

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 22.01.2015 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.10 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Basten, Larissa
Beckers, Rolf
Casielles, Juan Jose
Fritsch, Dieter
Koch, Daniel
Körlings, Franz
Kick, Michael
 für Zillgens, Bruno
Kummer, Elena
Mandelartz, Alfred
Reinartz, Ferdinand
Römgens, Tobias
Schmidt, Michael
Schmitz, Andreas **als Vorsitzender**
Schöneborn, Christian
 für Lankow, Wolfgang
von Ameln, Rainer
 für Schaffrath, Siegfried

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
Dipl.-Ing. Meyer
Dipl.-Ing. Sauren

c) Sonstige

Herr Siebenmorgen von der Planungsgruppe MWM
Herr Niedermeier von der Planungsgruppe MWM

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 07.01.2015 auf Donnerstag, 22.01.2015, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.12.2014
2. Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung als Satzung gemäß § 10 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Südwest I -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Südwest I - mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung
 3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
4. Flächennutzungsplanänderung Nr. 74 - Gewerbegebietserweiterung Baesweiler-West -, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 74 mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung
 3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
5. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
6. Vorstellung des Konzeptes zur Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) im Rahmen der Sozialen Stadt Setterich für die Folgejahre 2017-2020
7. Vorstellung des Fassadenprogramms im Rahmen der Sozialen Stadt Setterich
8. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
9. Mitteilungen der Verwaltung
10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nicht öffentliche Sitzung

11. Asylbewerberunterkunft Peterstraße 196;
hier: Vergabe der Aufträge für
 1. Sanitärarbeiten
 2. Elektroarbeiten
12. Realschule,
Erneuerung der Beleuchtung/ EDV-Netz/ Brandmeldeanlage;
hier: Vergabe externe Ingenieurleistungen

13. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erstellung der Erschließungsanlage (Kanal und Straße) im Bebauungsplangebiet BP 95 - Fließstraße
14. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Planung und Bauüberwachung der Kanalerneuerungsmaßnahmen in den Straßen Friedensplatz, Tschippendorfer Straße, Siebenbürgenstraße und Hans-Böckler-Straße
15. Vergabe von Ingenieurleistungen „Im Kirchwinkel“/„Am Feuerwehrturm“
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Anfragen von Ausschussmitglieder

A) Öffentliche Sitzung:

Zu Beginn der Sitzung wurde das nicht dem Stadtrat angehörende Ausschussmitglied Rainer von Ameln als stellvertretender sachkundiger Bürger durch den Ausschussvorsitzenden eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.

Die Verpflichtung wurde in der Weise vollzogen, dass sich das Ausschussmitglied von seinem Platz erhob und sein Einverständnis mit nachfolgender vom Ausschussvorsitzenden verlesener Erklärung bekundete:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde. So wahr mir Gott helfe.“

Über die Verpflichtung wurde eine besondere Niederschrift gefertigt, die von Herrn von Ameln unterzeichnet worden ist.

Darüber hinaus schlug Ausschussvorsitzender Schmitz vor, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 (jeweils Vortrag durch Vertreter des Ing. Büros MWM) vorzuziehen. Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem einstimmig zu.

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.12.2014

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 09.12.2014 einstimmig zur Kenntnis.

6. Vorstellung des Konzeptes zur Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) im Rahmen der Sozialen Stadt Setterich für die Folgejahre 2017-2020

Die Städtebauförderrichtlinien haben sich im letzten Jahr dahingehend verändert, dass nun auch die energetische Sanierung sowie die Schaffung von Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude gefördert werden. Es ist daher beabsichtigt, die zurzeit laufende städtebauliche Fördermaßnahme „Soziale Stadt Setterich – Nord“ fortzuschreiben.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.12.2014 wurde unter TOP 3 bereits der Entwurf für weitere Maßnahmen für die Programmjahre 2017 bis 2020

vorgestellt. Darüber hinaus wurden von Ausschussmitgliedern weitere Maßnahmen vorgeschlagen.

Die in der Sitzung vorgebrachten Anregungen wurden zwischenzeitlich durch das Planungsbüro in das Fortschreibungskonzept eingearbeitet und die Kosten für die Programmjahre 2017 bis 2020 ermittelt.

Herr Siebenmorgen vom Ing. Büro MWM stellte in einer Beamer – Präsentation die Eckpunkte des überarbeiteten Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) bzw. das gepl. Maßnahmenpaket vor.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch ergänzte, dass es sich bei dem vorgestellten Maßnahmenpaket um die Grundlagen für den Rahmenplan handelt. Für die einzelnen Programmjahre sind danach weitere konkretisierte Förderanträge einzureichen.

Herr Körlings zog ein positives Fazit zu den bereits umgesetzten Projekten. Mit den heute vorgestellten Maßnahmen könne in den nächsten Jahren noch viel erreicht werden.

Frau Basten fragte an, wie die heute bereits vorhandene Barrierefreiheit des Rathauses künftig aussehe. Herr Siebenmorgen teilte hierzu mit, dass eine behindertengerechte Rampe den direkten Zugang zum Rathaus ermöglichen soll. Diese soll im Zuge der Umgestaltung des Rathausvorplatzes errichtet werden.

Weiterhin bat sie um Auskunft, welche Technik bei der geplanten Erneuerung der Straßenbeleuchtung vorgesehen sei. Hier sollen, wie bei den bisherigen umgesetzten Projekten, LED – Leuchten zum Einsatz kommen, so Herr Siebenmorgen.

Eine weitere Anmerkung bezog sich auf den im Raume stehenden Abriss von 3 Häusern im Christine Englerth Ring. Frau Basten kritisierte das Vorgehen von Vivawest, da die Häuser größtenteils noch bewohnt sind und die Mieter ihrer Ansicht nach kaum Alternativen hätten, vergleichbaren Wohnraum zu finden. Sie könne daher dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass der Abriss dieser Gebäude ausschließlich in der Verantwortung des Hauseigentümers liegt und nicht Bestandteil des IHK sei. Das vorgestellte Konzept beinhalte zwar diese Maßnahme, sie sei aber lediglich als sogenannte „flankierende Maßnahme Dritter“ nachrichtlich dargestellt worden und nicht förderrelevant.

Herr Römgens fragte an, ob es zu den dargestellten Zahlen zur Entwicklung des Anteils ausländischer Mitbürger in den einzelnen Straßen - hier speziell zum Wegzug - detailliertere Kenntnisse gebe. Herr Siebenmorgen erklärte hierzu, dass aus dem vorliegenden Zahlenmaterial lediglich absolute Werte ermittelt werden konnten.

Auf Anfrage von Herrn Körlings teilte I. und Techn. Beigeordneter Strauch mit, dass die bei der letzten Anwohnerversammlung vorgebrachten Anregungen größtenteils in den Fortführungsmaßnahmen Berücksichtigung gefunden haben.

Herr Beckers zog eine positive Bilanz der bisherigen Maßnahmen und hofft bei den Fortführungsmaßnahmen, speziell beim Personal des Hauses Setterich, auf eine weitere Förderung.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat bei einer Gegenstimme zu beschließen, dem Prozess der Fortführung der Fördermaßnahme „Soziale Stadt Set-

terich – Nord“ mit den vorgestellten Maßnahmen zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

7. Vorstellung des Fassadenprogramms im Rahmen der Sozialen Stadt Setterich

Im Rahmen der Fördermaßnahme „Soziale Stadt Setterich“ wurden in den letzten Jahren neben vielen „sozialen“ Projekten auch zahlreiche Baumaßnahmen durchgeführt.

In erster Linie sind hierbei die Errichtung von Haus Setterich, die gestalterische Aufwertung der Freiflächen mit Spielmöglichkeiten sowie die Umgestaltung der Hauptstraße zu nennen.

Neben der Aufwertung des öffentlichen Raumes sollen aber auch Maßnahmen an privaten Gebäuden und Flächen einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung des Gesamteindrucks beitragen. Hierzu wurde bei der Förderung ein sog. Fassadenprogramm beantragt und auch bewilligt.

Durch dieses Programm sollen Hauseigentümer unterstützt werden, ihre dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden- und Hofflächen attraktiver zu gestalten, umso zu einem positiveren Erscheinungsbild der Stadt beizutragen.

Vorgesehen ist, einen 50%igen Zuschuss zu den maßnahmenbedingten Aufwendungen, max. jedoch 5.000,- € pro Maßnahme bereit zu stellen. Hierfür steht im Rahmen der Gesamtförderung ein Betrag i. H. von 30.000,- € zur Verfügung.

Herr Niedermeier vom Ing. Büro MWM stellte in einer Beamer - Präsentation die Eckpunkte des Fassadenprogramms vor.

Herr Körlings bat um Auskunft, ob Architektenleistungen bzw. der Einbau neuer Fenster gefördert würden. Herr Niedermeier teilte hierzu mit, dass beides gefördert werden kann, bei den Fenstern jedoch mit der Einschränkung, dass diese zur optischen Verbesserung beitragen und im Zusammenhang mit einer Fassadenverbesserung stehen. Auch sei es möglich für eine z.B. parallel durchgeführte Dämmmaßnahme weitere Fördermittel über die KfW – Bank zu beantragen.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte auf Anfrage von Herrn Römgens mit, dass die Hauseigentümer mittels eines Flyers bzw. bei einer Auftaktveranstaltung über die Fördermöglichkeiten informiert werden sollen. Darüber hinaus schloss er nicht aus, dass bei erhöhtem Interesse weitere Fördermittel im Rahmen der „Fortführung“ zur Verfügung gestellt werden könnten, dies jedoch unter der Vorgabe, dass der Gesamtförderrahmen hierdurch nicht überschritten wird. Hierüber müsste aber mit der Bezirksregierung gesprochen werden.

Da die Stadt bei diesem Förderprogramm nur zwischengeschaltet ist, d.h. die bewilligten Fördermittel an die Antragsteller weiterleitet, müssen noch entsprechende kommunale Vergaberichtlinien erstellt und beschlossen werden, so Herr Niedermeier.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Fassadenprogramm einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

2. **Bebauungsplan Nr. 3 D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Baesweiler**
 1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3 D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung als Satzung gemäß § 10 BauBG**

In seiner Sitzung am 09.09.2014 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 13.11.2014 bis 15.12.2012 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 13.11.2014 bis 15.12.2014.

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) 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 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

- a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 26.09.2014:**

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3D 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 und auch nicht geplant.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme:

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

Beschluss:

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

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

b) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 06.10.2014:

Das kenntlich gemachte Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Carl Alexander I“ und „Carl Alexander II“ und über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Emmi“ und „Walter“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Carl Alexander I“ und „Carl Alexander II“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Emmi“ und „Walter“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Inhaberin der Erlaubnis „Zukunft“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

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 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 derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.01.2012) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkungen 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. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen und für konkrete Grundwasserdaten ebenfalls den Erfverband am Verfahren zu beteiligen.

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

Stellungnahme:

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

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

Bisher haben RWE Power, als Eigentümer des Bergwerkfeldes „Emmi“ und „Walter“ sowie die EBV GmbH, als Eigentümerin der Berechtigung „Carl-Alexander I“, „Carl-Alexander II“ und „Zukunft“, noch keine Anregungen vorgebracht. Sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch Anregungen eingehen, werden diese im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

c) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 08.10.2014:**

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

A 70 - Umweltamt, Natur und Landschaft:

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn der noch zu erstellende landschaftspflegerische Fachbeitrag frühzeitig mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt wird.

Stellungnahme:

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird zurzeit erarbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- 1.4 Vor der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB 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:

d) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 17.11.2014:**

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3D befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. 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:

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

Beschluss:

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

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

e) **RWE Power mit Schreiben vom 04.12.2014:**

Damit potentielle Bauherren oder ihre Architekten erkennen können, wie mit den von Ihnen gemäß unserm Schreiben vom 17.11.2008 unter Punkt 15.11 der Legende aufgenommen humosen Böden umzugehen ist, empfehlen wir, in die textlichen Festsetzungen den Hinweis aufzunehmen, dass in diesen Bereichen bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

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

Darüber hinaus befindet sich auf Seite 5 unter B) Hinweise 6. Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohlebergbau zuerst ein Hinweis auf unsere Grundwasserabsenkungen und den anschließenden Grundwasserwiederanstieg. Hierzu ist anzumerken, dass der freie Grundwasserspiegel von jeher ca. 30-40 m unter Flur und somit weit unterhalb der Bauwerksgrün-

dungsebene angestanden hat. Da dieser Flurabstand auch nach dem Grundwasserwiederanstieg nicht überschritten wird, ergibt sich durch diesen Hinweis keine Notwendigkeit, die den Bauherren bei der Errichtung von Bauwerken berücksichtigen müsste. Dieser Hinweis kann unseres Erachtens daher entfallen.

Als Zweites befindet sich unter dieser Überschrift ein Hinweis auf den durch den Steinkohlebergbau verursachten Anstieg des Grubenwassers und hierdurch eventuell verursachten Bodenbewegungen im Bereich von Unstetigkeiten. Diese Gegebenheit steht jedoch in keiner Verbindung mit dem Braunkohlenbergbau.

Stellungnahme:

Der aufgeführte Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren wird der Hinweis auf den Anstieg des Grubenwassers durch den Steinkohlebergbau separat aufgelistet.

Der Hinweis auf den Grundwasserwiederanstieg bleibt bestehen. Mit Schreiben vom 03.12.2014 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass es durch einen Grundwasserwiederanstieg zu Bodenbewegungen kommen könnte, die wiederum zu Schäden an der Tagesoberfläche führen könnten.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, der aufgeführte Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren wird der Hinweis auf den Anstieg des Grubenwassers durch den Steinkohlebergbau separat aufgelistet.

Der Hinweis auf den Grundwasserwiederanstieg bleibt bestehen. Mit Schreiben vom 03.12.2014 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass es durch einen Grundwasserwiederanstieg zu Bodenbewegungen kommen könnte, die wiederum zu Schäden an der Tagesoberfläche führen könnten.

f) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 03.12.2014:

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Carl Alexander I“ und „Carl Alexander II“ und über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Emmi“ und „Walter“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Carl Alexander I“ und „Carl Alexander II“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Emmi“ und „Walter“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Zukunft“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeit zur Feststellung (Untersuchung) - aber keine Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (siehe Begründung Hinweis)

E, bitte hier korrigieren) - 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 erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein 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 derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 - 2000 - 1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkungen für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

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

Stellungnahme:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Emmi“, „Carl-Alexander I“, „Carl-Alexander II“, „Walter“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis.

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

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Emmi“, „Carl-Alexander I“, „Carl-Alexander II“, „Walter“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis zu nehmen.

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

g) StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 02.12.2014:

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen Bedenken.

A 70 - UmweltamtNatur und Landschaft:

Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen in der vorgelegten Form aus landschaftspflegerischer Sicht Bedenken.

Im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist festgesetzt, dass die erforderlichen, vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen bezüglich der Beeinträchtigung der Feldlerche bis zum Abschluss der Baumaßnahmen umgesetzt werden.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift Artenschutz des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz müssen vorgezogene Kompensationsmaßnahmen, um die es sich in diesem Fall handelt, stets zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein, damit die ökologische Funktion von betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten ununterbrochen gesichert sind (cef-Maßnahme = continuous ecological functionality measures). Auf eine Bestandserhebung zur aktuellen Bebauungsplan-Erweiterung habe ich bereits verzichtet, da sie die geplanten Bauarbeiten erheblich verzögert hätten.

Im faunistischen Gutachten wird festgestellt, dass aufgrund der Daten der LANUV für die Bebauungsplan-Erweiterung die Betroffenheit der Feldlerche gegeben ist (planungsrelevante Art in NRW). Die Feldlerche hat in den letzten Jahren landesweit erhebliche Bestandeinbußen hinnehmen müssen und ist in den aktuellen Auflistungen der LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) als Art mit unzureichendem Erhaltungszustand mit weiterer Tendenz zur Verschlechterung aufgeführt. Jeder Verlust eines Reviers ist zu verhindern bzw. über cef-Maßnahmen auszugleichen. Die LANUV bestätigte auf Anfrage am 10.11.2014 diese Aussage.

Artenschutz ist zwingendes Recht und artenschutzrechtliche Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Da die Erweiterung des Hochregallagers kurzfristig geplant ist, muss eine geeignete Kompensationsmaßnahme spätestens zu Beginn des Brutgeschäftes der hier betroffenen Art, d.h. ab 1. März 2015 funktionstüchtig sein.

Die Aussage in den Verfahrensunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3D „die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden vor Beendigung der Bauvorhaben umgesetzt“ reicht nicht aus, da sie der Anforderung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nicht gerecht wird.

Verschiedene Möglichkeiten von Maßnahmen listet die LANUV in ihren Leitfäden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ auf. Demnach sind zur Förderung der Feldlerche u.a. auch produktionsintegrierte Artenschutzmaßnahmen möglich. Dies bedeutet, dass eine landwirtschaftliche Nutzung unter bestimmten Auflagen weiterhin möglich ist. In Kombination mit Ackerrand- oder Blütenstreifen kann einer solchen Maßnahme mit großer Prognosesicherheit die ökologische Wirksamkeit attestiert werden, so dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde auf ein Erfolgsmonitoring verzichtet werden kann.

Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende Fläche nicht unbedingt erworben werden muss. Denkbar ist fürs erste auch eine vertragliche Regelung mit dem Nutzer einer entsprechenden Ackerparzelle für einen befristeten Zeitraum (mindestens ein Jahr, dann ggf. Wechsel auf andere Parzelle), so dass die Habitatansprüche eines Feldlerchenpaares kontinuierlich erfüllt sind. Dies bietet die Möglichkeit, die im vorliegenden Fall aktuell benötigte Flächengröße später in die Gesamtkonzeption der Ausgleichsmaßnahme für die geplante größere Gewerbegebietserweiterung nördlich der Halde Carl Alexander zu integrieren.

Stellungnahme:

Als externe Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche ist die Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand in einer Flächengröße von ca. 0,56 ha vorgesehen. Die Kompensationsmaßnahme muss ab 01. März funktionstüchtig sein. Die Laufzeit soll zunächst drei Jahre betragen. Hierdurch besteht die Möglichkeit, die aktuell benötigte Flächengröße später in die Gesamtkonzeption der Ausgleichsmaßnahmen für die geplante größere Gewerbegebietserweiterung westlich des vorhandenen Gewerbegebietes zu integrieren. Diese Vorgehensweise wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Auf Anfrage von Herrn Beckers teilte I. und Techn. Beigeordneter Strauch mit, dass bei den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr wie bisher eine Ausgleichsfläche angelegt werden kann und -vereinfacht gesagt- diese sich dann „in ihrer Entwicklung mehr oder weniger selbst überlassen wird“, sondern diese Flächen müssen auch entsprechend bewirtschaftet werden (z.B. durch einen Landwirt). Solche Flächen müssen auch nicht zwangsläufig in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes liegen und sind auch nicht parzellegebunden, dass bedeutet, ein Wechsel von Jahr zu Jahr ist möglich.

Im vorliegenden Fall konnte in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine Vereinbarung mit einem Landwirt getroffen werden, der eine entsprechende Parzelle zur Verfügung stellt und diese auch in den nächsten 3 Jahren den Vorgaben entsprechend bewirtschaftet.

Spätestens bei der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes soll aber eine grundsätzliche Regelung getroffen werden, die dann für einen längeren Zeitraum gelte. Hierbei nannte er die landesweit tätige „Rheinische Kulturstiftung“. Diese Einrichtung erwirbt Flächen und sichert die erforderliche Vorgehensweise mit Landwirten vertraglich ab. Kommunen, die nicht über geeignete eigene Flächen verfügen können sich bei dieser Stiftung einkaufen.

Herr Körlings bat um Auskunft, ob bei diesem Verfahren die für Maßnahmen in Baesweiler erforderlichen Flächen dann in ganz NRW zur Verfügung gestellt werden könnten.

Grundsätzlich gebe es einen Standortbezug, d.h. die Kulturstiftung will flächendeckend Ausgleichsmöglichkeiten anbieten. Ein ortsnahe Angebot wird jedoch nicht immer möglich sein. Auch die Untere Landschaftsbehörde ist sich dieser Problematik bewusst. Sicherlich müssen in Einzelfällen auch Kompromisse akzeptiert werden, so I. und Techn. Beigeordneter Strauch.

Frau Basten fragte an, ob der Vertrag mit dem Landwirt schon unterzeichnet sei. Die Unterzeichnung soll erst nach dem Beschluss des Stadtrates erfolgen, so I. und Techn. Beigeordneter Strauch.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt, die mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmten externen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

h) **Straßen NRW mit Schreiben vom 28.11.2014:**

Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken, sofern die Erschließung ausschließlich über den Kreisverkehrsplatz L 225/K27/Stadtstraße erfolgt. Eine weitere Erschließungsstraße zur L 225 ist auszuschließen.

Für die angestrebte Bepflanzung entlang der L 225 ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL- zu beachten:

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlung für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“- ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die „Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft“-ESLa-.

Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.

Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.

Beim Pflanzen neuer Bäume in Fahrbahnnähe ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z.B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, da mit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.

Sollten Schutzeinrichtungen notwendig werden, gehen sämtliche Kosten zu Lasten der Stadt Baesweiler.

Im Bereich der Anbindung an die L 225/K27/Stadtstraße ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen-RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen wird im Bebauungsplan nicht festgeschrieben, sondern ergibt sich erst später aufgrund der nachfolgenden Bebauung. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots-/ Anbaubeschränkungszonen und mit Wirkung zur L 225 der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen (§ 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz- Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundes-/ Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig geblendet werden.

Schaufenster sind ebenfalls zur Landesstraße hin abzuschirmen; den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen sind nicht hinnehmbar.

Die Außenfassaden sind so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Landesstraße entsteht.

Stellungnahme:

Eine weitere Erschließung des Gewerbegebietes 3D von der L 225 ist nicht geplant

Alle weiteren Anmerkungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt und mit Straßen NRW abgestimmt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

i) Landesbüro der Naturschutzverbände mit Mail vom 25.11.2014:

Mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sollte in der Pflanzperiode nach Beginn der Baugebieterschließung begonnen werden.

Das Baugrundstück ist vollständig aus Gründen der Orts- und Landschaftsbildpflege einzugrünen. Zumindest mit einer gebäudehohen Schnitthecke aus Rotbuche oder durch einheimische Säulenbäume. Zumindest ist eine immergrüne Efeu- Fassadenbegrünung dauerhaft sicherzustellen.

In den Kompensationsflächen sind Kleinstlebensräume durch Totholz, Reisig und Steinhaufen anzulegen.

Es ist ausschließlich gebietsheimische Pflanz- und Saatgut zu verwenden.

Baumpflanzungen sind gegen Sonnenbrand mit Schliffmatten zu versehen. Die Wegsäume sollten auf der Gehölzseite angelegt oder aber zumindest mit Eichpfählen vor der landwirtschaftlichen Innutzugnahme geschützt werden.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde unter anderem ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem Art und Umfang der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt sind. Dieses Gutachten ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

j) Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 03.12.2014:

Zum o. a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:
Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zur beschriebenen Ersatzmaßnahme (Seite 21 des Umweltberichtes) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Auswahl der Fläche sollte in Abstimmung mit der Biologischen Station in der Städteregion Aachen erfolgen. Die Fläche sollte ohne nennenswerte Einkommensverluste von einem Landwirt weiterhin bewirtschaftet werden, so dass er für die Fläche Betriebsprämie und ggfs. Vertragsnaturschutz-Prämie beziehen kann.

Stellungnahme:

Die Ersatzmaßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand als externe Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche erfolgt im Rahmen des Vertragsnaturschutzes. Der entsprechende Vertrag wird zurzeit mit dem in Frage kommenden Landwirt geschlossen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

k) Westnetz mit Schreiben vom 26.11.2014:

Der Geltungsbereich des o.g. Bauleitplanes liegt teilweise im geplanten 2x 15,50 m = 31,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Dem o.g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der geplanten Leitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Um die Masten herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatz genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrerschutz für die Masten erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine der Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdende Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Stellungnahme:

Die Lage der Hochspannungsfreileitung incl. Schutzstreifen ist im Bebauungsplan dargestellt.

Die Anpflanzungen im Schutzstreifen werden wie zuvor genannt im Bebauungsplan festgesetzt.

Weiterhin wird der Hinweis auf genehmigungspflichtige sowie nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Anpflanzungen im Schutzstreifen werden wie zuvor genannt im Bebauungsplan festgesetzt.

Weiterhin wird der Hinweis auf genehmigungspflichtige sowie nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

l) Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 24.11.2014

In Ihrem Schreiben vom 22.10.2014 teilten Sie uns mit, dass die im Plangebiet anfallenden Abwässer mittels Mischwasserkanalisation über das RRB/RÜB Arnold-Sommerfeld-Ring in das Beeckfließ entwässert werden und durch die Drosselorgane die Hochwasserproblematik am Beeckfließ nicht verschärft wird.

Um eine Verschärfung der Hochwasserproblematik ausschließen zu können, ist allerdings noch ein rechnerischer Nachweis erforderlich.

Stellungnahme:

Die bei der Erstellung des Bebauungsplanes 3 D zugrunde gelegten versiegelten Flächen werden sich auch bei Hinzunahme (Versiegelung) der jetzigen Erweiterungsfläche (ca. 4.100 m²) nicht vergrößern, da wesentliche Flächen im Bebauungsplangebiet 3 D nicht versiegelt, sondern als ökologische Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt wurden. Darüber hinaus haben/werden Privatfirmen Rückhalteeinrichtungen auf ihren Flächen vorhalten, welche die Abflusssituation im Beeckfließ weiter entschärfen. Die gegenüber der damaligen Betrachtungsweise neu hinzugekommene Hochwasserschutzthematik wurde am 14.01.2015 mit dem WVER erörtert. Sollten auf Grund weiterer Versiegelungen im Gewerbegebiet und durchzuführende Hochwasserschutz-Simulationsrechnungen Schäden durch Überschwemmung prognostiziert werden, sind gegebenenfalls Hochwasserschutzmaßnahmen des Verbandes erforderlich.

Auf Anfrage von Frau Basten teilte I. und Techn. Beigeordneter Strauch mit, dass die Hochwasserschutzsimulation durch den Wasserverband Eifel Rur durchgeführt wurde und aufgrund dieser Berechnungen derzeit keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 1 Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3D - Gewerbegebiet -, 5. Änderung und Erweiterung als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3D – Gewerbegebiet, 5. Änderung und Erweiterung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

3. Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Südwest I -, Stadtteil Baesweiler

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Südwest I - mit Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung der Planung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Südwest I - mit Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Südwest I - umfasst ein etwa 5,9 ha großes Gebiet im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes Baesweiler. Die Flächen befinden sich westlich der K 27 (*Aachener Straße*, ehemals B 57) und stellen den ersten Bauabschnitt einer langfristig geplanten Stadterweiterung (mit 2. und 3. Bauabschnitt) mit insgesamt ca. 20 ha dar.

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

Um für die geplante Bebauung in diesem Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die Ausweisung neuer Baugebiete soll der stetigen Nachfrage nach Bauland, insbesondere im Ortsteil Baesweiler, Rechnung getragen werden.

Der Landschaftsplan II - Baesweiler-Alsdorf-Merkstein stellt für die neu zu entwickelnden Flächen das Ziel 6 - Biotopentwicklung- sowie das Ziel 7 - temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung - dar.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Baesweiler stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (ersten Bauabschnitt der geplanten Entwicklung) größere Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im nördlichen Bereich sind die Flächen, welche an die rückwärtigen Grundstücke der bestehenden Bebauung südlich der Straße *Im Brühl* angrenzen, als Mischgebietsflächen dargestellt. Dazwischen befindet sich ein Kinderspielplatz.

Im südlichen Bereich ist bis an den *Merberener Weg* ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Als Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebietes zur Landschaft und zur *Aachener Straße* sind jeweils Streifen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplanten Nutzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Infolgedessen wird der Flächennutzungsplan derzeit im Parallelverfahren geändert (73. Änderung des FNP - Baesweiler Südwest -, Stadtteil Baesweiler).

Die Verwaltung schlägt daher vor, für den im Anlageplan (siehe Originalniederschrift) dargestellten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel Wohnraum für die Stadtteilbevölkerung Baesweiler zur Verfügung zu stellen.

Der Entwurf eines städtebaulichen Entwurfs wurde von I. und Techn. Beigeordneter Strauch in der Sitzung vorgestellt.

Herr Körlings bat darum, folgende Anregungen im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. zu berücksichtigen:

- Zweigeschossigkeit in Teilbereichen des Baugebietes
- Verbreiterung des Grünstreifens entlang der Aachener Straße um 3 m zur Verbesserung des Lärmschutzes
- Optimierung der Grundstücksausrichtung (Südlage)
- Sicherstellung eines harmonischen Siedlungsgefüges
- Ermöglichung einer zeitgemäßen Architektur

Herr Mandelartz bat darüber hinaus, bei dem geplanten Neubaugebiet auch den Erfordernissen des sozialen Wohnungsbaus Rechnung zu tragen. Dies würde dazu beitragen, dass sich dieser Bereich zu einem vielfältigen Wohngebiet mit bezahlbarem Mietwohnraum entwickelt.

Herr Beckers begrüßte es, dass einige seiner im Anfangsstadium der Maßnahme vorgebrachten Anregungen, wie z.B. Mehrgenerationen- bzw. gemeinschaftlichen Wohnen bereits berücksichtigt wurden. Darüber hinaus schlug er vor, dass zur optimalen Ausnutzung der Grundstücke in Teilbereichen eine zweigeschossige Bauweise über entsprechende Festsetzungen ermöglicht werden soll.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei 1 Gegenstimme vor, zu beschließen:

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

Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Südwest I -.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.106 - Baesweiler Südwest I - erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB.

2. Vorstellung der Planung:

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 - Baesweiler Südwest I -, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

4. **Flächennutzungsplanänderung Nr. 74 - Gewerbegebietserweiterung Baesweiler-West -, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 74 mit Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung der Planung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 74 mit Gebietsabgrenzung:**

Die gewerblichen Bauflächen in den Bebauungsplangebieten Nr. 3 - 3 D sind nahezu vollständig veräußert und überwiegend auch bebaut.

Im Gebietsentwicklungsplan wurden der Stadt Erweiterungsflächen von ca. 8,6 ha westlich des bestehenden Gewerbegebietes 3 D zugestanden.

Für zukünftige Gewerbeansiedlungen wird es nun erforderlich, weitere gewerbliche Bauflächen auszuweisen, um der stetigen Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung zu tragen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler sind die Flächen als „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ dargestellt. Insoweit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Gewerbegebietsflächen erforderlich.

Die Anfrage zur landesplanerischen Anpassung gemäß § 34 LPlG liegt der Bezirksregierung Köln vor.

Herr Reinartz fragte an, in welchem Abstand die Gebäude in der geplanten Erweiterungsfläche zum Ortsteil Beggendorf hin errichtet werden können und bat um Prüfung, ob der nicht als Gewerbefläche nutzbare Bereich des Bodendenkmals „Römische Villa“ aus der FNP Änderung herausgenommen werden kann. Des Weiteren bat er darum, im anschließenden Bebauungsplanverfahren gewerbliche und keine industriellen Nutzungen sowie entsprechende Höhenbeschränkungen der Gebäude vorzusehen.

Aus Sicht von I. und Techn. Beigeordneter Strauch sollte der Bereich des Bodendenkmals nicht ausgeklammert werden, da dieser für die Anlegung des ökol. Ausgleichs genutzt werden kann. Hierdurch wird zudem der Lärmschutz für den Ortsteil Beggendorf verbessert. Die Abstände zur Wohnbebauung in Beggendorf würden ca. 400 – 500 m betragen und sich somit gegenüber den heutigen in etwa verdoppeln.

Beschluss:

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

Zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen beschließt der Stadtrat die im Anlageplan dargestellte Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel: Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 74 - Gewerbegebietserweiterung Baesweiler-West

2. Vorstellung der Planung:

Die Verwaltung hat den Entwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 74 - Gewerbegebietserweiterung Baesweiler-West - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

5. Anregungen gemäß § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung

Es lagen keine Anregungen vor.

8. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden**Gemeinde Aldenhoven:**

- 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven
Aufstellung des Bebauungsplanes 57 DE - WK IV -

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

- 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven
Aufstellung des Bebauungsplanes 60 S - Am Röttgens Weg -

hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

9. Mitteilungen der Verwaltung

Das Konzept zum Ausbau der Hubertusstraße in Höhe Valweg wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.12.2014 unter TOP 5 vorgestellt und beschlossen. Es sah u.a. vor, den Valweg über den geplanten abgesenkten

Gehweg an die Hubertusstraße anzuschließen. Hierdurch wäre jedoch eine „Rechts vor Links“ Regelung aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht möglich gewesen. Daher wurde das Konzept dahingehend geändert, dass die durchgehende Pflasterung in diesem Bereich unterbrochen wird. Der Ausschuss stimmte dieser Änderung einstimmig zu.

10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Herr Koch fragte nach dem Sachstand „Baugebiet Floverich“. I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte hierzu, dass derzeit parallel das wasserrechtliche Verfahren läuft und der Satzungsbeschluss nach Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung erfolgen soll. Baubeginn werde je nach Ablauf des Umlegungsverfahrens frühestens im Herbst 2015 sein können.

Weiterhin bat Herr Koch um Auskunft hinsichtlich des Vertrages mit der „Deutschen Glasfaser“. I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte hierzu mit, dass der „Deutschen Glasfaser“ einige Änderungsvorschläge mitgeteilt wurden, um diese in die Vertragsunterlagen einzuarbeiten. Die Vertragsunterzeichnung soll zeitnah erfolgen. Mit dem Beginn der Bauarbeiten sei jedoch erst im März / April zu rechnen, da die ausführende Firma bis dahin noch mit Arbeiten im Kreis Heinsberg gebunden sei.