäle in den neuen Erschließungsstraßen entwässert werden und an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten wurde festgestellt, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagwassers wegen der geringen Bodendurchlässigkeit im Plangebiet nicht möglich ist.

Die Grundstücke sind daher hinsichtlich der Niederschlagswässer ebenfalls an die neu zu verlegende Kanalisation und an das vorhandene Netz anzuschließen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation wird über die Versorgungsträger sichergestellt. Für die Versorgung mit elektrischer Energie ist in Absprache mit dem Versorgungsträger ein Leitungsrecht erforderlich, dass im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird.

5. **Grünflächen:**

Zum Ausgleich des Eingriffs werden am nördlichen Rand des Plangebietes gehölz- und baumbestandene Flächen festgesetzt. Die Details hierzu werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 97 festgesetzt, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird.

6. **Flächenzusammenstellung:**

	Flächengröße in ha
Bauflächen (allg. Wohngebiet WA)	ca. 0,27
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,03
Verkehrsfläche	ca. 0,08
Grünfläche	ca. 0,08
Gesamt ca.	O,46

G) Umweltbelange

1. Niederschlagswasserbeseitigung:

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten wurde festgestellt, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagwassers wegen der geringen Bodendurchlässigkeit im Plangebiet nicht möglich ist.

Die Grundstücke sind daher hinsichtlich der Niederschlagswässer ebenfalls an die neu zu verlegende Kanalisation und an das vorhandene Netz anzuschließen.

Ein Vorfluter zur Einleitung steht im Nahbereich der Planung nicht zur Verfügung.

2. Eingriffsbilanzierung und ökologischer Ausgleich:

Zum Bebauungsplan Nr. 97 wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, um den erforderlichen Ausgleich durch die neu geschaffenen Bauflächen zu bilanzieren.

Zum Ausgleich des Eingriffs werden im Bebauungsplan Nr. 97 am nördlichen Rand des Plangebietes Flächen für „Feldgehölze" festgesetzt. Hierbei wird das Neubaugebiet eingegrünt und eine Pufferzone zwischen Bebauung und freie Landschaft gelegt.

Zur Schaffung von naturnahen Lebensräumen werden Strauchgehölze angepflanzt. Die Pflanzungen erfolgen flächig mit bodenständigen Gehölzen der Pflanzlisten zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Pro 150 qm Fläche wird ein bodenständiger Laubbaum eingepflanzt. Aus ästhetischen Gründen und zur Erhöhung des Randlinieneffektes wird die Außenlinie der Pflanzung buchtig gestaltet.

Die Pflanzungen erfolgen spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1,0 m. Der

Übergang zur freien Landschaft bzw. zu den angrenzenden Ackerflächen erfolgt über einen Krautsaum.
Weitere Details werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 97 festgesetzt:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltrelevanten Belange im Rahmen einer sachgerechten Abwägung geprüft und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (Anlage).

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3. **Immissionsschutz:**

Das geplante Vorhaben gliedert sich in die Umgebung schalltechnisch unproblematisch ein, insbesondere da im Bebauungsplan Nr. 97 die Nutzungen des § 4 (3) Nrn. 1 - 5 ausgeschlossen werden.

Im Nahbereich des Plangebietes liegen keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder sonstige Gewerbebetriebe.

H) Hinweise

A) 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.

B) Aufgrund einer Anregung des Kampfmittebeseitigungsdienstes wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, das vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu

beteiligen ist. Durch den Hinweis im Bebauungsplan soll die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt werden.

C) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes "Rheinland" der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Es sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

Baesweiler, den 21.05.2012
Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Baesweiler, 20.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 12 der Tagesordnung)

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. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 100 - Adenauerring II - als Satzung gemäß § 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 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:

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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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 auf 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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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 – Adenauerring 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 Leitungszonen 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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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 Reihenhausbebauung 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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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 Bergwerkfeld „Fürst Bismark". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland" (zu gewerblichen Zwecken).

Eigentümerin des Bergwerkfeldes „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 bi 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 Sümpfungsmaßnahmen 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 Sümpfungsmaßnahmen 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 Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen erfolgen.

Beschluss:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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.

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. 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 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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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 Städte-Region 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 eine 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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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 stattfinde oder wurde dies ausdrücklich betont? Es ist nicht zu glauben, das 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, das 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 (Innenstadtentwicklung) 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 gegebenfalls 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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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 Stellung-

nahme 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 Wiederstandes 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 geschweige 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 größenteils einer Wohnbebauung werden 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 Bundes-

präsidenten vorstellen zu könne. 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 aufgeführt 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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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 Städte-Region 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:

Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

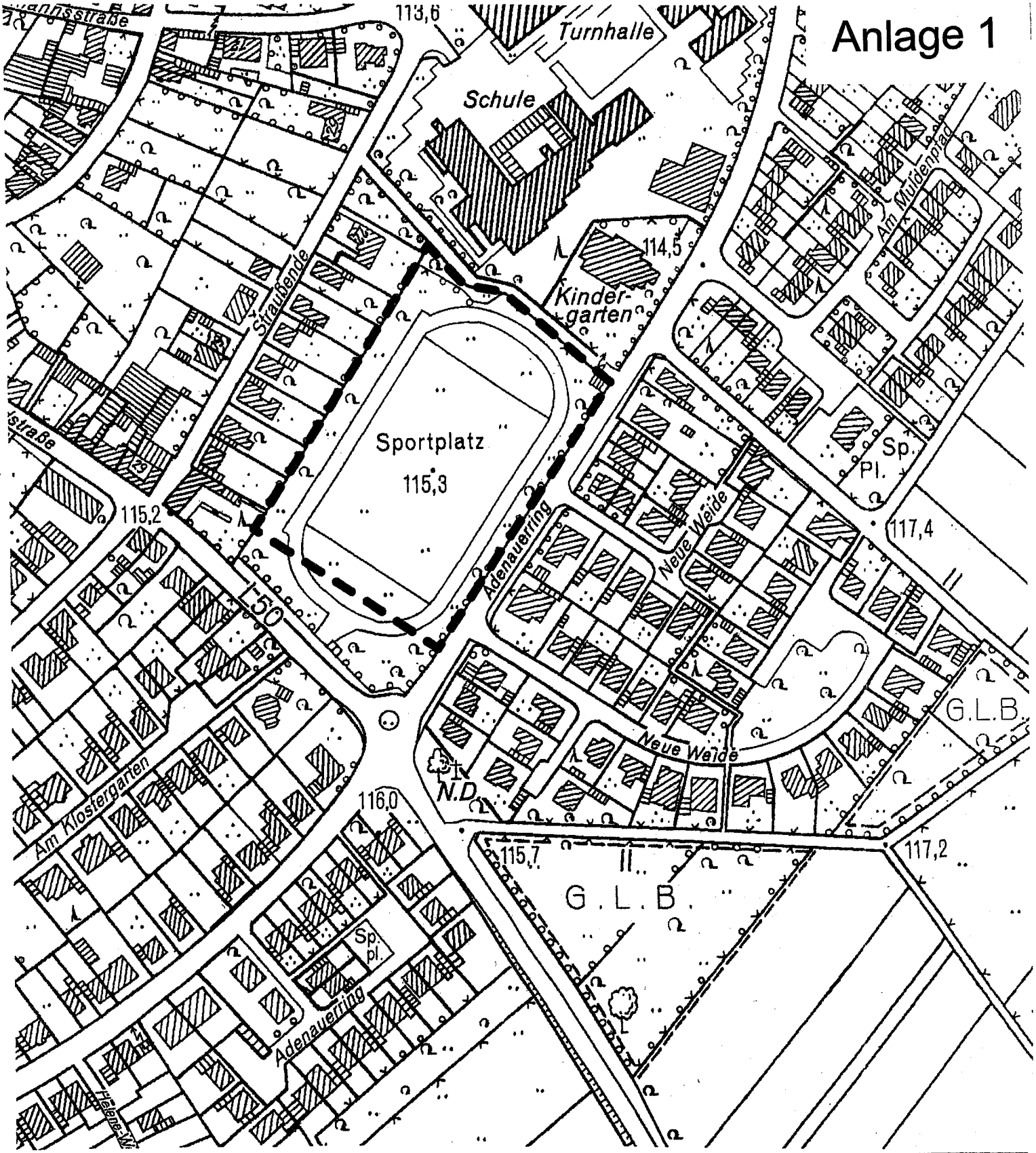
Auf mehrheitlichen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 10) beschließt der Stadtrat:

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

In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage 1

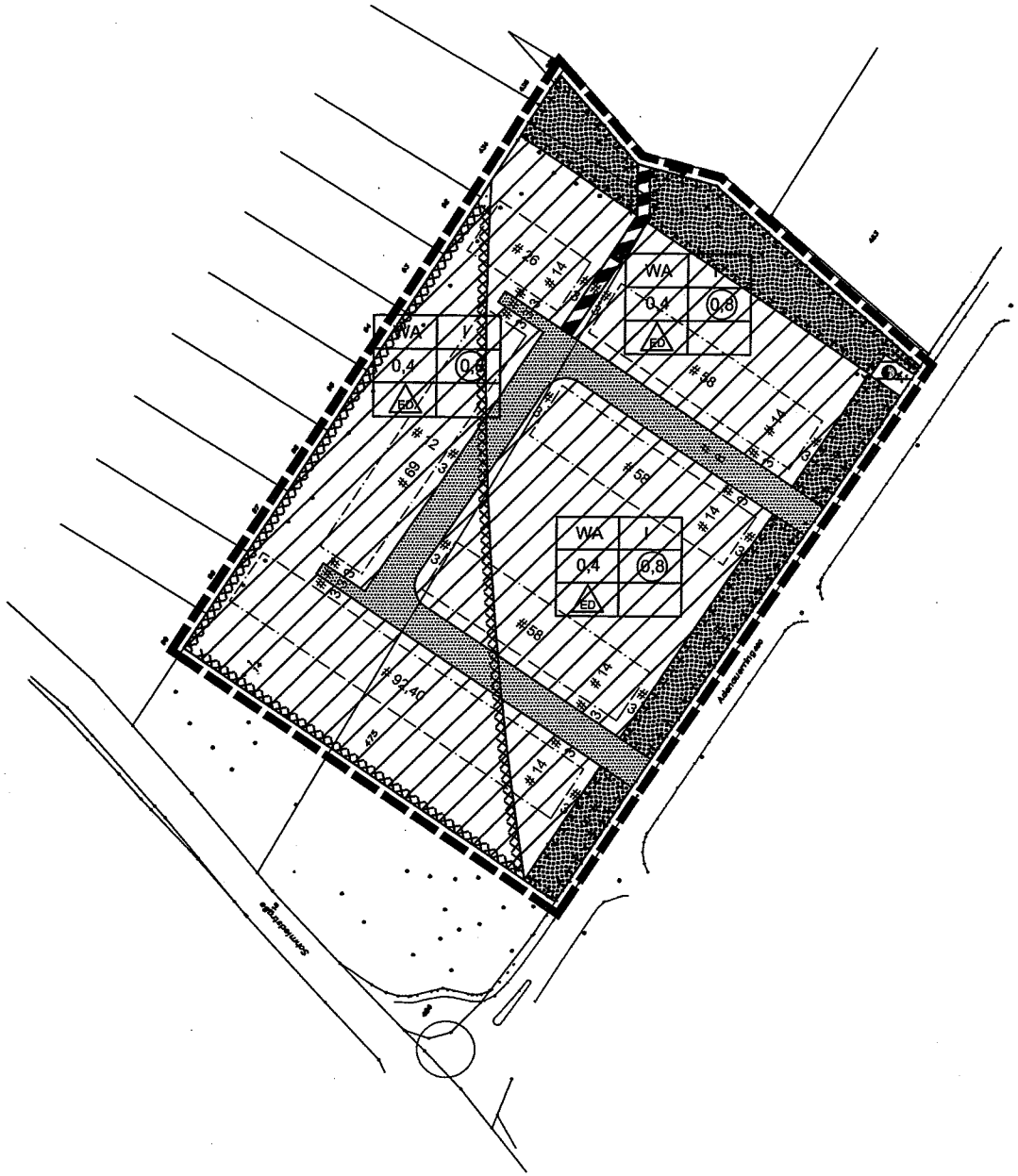


Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II - Stadtteil Setterich

Übersicht	M 1:2500
Plangebietsabgrenzung	STADT BAESWEILER - Planungsabteilung 60/601 Mariastraße 2, 52499 Baesweiler Postfach 11 80, 52490 Baesweiler Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117

Baesweiler, den 29.11.2011

Bebauungsplan Nr. 100 - Adenauerring II -



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

9. Grünflächen

9. Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 100 - Adenauerring II - (nach § 13a BauGB)

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. Rechtsgrundlagen

2. Planvorgaben
   - 2.1 Geltungsbereich
   - 2.2 Regionalplan
   - 2.3 FNP
   - 2.4 Landschaftsplan
   - 2.5 Bestehendes Planungsrecht

3. Anlass und Ziel der Planung
   - 3.1 Ziel der Planung
   - 3.2 Städtebauliches Konzept
   - 3.3 Erschließung / Stellplätze

4. Planinhalt

5. Belange von Natur und Landschaft

6. Sonstige Planungsbelange
   - 6.1 Entwässerung
   - 6.2 Hinweise

7. Flächenbilanzierung

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 100
(nach § 13a BauGB)
- Adenauerring II -

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

---

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) mit den jeweiligen Änderungen
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) mit den jeweiligen Änderungen
d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) mit den jeweiligen Änderungen
e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666) mit den jeweiligen Änderungen
f) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) mit den jeweiligen Änderungen

Die Grundlage des Bebauungsplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004. Seit Inkrafttreten der Änderung des BauGB im Dezember 2006 besteht die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im sogenannten „beschleunigten Verfahren" nach § 13a BauGB durchzuführen. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, darüber hinaus keine Beeinträchtigungen auf Umweltschutzgüter zu erwarten sind und die Obergrenze von 20.000 qm zulässiger Grundfläche innerhalb des Plangebietes nicht erreicht wird, sind hier die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gegeben. Diesbezüglich ist vorgesehen, den Bebauungsplan gemäß § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen.

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.100 - Adenauerring II - liegt am Adenauerring, südwestlich der Realschule im Stadtteil Setterich. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Setterich Flur 9, Nr. 475 und Teilflächen der Flur 1/14. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 17.200 qm (1,72 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976) der Stadt Baesweiler als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage" dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für den als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz" im FNP dargestellten Bereich ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 wird der Flächennutzungsplan im Weg einer Berichtigung angepasst.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, so dass keine Vorgaben oder Beschränkungen zu erwarten sind.

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

3.1 ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung von Bauland für die Bevölkerung des Stadtteils Setterich. Vorgesehen ist ein WA - Allgemeines Wohngebiet - mit ca. 27 Einzel- und Doppelhäusern entsprechend der angrenzenden Bebauungsstruktur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Ringerschließung des Plangebietes vom Adenauerring vor. Entlang der Erschließungsstraße werden Einzelhäuser und Doppelhäuser festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Einfügung der geplanten Bebauung in das städtebauliche Bild der Umgebung.

3.3 ERSCHLIEßUNG / STELLPLÄTZE

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über den Adenauerring durch eine Ringstraße. Die Breite der Erschließungsstraße beträgt 8,0 m .

Für jede Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze vorgesehen. Bei der Berechnung der gesamt erforderlichen Stellplätze ist die Zahl erforderlichenfalls nach oben aufzurunden. Damit wird sichergestellt, das ausreichend Stellfläche für den ruhenden Verkehr in diesem Gebiet auf den privaten Grundstücken untergebracht wird. Im WA - Allgemeinen Wohngebiet ist vor Garagen eine Vorstellfläche von mindestens 5,0 m Tiefe einzuhalten. Dadurch soll sichergestellt werden, dass keine Behinderungen des Verkehrs erfolgen.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	WA
Bauweise	
Einzel- und Doppelhäuser	E / D
Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	I
GRZ - Grundflächenzahl	0,4

4.1 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet ist als WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die in dem als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Bau NVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung entsprechend dem vorhandenen Gebietscharakter nicht zulässig:

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nr. 2 Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

Nr. 3 Anlagen für Verwaltung

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

4.2 MAß DER NUTZUNG

Für die ausgewiesenen Baugrundstücke wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Das Maß der Nutzung entspricht der umliegenden Bebauung.

Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. § 9 (1) 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten. Durch Festlegung der Mindestgröße soll sichergestellt werden, dass bei einer Bebauung mit den üblichen Abmessungen ausreichend Raum für die Anordnung und Gestaltung der Freiflächen und Stellplätze bleibt.

4.3 BAUWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Anlehnung an die nähere Umgebung nur die offene Bauweise sowie Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Es ist vorgesehen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist innerhalb dieses Verfahrens somit nicht erforderlich. Gleichwohl werden die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen einer Ersteinschätzung betrachtet und in den Abwägungsprozess eingestellt.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

6.1 Entwässerung

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten wurde festgestellt, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Die Grundstücke sind daher hinsichtlich der Niederschlagswässer ebenfalls an die neu zu verlegende Kanalisation und an das vorhandene Netz anzuschließen.

6.2 HINWEISE

A.

In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, das vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen ist. Durch den Hinweis im Bebauungsplan soll die Untersuchung des Planbereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen sichergestellt werden.

B.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

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

C.

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 sind abzuwarten. (§§ 15, 16 DschG NW).

D.

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

E.

Die RWE Power weist auf humose Böden in Teilen des Plangebietes hin. Diese sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Gegebenenfalls sind hier besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Dieser Umstand wird im Bebauungsplan als Kennzeichnung gem § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB aufgenommen.

F.

Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen beeinflusst. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen

der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Zudem befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

G.

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

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 100	**Fläche in qm**	**in %**
Allgemeines Wohngebiet	12.693	73.7
Verkehrsfläche	2.014	11.7
Grünfläche	2.514	14.6
Plangebiet, gesamt	**17.221**	**100**

Baesweiler, den

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Abt. 601 -

Baesweiler, 20.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 13 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 18. Änderung, Stadtteil Baesweiler

1. Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 18 mit Gebietsabgrenzung

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

1. **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 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:

Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 11) beschließt der Stadtrat:

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

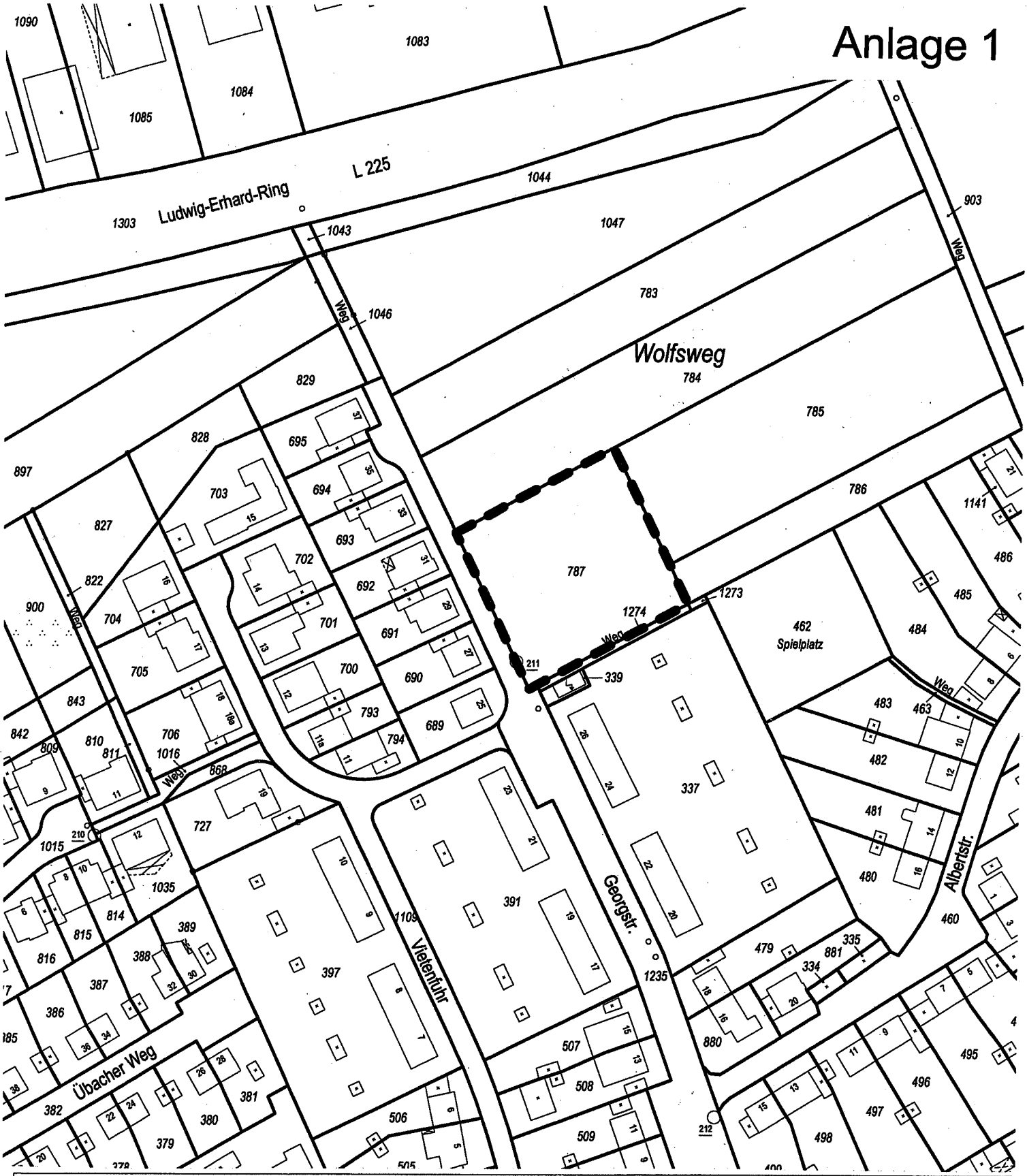
Auf einstimmigen Vorschlag des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 19.06.2012/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

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.

In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, 18. Änderung
Stadtteil Baesweiler

Übersicht	M 1:1500
Plangebietsabgrenzung	STADT BAESWEILER - Planungsabteilung 60/601 Mariastraße 2, 52499 Baesweiler Postfach 11 80, 52490 Baesweiler Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117

Baesweiler, den 30.05.2012

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - Gewerbegebiet - 18. Änderung

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. Rechtsgrundlagen

2. Planvorgaben
   - 2.1 Geltungsbereich
   - 2.2 Regionalplan
   - 2.3 FNP
   - 2.4 Landschaftsplan
   - 2.5 Bestehendes Planungsrecht

3. Anlass und Ziel der Planung
   - 3.1 Ziel der Planung
   - 3.2 Erschließung

4. Planinhalt

5. Umweltbelange
   - 5.1 Natur und Landschaft
   - 5.2 Umweltbericht

6. Sonstige Planungsbelange
   - 6.1 Entwässerung
   - 6.2 Immissionsschutz
   - 6.3 Hinweise

7. Flächenzusammenstellung

Stadt Baesweiler

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3
- Gewerbegebiet -
18. Änderung

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

---

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) mit den jeweiligen Änderungen
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6) mit den jeweiligen Änderungen
d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) mit den jeweiligen Änderungen
e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666) mit den jeweiligen Änderungen
f) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) mit den jeweiligen Änderungen

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3 , 18. Änderung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung durchgeführt.

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als ASB "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich WA-Gebiet sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus, so dass keine Anpassung erfolgen muss.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan stellt im Bereich der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Entwicklungsziel 6 "Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht bodenständiger Nutzung" dar.

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - . Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich Flächen für die Land- und / oder Forstwirtschaft fest.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

3.1 ZIEL DER PLANUNG

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

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

Die Bezirksregierung hat als Auflage festgesetzt, das eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

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

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 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.

3.2 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Georgstraße und die vorhandene Infrastruktur gesichert.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	WA

Bauweise	
Einzel- und Doppelhäuser	E / D
Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	II
GRZ - Grundflächenzahl	0,4
Dachneigung SD/ WD	25° - 45°
Dachneigung PD	mind. 15°

5 UMWELTBELANGE

5.1 NATUR UND LANDSCHAFT

Bei dem geplanten Eingriff wird die bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche mit Einzel- und Doppelhäusern überplant.

Eine Eingriffsbilanzierung sowie die Planung für Ausgleichsmaßnahmen ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Änderung Nr. 55 des Flächennutzungsplanes erfolgt. Hierdurch ist nachgewiesen, dass der Eingriff im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Zum Ausgleich des Eingriffs werden am Nord- und Ostrand des Plangebietes Flächen für "Feldgehölze" festgesetzt. Hierbei wird das Neubaugebiet eingegrünt und eine Pufferzone zwischen Bebauung und freie Landschaft gelegt.

Zur Schaffung von naturnahen Lebensräumen werden Strauchgehölze angepflanzt. Die Pflanzungen erfolgen flächig mit bodenständigen Gehölzen der Pflanzlisten zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Pro 150 qm Fläche wird ein bodenständiger Laubbaum eingepflanzt. Aus ästhetischen Gründen und zur Erhöhung des Randlinieneffektes wird die Außenlinie der Pflanzung buchtig gestaltet.

Die Pflanzungen erfolgen spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Der Übergang zur freien Landschaft bzw. zu den angrenzenden Ackerflächen erfolgt über einen Krautsaum.

5.2 UMWELTBERICHT

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltrelevanten Belange im Rahmen einer sachgerechten Abwägung geprüft und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Der Umweltbereich ist Bestandteil der Begründung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

6.1 Entwässerung

Bei der Untersuchung des Plangebietes wurde festgestellt, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist.

Ein Vorfluter zur Einleitung steht im Nahbereich der Planung nicht zur Verfügung.

Das Grundstück ist in Hinsicht auf Schmutz- und Niederschlagswässer durch Mischwasserkanalisation zu entwässern.

6.2 Immissionsschutz

Das geplante Vorhaben gliedert sich in die Umgebung schalltechnisch unproblematisch ein, da "allgemeines Wohngebiet", wie angrenzend vorhanden, geplant ist.

Im Nahbereich des Plangebietes sind keine Betriebe oder landwirtschaftliche Hofstellen, die auf das Plangebiet einwirken, vorhanden.

Zum bestehenden Gewerbegebiet hält die hinzukommende Wohnbebauung den erforderlichen Grenzabstand gem. NRW Abstanderlass 2007 zu den zulässigen Betrieben ein.

Zu der Landstraße L 225 ist die Bebauung durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt.

6.3 Hinweise

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: 02525/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse des 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).

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 3, 18. Änd.	**Fläche in qm**	**in %**
Allgemeines Wohngebiet	1.940	74
Grünfläche	690	26
Geltungsbereich gesamt	2.630	100

Baesweiler, den 29.05.2012

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Amt 66 -

Baesweiler, 22.06.2012

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 03.07.2012/Punkt 14 der Tagesordnung)

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

Der Bau- und Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 19.06.2012 unter Tagesordnungspunkt 13 mit der Widmung der o. g. Straßen befasst.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die in den beiliegenden Lageplänen gekennzeichneten Flächen nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als „Gemeindestraßen" zu widmen.

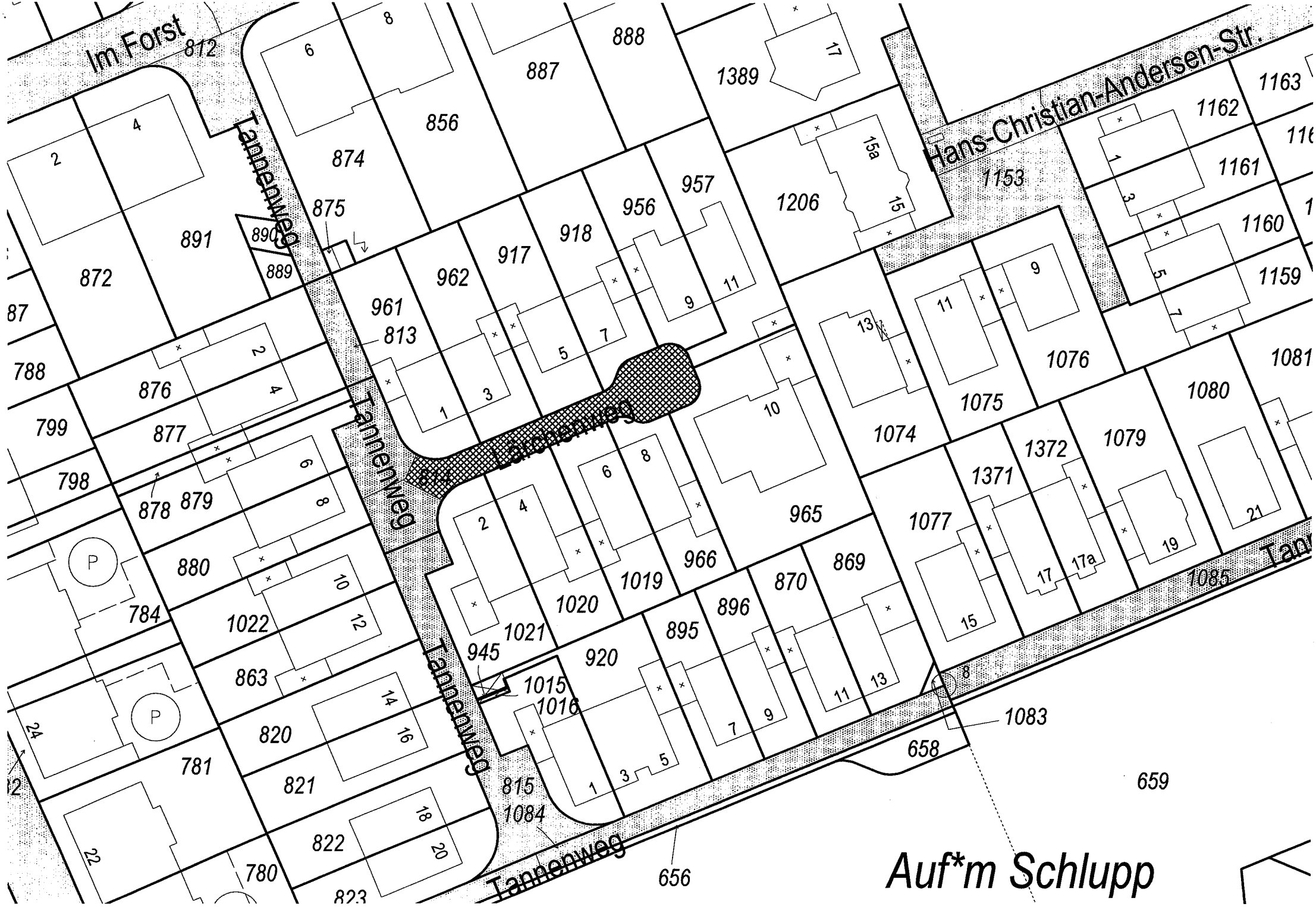
Die Straßen befinden sich im Eigentum der Stadt. Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW vor.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt, die in den Lageplänen zur Verwaltungsvorlage dargestellten Flächen für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als „Gemeindestraßen" zu widmen.

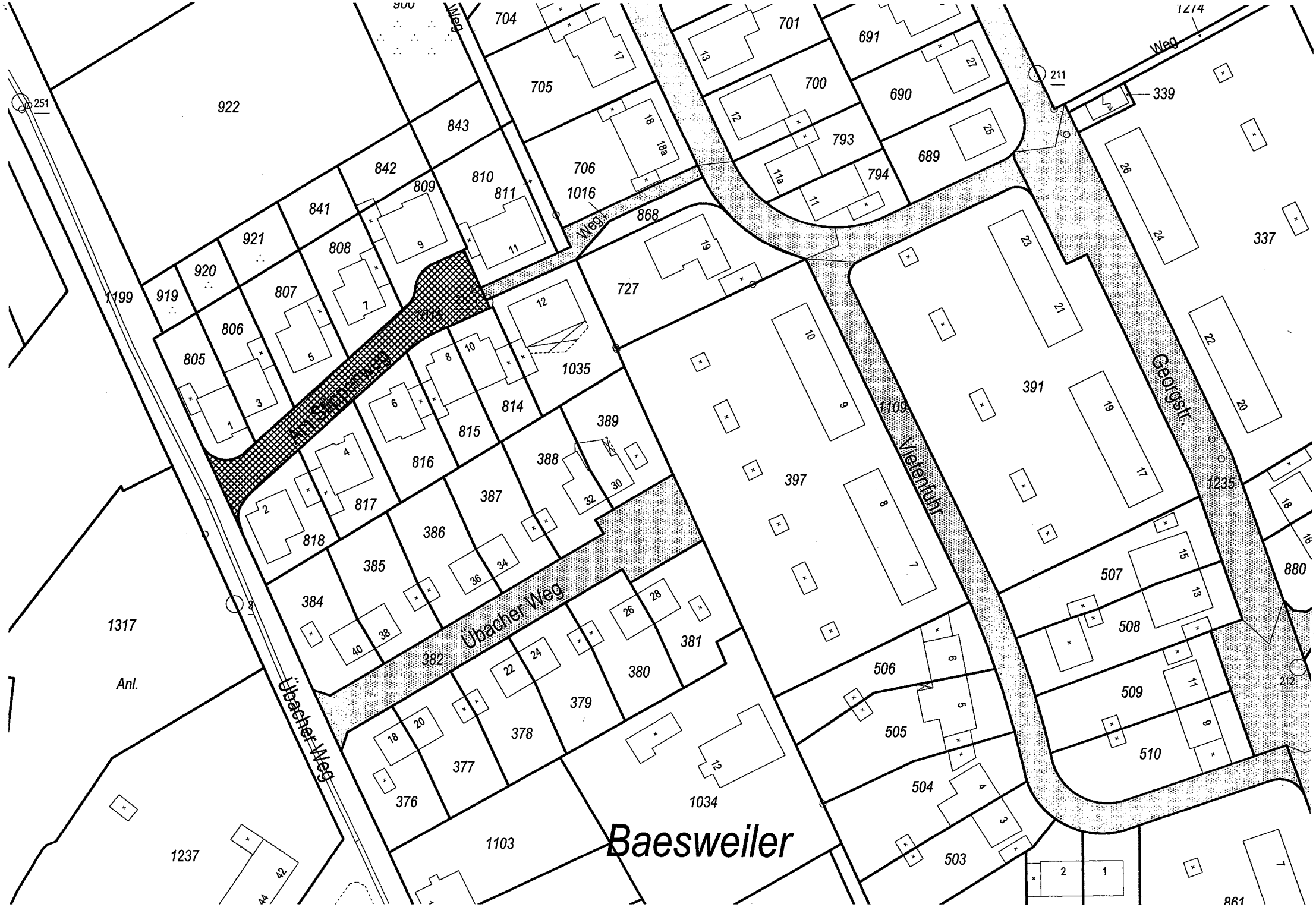
(Dr. Linkens)

Fichtenweg
Tannenweg
Im Forst
Urweg
Lärchenweg
1319
1206
1389
1318
1440
1439
1169
888
887
957
956
918
917
962
961
813
818
817
856
874
875
1415
1414
1413
1412
1411
859
973
972
971
904
903
902
901
812
891
872
876
877
799
788
787
796
795
1385
1388
1387
786
785
769
777
776
775
1374
34
47
45
49
43
41
39
37
567
652


Im Forst
Tannenweg
Hans-Christian-Andersen-Str.
Lärchenweg
Tannenweg
Tannenweg
Tannenweg
Tannenweg
Auf*m Schlupp
812
874
856
887
888
1389
1153
1163
1162
1161
1160
1159
1206
957
956
918
917
962
961
813
875
891
872
890
889
876
877
878
879
880
1022
863
820
821
822
823
780
781
784
788
799
798
945
1015
1016
815
1084
920
895
896
870
869
965
966
1019
1020
1021
1074
1075
1076
1077
1371
1372
1079
1080
1081
1085
1083
658
659
656

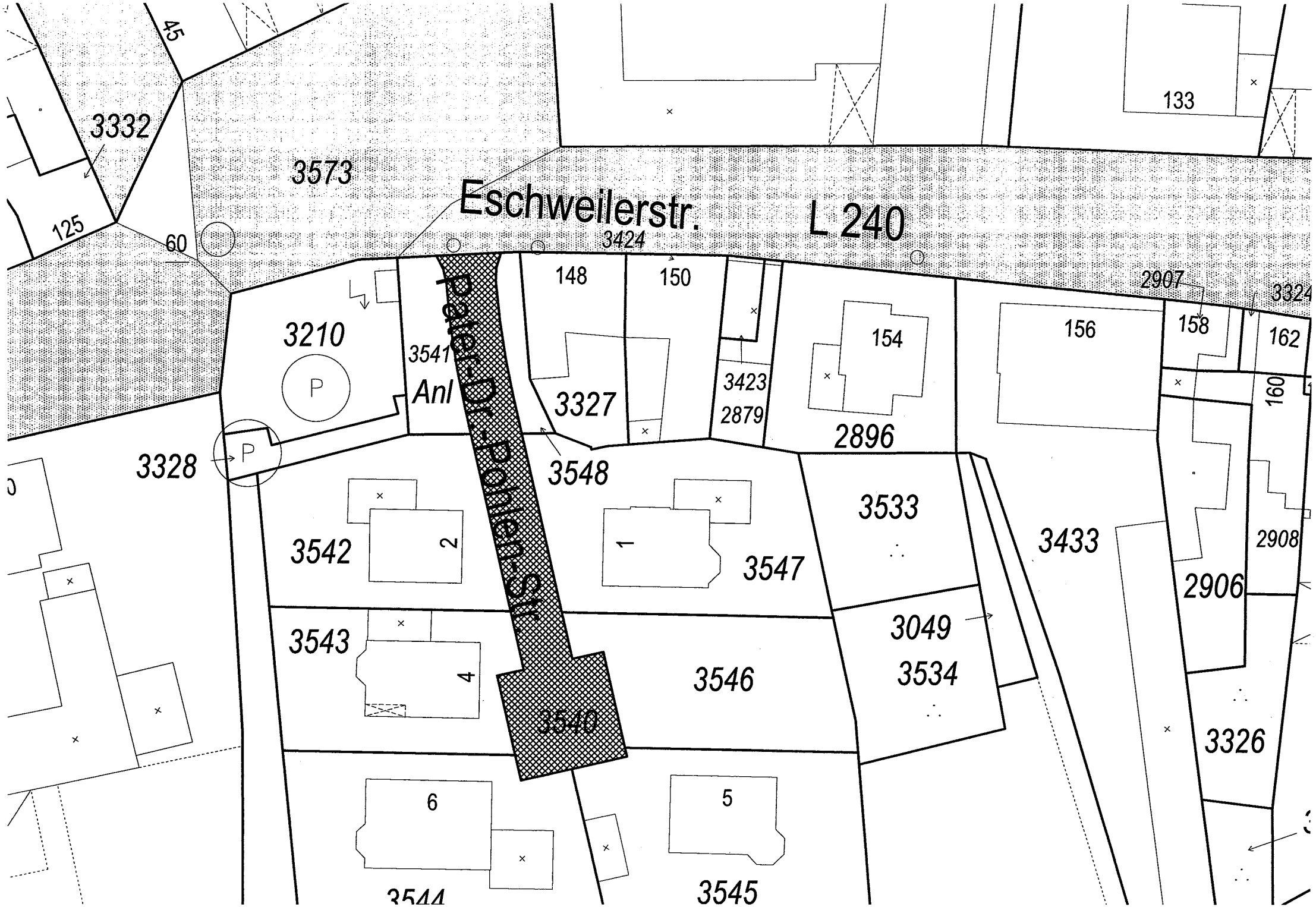
Michael-Ende-Str.
Fichtenweg
Im Forst
Tannenweg
1339
1424
1423
1422
1171
1352
1353
1449
1450
1387
1388
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1169
818
817
859
971
973
972
904
903
902
901
1385
785
786
812
887
856
874
875
891
890
889
872
795
796
787
788
876
961
813
962
917
1374
383
776
777
769

Baesweiler
Georgstr.
Übacher Weg
Weg
Weg
Weg
827
822
704
705
843
810
811
706
1016
868
727
1035
814
815
389
388
387
386
703
694
693
702
692
701
691
700
690
793
794
689
787
1273
1274
339
337
391
397
1235
880
507
508
509
510
506
505
504
503
381
380
379
378
377
1034
1103
861
211
210
212



Baesweiler
Ubacher Weg
Ubacher Weg
Vietenfuhr
Georgstr.
Weg
Weg
Weg
Anl.
922
1199
1317
1237
1034
1103
1035
1016
868
727
397
391
1109
1235
337
339
880
861

Flur 10
Schugansgäßchen
Stegerhütte
Maarstr.
Burgstr.
An der Maar
An Gut Driesch
Fuchsengasse
Weg
Spielplatz
P



Eschweilerstr.
L 240
Pater-Dr.-Pohlen-Str.
3332
3573
125
60
45
133
3424
148
150
2907
3324
3210
3541
Anl
3327
3423
2879
154
156
158
162
160
2896
3328
3548
3533
3433
2908
3542
2
1
3547
2906
3543
4
3546
3049
3534
3540
3326
6
5
3544
3545