

Einladung

Am **Dienstag**, dem 01.07.2014 findet eine öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Sitzungstermin: 17.00 Uhr

Sitzungsort: **Verwaltungsgebäude Setterich**



(Vorsitzender W. Lanke)

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 08.04.2014
2. Bestellung des Schriftführers und seiner Stellvertreter für den Bau- und Planungsausschuss
3. Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt des Stadtteils Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung
4. Anbindung des Bereichs „Am Feuerwehrturm“ an das Zentrum Kirchstraße, Stadtteil Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung
5. Strukturplan zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich westlich von Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung
6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - An Gut Driesch -, Stadtteil Baesweiler
7. Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB

8. Bebauungsplan Nr.54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorstellung der Änderungsplanung
 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -;
hier: Vorschlag zum Beschluss über den Erlass einer Satzung für die Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -
10. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
 - 10.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82, 4. Änderung - Am Bergprak - gemäß § 31 BauGB
 - 10.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - Bebauungsplan Adenauerring - gemäß § 31 BauGB
 - 10.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 - Georgstraße - gemäß § 31 BauGB
11. Fracking/Schiefergas in den Niederlanden;
hier: Antrag der CDU-Fraktion
12. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung und die Durchführung des Ausgleichs auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 98 „Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße“ der Stadt Baesweiler mit der Vivawest Wohnen GmbH als Erschließungsträgerin
13. Widmung der Stichstraße zum Kindergarten im Herzogenrather Weg
14. Informationen über die Planung anderer Städte und Gemeinden
15. Mitteilungen der Verwaltung
16. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nicht öffentliche Sitzung

17. Aufhebung einer Veranlagung zu einer Vorausleitung auf Grundlage eines Vertrages über die Sicherung der Erschließung
18. Vergabe von Leistungen zur Erneuerung der Hausanschlussleitungen Mühlenstraße und Seitenstraßen
19. Kindergarten Loverich;
hier: Vergabe des Auftrages für die Fassadensanierung

20. Turnhalle Am Weiher
Sanierung der Dusch- und Umkleidebereiche
hier: 1. Heizungsarbeiten
2. Sanitärarbeiten
3. Lüftungsarbeiten
4. Elektroarbeiten
21. Hausmeistervertrag;
hier: Elektroarbeiten
22. Grengrachtschule
Erneuerung der Kesselanlage;
hier: Vergabe des Auftrages für
1. Heizungsarbeiten
2. GLT
23. Mitteilungen der Verwaltung
24. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Stadt Baesweiler
Der Bürgermeister
- Amt 60 -

Baesweiler, 11.06.2014

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt 2 der Tagesordnung)

Bestellung des Schriftführers und seiner Stellvertreter für den Bau- und Planungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss bestellt Herrn Marcel Meuer zum Schriftführer sowie Herrn Bernd Sauren und Herrn Jan Mevissen als dessen Stellvertreter.

In Vertretung:


(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt 3 der Tagesordnung)

**Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt des Stadtteils Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung**

Der Prozess des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt (IHK) zielt u. a. darauf ab, die Lebensqualität in der Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels nachhaltig aufzuwerten. In einem integrierten Ansatz ist die städtebauliche Attraktivität der Innenstadt für die im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen sowie für Kunden zu erhöhen, so dass die daraus entwickelten Maßnahmen allen Altersgruppen und Generationen dienen. Insbesondere sind hier neben der Vernetzung der bereits vorhandenen städtebaulichen Qualitäten - Wohnen / Leben / Kultur / Sport - die Berücksichtigung der Prinzipien des barrierefreien Ausbaus, der Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich wandelnden Anforderungen an den öffentlichen Raum, energetische Erneuerung kommunaler und privater Gebäude und spezifische Einrichtungen sowie Leitsysteme für Menschen mit Behinderungen sowie Mobilitätseinschränkungen zu nennen.

Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt beinhaltet die Vernetzung der einzelnen städtebaulichen Funktionsbereiche, die sich im räumlichen Umfang innerhalb der Innenstadt befinden. Die Einzelmaßnahmen werden in Art und Umfang sowie in einer Betrachtung von Mängel und Chancen beschrieben und ergeben ein nachhaltiges Gesamtkonzept.

Die Hauptziele in Baesweiler bestehen in folgenden Punkten:

- die bereits geschaffene Attraktivität der Innenstadt, insbesondere des zentralen Bereiches auf Dauer und nachhaltig zu sichern,
- ihre städtebaulichen Qualitäten zu stärken,
- und durch wirkungsvolle Maßnahmen die bereits geschaffenen städtebaulichen Qualitäten unter den Prämissen
 - Wohnen,
 - Leben,
 - Kultur und
 - Freizeitzu entwickeln und zu verbinden.

Aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel (das Zentrum Baesweiler hat deutliche Kaufkraftabflüsse in die Nachbarstädte zu verzeichnen), des demografischen Wandels sowie der Herausforderungen der Energiewende sollen die komplexen Zusammenhänge in der Innenstadt detailliert betrachtet und durch Einzelmaßnahmen zu einer Erhaltung, Stärkung und Vernetzung der städtebaulichen Funktionen Wohnen / Leben / Kultur / Sport beitragen.

Im Einzelnen zielt dies auf folgende Themenbereiche ab:

- Stadtumbau gemäß dem demografischen Wandel. Aufgrund der Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung ist dringend flexibler, d. h. mehrgenerationen- und seniorengerechter Wohnraum in geeigneten, zentralen Lagen zu schaffen. Hierbei sind insbesondere die Nähe zu Versorgungs- und sozialen Einrichtungen sowie die Anbindung an eine zielgruppengerechte Verkehrsinfrastruktur zu berücksichtigen. Besondere Beachtung gilt den Prinzipien des barrierefreien Ausbaus, der Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich wandelnden Anforderungen an den öffentlichen Raum und spezifische Einrichtungen. Leitsysteme für Menschen mit Behinderungen sowie Mobilitätseinschränkungen.
- Optimierung und Vernetzung des Einzelhandels der Innenstadt. Der derzeit noch im Zentrum befindliche Lebensmittelversorger ist am Standort nicht mehr zukunftsfähig. Als Ersatzstandort ist der zentrumsnahe Bereich Am Feuerwehrturn vorgesehen. Dieser ist zwar aufgrund seiner Lage im Innenstadtgefüge als „integriert“ einzustufen, dennoch ist die funktionale und gestalterische Einbindung in die Innenstadt städtebaulich aufzuwerten. Darüber hinaus ist die Ansiedlung weiteren Einzelhandels aus unterrepräsentierten Warengruppen zu fördern. Förderung eines lebendigen Einzelhandels auf wirtschaftlich darstellbaren, jedoch der besonderen Situation des Innenstadtgrundrisses angepassten Flächen.
- Stärkung, Vernetzung und Erneuerung der Sozialen Infrastruktur: Im Bereich öffentlicher Einrichtungen wie Schulen, Freizeit- und Kulturstätten, Verwaltung, Bäder und Sporteinrichtungen besteht nachhaltiger Anpassungs- und Sanierungsbedarf. Diesen gilt es nicht nur in technischer/energetischer Hinsicht aufzulösen, sondern auch in einem sozialen und stadträumlichen Kontext zu sehen. Besonders ist Wert zu legen auf die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung beim Umbau im Detail (energetische Sanierung).
- Mobilitätsoptimierung: Die Mobilität für alle Bevölkerungsschichten, insbesondere Senioren und mobilitätseingeschränkte Personen, ist zu stärken.
- Verbinden und Optimieren der stadträumlich bedeutenden innerstädtischen Funktionen Wohnen / Leben / Kultur / Sport: Heute existieren viele Teilbereiche in der Innenstadt, die die Gefahr einer Verinselung bergen. Um dem entgegen zu wirken sollen die Qualitäten der Teilbereiche gestärkt und insbesondere untereinander besser vernetzt werden.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept sollen die Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessert sowie die Innenstadt mit ihren stadträumlichen bedeutenden Funktionen gestärkt werden. Städtische Entwicklungssachen sollen anhand ihrer bereits vorhandenen Nutzungen optimiert und vernetzt (z. B. Gastronomie/Einzelhandel zwischen Reyplatz und In der Schaf) werden. Brachliegende, untergenutzte oder freigelegte Flächen sollen einer nachhaltigen neuen städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden, die eine bessere Vernetzung und Einbindung der vorhandenen innerstädtischen Strukturen Wohnen / Leben / Kultur / Sport, besonders auch mit dem Sportpark Baesweiler an der Parkstraße, gewährleistet. In der Ausformulierung der angestrebten Neuordnungen werden die Anforderungen aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung entsprechend gewürdigt.

Es ist vorgesehen, dass Gesamtkonzept im August der Öffentlichkeit vorzustellen und mit Bürgern, Politik und Einzelhandel sowie mit Eigentümern und Betroffenen die Inhalte zu diskutieren. Vorgebrachte Anregungen und Hinweise sollen nach Möglichkeit in das Integrierte Handlungskonzept aufgenommen werden.
Das Integrierte Handlungskonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

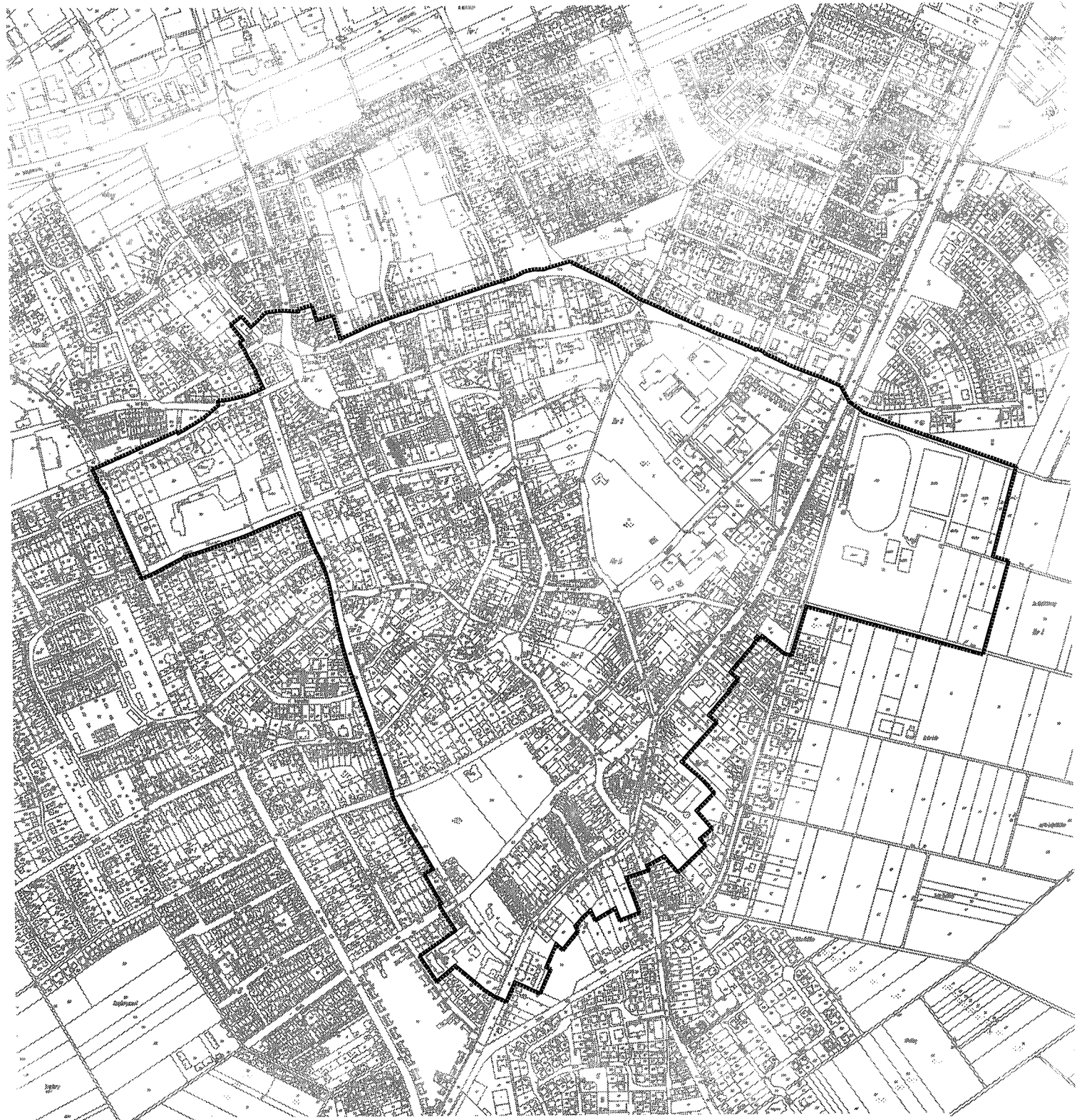
Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten Integrierten Handlungskonzept zu und beauftragt die Verwaltung eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



Abgrenzung des Integrierten Handlungskonzeptes
für die Innenstadt des Stadtteils Baesweiler



Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt **4** der Tagesordnung)

Anbindung des Bereichs „Am Feuerwehrturm“ an das Zentrum Kirchstraße, Stadtteil Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung

Die Stadt Baesweiler hat zur Stärkung seines zentralen Versorgungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 102 - Am Feuerwehrturm II - mit der Ergänzung von Betrieben aus dem Lebensmittelsegment als Satzung beschlossen.

Durch eine in den letzten Jahren zunehmende Tendenz der Verlagerung der Kaufkraft aus den Innenbereichen in die Randbereiche, kommt es zu einer zunehmenden Schwächung der Zentren und damit des Einzelhandels. Die Folge dieser Entwicklung ist ein anwachsender Leerstand in den Innenstädten bzw. Fußgängerzonen. Um das langfristige Überleben der Innenstädte zu sichern, ist es daher wichtig, die Zentren zu stärken und ihre Nahversorgung zu erhalten.

Der geplante Standort am Feuerwehrturm ist besonders durch die Nähe zum Hauptgeschäftsbereich und dem Vorhalten einer großen Fläche für den ruhenden Verkehr für das Vorhaben geeignet. Die Parkplatzanlage dient bereits heute als Hauptstellplatzfläche für den Innenstadtbereich.

Der Standort ist zwar aufgrund seiner Lage im Innenstadtgefüge als integriert einzustufen, dennoch ist die funktionale und gestalterische Einbindung in die Innenstadt, insbesondere über die Verbindung zur Straße „Im Kirchwinkel“ städtebaulich aufzuwerten.

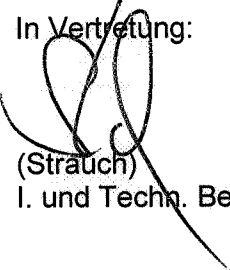
Das Planungsbüro GTL - Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten - hat hierzu ein Konzept erarbeitet, welches in der Sitzung vorgestellt wird.

Das Konzept dient als ein Baustein für die Beantragung von Fördermittel im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt des Stadtteils Baesweiler.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten Konzept zu und beauftragt die Verwaltung eine Bürgerinformation durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt 5 der Tagesordnung)

Strukturplan zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich westlich von Baesweiler;
hier: Vorstellung der Planung

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.10.2012, TOP 14, teilte die Verwaltung dem Ausschuss mit, dass zurzeit Vorüberlegungen angestellt werden ein neues Baugebiet im Bereich Kloshaus/Im Kirchwinkel/Im Brühl zu entwickeln, um der großen Nachfrage nach Baugrundstücken in Baesweiler, insbesondere im Stadtteil Baesweiler zu entsprechen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, sieht für den westlichen Siedlungsbereich von Baesweiler (siehe Anlage 1) Erweiterungsflächen in Form von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) vor. Der Flächennutzungsplan weist diese Parzellen als Flächen für die Landwirtschaft aus. Um diesen Bereich einer Bebauung zuführen zu können, müsste ein entsprechender städtebaulicher Strukturplan erarbeitet, der Flächennutzungsplan geändert und Teilbebauungspläne aufgestellt werden.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 27. September 2012 wurde mit den Grundstückseigentümern über eine mögliche bauliche Entwicklung dieser Bereiche diskutiert. Aufgrund der angespannten finanziellen Haushaltslage der Stadt Baesweiler wurde seitens der Verwaltung deutlich gemacht, dass eine Baureifmachung nur dann erfolgen kann, wenn sämtliche Kosten von den Grundstückseigentümern anteilig übernommen werden. Dies sind insbesondere die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanverfahrens sowie die Erschließungskosten im Plangebiet. Eine grundsätzliche Bereitschaft zur Kostenübernahme wurde seitens der Grundstückseigentümer signalisiert.

Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet forderte der Geologische Dienst NRW eine Baugrunduntersuchung und deren Einschätzung zum Verlauf einer geologischen Störung. Daraufhin wurde das Büro Prof. Dr. Düllman mit der Erstellung eines geotechnischen Gutachtens einschließlich der Bohrung von 18 Rammkernsondierungen beauftragt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine tektonischen Versätze zu erkennen sind und eine Bebaubarkeit des untersuchten Gebietes gegeben ist.

Mit Schreiben vom 02.09.2013 teilte die Bezirksregierung mit, dass die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht und somit keine Bedenken bestehen.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 08.04.2014, TOP 9, wurde der Sachstand zur Machbarkeitsstudie bzw. zum städtebaulichen Strukturplan „Baesweiler West“ vorgestellt.

Zwischenzeitlich liegt der Stadt ein Antrag einer Grundstückseigentümerin vor, die die Überplanung weiterer Flächen vorsieht (siehe Anlage 2). Eine mögliche Überplanung dieser Grundstücke kann jedoch nur dann erfolgen, wenn alle Eigentümer einer Kostenübernahme zustimmen.

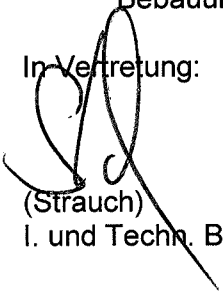
Da sich einige der Eigentümergemeinschaften gegen eine Kostenübernahme entschieden haben, sollte die ursprüngliche Abgrenzung des westlichen Siedlungsbereichs von Baesweiler (Anlage 1) beibehalten werden.

Das mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie bzw. eines städtebaulichen Strukturplans beauftragte Planungsbüro Heinz Jahnen Pflüger hat zwischenzeitlich das Konzept erarbeitet und wird dieses in der Sitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss hält an der ursprünglichen Abgrenzung des westlichen Siedlungsbereiches, wie in Anlage 1 dargestellt, fest.
2. Er stimmt dem vorgestellten städtebaulichen Strukturplan zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zu einer Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes einzuleiten.

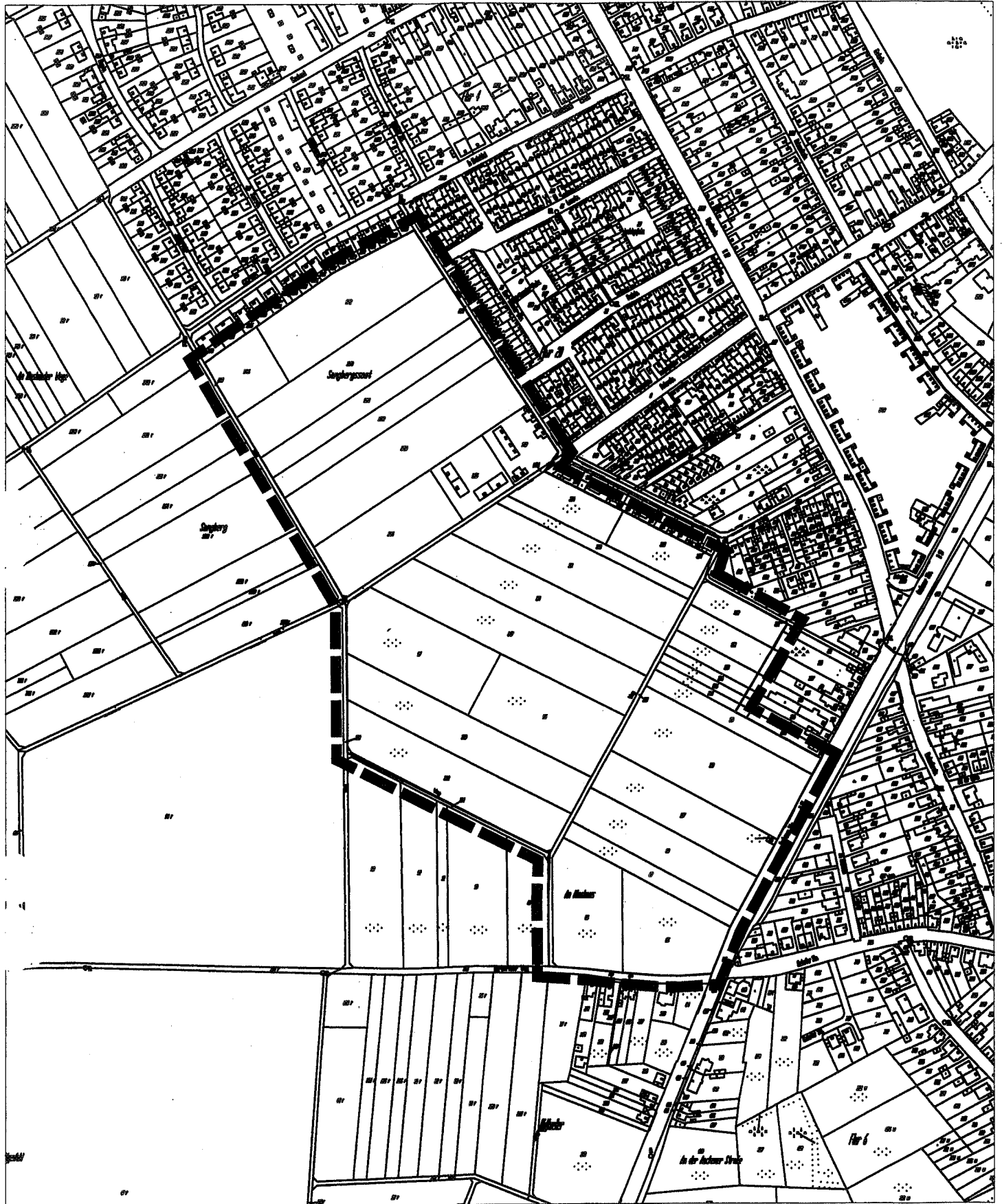
In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Anlage 1



**Stadtteil Baesweiler
westlich im Brühl**

Übersicht

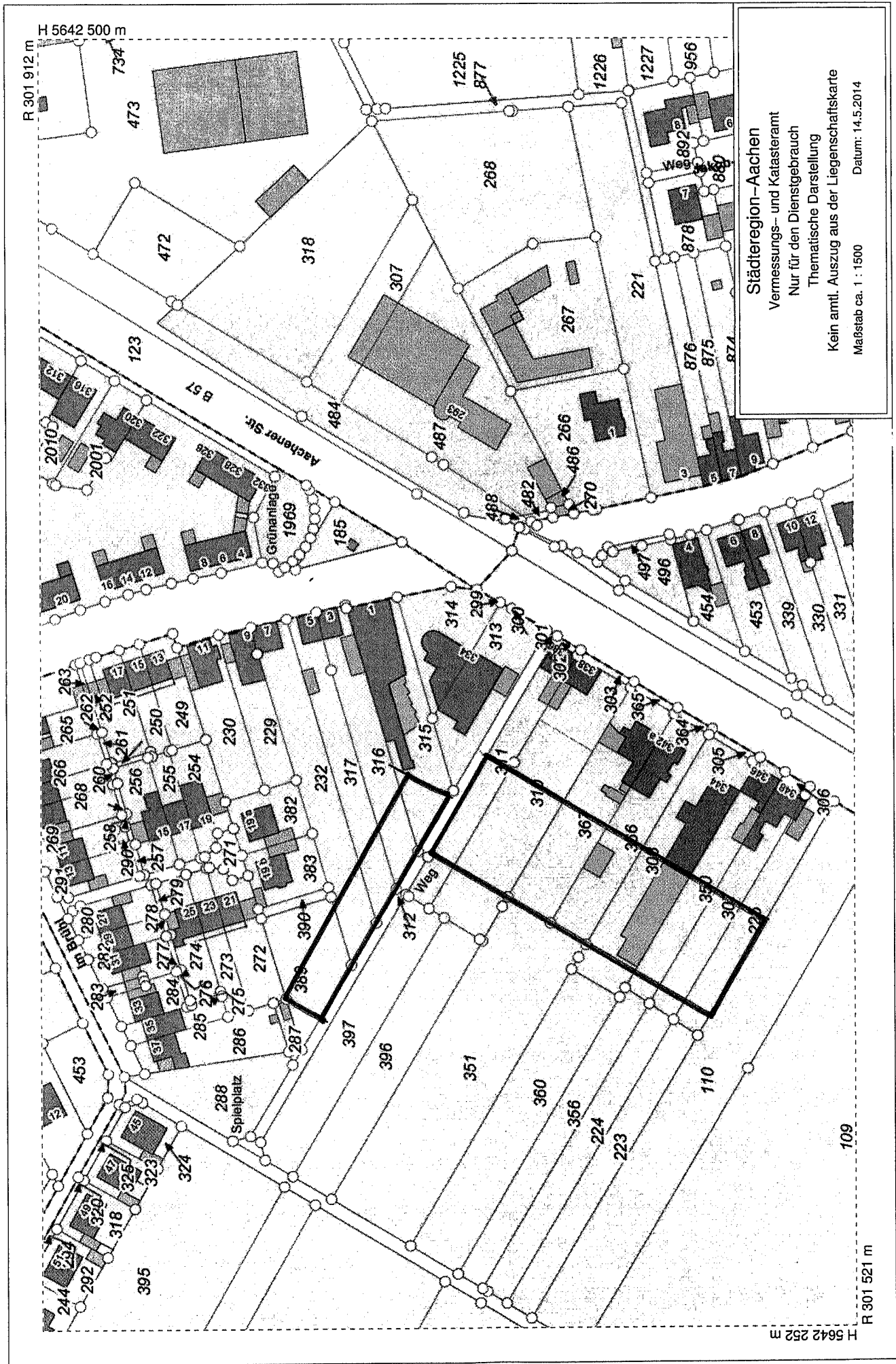
M 1:5.000

Plangebietsabgrenzung

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



Anlage 2



Städteregion-Aachen
Vermessungs- und Katasteramt
Nur für den Dienstgebrauch
Thematische Darstellung
Kein amtl. Auszug aus der Liegenschaftskarte
Maßstab ca. 1 : 1500
Datum: 14.5.2014

H 5642 500 m

R 301 912 m

H 5642 252 m

R 301 521 m

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt 6 der Tagesordnung)

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - An Gut Driesch -, Stadtteil Baesweiler

Mit Schreiben vom 04.04.2014 beantragt der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Baesweiler, Flur 10, Nr. 418 die Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Die genaue Lage ist aus dem Anlageplan ersichtlich.

Grund für die beantragte Änderung ist der Wunsch des Eigentümers, eine Terrassenüberdachung zu errichten.

Der Bebauungsplan Nr. 11 - An Gut Driesch - setzt eine Bautiefe von 15,00 m fest.

Wie im Anlageplan dargestellt, weisen die Baukörper der Grundstücke 418-422, 435, 443 sowie 448-450 zur vorderen Baugrenze einen Abstand von ca. 3,00 m auf. Die hintere Baugrenze wird komplett ausgeschöpft.


Die Verwaltung schlägt vor, das Baufenster, wie im Lageplan dargestellt, in Richtung Garten zu verschieben. Hierdurch wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen, den Eigentümern jedoch genügend Platz für die Errichtung von Terrassenüberdachungen bereitgestellt.

Unter der Voraussetzung, dass alle Eigentümer diesem Vorschlag zustimmen, könnte in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Bebauungsplan Nr. 11 - An Gut Driesch - nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Vorgehensweise zu und beauftragt die Verwaltung entsprechende Schritte einzuleiten.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



Baugrenze vor Änderung

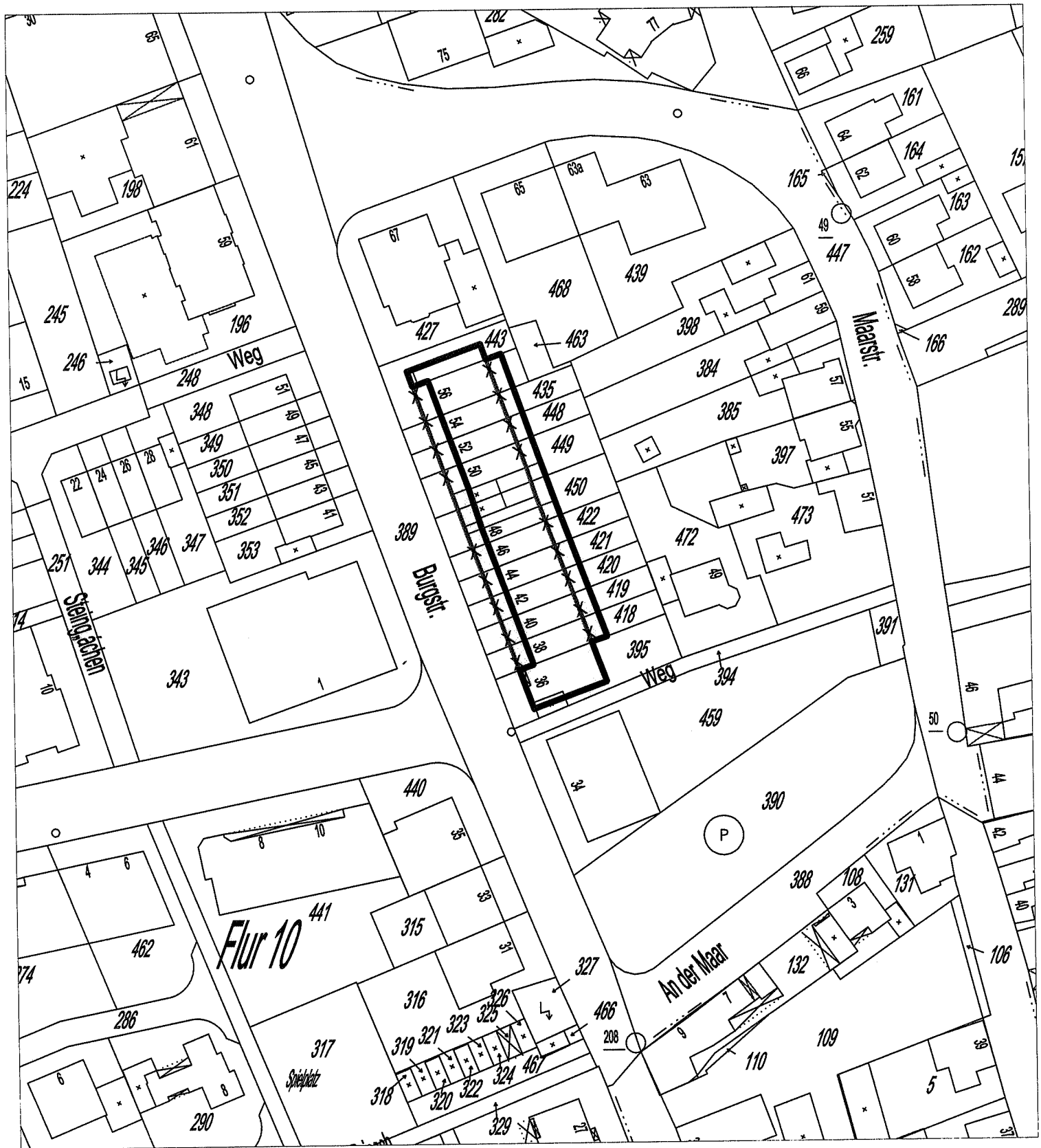
Übersicht

M 1:1.000

Geltungsbereich

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





Baugrenze nach Änderung

Übersicht

M 1:1.000

Geltungsbereich

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



Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt **2** der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung, Stadtteil Baesweiler

1. **Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB**
2. **Vorstellung der Änderungsplanung**
3. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 – Settericher Siedlung -, 6. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

1. **Vorschlag zum Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung, Gemarkung Baesweiler, 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 genauen räumlichen Abgrenzungen sind aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Zur Anpassung der Entsorgungsleitungen wurde im Jahre 2012 der Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung - geändert. Mit dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - (Rechtskraft 04.07.2012) wurden die Traufhöhe mit 5,00 m, die Firsthöhe mit 9,50 m festgesetzt. Dabei wurde die Beschränkung der Drempeelhöhe mit 0,75 m irrtümlich übernommen.

Mit diesen Festsetzungen ist eine 2-geschossige Bauweise, wie sie der Bebauungsplan zulässt, technisch nicht realisierbar.

Aus diesem Grund sollen die Festsetzungen wie folgt geändert werden:

„Die Traufhöhe des Gebäudes wird mit maximal 6,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Die Firsthöhe des Gebäudes wird mit maximal 10,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Drempel sind bei 2-geschossigen Gebäuden nicht zulässig.“

Des Weiteren wurde für eingeschossige Baukörper eine Dachneigung von 23° - 45° und für 2-geschossige Baukörper eine Dachneigung von 30° - 45° festgesetzt.

Aus Gründen der Einheitlichkeit sollte die Dachneigung sowohl für ein- als auch zweigeschossige Baukörper auf 23° bis 45° festgesetzt werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49, 5. Änderung bleiben erhalten.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Daher kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Belange von Behörden oder sonstigen Trägern werden durch die Planung nicht berührt. Daher kann im vereinfachten Verfahren auf die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet werden.

Der Entwurf der 6. Änderung und die Begründung liegen der Vorlage (als Anlage 2 und 3) bei.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 – Settericher Siedlung -, 6. Änderung, wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 49 – Settericher Siedlung -, 6. Änderung“.

2. Vorstellung der Planungsänderung:

Die Verwaltung wird den Planentwurf in der Sitzung vorstellen.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss der Änderungsplanung zustimmt, kann sodann der Vorschlag für den Satzungsbeschluss erfolgen.

3. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



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

Übersicht

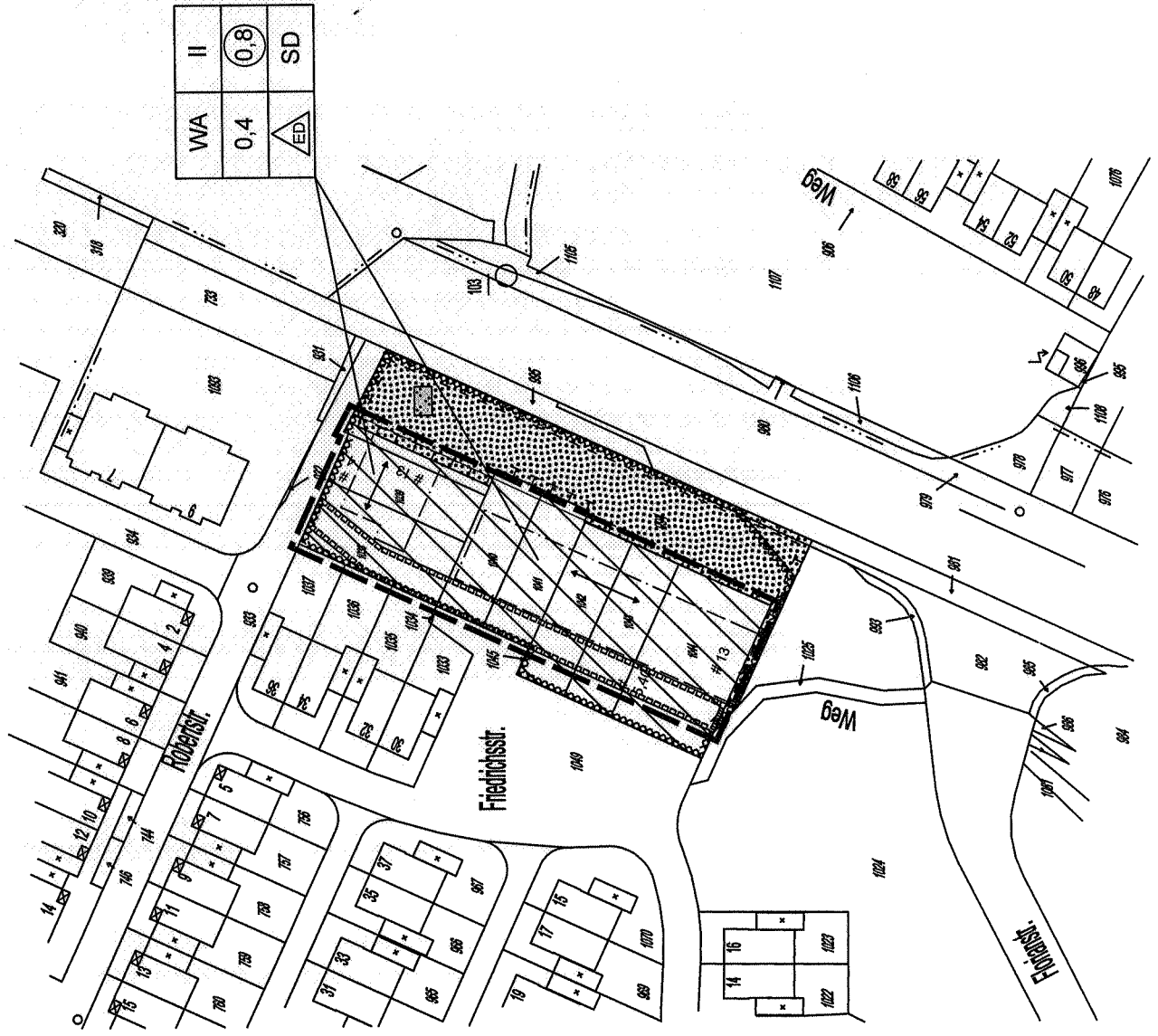
M 1:1.000

Geltungsbereich

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



Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6.- 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, Baufinien, Baugrenzen
 - 3.5. Baugrenze
- 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
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 49, 6. Änderung

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) :

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.2 In dem als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21 a BauNVO) :

2.1 Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. § 9 (1) 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten.

Die Wohnungsanzahl je Wohngebäude wird auf 2 Wohneinheiten beschränkt.

2.2 Innerhalb des WA-Gebietes wird die Grundflächenzahl mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

Die Ausnahme nach § 19 (4) BauNVO bleibt zulässig.

3. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB; § 12 BauNVO) :

3.1 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Bei der Berechnung der gesamt erforderlichen Stellplätze ist die Zahl erforderlichenfalls nach oben aufzurunden.

Garagenzufahrten werden nicht als notwendige Stellplätze angerechnet.

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Sie dürfen diese bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter als auch seitlich überschreiten.

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

4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 BauNVO) :

Für das WA-Gebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Reihenhäuser und Hausgruppen sind unzulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB; § 14 BauNVO) :

In den überbaubaren nicht besonders gekennzeichneten Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können sowie Einrichtungen für Kleintierhaltung, nicht zulässig.

6. Höhenlage und Höhe der Gebäude (§ 9 (2) BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) :

6.1 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.

Die Traufhöhe des Gebäudes wird mit maximal 6,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Die Traufe wird definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut.

6.2 Die Firsthöhe der Gebäude wird mit maximal 10,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Der First wird definiert als höchster Punkt der Dacheindeckung.

B) Gestalterische Festsetzungen

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW).

1. Dächer:

- 1.1 Alle zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Hauptgebäude sind grundsätzlich mit geneigten Dächern als Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer zu versehen und entsprechend der festgesetzten Firstrichtungen auszurichten (siehe Festsetzungen im Bebauungsplan).

Abweichende Dachformen können ausnahmsweise zugelassen werden:

- bei Dachbegrünung,
- bei Niedrigenergiehäusern.

Flachdächer sind vollständig zu begrünen.

- 1.2 Die Dachneigung kann zwischen 23° und 45° gewählt werden.

Drempel sind bei 2-geschossigen Baukörpern nicht zulässig.

Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtbreite 3/5 der Gebäudebreiten nicht überschreiten. Sie sind mit Satteldach bzw. Walmdach zu versehen, müssen Pfanneneindeckungen haben und sollten in der Regel der Gartenseite zugeordnet werden.

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

- 1.3 Dachaufbauten sind als Schleppegauben auszuführen, müssen Pfanneneindeckung haben und müssen in Art und Farbe dem Hauptdach angeglichen werden.
Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben einen Mindestabstand von 1,20 m von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten. Die Summe der Ansichtsbreiten je Gebäude darf 3/5 der Baukörperlänge nicht überschreiten. Die Einzellänge ist auf höchstens 2,20 m für Gauben und 3,00 m für Dacheinschnitte beschränkt. Ihre Traufhöhe bzw. die Oberkante des Eindeckrahmens der Dachflächenfenster ist begrenzt auf 2,50 m über der letzten Rohbaudecke. Dachgauben dürfen - senkrecht gemessen - höchstens 1,00 m unter dem First einschneiden.

- 1.4 Bei Doppelhäusern sind die Dächer hinsichtlich ihrer Form, Neigung und Eindeckung (Material und Farbe) anzupassen.

- 1.5 Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.

2. Einfriedungen:

In den als WA festgesetzten Baugebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze als Vorgarten anzulegen. Einfriedungen sind nicht zulässig mit Ausnahme von Rasenkantensteinen und Hecken.

Hecken in den rückwärtigen Grundstücksbereichen (nicht Vorgärten) sind bis zu einer Höhe von 2,00 m, in den Vorgärten bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig als

- | | |
|---------------------|---------------|
| - Carpinus betulus | - Hainbuche, |
| - Ceteagus monogyna | - Weißdorn, |
| - Fangus sylvatica | - Rotbuche, |
| - Ilex aquifolium | - Stechpalme, |
| - Prunus spinosa | - Schlehe. |

Für Pflanzungen (Bäume, Hecken und Sträucher) sind hinsichtlich der Abstände die einschlägigen rechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

3. Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie Verkleidungen aus Mauerwerksimitationen sind nicht zulässig.

Aneinandergrenzende Gebäude sind in Farbe und Material anzugleichen.

C) Grünordnerische Festsetzungen:

Die im Plangebiet befindlichen Gehölze (Plantanen am Friedrichplatz und die Bäume Ahornbäume entlang der Alexanderstraße) sind zu erhalten und artgerecht zu pflegen. Für Neuanpflanzungen von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind ausschließlich bodenständige Gehölze zu verwenden und entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen (s. Pflanzenliste).

Für die Stellplätze und für Hauseingänge sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (dazu zählen auch Rasengittersteine und Pflasterungen mit Rasenfugen mit entsprechendem wasserdurchlässigem Unterbau).

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenze der Baugrundstücke sind Hecken anzupflanzen und zu unterhalten.

Die privaten Vorgartenzonen sind ohne Einfriedung mit Ausnahme von Hecken als Grünfläche anzulegen.

Artenliste

Acer campestre (Heister)	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus (Heister)	- Bergahorn
Carpinus betulus (Heister)	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica (Heister)	- Rotbuche
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus avium (Heister; o.B.)	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur (Heister)	- Stieleiche
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia (Heister; o.B.)	- Eberesche
Tilia cordata (Heister; o.B.)	- Winterlinde
Tilia platyphyllos (Heister; o.B.)	- Sommerlinde
Ulmus carpinifolia (Heister; o.B.)	- Feldulme
Ulmus laevis	- Flatterulme

Schnitthecken/Wildhecken

Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ilex aquifolium	- Stechpalme
Prunus spinosa	- Schlehe

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus laevigata	- Rotdorn
Obstbäume	

Qualität der Gehölze

Sträucher, 2xv., o.B. mind. 80-100

Heister, 2xv., m.B. (Ausnahme siehe o.B.), mind. 150-200 bzw. 150-175

Hinweise

1. Denkmalpflege

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. (§§ 16, 16 DschG NW).

2. Erdbebenzone

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 NRW (Juni 2006) ist zu beachten.

3. Kampfmittelfreiheit

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

4. Tektonische Störung

Kennzeichnung des gesamten Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Die Bergbauzentraldirektion - Abteilung Bergschäden - ist bei jeder Vorhabengenehmigung zu informieren.

5. Humoses Bodenmaterial

Die Rheinbraun Hauptverwaltung weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt 5102, in einem Teil des Plangebietes Böden darstellt, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich

gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Wie die Rheinbraun Hauptverwaltung mitteilt, 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. Teile des Plangebietes werden daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche ausgewiesen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Bauvorschrift der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

6. Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohletagebau

Ein Teilbereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen beeinflusst. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg 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.

Teile des Plangebietes werden wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Bauvorschrift der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz NRW (LG-NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), in der zurzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), in der zurzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV, NRW, S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung



**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 49
- Settericher Siedlung -
Änderung Nr. 6
(nach § 13 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 und Festsetzungen**
5. **Belange von Natur und Landschaft**
6. **Sonstige Planungsbelange**
 - 6.1 **Hinweise**



**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 49
- Settericher Siedlung -
Änderung Nr. 6
(nach § 13 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

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. 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 -, 5. Änderung.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - (Rechtskraft 04.07.2012) wurden die Traufhöhe mit 5,00 m, die Firsthöhe mit 9,50 m sowie eine Beschränkung der Drenpelhöhe mit 0,75 m festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen ist eine 2-geschossige Bauweise, wie sie der Bebauungsplan zulässt, technisch nicht realisierbar.

Aus diesem Grund sollen die Festsetzungen wie folgt geändert werden:

„Die Traufhöhe des Gebäudes wird mit maximal 6,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Die Firsthöhe des Gebäudes wird mit maximal 10,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Drenpel sind bei 2-geschossigen Gebäuden nicht zulässig.“

Des Weiteren wurde für eingeschossige Baukörper eine Dachneigung von 23° - 45° und für 2-geschossige Baukörper eine Dachneigung von 30° - 45° festgesetzt.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Festsetzung nicht sinnvoll, da sie die Größenwirkung bei 2-geschossigen Baukörpern noch verstärkt.

Daher soll eine einheitliche Dachneigung von 23° - 45° festgesetzt werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49, 5. Änderung bleiben erhalten.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung gelten weiterhin.

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Firsthöhe max. 10,50 m über Gelände
- Traufhöhe max. 6,50 m über Gelände
- Dachneigung 23° - 45°
- bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Drempel zulässig
- Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze sind auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Sie dürfen diese bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter und seitlich überschreiten. Vor Garagen muss ein Stauraum von 5,00 m zwischen dem Abschluss der Gebäudehülle und der Straßenbegrenzungslinie eingehalten 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 vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist innerhalb dieses Verfahrens somit nicht erforderlich.

Die geplante 6. 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 zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.

Baesweiler,

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt 8 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung, Stadtteil Baesweiler

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

1. **Vorstellung der Änderungsplanung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung liegt am Herzogenrather Weg im Gewerbegebiet Haldenvorgelände im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 1178. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.160 qm (0,82 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet GE - Gewerbegebiet fest.

Der Grundstückseigentümer beantragt auf seinem Grundstück die Errichtung von Wohngebäuden.

In der Ratssitzung vom 24.09.2013, TOP 10 wurde die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Änderung sah eine Ausweisung des Gebietes als WA - Allgemeines Wohngebiet vor.

Das im Verfahren erstellte Schallschutzgutachten kommt zu folgendem Ergebnis:
Die zulässigen Emissionen im WA-Gebiet liegen bei 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts. Eine Ausweisung als WA-Gebiet würde auf Grund der möglich zulässigen Emissionen aus dem angrenzenden GE-Gebiet entweder eine Wohnnutzung in den Obergeschossen nicht zulassen oder zu 5 m hohen Lärmschutzwänden führen, die städtebaulich nicht vertretbar sind.

Alternativ zur Ausweisung des Gebietes als WA-Gebiet käme die Ausweisung als Mischgebiet (MI) in Betracht. In MI-Gebieten ist grundsätzlich die Ansiedlung von Mischnutzungen (Wohnen/Gewerbe) möglich. Eine solche Ausweisung zwischen dem ausgewiesenen GE-Gebiet (Carlstraße) und dem WA-Gebiet (Siedlung West) würde somit einen Übergang zwischen den vorhandenen Nutzungen darstellen. In MI-Gebieten liegt der zulässige Emissionspegel bei 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts, sodass die im Schallschutzgutachten genannten Werte städtebaulich verträglich einzuhalten sind.

Aufgrund der genannten Argumente hält die Verwaltung es für sinnvoll, die Ausweisung in MI - Mischgebiet zu ändern.

Aufgrund des angrenzenden „Allgemeinen Wohngebietes“ und zur Sicherung eines verträglichen Übergangs sollten nachfolgende Nutzungen im MI-Gebiet ausgeschlossen werden:

1. Vergnügungsstätten, Wettbüros sowie Einrichtungen, in denen Glücksspiel, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden
2. Bordelle, Sexshops oder bordellähnliche Betriebe
3. Tankstellen
4. Waschanlagen
5. Reparaturwerkstätte
6. Sonstige Werksbetriebe

Des Weiteren werden im Bebauungsplan die Art und das Maß der Bebauung festgesetzt.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss dem Entwurf der Änderung zustimmt, kann sodann der Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgen.

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

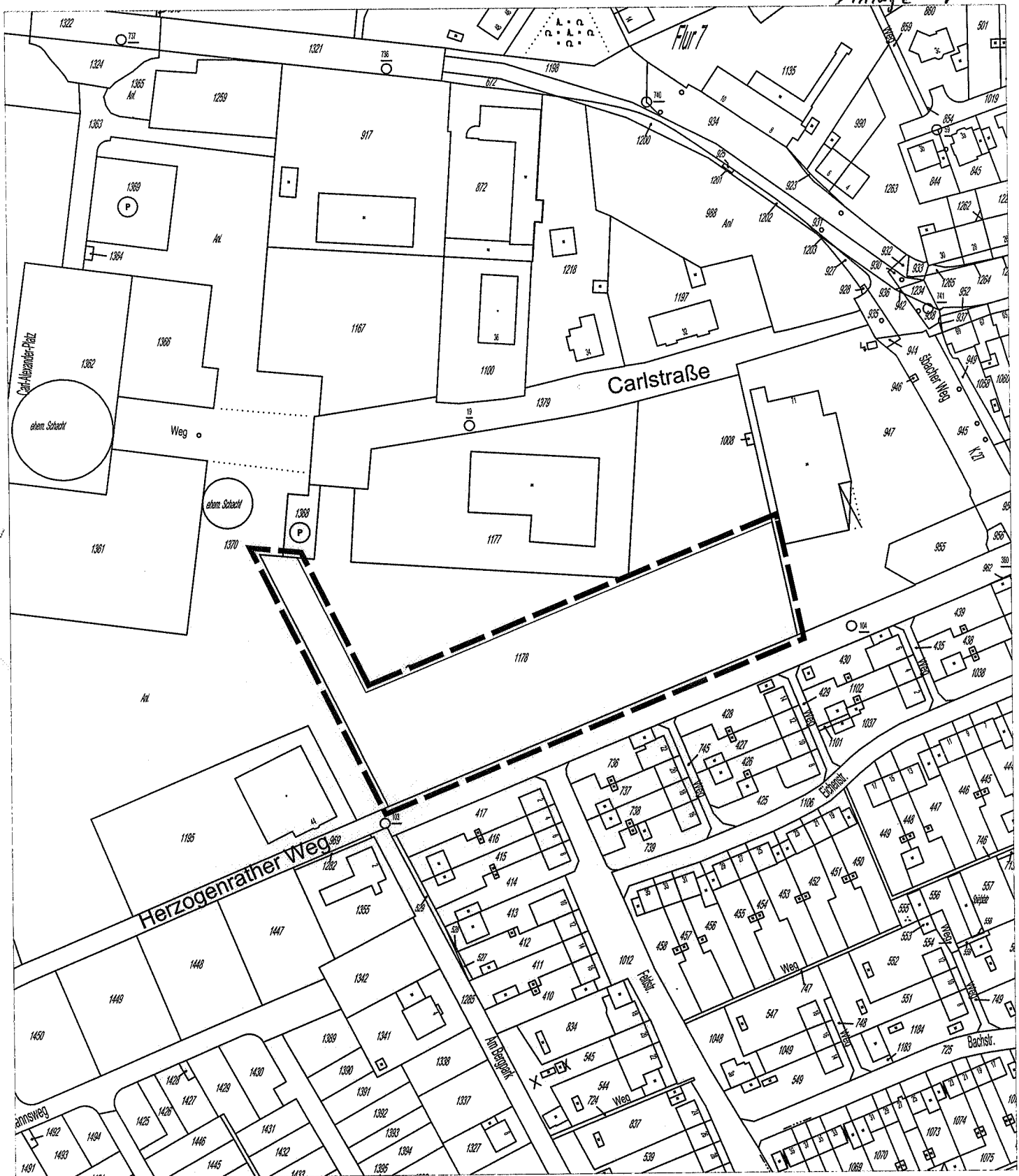
Der Bau- und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



Bebauungsplan Nr. 54, 12. Änderung
- Haldenvorgelände -

Übersicht

M 1:2.000

Geltungsbereich

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





ENTWURF (STAND 16.06.2014)
BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 54
- Haldenvorgelände -
Änderung Nr. 12
(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 **Altlasten**
 - 6.3 **Hinweise**
7. **Flächenbilanzierung**



ENTWURF (STAND 16.06.2014)
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 54
(nach § 13a BauGB)
- Haldenvorgelände -
Änderung Nr. 12

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. 54 – Haldenvorgelände –, 12. Änderung liegt am Herzogenrather Weg im Gewerbegebiet Haldenvorgelände im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 1178. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.160 qm (0,82 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 "Gewerbegebiet" sowie "Fläche für Bahnanlagen" dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für den als "Gewerbegebiet" sowie "Fläche für Bahnanlagen" im FNP dargestellten Bereich ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes eine Anpassung 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 54 Änderung Nr. 4.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

3.1 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. Der Eigentümer des Grundstückes möchte gerne im Bereich der Änderung Wohnhäuser errichten.

3.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung am Herzogenratherweg von GE in MI vor, sodass das gesamte Grundstück als MI (Mischgebiet) in ein- bis zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen wird. Entlang der Erschließungsstraße werden Einzelhäuser und Doppelhäuser festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Einfügung der geplanten Bebauung in das städtebauliche Bild der Umgebung.

Die geplante Änderung stellt eine städtebauliche sinnvolle Ergänzung der bereits vorhandenen Bebauung im Bereich des Herzogenrather Weges dar und trägt zur Nachverdichtung des Wohngebietes bei.

3.3 ERSCHLIEßUNG / STELLPLÄTZE

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über den ausgebauten Herzogenrather Weg.

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, dass ausreichend Stellfläche für den ruhenden Verkehr in diesem Gebiet auf den privaten Grundstücken untergebracht wird. Im MI - Mischgebiet 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	MI
Bauweise	
Einzel- und Doppelhäuser	E / D
Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	I - II
Grundflächenzahl	0,4

4.1 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet ist als MI - Mischgebiet festgesetzt. Die in dem als Mischgebiet (MI) nach § 6 Bau NVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO folgende Nutzung entsprechend dem vorhandenen Gebietscharakter nicht zulässig:

- Nr. 1 Vergnügungsstätten, Wettbüros sowie Einrichtungen, in denen Glücksspiel, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden
- Nr. 2 Bordelle, Sexshops und bordellähnliche Betriebe
- Nr. 3 Tankstellen
- Nr. 4 Waschanlagen
- Nr. 5 Reparaturwerkstätte
- Nr. 6 sonstige Werksbetriebe

4.2 MAß DER NUTZUNG

Für die ausgewiesenen Baugrundstücke wird abweichend von § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Hierdurch soll die Verdichtung im Plangebiet und zugleich die Versiegelung verringert werden.

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 sind, 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

Die sonstigen Planungsbelange wie z.B. Schallschutz oder Denkmalschutz o.ä. werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens umfassend erhoben und in die Planung eingestellt.

6.1 ENTWÄSSERUNG

Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastung ist eine Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswasser der Dachflächen in den Untergrund ausgeschlossen, um eine Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden.

Die anfallenden Niederschlagswasser der Dachflächen werden der vorhandenen Mischkanalisation zugeleitet.

6.2 ALTLASTEN

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5003/0001. Auf dem gesamten ehemaligen Betriebs- und Kokereigelände sind nach den Befunden der Gefährdungsabschätzung Belastungen zu erwarten. Insbesondere im Bereich der ehemaligen Kokerei sind massive Bodenbelastungen vorhanden. Die Kennzeichnung erfolgt gem. § 9 Abs. 5 Nr. BauGB.

6.3 HINWEISE

A.

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.”

B.

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).

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bebauungsplan Nr. 54-12	Fläche in qm	in %
Mischgebiet	5.140	63
Grünfläche	3.020	37
Plangebiet, gesamt	8.160	100

Baesweiler, den

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt **9** der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -

hier: Vorschlag zum Beschluss über den Erlass einer Satzung für die Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -

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

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

Für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 103 . Vorrangzone Baesweiler West - (Ratssitzung am 04.09.2012, TOP 13) wurde eine Veränderungssperre (Ratssitzung am 04.09.2014, TOP 14) als Satzung beschlossen.

Die Veränderungssperre hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann danach, soweit erforderlich, um ein Jahr verlängert werden (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

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

Die Planung ist abhängig vom Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens (B 57 n), welches bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 05.09.2014 nach Auskunft der Bezirksregierung noch nicht rechtskräftig abgeschlossen ist.

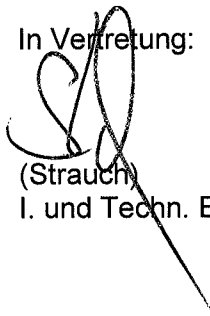
Die Verwaltung schlägt zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 103 daher vor, die Veränderungssperre **um ein Jahr** zu verlängern, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, zur Sicherung der Bauleitplanung wird die anhängende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre **um ein Jahr** für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - beschlossen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Satzung

der Stadt Baesweiler über die Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West

Der Rat der Stadt Baesweiler hat aufgrund des § 7 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung (GGV.NW 2023) und der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) in der zurzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am 01.07.2014 den Erlass der nachfolgenden Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Abgrenzung des Gebietes der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den im Anlageplan dargestellten Bereich.

Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 610.000 qm (61 ha).

§ 2 Inhalt der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

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

§ 3 Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der am 04.09.2012 beschlossenen Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - wird um **ein Jahr** verlängert.

Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzung für ihren Erlass weggefallen sind.

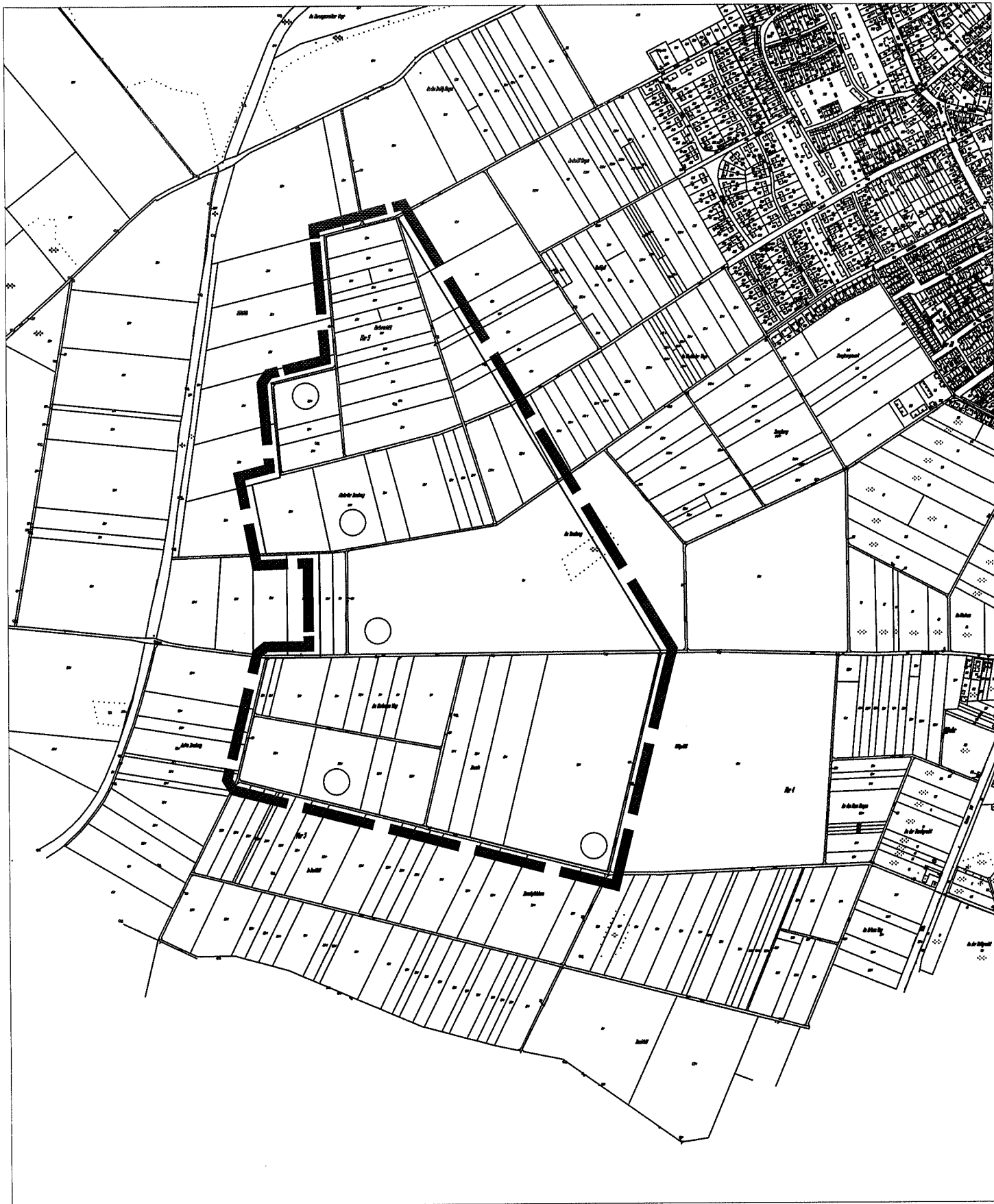
Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Baesweiler, den

(Dr. Linkens)



**Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -
Stadtteil Baesweiler**

Übersicht

M 1:10.000

Plangebietsabgrenzung

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



Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/ Punkt *10.1* der Tagesordnung)

Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;

**hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 82, 4. Änderung - Am Bergpark - gem. § 31 BauGB**

Für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses ist eine Befreiung zur Anlegung einer Tiefgaragenzufahrt außerhalb des Baufensters zur Erschließung der erforderlichen Stellplätze im Kellergeschoss erforderlich.

Stellungnahme:

Der Antragsteller plant auf einem Grundstück die gemäß den Festsetzungen zulässige Errichtung eines Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten. Hierfür sind sechs Stellplätze zwingend erforderlich.

Diese sind gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen ausschließlich in den überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandflächen zulässig. Die seitlichen Abstandflächen dürfen seitlich und rückwärtig um maximal 3,00 m überschritten werden.

Zusätzlich sind Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig, sofern maximal eine Fläche von 6,00 m Breite in Anspruch genommen wird.

Die Anlegung der erforderlichen sechs Stellplätze ist unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem Grundstück aufgrund der Grundstückssituation und seiner Lage zur Erschließungsstraße schwierig und nur mit ungünstigen Flächenverbräuchen möglich. Zudem möchte der Bauherr mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorhalten. Dies ist wünschenswert. Diese vergrößerte Bereitstellung von Stellplätzen ist jedoch zulässigerweise im Außenbereich nicht möglich. Vier Stellplätze für Besucher sind im Außenbereich an zulässiger Stelle geplant. Der Bauherr beabsichtigt für die Bewohner weitere Stellplätze in einer Tiefgarage im Kellergeschoss anzulegen.

Hierfür ist die Ausbildung einer Zufahrtsrampe, die durch Abgrabungen im Erdreich errichtet werden soll, erforderlich.

Diese befindet sich jedoch außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters und stellt eine bauliche Anlage dar, so dass eine Befreiung erforderlich ist. Zudem wird durch die Ausbildung der Stellplätze und deren Zufahrt und die Zufahrtsrampe die zulässige Zufahrtsbreite überschritten. Hierfür ist eine Abweichung erforderlich.

Sowohl die Zufahrt als auch die Tiefgarage werden jedoch entsprechend den Bauvorlagen vollständig unterirdisch ausgebildet und treten somit nicht als bauliche Anlage in Erscheinung. Damit auch oberirdisch ein zurückhaltender Eindruck bleibt, wird die Ausbildung der Brüstung zur Tiefgaragenrampe als offener Edelstahlkonstruktion mit Baugenehmigung festgesetzt.

Die somit für das Bauvorhaben zwingend erforderlichen PKW-Stellplätze sind so errichtet, dass sie städtebaulich selber nur in geringer Anzahl oberirdisch in Erscheinung treten. Die Erteilung der Befreiung ist somit Städtebaulich wünschenswert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Anlegung der Zufahrt zur Tiefgarage. Unter der Voraussetzung einer transparenten Brüstungsausbildung und bei einer Beschränkung der zusätzlich oberirdisch geplanten Stellplätze zuzustimmen. Die Anzahl der oberirdisch an zulässigen Stellen verbleibenden Stellplätze wird auf maximal 4 beschränkt.

In Vertretung:

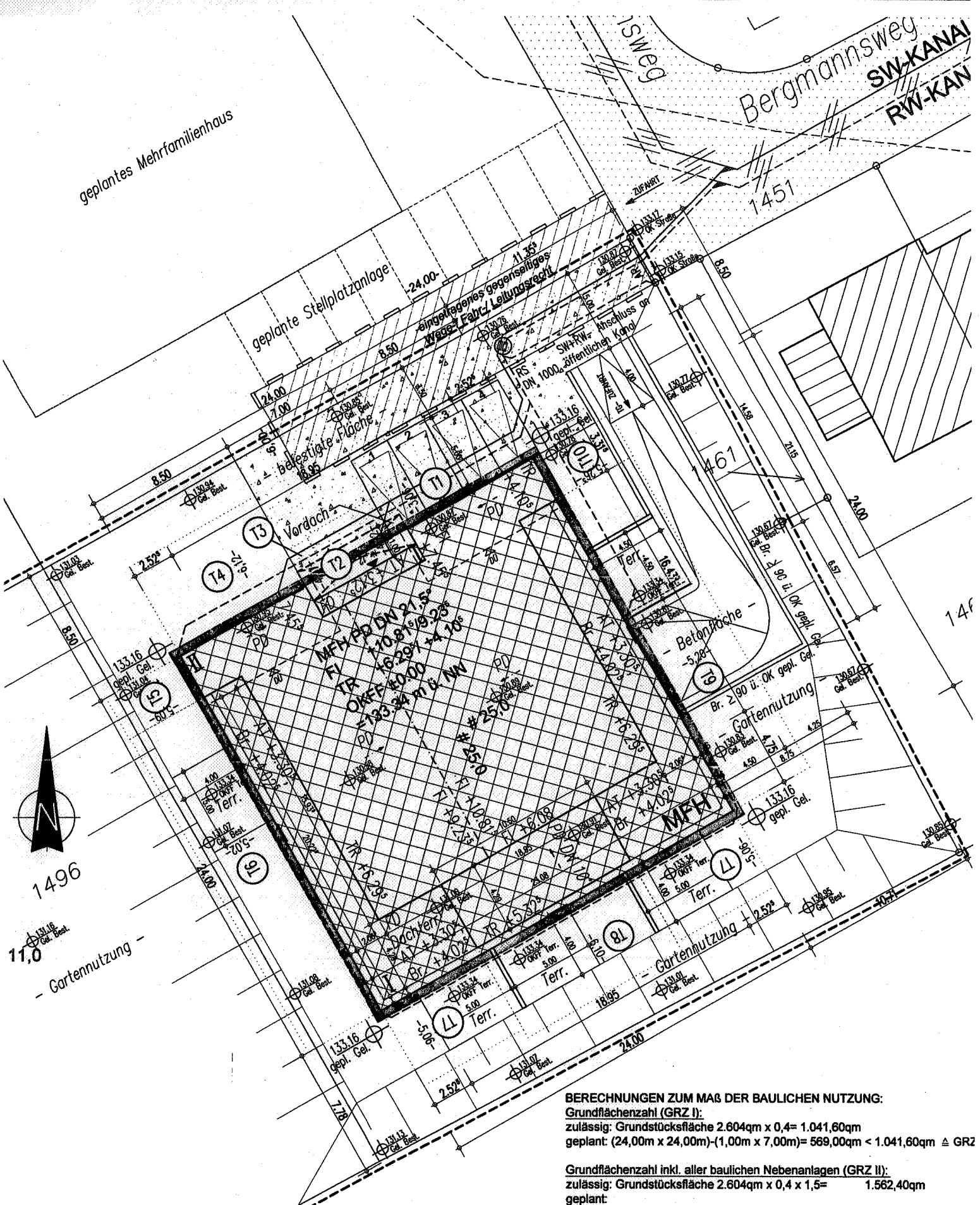


(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

geplantes Mehrfamilienhaus

Bergmannswey
SW-KANAL
RW-KANAL



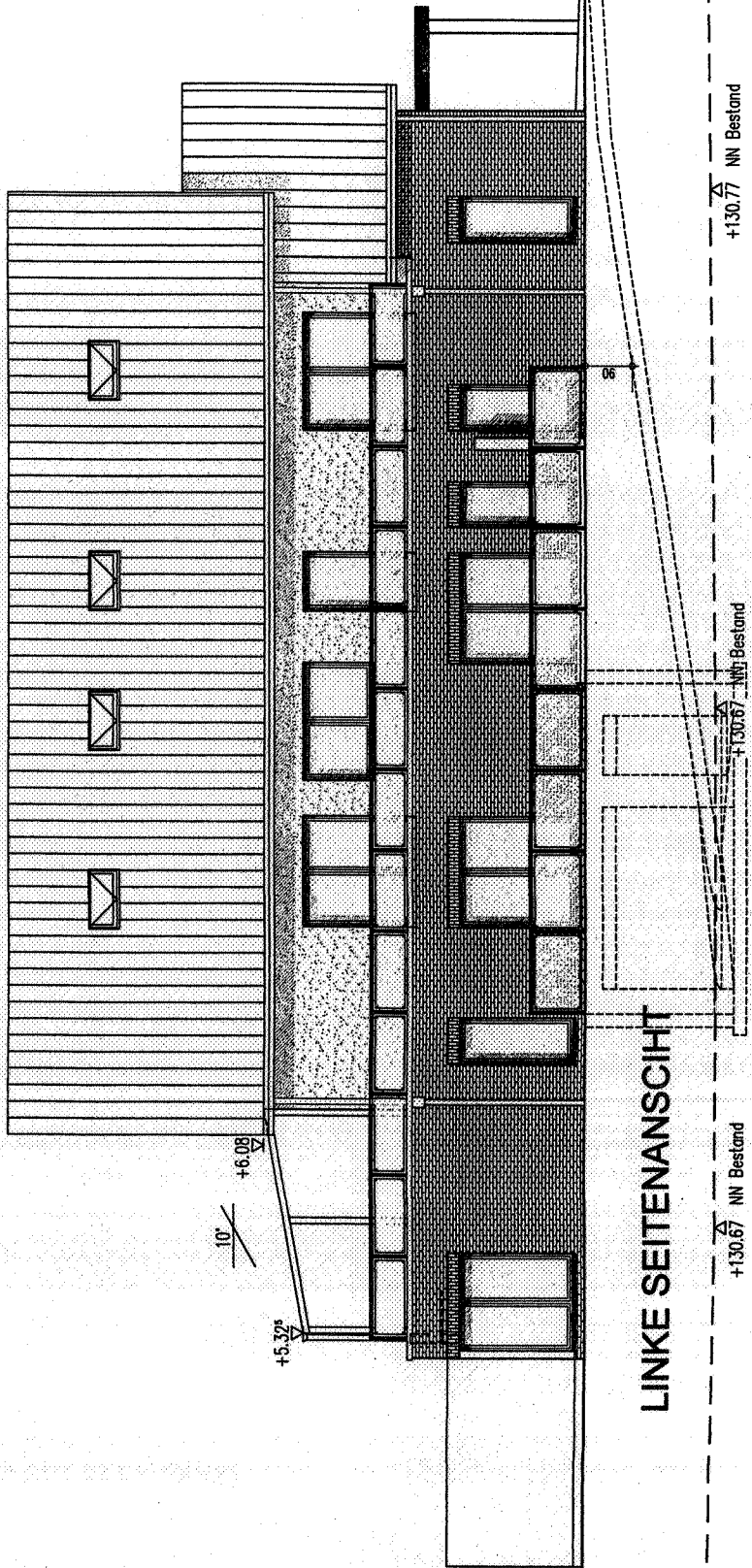
BERECHNUNGEN ZUM MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:
Grundflächenzahl (GRZ I):
 zulässig: Grundstücksfläche 2.604qm x 0,4= 1.041,60qm
 geplant: (24,00m x 24,00m)-(1,00m x 7,00m)= 569,00qm < 1.041,60qm Δ GRZ

Grundflächenzahl inkl. aller baulichen Nebenanlagen (GRZ II):
 zulässig: Grundstücksfläche 2.604qm x 0,4 x 1,5= 1.562,40qm
 geplant:

Wohnhaus:	569,00qm
Terrassen: 4x4,00mx5,00m+(4,50mx4,50m)=	100,25qm
überdachter Eingang: 7,00m x 2,00m=	14,00qm
Tiefgaragenzufahrt: (8,75m x 21,15m)-(4,50mx14,58m)=	119,45qm
befestigte Fläche: (20,00m x 8,50m)+(6,85 ² m x 5,00m)=	204,27 ² qm
SUMME:	1.006,97²qm < 1.562,40qm Δ GRZ II = 0,4

LAGEPLAN

NACHWEIS DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSIGKEIT:
 zulässig: 3/4 x ((18,95m x 16,43²m)+(7,00m x 0,72m)+(2x8,50m x 2,81²m))= 27:
 geplant: 8,20m x 17,15²m= 140,67qm < 273,25qm
 => Das Wohnhaus ist zweigeschossig!



LINKE SEITENANSICHT

85 NN Bestand +130.67 NN Bestand +130.67 NN Bestand +130.77 NN Bestand +130.67 NN Bestand

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/ Punkt *10.2* der Tagesordnung)

Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;

**hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 10 - Bebauungsplan Adenauerring - gem. § 31 BauGB**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses mit Terrasse im Erdgeschoss und Balkonen im Ober- und Dachgeschoss. Das Wohngebäude ist vollständig innerhalb des Baufensters geplant. Mit den rückwärtig geplanten Balkonen wird die rückwärtige Baugrenze überschritten.

Stellungnahme:

Der Antragssteller plant die Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses mit rückwärtigen Balkonen im Ober- und Dachgeschoss. Diese sind so geplant, dass sie nach § 6 BauO NRW abstandflächenrechtlich nicht betrachtet werden müssen und keine Abstandflächen auslösen. Sie sind so geplant, dass sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand treten und in der Breite nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand in Anspruch nehmen. Die Balkone ordnen sich demnach dem Wohngebäude in ihrer Ausbildung unter.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster von 14,00 m Tiefe wird mit dem Wohnhaus ausgenutzt, aber nicht überschritten. Lediglich mit den rückwärtig untergeordnet geplanten Balkonen wird die Baugrenze um 1,50 m überschritten.

Übrige – insbesondere die Baumasse vorgebende - Festsetzungen des Bebauungsplanes wie beispielsweise die Grundflächenzahl werden mit dem Bauvorhaben eingehalten.

Durch die Unterordnung der Balkone und der rückwärtigen Anordnung ist die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Aufgrund der verbleibenden Entfernung zu freien Nachbargrenzen ist das Vorhaben auch unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

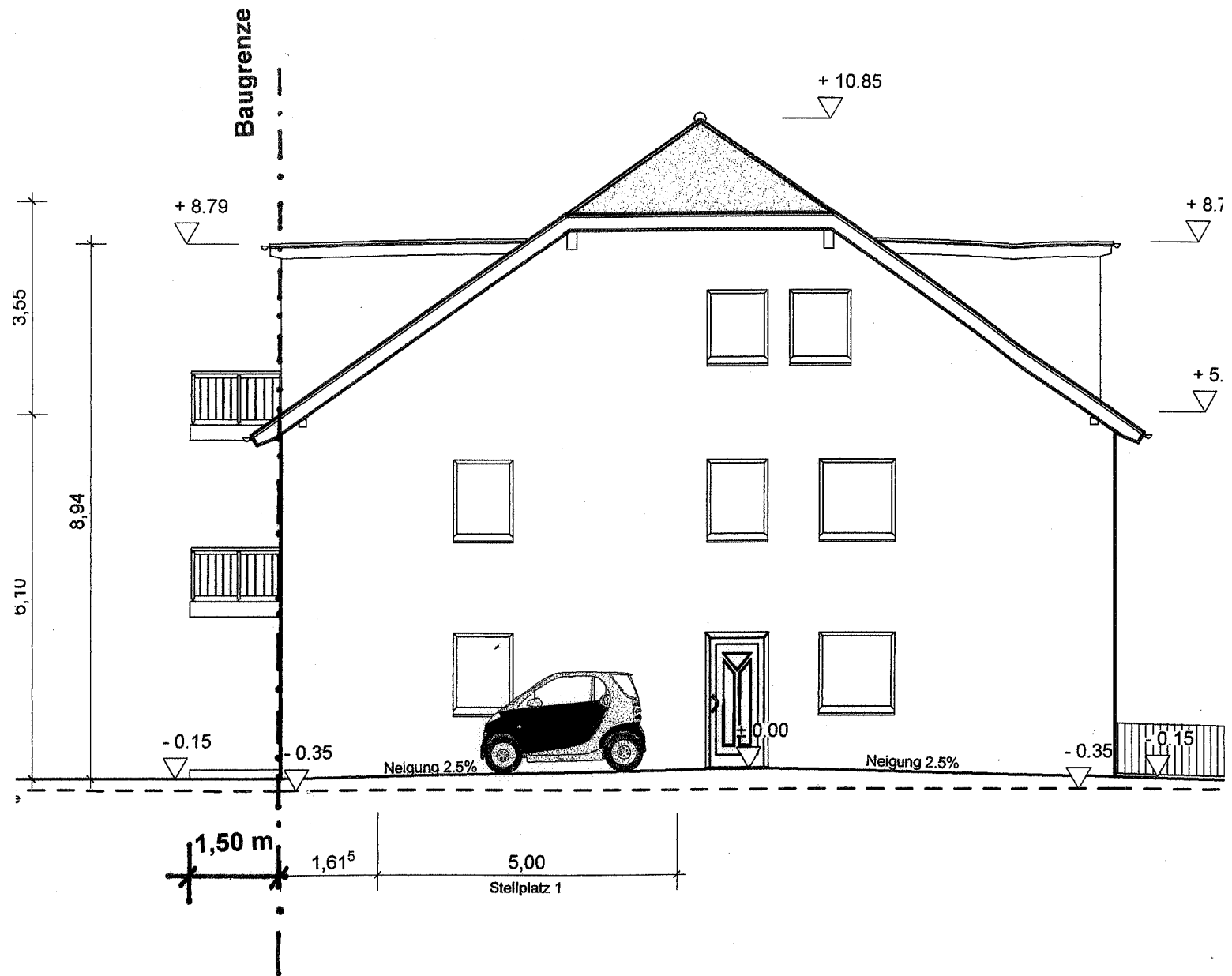
Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Errichtung der rückwärtigen, untergeordneten Balkone außerhalb des Baufensters zuzustimmen.

In Vertretung:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Strauch', written in a cursive style.

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter



SEITENANSICHT

M 1: 100

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/ Punkt 10.3 der Tagesordnung)

Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;

**hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17
- Georgstraße - gem. § 31 BauGB**

Für das im Bestand vorhandene Wohnhaus ist die rückwärtige Erweiterung durch einen eingeschossigen Anbau geplant. Dieser soll als Flachdachanbau zwischen der bestehenden Garage bis zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Stellungnahme:

Der Antragssteller plant die Errichtung eines eingeschossigen, rückwärtigen Anbaus an das bestehende Wohnhaus zur Erweiterung des Erdgeschosses. Dieser soll von der seitlichen Grundstücksgrenze bis zur bestehenden Garage mit einem Flachdach errichtet werden. Im Bebauungsplan ist jedoch für diesen Bereich festgesetzt, dass rückwärtige Anbauten zwischen der Verlängerung der freistehenden Giebelwand und der gemeinsam bebauten Grenze errichtet werden dürfen. Eine darüber hinaus gehende Festsetzung bezüglich der maximalen Breite gibt es nicht.

Der hier geplante Anbau, der an der bestehenden Garage, errichtet werden soll, ist 1,875 m breiter als das bestehende Wohnhaus und widerspricht somit den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes. Bei einer zeitgleichen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichen Verbreiterung des Wohnhauses um diese 1,875 m, wäre der Anbau jedoch zulässig, würde allerdings die den Straßenraum prägende Hauptwohnhausbebauung verdichten.

Das Wohnhaus ist mit seinen Maßen von 7,56 m Tiefe und einer Breite von 6,94 m unter Betrachtung der heute in Bebauungspläne festgesetzten Maße relativ klein gehalten. Eine Erweiterung ist somit zur Nutzung des Wohnraumes sinnvoll, wäre jedoch im seitlichen Bereich des Wohnhauses nicht wirklich nutzbar und würde einen deutlich höheren wirtschaftlichen und konstruktiven Aufwand darstellen.

Angrenzende Nachbarn sind durch die geplante Erweiterung insoweit nicht betroffen, da zur bebauten Nachbarseite hin eine Erweiterung gemäß o.a. Festsetzungen ohnehin zulässig wäre und zur anderer Seite hin die bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsfläche auf eigenem Grundstück eingehalten wird.

Die Befreiung ist somit sowohl unter dem Aspekt des Nachbarschutzes als auch städtebaulich vertretbar ist. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

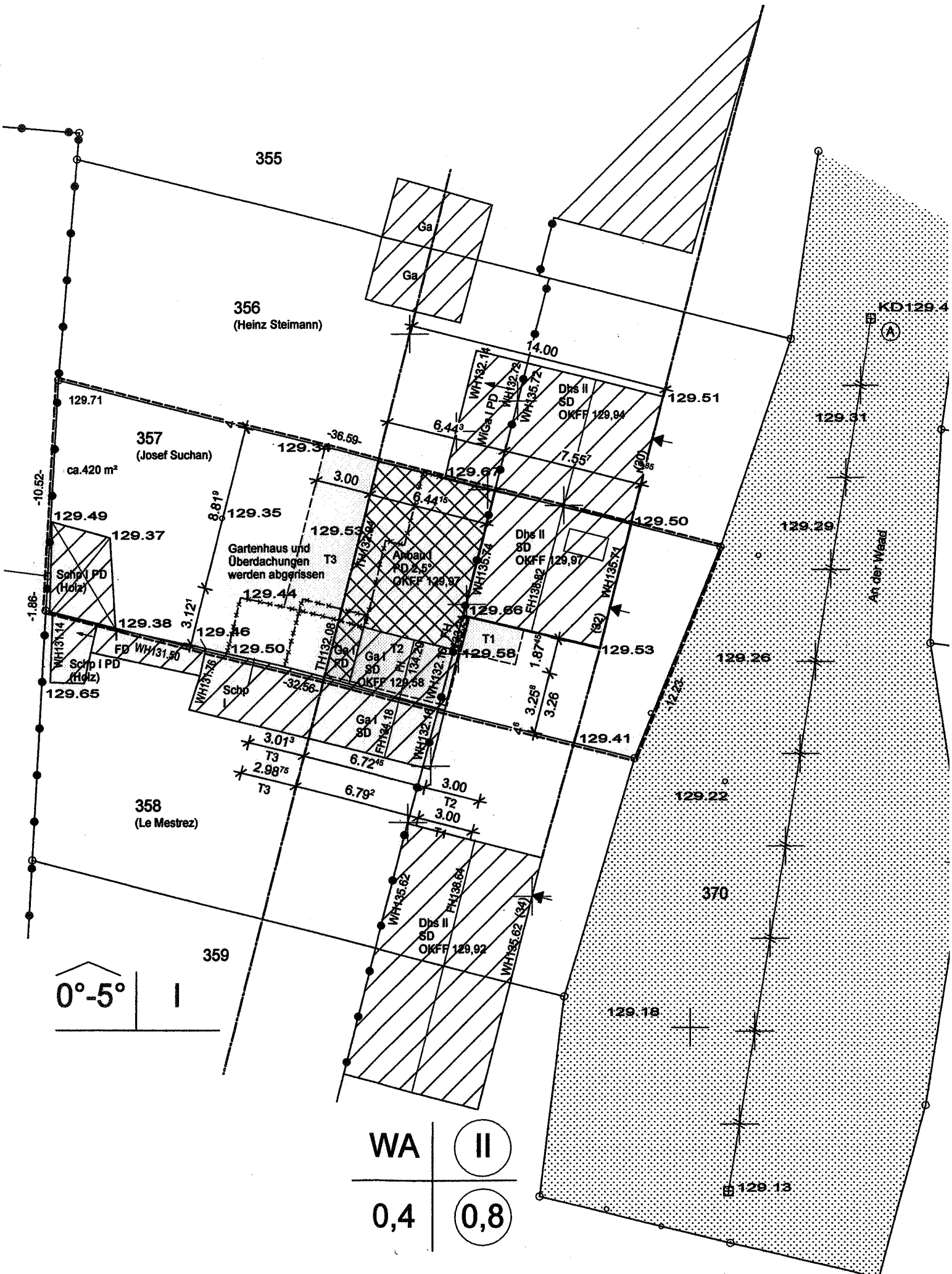
Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur ausschließlich rückwärtigen Erweiterung in einer Breite von 8,82 m und somit 1,875 m breiter als das Hauptwohnhaus zuzustimmen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



355

356
(Heinz Steimann)

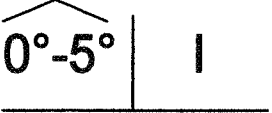
357
(Josef Suchan)
ca. 420 m²

358
(Le Mestrez)

370

KD 129.4

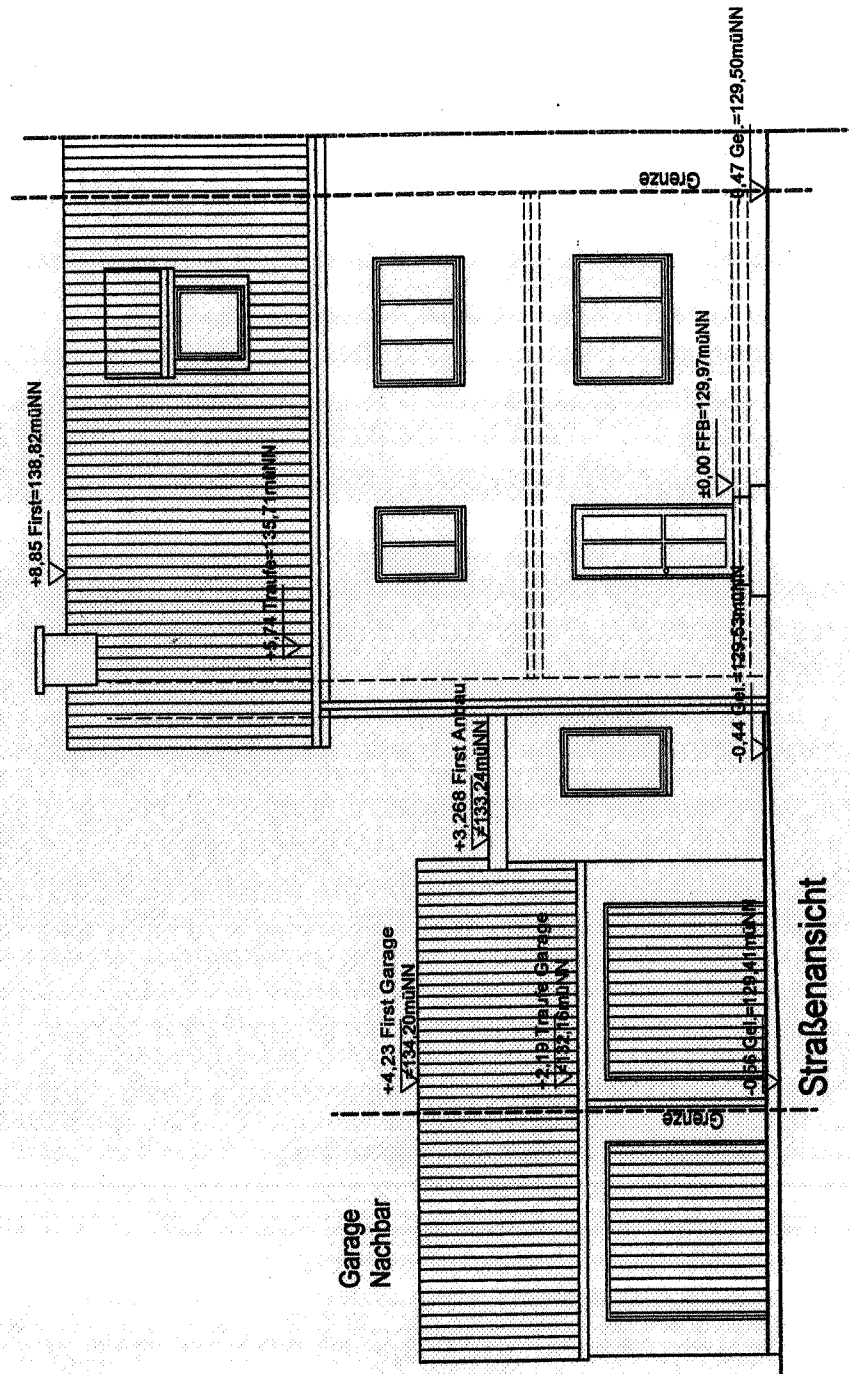
Art der Wead



WA	II
0,4	0,8

Lageplan

M 1: 250



Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt der Tagesordnung)

AA

**Fracking/Schiefergas in den Niederlanden;
hier: Antrag der CDU-Fraktion**

Die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler beantragt mit dem als Anlage 1 beigefügten Antrag eine eindeutige Resolution gegen die Planung der Nutzung von Schiefergas (Fracking) in der niederländischen Nachbarregion zu verfassen.

Zur Orientierung zum Thema Fracking in den Niederlanden wird auf die als Anlage 2 beigefügte Beschlussvorlage der StädteRegion verwiesen. Hierin wird die Verwaltung aufgefordert, die niederländischen Behörden über die kritische Haltung der StädteRegion Aachen zu informieren und diese aufzufordern, von dem Vorhaben abzusehen.

Seitens der Stadt Baesweiler werden die Bedenken geteilt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Beschlussvorlage der StädteRegion zu unterstützen und diese als Resolution gegen die Planung der Nutzung von Schiefergas (Fracking) in der niederländischen Nachbarregion den niederländischen Behörden vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat vor, die Beschlussvorlage der StädteRegion Aachen zu unterstützen und diese als Resolution gegen die Planung der Nutzung von Schiefergas (Fracking) in der niederländischen Nachbarregion den niederländischen Behörden vorzulegen.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter



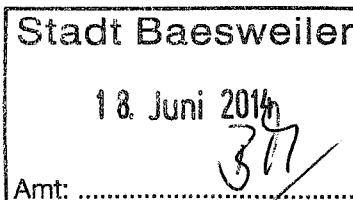
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Baesweiler

Stadt Baesweiler

Bürgermeister Prof. Dr. Willi Linkens

Mariastraße 2

52499 Baesweiler



Baesweiler, 18. Juni 2014

Fracking/Schiefergas Niederlande

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit großer Sorge verfolgt die CDU-Fraktion die derzeitigen Planungen über die Nutzung von sogenanntem „Schiefergas“ im grenznahen niederländischen Bereich. Gemeinsam mit der CDU-Fraktion im Städtereionstag sind wir höchst beunruhigt über diese Frackingpläne der niederländischen Region.

Wir sehen durch die weitreichenden senkrechten und waagerechten Bohrungen mit einer Tiefe von bis zu 5.000 m sowie durch den Einsatz von riesigen Mengen Wasser eine überaus große Gefahr, insbesondere deshalb, weil diesem Wasser eine überaus gefährliche Mischung aus wassergefährdenden Chemikalien beigemischt wird.

Sowohl durch die Chemikalien, die sehr schnell in das Grundwasser gelangen können, sowie durch die Erzeugung des sehr hohen Drucks, sind diverse Gefahren zu befürchten. So wird allgemein nicht nur von der Gefahr einer Trinkwasservergiftung ausgegangen, auch können Bergschäden an Gebäuden und erhebliche Erderschütterungen nicht ausgeschlossen werden.

Die CDU-Fraktion ist überaus besorgt und bittet Sie, die Gesamthematik rechtzeitig dem Rat vorzulegen. Wir werden eine eindeutige Resolution gegen die Planung in der niederländischen Nachbarregion initiieren.

Unsere Nachfrage bei Ihnen hat ergeben, dass eine Stellungnahme bis zum 16. Juli 2014 an die zuständige Stelle in Den Haag abgegeben werden kann. Daher bitten wir Sie dringend, diese Thematik zur Tagesordnung der Ratssitzung am 01. Juli 2014 zu nehmen.

Schon jetzt betonen wir ausdrücklich, dass die CDU-Fraktion im Interesse der Sicherheit unseres Trinkwassers und im Interesse der Sicherheit unserer Bürger gegen die Planung der Niederländer mit Nachdruck protestieren wird und alle möglichen Schritte gegen diese Konzeption unternehmen will.

Mit freundlichem Gruß


Mathias Puhl
Fraktionsvorsitzender


Christoph Mohr
Fraktionsgeschäftsführer

StädteRegion Aachen
Der Städteregionsrat

A 85 – Amt für Regionalentwicklung und
Europa
A 70 – Umweltamt

SRT

Sitzungsvorlagen – Nr.:

2014/0004

Beschlussvorlage

vom 13.06.2014

öffentliche Sitzung

**Fracking in den Niederlanden; Antrag der CDU-
Städteregionstagsfraktion und der GRÜNE-
Städteregionstagsfraktion vom 03.06.2014**

Beratungsreihenfolge

Datum	Gremium
26.06.2014	Städteregionstag

Beschlussvorschlag:

Der Städteregionstag ist höchst beunruhigt über die Frackingpläne der niederländischen Regierung und fordert die Verwaltung auf, die niederländischen Behörden über die kritische Haltung der StädteRegion Aachen zu informieren und aufzufordern, von diesem Vorhaben abzusehen.

Sachlage:

Mit Schreiben vom 03.06. 2014 beantragen die CDU-Städteregionstagsfraktion und GRÜNE-Städteregionstagsfraktion, den Tagesordnungspunkt „Fracking in den Niederlanden“ im Städteregionstag zu beraten (Anlage 1).

Begründet wird der Antrag mit der Sorge um die Gefährdung des Untergrundes und der Befürchtung eines Umweltskandals.

Der Boden in der Aachener Region sei aufgrund des intensiven Bergbaus in der Vergangenheit sehr durchlässig und der Grundwasserspiegel weit abgesenkt. Dies seien ideale Voraussetzungen für eine Gefährdung des Untergrundes durch in Grenznähe eingebrachte Chemikalien zur Lösung von Schiefergas.

In die gleiche Richtung zielt die Anfrage der FDP-Fraktion vom 05.06.2014 zu den Frackingplänen der niederländischen Regierung (Anlage 2).

Am 28.05.2014 wurde erstmals öffentlich über die lokalen Medien über die Frackingpläne der niederländischen Regierung unter dem Titel „Strukturvision Schiefergas“ informiert und der Bevölkerung Gelegenheit gegeben, bis zum 09.07.2014 zur Reichweite des Vorhabens und der Detailtiefe der Strategischen Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Anlage 3).

Die Unterlagen dazu sind in der Zeit vom 29.05. bis 09.07.2014 über die Website www.bureau-energieprojecten.nl oder im Ministerium für Wirtschaft in Den Haag einsehbar.

Am 10.06. ist bei der Verwaltung die offizielle Behördenbeteiligung zum anstehenden Verfahren eingegangen (Anlage 4). Aufgrund eines erklärten Fehlers auf niederländischer Seite endet die Behördenbeteiligung deshalb erst am 16.07.2014.

Mit Beschlüssen vom 18.09. und 13.11.2013 hat der niederländische Wirtschaftsminister die Erstellung einer Strukturvision speziell für Schiefergas angekündigt.

Der vorliegende Entwurf des Berichts über den Umfang und die Detailgenauigkeit stellt die formale Eröffnung des Verfahrens der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für die Strukturvision Schiefergas dar.

Ziele des Berichtsentwurfs sind die Bekanntmachung bei allen Betroffenen des Vorhabens sowie die Abgrenzung der dafür im Rahmen des UVP-Verfahrens erforderlichen Untersuchungen.

Die Verwaltung hat umgehend nach Bekanntmachung Kontakt zur Bezirksregierung Köln und ebenso zum grenzanliegenden Kreis Heinsberg sowie zur Stadt Aachen aufgenommen, um ein konzertiertes Vorgehen anzustreben.

Da der vorliegende Beschlussvorschlag das Veto zum Fracking beinhaltet, wird sich die städtereionale Stellungnahme auf die grundsätzlichen und noch nicht abschließend erkundeten und einzuschätzenden Gefährdungen beziehen und nicht zu inhaltlichen Details aus den vorliegenden Plänen Stellung nehmen.

Am 04.06. hat sich ebenso der Landtag NRW mit dem Thema befasst. Dies weil bis dahin keine offizielle Behördenbeteiligung vorlag und ein klares Veto gegen die Pläne erteilt. Dies teilte die Bezirksregierung telefonisch mit.

Eine offizielle Vorstellung des Vorhabens im Regionalrat ist mit den niederländischen Behörden für Anfang Juli geplant.

Das Thema Erkundung und Gewinnung unkonventioneller Erdgaslagerstätten unter Einsatz von sensiblen Substanzen (Fracking) wurde in der StädteRegion Aachen

bereits mehrfach im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz behandelt (Verweis: 2011/0279, 2011/0528, 2012/0107 und 2012/0351).

Das Land NRW wird zudem bis auf weiteres keine Genehmigungen für das Fracking erteilen.

Es folgt damit den Empfehlungen eines Gutachtens, das vom Bundesumweltministerium in Abstimmung mit dem Bundeswirtschaftsministerium in Auftrag gegeben wurde. Kernaussagen der Gutachter waren, dass in dem Fracking ein hohes Gefährdungspotential für die Umwelt gesehen wird und über die Folgen für die Umwelt noch ein erhebliches Wissens- und Informationsdefizit besteht.

Der vorliegende Beschlussvorschlag mit der Aufforderung, vom Vorhaben abzusehen, geht somit konform mit der Haltung der Landesregierung NRW sowie der Bundesregierung.

Rechtslage:

Gemäß Veröffentlichung im Ministerialblatt Ausgabe 2014 Nr. 12 vom 30.04.2014 wird die gemeinsame Erklärung über die Zusammenarbeit bei der Durchführung grenzüberschreitender Umweltverträglichkeitsprüfungen sowie grenzüberschreitender Strategischer Umweltprüfungen im deutsch-niederländischen Grenzbereich zwischen dem Ministerium für Infrastruktur und Umwelt der Niederlande und dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit der Bundesrepublik Deutschland vom 19.03.2014 bekannt gemacht. Diese Erklärung ist die Grundlage für notwendige Berücksichtigungen aus transnationalen Abstimmungen.

gez.: Etschenberg

Anlage:

Anlage 1 – Antrag der CDU-Städteregionsfraktion und Städteregionsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 03.06.2014

Anlage 2 – Schreiben der FDP Städteregionsfraktion vom 05.06.2014

Anlage 3 – Bekanntmachung Strukturvision Schiefergas

Anlage 4 – Schreiben Ministerie van Economische Zaken vom 02.06.2014

Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014 / Punkt 12 der Tagesordnung)

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung und die Durchführung des Ausgleichs auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 98 „Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße“ der Stadt Baesweiler mit der Vivawest Wohnen GmbH als Erschließungsträgerin

Die Vivawest Wohnen GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen beabsichtigt, die durch den Bebauungsplan Nr. 98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - eröffneten Bebauungsmöglichkeiten zu realisieren. Der Bebauungsplan ist seit dem 02.05.2014 rechtsverbindlich.

Um die Erschließung der Bauvorhaben zu sichern, ist der Ausbau der im Bebauungsplan Nr. 98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - festgesetzten Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ erforderlich. Außerdem ist im Bereich der Kläranlage Setterich auf einer Fläche von 4.940 m² eine Ausgleichsmaßnahme durch die Erschließungsträgerin durchzuführen, mit der 19.680 ökologische Werteeinheiten von insgesamt 45.661 ökologischen Werteeinheiten ausgeglichen werden. Weiterhin ist der Nachweis zu erbringen, dass der verbleibende Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 98 über 25.981 ökologische Werteeinheiten vom „Ökokonto Grube Adolf“ der EBV GmbH abgebucht ist.

Zu diesem Zweck schließt die Stadt mit der Vivawest Wohnen GmbH als Erschließungsträgerin und der Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft mbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven und der Gemeinnützigen Baugenossenschaft der Bürgermeisterei GmbH, Mauerfeldchen 72, in 52146 Würselen als Grundstückseigentümerinnen einen städtebaulichen Vertrag über die Erschließung und die Durchführung des Ausgleichs auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 98 „Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße“ ab.

Die Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft mbH und die Gemeinnützigen Baugenossenschaft der Bürgermeisterei GmbH wird die von der Vivawest Wohnen GmbH nach dem städtebaulichen Vertrag über die Erschließung auszubauenden Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung der Stadt kosten- und lastenfrei übertragen.

Nach dem städtebaulichen Vertrag trägt die Vivawest Wohnen GmbH die Kosten in vollem Umfang. Das Gebiet ist in dem anliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - dargestellt und ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Grobkostenschätzung für die Entwässerung (Kanalneubau) Mischsystem und die Kostenschätzung für den Straßenbau wurden durch die Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH ermittelt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau - und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat vor zu beschließen:

Die Stadt Baesweiler schließt mit der Vivawest Wohnen GmbH einen städtebaulichen Vertrag über die Erschließung und die Durchführung des Ausgleichs auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 98 "Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße" unter den vorstehend beschriebenen Voraussetzungen ab.

In Vertretung



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage

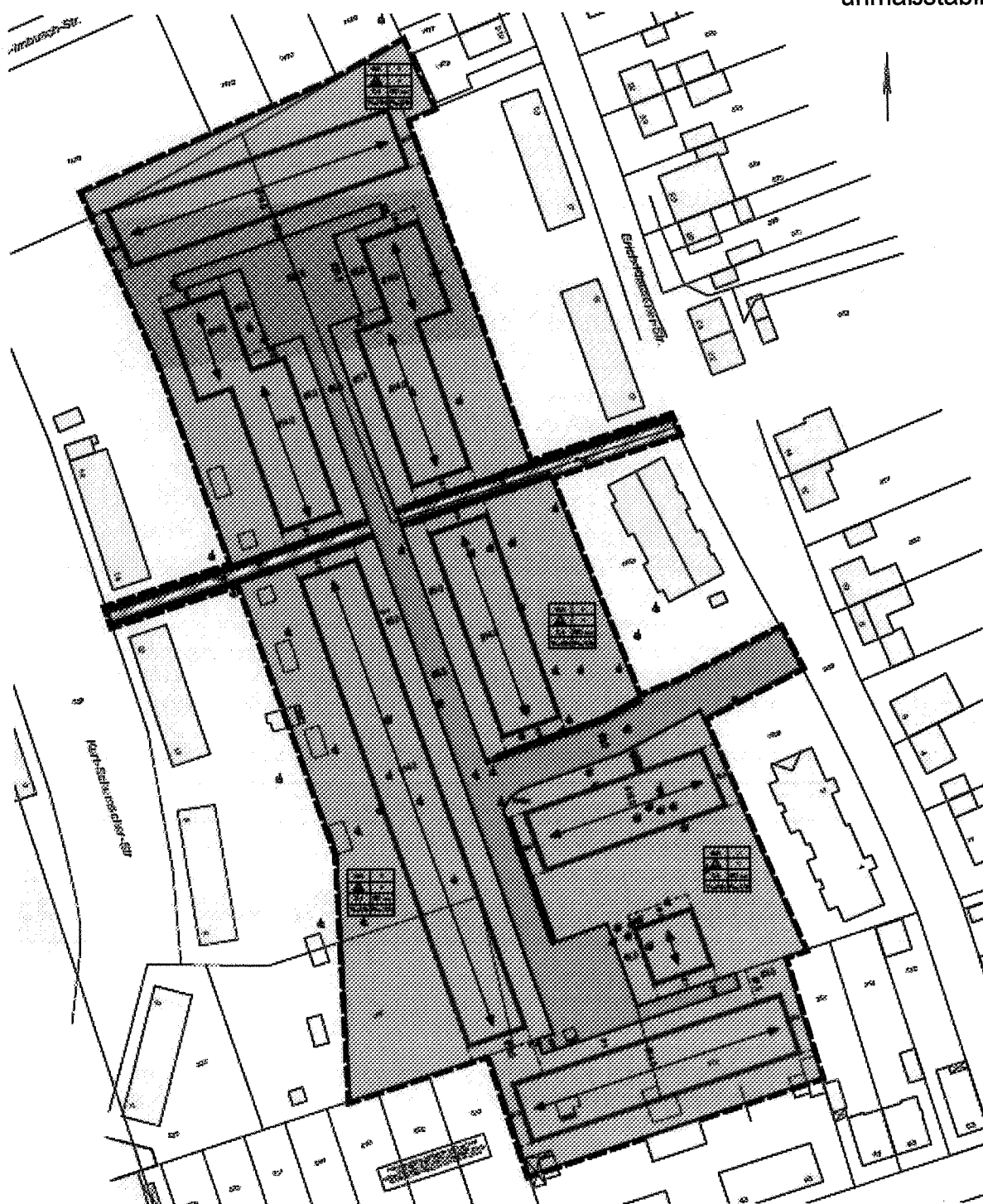
Anlage

zur Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014 / Punkt der Tagesordnung)

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung und die Durchführung des Ausgleichs auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 98 „Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße“ mit der Vivawest Wohnen GmbH als Erschließungsträgerin

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße -

unmaßstäblich



Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt 13 der Tagesordnung)

Widmung der Stichstraße zum Kindergarten im Herzogenrather Weg

Die Fläche der Stichstraße zum Kindergarten im Herzogenrather Weg befindet sich im Eigentum der Stadt Baesweiler und soll zur Benutzung für den öffentlichen Verkehr formal gewidmet werden.

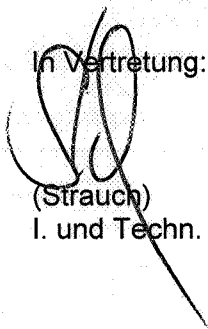
Die Voraussetzungen zur Widmung gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NW liegen vor.

Die Verwaltung schlägt vor, die im beigefügten Lageplan gekennzeichnete Fläche nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße zu widmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die im beigefügten Lageplan zur Verwaltungsvorlage dargestellte Fläche der Stichstraße zum Kindergarten im Herzogenrather Weg zur Benutzung für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße zu widmen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses
(Sitzung am 01.07.2014/Punkt *14* der Tagesordnung)

Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden

Gemeinde Aldenhoven:

- Bebauungsplan 59 S - Heidgasse -

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Linnich:

- Bebauungsplan Linnich Nr. 2 - Ewartsweg - 7. Änderung

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Körrenzig Nr. 10 - Seniorenwohnungen am Wiemersberg -

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Übach-Palenberg:

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Nr. 115 - Seniorenwohnanlage Thornstraße -

hier: Benachrichtigung gem. § 13 a BauGB Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Alsdorf:

- Flächennutzungsplan 2004 - 4. Änderung - An der Hermannskolonie
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 342 - Zollernstraße
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 182 - 2. Änderung - GE Alsdorf-Ost
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter