

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.06.2015 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.15 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

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

b) sachkundiger Einwohner:

Amgoune, Ahmed  
    **für** Sarioglu, Hakan

c) von der Verwaltung:

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

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 26.05.2015 auf Dienstag, 09.06.2015, 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 24.03.2015
2. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Planung
  3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler  
hier: Vorschlag zum Beschluss zur Aufhebung der Satzung der Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 -Vorrangzone Baesweiler-West-
4. Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorstellung der Änderungsplanung
  2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorstellung der Änderungsplanung
  2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler  
hier: Vorschlag zum Beschluss über den Erlass einer Satzung für eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -
7. Bebauungsplan Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf
  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 Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - als Satzung gemäß § 10 BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung, Stadtteil Beggendorf
  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 Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB

9. Bebauungsplan Nr. 3E - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 3E - Gewerbegebiet - 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
10. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung;
  - 10.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 – östlich der B 57 – gem. § 31 BauGB
  - 10.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 – Adenauerring/Raiffeisenstraße – gem. § 31 BauGB
  - 10.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71, - Bebauungsplan Mariastraße Innenbereich – gem. § 31 BauGB
  - 10.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3, - Bebauungsplan Gewerbegebiet, 15. und 16. Änderung – gem. § 31 BauGB
11. Vorstellung der Planung zum Straßenendausbau Bebauungsplangebiet „Am alten Sportplatz“
12. Vorstellung des LIFE-Projektes „Amphibienverbund in der StädteRegion Aachen“
13. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
14. Soziale Wohnraumförderung im Bebauungsgebiet Baesweiler Süd-West (Antrag der SPD-Fraktion)
15. Mitteilungen der Verwaltung
16. Anfragen von Ausschussmitgliedern

## **B) Nichtöffentliche Sitzung**

17. Vergabe des Auftrages zur Sanierung der Tennenfläche im Sportpark Parkstraße sowie der Laufbahnen im Sportzentrum Wolfsgasse
18. Vergabe des Auftrages zur Kanalerneuerung Aachener Straße
19. Vergabe des Auftrages zur Aufwertung des Fußwegenetzes in Setterich-Ost
20. Vergabe des Auftrages zur Wohnumfeldverbesserung Christine-Englerth-Ring
21. Erneuerung der Fernwärmeanschlüsse für den Schulkomplex Barbaraschule/Realschule/Turnhalle Am Weiher
22. Verschiedene städtische Gebäude;  
hier: Vergabe des Auftrages für Malerarbeiten
23. Turnhalle Am Weiher;  
hier: Vergabe des Auftrages für Elektroarbeiten
24. Verschiedene städtische Gebäude;  
hier: Hausmeisterverträge
  1. Elektroarbeiten
  2. Dachdeckerarbeiten

25. Grengrechtschule;  
hier: Sanierung Heizung und Sanitärnetz
26. Realschule;  
hier: Erneuerung Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlage
27. Mitteilungen der Verwaltung
28. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.03.2015**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 24.03.2015 einstimmig zur Kenntnis.

**2. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung mit Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung der Planung**
3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

**1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82, 5. Änderung mit Gebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - umfasst ein etwa 6,42 ha großes Gebiet im Nordwesten des Stadtteils Baesweiler, südlich der Halde Carl-Alexander zwischen den Straßen Herzogenrather Weg, Am Bergpark und Ringstraße.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift beige-fügten Übersichtsplan ersichtlich.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark - war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Altenpflegeheims. Das Altenpflegeheim wurde bereits errichtet.

Des Weiteren sollten in diesem Planbereich senioren- und behindertengerechte Bungalows errichtet werden. Diese wurden als Einzel- und Doppelhäuser, z. T. auch in Gruppen mit bis zu drei Reihenhäusern geplant. Im Randbereich des Plangebietes war zudem die Errichtung von 7 Appartementshäusern mit zugehörigen Stellplätzen vorgesehen. Auch diese wurden zwischenzeitlich errichtet.

Mit der vorgesehenen Bebauung sollte der Bedarf an senioren- und behindertengerechten, barrierefreien Häusern und Wohnungen in Baesweiler zum größten Teil gedeckt werden, der auf Grund der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren noch stärker auftreten wird. Dies ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelungen.

Gleichwohl haben sich bei der Errichtung der Gebäude, auf Grund der örtlichen Gegebenheiten, Differenzen zwischen der exakten Lage der Baukörper und den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ergeben. Diese Differenzen er-

geben sich durch Vor- und Zurückspringen der Baukörper, die, um eine städtebauliche Monotonie zu vermeiden, vorgenommen wurden. Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen die Baugrenzen an die errichteten Bauvorhaben angepasst werden. Des Weiteren soll die Errichtung von Terrassenüberdachungen ermöglicht werden, da die dafür notwendige überbaubare Grundstücksfläche in der Gesamttiefe der überbaubaren Grundstücksfläche zwar bereits vorhanden ist, jedoch z.T. vor den Gebäuden liegt und nicht im rückwärtigen Bereich. Durch die Reduzierung der Bauflächen im vorderen Grundstücksbereich und Erweiterung in gleicher Größe im Terrassenbereich soll die Möglichkeit zur Errichtung von Überdachungen geschaffen werden. Die überbaubaren Flächen werden dabei für das gesamte Plangebiet um ca. 300 qm reduziert.

Weiterhin ist in einem westlichen Teilbereich geplant, die zulässige Obergrenze für die Anzahl der Wohneinheiten von 8 WE auf 10 WE zu erhöhen. Dies ist notwendig, da ein Bedarf an kleineren Wohneinheiten festzustellen ist.

Des Weiteren ist geplant, die im Innern des Plangebietes vorhandenen Wege („Gartenwege“) entfallen zu lassen und stattdessen einreihige Hecken anzupflanzen. Hecken sollen auch an den seitlichen Grundstücksgrenzen, zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin, angepflanzt werden. Es erfolgt somit eine Modifizierung der geplanten Anpflanzungen.

Frau Jungblut fragte nach, ob man abweichend von der Planung gebaut hätte.

Herr Strauch erklärte, dass man nur innerhalb der vorgegebenen Baufenster die Gebäude errichtet hätte und man nun lediglich die Baufenster an die errichteten Baukörper anpassen würde, um so im rückwärtigen Bereich ggfls. Terrassenüberdachungen zu ermöglichen. Es würde kein zusätzliches Baurecht geschaffen.

### **Beschluss:**

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

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

Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.82 - Am Bergpark -, 5. Änderung erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB.

## **2. Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Herr Lankow schlug vor, die Tagesordnungspunkte 3 bis 6 zusammenfassend vorzustellen, da sie inhaltlich aufeinander Bezug nehmen würden.

Herr Strauch stellte die Tagesordnungspunkte 3 bis 6 vor.

**3. Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler  
hier: Vorschlag zum Beschluss zur Aufhebung der Satzung der Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 -Vorrangzone Baesweiler-West-**

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 04.09.2012 TOP 14 den Erlass einer Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den der in der Originalniederschrift beigefügten Anlageplan dargestellten Bereich.

In seiner Sitzung am 01.07.2014 TOP 9 hat der Stadtrat die Verlängerung dieser Veränderungssperre bis zum 05.09.2015 beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde eine Windpotentialstudie für NRW durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen durchgeführt. Auf Grund dieser ist nunmehr eine neue Planung erforderlich, da die bisherige Fläche für das Repowering nicht ausreichend groß ist, um einerseits die Mindestabstände zur Wohnbebauung einzuhalten und darüber hinaus die wirtschaftliche Nutzung der Anlagen innerhalb der Fläche zu gewährleisten.

Damit nun ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden kann (s. TOP 6), ist die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre vorher gemäß § 17 Abs. 4 BauGB außer Kraft zu setzen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - gemäß § 17 Abs. 4 BauGB außer Kraft zu setzen.

**4. Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler**

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

1. **Vorstellung der Änderungsplanung:**

In der Sitzung des Stadtrates am 04.09.2012, TOP 12 wurde der Aufstellungsbeschluss zur o.g. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Beabsichtigt war die Darstellung einer Fläche für „Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Windkonzentrationszone Repowering“ auf einer Fläche von ca. 61 ha (siehe Anlage 1, die der Originalniederschrift beigelegt ist).

Zwischenzeitlich wurde eine Windpotentialstudie für NRW durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz durchgeführt. Auf Grund dieser Windpotentialstudie ist nunmehr eine Änderungsplanung erforderlich, da die bisherige Fläche für das Repowering nicht ausreichend groß ist, um einerseits die Mindestabstände zur Wohnbebauung einzuhalten und darüber hinaus die wirtschaftliche Nutzung der Anlagen innerhalb der Fläche zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 - Vorrangzone Baesweiler West - umfasst den im Anlageplan (siehe Anlage 2, die der Originalniederschrift beigelegt ist) dargestellten Bereich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.677.500 qm (168 ha).

Der ökologische Ausgleich für die Inanspruchnahme der Ackerflächen wird im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplanes festgesetzt.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 - Vorrangzone Baesweiler West - die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

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

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

1. **Vorstellung der Änderungsplanung:**

In der Sitzung des Stadtrates am 04.09.2012, TOP 13 wurde der Aufstellungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan gefasst.

Beabsichtigt war die Darstellung einer Fläche für „Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Windkonzentrationszone Repowering“ auf einer Fläche von ca. 61 ha (siehe Anlage 1, die der Originalniederschrift beigelegt ist).

Zwischenzeitlich wurde eine Windpotentialstudie für NRW durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz durchgeführt. Auf Grund dieser Windpotentialstudie ist nunmehr eine Änderungsplanung erforderlich, da die bisherige Fläche für das Repowering nicht ausreichend groß ist, um einerseits die Mindestabstände zur Wohnbebauung einzuhalten und darüber hinaus die wirtschaftliche Nutzung der Anlagen innerhalb der Fläche zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - umfasst den im Anlageplan (Anlage 2, die der Originalniederschrift beigelegt ist) dargestellten Bereich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.677.500 qm (168 ha).

Der ökologische Ausgleich für die Inanspruchnahme der Ackerflächen wird im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplanes festgesetzt.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

6. **Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - , Stadtteil Baesweiler hier: Vorschlag zum Beschluss über den Erlass einer Satzung für eine 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.

Zur Sicherung der Planziele des Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, damit sichergestellt ist, dass während der Planungsphase Vorhaben i. S. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen werden dürfen.

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.

**Beschluss:**

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

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



Herr Strauch stellte auf Antrag des Ausschusses die Tagesordnungspunkte 7 und 8 zusammen vor.

7. **Bebauungsplan Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf**

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 Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - als Satzung gemäß § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 16.07.2013 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgt in der Zeit vom 07.05.2015 bis 08.06.2015 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 07.05.2015 bis 08.06.2015.

Herr Lankow wies auf die zum Teil unvollständige Stellungnahme auf Seite 7/8 hin und erklärte, dass diese inhaltsgleich mit der Stellungnahme des nachfolgenden Tagesordnungspunkts 8 wäre.

Des Weiteren erklärte Herr Strauch, dass der Punkt 3.3 der gestalterischen Festsetzungen geändert werden müsse. Betonzaunelemente sowie Mauerwerk sollten grundsätzlich nicht zulässig sein.

Herr Beckers wies darauf hin, dass man künftig Planungen, die eine eingeschossige Bauweise vorsehe, nicht mehr zustimmen würde.

Herr Körlings erklärte daraufhin, dass man sich mit der eingeschossigen Bauweise an die bereits vorhandene Bebauung der Carl-Alexander-Straße anpassen wolle, man jedoch künftig den Bauherren mehr bauliche Freiheiten in Form einer zweigeschossigen Bauweise schaffen wolle.

Frau Jungblut fragte nach, ob in einem Bebauungsplanverfahren die Träger öffentlicher Belange auf die Abgabe einer Stellungnahme hingewiesen würden.

Herr Strauch erklärte, dass bei einem solchen Verfahren bis zu 70 Träger öffentlicher Belange angeschrieben würden und hielt fest, wie der Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens ablaufen würde.

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

- 1.1 Vor Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB 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 17.11.2014:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 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) **EBV mit Schreiben vom 13.10.2014:**

Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Im Randbereich der Baugrundstücke liegt eine Unstetigkeit. Es wird empfohlen, den vermuteten Verlauf der Störung plus eines Sicherheitsabstandes von 5 m links und rechts des vermuteten Verlaufes von der Bebauung freizuhalten.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB ist erforderlich.

Zur o.g. Bauleitplanung werden - unter Beachtung zuvor gemachten Ausführungen - unsererseits keine Bedenken erhoben.

**Stellungnahme:**

Die Verwaltung hat hierzu den Geologischen Dienst als Fachbehörde beteiligt. Dieser teilte mit, dass man der Empfehlung des EBV's folgen sollte und den Bereich der Unstetigkeit aus dem Baufenster herausnehmen sollte.

Die Ausweisung der Baugrundstücke wird an den vermuteten Verlauf der Störung (Unstetigkeit) incl. eines 5 m Sicherheitsabstandes links und rechts angepasst. Des Weiteren wird eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB erfolgen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Ausweisung der Baugrundstücke wird an den vermuteten Verlauf der Störung (Unstetigkeit) incl. eines 5 m Sicherheitsabstandes links und rechts angepasst. Des Weiteren wird eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB erfolgen.

**c) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 26.11.2014:**

Die vorbezeichnete Planungsfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander II“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Walter“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl-Alexander II“ ist die EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Walter“ ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Inhaberin des Erlaubnisfeldes „Zukunft“ ist die EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Der Planbereich befindet sich jedoch in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers 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.

Ferner ist der Bereich des Planungsgebietes nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 - 2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Bei den Planungen sollte daher folgendes bereits Berücksichtigung finden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen in diesem Zusammenhang an die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die EBV GmbH, als auch die RWE Power AG als Eigentümerinnen der bestehenden Bergwerksfelder an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Abschließend sei noch erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man 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, so dass 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.

#### Stellungnahme:

Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden als Eigentümer der bestehenden Bergwerksfelder im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben.

Die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Carl-Alexander II“, „Walter“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie den Braunkohletagebau werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls werden Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau sowie Grundwasserabsenkungen durch den Steinkohlebergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Beschluss:

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

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

Die Hinweise auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie den Braunkohletagebau werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls werden Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau sowie Grundwasserabsenkungen durch den Steinkohlebergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### d) Geologischer Dienst mit Schreiben vom 20.11.2014:

Für o.g. Plangebiet gebe ich folgende ergänzende Hinweise zur Erdbebengefährdung (vgl. Begründung: Kap. 6.2 Hinweise, Stand Nov. 2014):

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Baesweiler ist der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Weiterhin liegt noch folgende Anregung / Ergänzung zu o.g. Planungsvorhaben vor bezüglich der Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung der Schutzgüter Boden und Wasser im Rahmen der Bauleitplanung (vgl. Kapitel 2.0 Punkt 2.1 Boden und Relief, Wasser auf Seite 4, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büros Dipl.-Ing. Guido Beuster, Stand 7. Juli 2014):

Im Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB werden die Schutzgüter Boden und Wasser wie folgt erfasst:

1. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden  
Es sind die betroffenen Bodentypen, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen.
2. Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser
  - a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.
  - b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle.

#### Stellungnahme:

Die Hinweise auf die Erdbebengefährdung, die Beschreibung und Bewertung des Bodens sowie die Beschreibung und Bewertung des Wassers werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf die Erdbebengefährdung, die Beschreibung und Bewertung des Bodens sowie die Beschreibung und Bewertung des Wassers in den Bebauungsplan aufzunehmen.

#### e) Landesbüro der Naturschutzverbände mit Mail vom 24.11.2014:

Im Bereich der Weggabelung sollte eine Bank mit Mülleimern aufgestellt und ein das Landschaftsbild prägender Solitärbuchen-Hochstamm gepflanzt werden (Sortierung 20/22).

Es ist mittels städtebaulichen Vertrags sicherzustellen, dass von den Gärten keine Tore zur Kompensationsmaßnahmenfläche angelegt werden dürfen und dass dort keinerlei Ablagerungen und Nutzungen (Komposter) stattfinden dürfen.

Baumpflanzungen sind gegen Sonnenbrand mit Schilfmatten zu versehen.

Im LPB ist bei einer 3600 qm Kompensationsfläche die Rede von einem Bilanzdefizit von 60 qm Gehölzfläche. Im BP ist aber anscheinend eine nur 3300 qm große Kompensationsfläche vorgesehen.

Der Wendehammer ist so zu dimensionieren, dass dort ein „Hof“baum als nachbarschaftlicher Treffpunkt gepflanzt werden kann.

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

Die Grundstücke, die an Fußwegen liegen sind zur Ortsbildlage durch einheimische Schnitthecken einzugrünen und als Minimierungsmaßnahme durch die Stadt umzusetzen, weil nur das einen dauerhaften Erhalt ermöglicht.

#### 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.

Die Größe der Kompensationsmaßnahme beträgt 3.600 qm und ist in der Bilanzierung richtig dargestellt. Bei der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen hat der Gutachter irrtümlich die falsche Größenangabe von 3.300 qm angegeben. Dies wird korrigiert.

Alle weiteren Hinweise sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern werden im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

#### Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Größe der Kompensationsmaßnahmen in der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf 3.600 qm zu ändern und alle weiteren Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

#### f) StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 02.12.2014:

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

A 70 - Umweltamt

#### **Allgemeiner Gewässerschutz:**

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Eine gezielte Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer ist gemäß Bodengutachten nicht möglich. Im weiteren Planverfahren ist die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer darzustellen.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründung müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

#### Stellungnahme:

Die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer über die Mischwasserkanalisation wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass Keller nur mit wasserdichter Wanne zu planen und auszuführen sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer über die Mischwasserkanalisation in den Bebauungsplan aufzunehmen und den Hinweis keine Keller vorzusehen oder Keller mit wasserdichter Wanne zu planen und auszuführen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Natur und Landschaft:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.

- 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 wurde folgende Stellungnahmen vorgebracht:

**g) Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 11.05.2015:**

Die Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln vom November 2010 weisen für das Beeckfließ Überschwemmungen von bebauten Bereichen in Floverich, Beeck und Leiffrath aus.

Bei Anschluss von zusätzlichen versiegelten Flächen ist zu gewährleisten, dass durch das geplante Vorhaben die Hochwasserproblematik am Beeckfließ nicht verschärft wird. Daher ist ggf. ein Rückhaltevolumen so zu dimensionieren, dass es zu keiner Verschärfung der gewässerökologischen Verhältnisse und der Hochwassergefahren kommt. Maßgeblich hier ist der potentiell natürliche Hochwasserabfluss für den Lastfall HQ 100.

**Stellungnahme:**

Zusammen mit dem WVER wird ein Niederschlag-Abfluss-Modell erarbeitet.

Sollten wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich werden, werden diese gemeinsam mit dem WVER im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, zusammen mit dem WVER wird ein NA-Modell zu erarbeiten.

Sollten wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich werden, werden diese gemeinsam mit dem WVER im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt.

Die Offenlage läuft bis zum 08.06.2015 einschließlich.

Sollten nach Zusendung der Vorlage weitere Stellungnahmen eingehen, werden diese in der Sitzung behandelt.

**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - mit der der Originalniederschrift beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

**8. Bebauungsplan Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung, Stadtteil Beggendorf**

- 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 Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 28.04.2015 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung nach § 13 a BauGB aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgt in der Zeit vom 07.05.2015 bis 08.06.2015 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 07.05.2015 bis 08.06.2015.

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

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

**a) Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 11.05.2015:**

Die Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln vom November 2010 weisen für das Beeckfließ Überschwemmungen von bebauten Bereichen in Floverich, Beek und Leiffath aus.

Bei Anschluss von zusätzlichen versiegelten Flächen ist zu gewährleisten, dass durch das geplante Vorhaben die Hochwasserproblematik am Beeckfließ nicht verschärft wird. Daher ist ggf. ein Rückhaltevolumen so zu dimensionieren, dass es zu keiner Verschärfung der gewässerökologischen Verhältnisse und der Hochwassergefahren kommt. Maßgeblich hier ist der potentiell natürliche Hochwasserabfluss für den Lastfall HQ 100.

**Stellungnahme:**

Zusammen mit dem WVER wird ein Niederschlag-Abluss-Modell erarbeitet.



Sollten wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich werden, werden diese gemeinsam mit dem WVER im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt, zusammen mit dem WVER wird ein Niederschlag-Abfluss-Modell zu erarbeiten.

Sollten wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich werden, werden diese gemeinsam mit dem WVER im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt.

### **b) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 27.05.2015:**

Die Planfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander II“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“, beide im Eigentum der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Die Planfläche befindet sich außerdem über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Walter“ im Eigentum der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

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.

Der Bebauungsplanbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.60 -2000-1-) außerdem von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahme 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.

Bezüglich bergbaulicher Einwirkungen auf die Tagesoberfläche und zukünftiger bergbaulicher Planungen gibt ggf. die RWE Power AG sowie die EBV GmbH, und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband Auskunft.

Der Planbereich liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaberin ist die Wintershall Holding GmbH. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem Aufsuchen versteht man Tätigkeiten zur Fest-

stellung (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, ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.

Stellungnahme:

Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden als Eigentümer der bestehenden Bergwerksfelder im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben.

Die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Carl-Alexander II“, „Walter“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie den Braunkohletagebau werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls werden Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau sowie Grundwasserabsenkungen durch den Steinkohlebergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

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

Die Hinweise auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie den Braunkohletagebau werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ebenfalls werden Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau sowie Grundwasserabsenkungen durch den Steinkohlebergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Offenlage läuft bis zum 08.06.2015 einschließlich.

Sollten nach Zusendung der Vorlage weitere Stellungnahmen eingehen, werden diese in der Sitzung behandelt.

**2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

**9. Bebauungsplan Nr. 3E - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 3E - Gewerbegebiet - 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. 3E - Gewerbegebiet - mit Gebietsabgrenzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3E - Gewerbegebiet - umfasst Teilbereiche der Flurstücke 33 und 37 sowie das Flurstück 35, Flur 28, Gemarkung Baesweiler. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 90.180 qm (9,0 ha).

Die genauen räumlichen Abgrenzungen sind aus dem der Originalniederschrift beige-fügten Übersichtsplan ersichtlich.

Da über die gewerblichen Bauflächen der bestehenden Bebauungspläne teilweise vollständig verfügt ist und für den kurzfristigen Bedarf nur noch wenige Flächen zur Verfügung stehen, wird es erforderlich, für den weitergehenden Bedarf gewerbliche Bauflächen planungsrechtlich abzusichern und bereitzustellen.

Im Regionalplan stehen der Stadt Baesweiler noch ca. 9,0 ha Gewerbegebiet zur Verfügung.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 74 erforderlich.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.02.2015, TOP 12, die Aufstellung der Änderung Nr. 74 des Flächennutzungsplanes einstimmig beschlossen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**2. Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

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

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**10. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung:****10.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 - östlich der B 57 - gem. § 31 BauGB**

Für das im Bestand vorhandene Wohnhaus ist die Errichtung eines rückwärtigen Anbaus geplant. Dieser soll als eingeschossiger Anbau errichtet werden. Der Bebauungsplan weist jedoch eine zwingende Zweigeschossigkeit aus.

**Stellungnahme:**

Der Antragssteller plant die Errichtung eines eingeschossigen rückwärtigen Anbaus mit einer Dachneigung von 3,4° an das bestehende Wohnhaus. Der Anbau soll in einer Tiefe von 5,39 m innerhalb des Baufensters errichtet werden, so dass die rückwärtige Baugrenze eingehalten wird. Der Bebauungsplan setzt jedoch für diesen Bereich zwingend eine zweigeschossige Bebauung sowie eine Dachneigung von 35° bis 45° fest. Das im Bestand vorhandene – den Straßenraum prägende - Wohnhaus bleibt in seinen Maßen als zweigeschossiges Gebäude vorhanden.

Der Antragsteller plant lediglich eine rückwärtige, von der Straße nicht einsehbare, Erweiterung als eingeschossigen Anbau. Aufgrund der geplanten Eingeschossigkeit soll das Dach dann zudem nur mit einer geringeren als der vorgeschriebenen Dachneigung ausgebildet werden, um die für das Obergeschoss zur Belichtung und Belüftung erforderlichen Fenster nicht zu beeinträchtigen.

Bei dem geplanten Anbau handelt es sich hier um einen rückwärtigen eingeschossigen Anbau, der von der Straße aus nicht sichtbar ist und somit den Straßenraum nicht prägt. Prägend für den Straßenraum ist das bestehende, zur Straße hin orientierte, durch die vorgelegte Planung in seiner städtebaulichen Wirkung nicht veränderte Hauptwohnhaus.

Die geplante eingeschossige Erweiterung ist hinsichtlich der nachbarschützenden Aspekte wie Belichtung und Verschattung der angrenzenden Grundstücke sogar wünschenswert, so dass die Befreiung sowohl unter dem Aspekt des Nachbarschutzes als auch städtebaulich vertretbar ist. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Errichtung eines eingeschossigen rückwärtigen Anbaus auf dem Grundstück zuzustimmen.

**10.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - gem. § 31 BauGB**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Aufgrund der im straßenseitigen Bereich verspringenden Baugrenze soll diese seitlich bzw. straßenseitig überschritten werden.

**Stellungnahme:**

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Der Bebauungsplan und somit auch die hierin festgesetzten Baugrenzen wurden aufgestellt bevor die Grundstücksteilungen vorgenommen wurden. Daher verläuft einerseits die Baugrenze auf dem Grundstück schräg, andererseits der im Bereich der Aufweitung der Straße (Wendebereich) vorgesehene Rücksprung des Baufensters nicht im Bereich der Grundstücksgrenze, sondern mittig im Grundstück. Aufgrund der Größe/ Breite des Grundstücks ist die Bebauung als Doppelhaushälfte und somit an

der Grenze, an der entlang das Baufenster verspringt, geplant. In diesem Zusammenhang wird im Verfahren eine Anbauverpflichtung eingetragen werden.

Zugunsten der hier vorgelegten rechtwinkligen Planung soll das Baufenster zudem mit einer Breite von ca. 1,875 m bzw. 2,35 m und einer Tiefe von ca. 3,20 m zur Straße hin im Bereich des Baugrenzenversprunghes überschritten werden.

Rückwärtig wird bei dieser Planung das Baufenster nicht vollständig ausgenutzt, so dass die Überschreitung der Baugrenze nicht zur einer größeren Bebauung und Ausnutzbarkeit, sondern lediglich zu einer sinnvollen und städtebaulich gewünschten Bebauung des Grundstücks führt.

Um eine durch den Bebauungsplan nicht gedeckte größere Ausnutzung der Bebauung einzuschränken, wird rückwärtig eine Baubeschränkung im Verfahren festgesetzt und mit Baulast gesichert.

Aufgrund des atypischen Zuschnitts des Grundstücks und der auf dem Grundstück verspringenden Baugrenze ist die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung und nachbarliche Belange werden nicht berührt.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der seitlichen Baugrenze um maximal 2,35m Breite in einer Tiefe von ca. 3,20 m zuzustimmen. Die Befreiung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die Baulast zur Beschränkung der Bebauung eingetragen wird.

### **10.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71, - Bebauungsplan Mariastraße Innenbereich - gem. § 31 BauGB**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit PKW-Garage und Stellplätzen. Auf dem Baugrundstück soll die straßenseitig auf dem Grundstück gegenüber den angrenzenden Grundstücken zurück springende Baugrenze mit einem Balkon um 1,40 m überschritten werden.

### **Stellungnahme:**

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit PKW-Garage und Stellplätzen.

Während auf den angrenzenden Grundstücken die vordere Baugrenze in einem Abstand von weniger als 5,00 m verläuft, springt die Baugrenze auf dem Baugrundstück 8,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurück.

Das Wohngebäude wird vollständig innerhalb des Baufensters errichtet. Lediglich mit dem zur Straßenseite hin geplanten Balkon soll die Baugrenze überschritten werden.

Der Balkon erstreckt sich über weniger als 50% der Fassade und ist in einer Tiefe von 1,40 m geplant, so dass er sich in seinen Maßen dem Wohngebäude unterordnet und die Baugrenze auch nur um dieses Maß überschreitet. Der Abstand zur Straße beträgt deutlich mehr als 5,00 m.

Aufgrund der auf den Nachbargrundstücken zulässig vorhandenen bzw. möglichen Bebauung deutlich näher an der Straßenbegrenzungslinie und der geplanten Ausführung des Bauteils als untergeordneter Balkon ist die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung und nachbarliche Belange werden nicht berührt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Überschreitung der vorderen Baugrenze mit einem untergeordneten Balkon zuzustimmen.

**10.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3, -  
Bebauungsplan Gewerbegebiet, 15. und 16. Änderung - gem. § 31 BauGB**

Herr Strauch fasste den Tagesordnungspunkt auf Vorschlag von Herrn Lankow zusammen.

Ein im Gewerbegebiet ansässiges Unternehmen (Abfallbehandlung) beantragt zur weiteren Bestandssicherung eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Um schädliche Immissionen zu vermeiden schließt der Bebauungsplan Nr. 3 in seiner 15. Änderung Betriebe einiger Abstandsklassen aus, lässt aber unter bestimmten Voraussetzungen (gutachterlichen Nachweisen) Ausnahmen zu.

**Stellungnahme:**

Aufgrund der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Gewerbegebiet – waren im Gliederungsbereich a (siehe Lageplan) die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses vom 02.04.1998 nicht zulässig. Mit 16. Änderung wurden später Betriebe bestimmter Abstandsklassen (u.a. Schrottplätze) vollständig ausgeschlossen.

Zur Bestandssicherung wurde für den örtlich lange bestehenden Betrieb auf der Grundlage einer Lärmmessung, eines Immissionsgutachtens und einer gutachterlichen Stellungnahme im Januar 2014 bereits eine umfassende Befreiung durch den Stadtrat erteilt.

Diese Befreiung diente dabei ausschließlich der Bestandssicherung im Rahmen des bereits genehmigten Umfangs und war mit dem Hinweis versehen, dass darüber hinaus die Erteilung weiterer Befreiungen für über dieses bereits genehmigte Maß hinaus gehende Mengen oder andere relevante Änderungen (z.B. Abfallkatalog) mit der städtischen Entwicklungsplanung nicht vereinbar seien und daher nicht erteilt werden können.

Nun beantragt der Betreiber in gesonderten Schreiben dennoch zusätzlich zu den bisher genehmigten Abfallschlüsselnummern, eine Befreiung zur Genehmigung weiterer folgender Abfallschlüsselnummern:

- a) AVV 150411 Kabel (mit Ausnahme derer unter 170410)
- b) AVV 200136 gebrauchte elektrische und elektronische Geräte  
(mit Ausnahme derer unter 200121, 200123, 200135)
- c) AVV 160214 gebrauchte Geräte (mit Ausnahme derer unter 160209-160213)
- d) AVV 160216 Abfälle aus elektrischen und elektronischen Geräten (Elektromotoren)

Der Antragsteller bietet jeweils im Gegenzug die mengenmäßige Reduzierung bereits zugelassener Abfallschlüsselnummern oder den Verzicht auf einzelne Abfallschlüsselnummern an.

Nach aufwändigen Recherchen und unter Beteiligung weiterer Fachdienststellen bei der Prüfung ist klar, dass im Einklang mit dem städtebaulichen Planungswillen nur unwesentliche Änderungen des Abfallkataloges für eine weitere Befreiung in Betracht kommen können.

Eine Erhöhung der Gesamtlagerkapazität muss definitiv ausgeschlossen werden. Die ggf. zusätzlich freigegebenen Schlüsselnummern dürfen zudem weder eine Entwicklung in Richtung der mit 16. Änderung ganz ausgeschlossenen Betriebe (z.B. Schrottplätze) darstellen, noch anderen regional oder gesetzlich getroffenen Regelungen (z.B. Andienungspflicht zur AWA, Verordnung zur Entsorgung von Elektrogeräten) widersprechen.

zu a)

Als **Kabel** wird allgemein ein mit Isolierstoffen ummantelter Verbund von Adern bezeichnet, Als Isolierstoffe werden üblicherweise unterschiedliche Kunststoffe verwendet. Elektrische Leiter sind meist aus Kupfer, seltener auch aus Aluminium oder Metallegierungen. Da es sich zudem bei Kabeln um keine komplexen oder verschmutzten Verbindungen von Abfällen handelt, sie keine gefährlichen Abfälle darstellen und ihre wenigen Einzelteile (Kupfer, Aluminium und Kunststoff) zum bereits genehmigten Abfallkatalog des Betriebes zählen, stellt eine geringe Umstellung des Abfallschlüsselkataloges zugunsten der Kabel in einem begrenzten Umfang (max. 10 t) im Verhältnis zum Gesamtumfang keine wesentliche Änderung dar.

Gegen diese Befreiung bestehen aus städtebaulichen Gründen keine Bedenken, sofern die genehmigte Lagermenge der Abfallschlüsselnummer 190112 (Rost- und Kesselasche um mindestens 10 t gegenüber dem bislang genehmigten Umfang reduziert wird (Auflage).

Immissionsmäßig hatte der Gutachter bereits bei der o.a. Befreiung im Januar 2014 eine Atypik des Betriebes hinsichtlich seines immissionsschutzrechtlichen Verhaltens nachgewiesen, was bedeutet, dass aufgrund fehlender emissionsintensiver Betriebsanlagen das Immissionsverhalten des Betriebes deutlich besser ist, als das typischerweise geführter Betriebe. Die Aufnahme der Kabel in den Abfallschlüsselkatalog ist immissionsmäßig von vernachlässigbarer Relevanz.

Der Betrieb ist örtlich in hier betrachteter Form bereits seit mehreren Jahren im Betrieb bekannt.

**Fazit zu a)**

**Die Befreiung zu a) ist sowohl unter dem Aspekt des Nachbarnschutzes als auch städtebaulich vertretbar ist. Die Grundzüge der Planung werden hierbei nicht berührt.**

zu b) – d)

**Elektromotoren** stellen Abfälle aus elektronischen Geräten dar und bestehen überwiegend aus Metallen, Drähten, Batterien.

Ebenso wie bei **elektrischen, elektronischen und gebrauchten Geräte** können potentiell schadstoffhaltige Bauteile enthalten sein. Dort enthaltene Schadstoffe sind z.B. PCB, Blei, Cadmium, Asbest u.a.. Nicht Schadstoff-entfrachtete Geräte sind dabei nach LAGA - Merkblatt als gefährliche Abfälle zu schlüsseln, so dass es sich bei dieser Änderung des Abfallkataloges nicht mehr um eine nicht-wesentliche Änderung handeln würde.

Gemäß Elektro- und Elektrogerätegesetz müssen alte Elektrogeräte zudem seit dem 24. März 2006 getrennt gesammelt und über kommunale Sammelstellen, Wertstoffstellen oder durch Herstellerrücknahme entsorgt bzw. dem Recycling zugeführt werden. Gerade bei den 20er Schlüsselnummern handelt es sich zudem in der Regel um Siedlungsabfälle, die der Andienungspflicht unterliegen.

Die beantragte Annahme dieser Abfallschlüsselnummern läuft dem städtebaulichen Planungswillen zuwider. Die komplexen Bestandteileverbindungen, denen auch schädliche Bestandteile regelmäßig anhaften, stellen in Hinblick auf die Qualität des bestehenden genehmigten Abfallkataloges eine wesentliche Änderung dar, die auch optisch eher dem Schrottplatz zuzuordnen sind, als die hier zur Reduzierung angebotenen zur Zeit genehmigten Schlüsselnummern (z.B. Beton, Fliesen, Ziegel, Rinden- und Korkabfälle) dies tun.

**Fazit zu b) – d)**

**Weitere Befreiungen für diese 3 Schlüsselnummern (b-d) sind auf der Grundlage auch gerade der in 2014 ausgesprochenen Einschränkung für weitere Befreiungen städtebaulich nicht vertretbar.**

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Erteilung einer Befreiung zur Zulassung einer weiteren Abfallschlüsselnummer AVV 170411 Kabel (mit Ausnahme derer unter 170410) gem. § 31 (2) BauGB zur Bestandssicherung des bestehenden Betriebes unter der Voraussetzung zu zustimmen, dass die Betriebsführung ausschließlich im Rahmen der bereits erteilten Genehmigungen, der nachgereichten Lärmprognose und ergänzten gutachterlichen Stellungnahme erfolgt, wobei die bislang genehmigte Gesamtlagerkapazität nicht überschritten werden darf, sowie statt bislang 50 t nunmehr max. 40 t Rostasche (AVV 190112) angenommen werden dürfen. Weitere Befreiungen werden nicht erteilt.

**11. Vorstellung der Planung zum Straßenendausbau Bebauungsplangebiet „Am alten Sportplatz“**

Die Bebauung des Bebauungsplangebietes „Am alten Sportplatz“ ist fast vollständig erfolgt, sodass nun der Straßenendausbau durchgeführt werden kann.

Hierzu wurde das Ingenieurbüro Quadriga, Würselen, beauftragt, die entsprechende Planung zu erstellen.

Diese wurde in der Sitzung vorgestellt.

Herr Beckers bat darum, mit der Planung in den Verkehrs- und Umweltausschuss zu gehen und favorisierte statt einer Tempo 30 Zone eine verkehrsberuhigte Zone.

Herr Körlings wies ebenfalls auf die Vorstellung der Planung im Verkehrs- und Umweltausschuss hin und bat mögliche Änderungsvorschläge der Anwohner nach der Bürgerinformation nochmals in den zuständigen Ausschuss zu geben.

Herr Strauch schlug vor, die Bürgerbeteiligung erst nach dem Verkehrs- und Umweltausschuss durchzuführen.

Weiterhin fragte Herr Mandelartz nach, wie sich die Anzahl der Stellplätze bei unterschiedlichen Planungen verhalten würde.

Daraufhin erklärte Herr Strauch, dass bei der Ausweisung einer 325er Zone Stellplätze zwingend auszuweisen und anzulegen seien, während bei einer Tempo-30-Zone entsprechend der StVO geparkt werden könne. Gleichzeitig wies er daraufhin, dass entsprechend der Bebauungsplanfestsetzung auf jedem privaten Grundstück mindestens zwei Stellplätze vorgehalten werden müssten.



**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung zu und beauftragt die Verwaltung mit der Bürgerbeteiligung und der weiteren Umsetzung.

**12. Vorstellung des LIFE-Projektes „Amphibienverbund in der StädteRegion Aachen“**

Die Biologische Station Städteregion Aachen e.V. plant einen Projektantrag im Rahmen von LIFE+ beim nächsten Aufruf der EU-Kommission in 2015 zu stellen. LIFE+Natur und biologische Vielfalt soll die Kofinanzierung von Maßnahmen im Bereich des Naturschutzes, insbesondere die Umsetzung der Vogelschutz- und der Habitat-Richtlinie ermöglichen und ist allgemein das EU-Finanzierungsinstrument für die Umwelt.

**Sachlage**

Drei in ihren Beständen landesweit rückläufige und als FFH-Anhangsarten streng geschützte Amphibienarten sollen in der Städteregion Aachen durch gezielte Maßnahmen gefördert werden. Deutschland bzw. Nordrhein-Westfalen ist durch die europäische FFH-Richtlinie verpflichtet diese Arten in einen besseren Erhaltungszustand zu überführen. Zwei Arten kommen auf dem Stadtgebiet Baesweiler vor. Es ist zum einen die **Kreuzkröte**, eine typische Pionierart, die ehemals in Flussauen durch Hochwässer geschaffene offene Flächen wie z.B. Kies- oder Schotterbänke sowie nach Rückzug des Hochwassers vorübergehend vorhandene Kleinstgewässer besiedelte. In der Kulturlandschaft ist die Art auf Ersatzlebensräume wie beispielsweise Kiesgruben, Steinbrüche oder Bergehalden angewiesen. Die Kreuzkröte war bis vor wenigen Jahren noch regelmäßig in unserem Raum anzutreffen. Mit der Nutzungsaufgabe von Abgrabungen und Halden verschwinden durch Rekultivierung bzw. durch die natürliche spontane Vegetationsentwicklung (Sukzession) die für die Kreuzkröte notwendigen Strukturen wie vegetationsarme Flächen und zeitweilig wasserführende Kleinstgewässer.

Die zweite Froschlurchart ist die **Geburtshelferkröte**. Im Gegensatz zur Kreuzkröte bevorzugt diese Art für ihre Fortpflanzung neben kleinen auch mittelgroße Stillgewässer wie etwa Kleinweiher oder Steinbruchgewässer, die nicht oder erst spät im Jahr austrocknen. Landlebensraum sind mehr oder weniger offene Bereiche, gerne auch Rohbodenstandorte, im Wechsel mit stärker bewachsenen Flächen wie etwa Altgrasbeständen oder Gebüsch. Von besonderer Bedeutung sind offene, besonnte Böschungen. So kommt die Geburtshelferkröte in Steinbrüchen oder anderen Abgrabungen vor und im Stadtgebiet Baesweiler insbesondere auf der Bergehalde Carl-Alexander. Ähnlich wie bei der Kreuzkröte sind die Vorkommen durch fortschreitende Vegetationsentwicklung und Verlandung von Gewässern in ihrem Bestand rückläufig und es besteht die akute Gefahr des Erlöschens der letzten Vorkommen.

**Zielsetzung des LIFE-Projektes**

Vorgesehen sind gezielte Maßnahmen innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten (Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete; in Baesweiler konkret NSG Bergehalde Carl-Alexander) zur Verbesserung der Lebensbedingungen der eingangs genannten Zielarten. Zunächst sollen durch Aufwertung und ggf. Neuanlage der Landlebensräume und Laichgewässer die noch bekannten Vorkommen stabilisiert und die Individuenzahlen der einzelnen Vorkommen deutlich erhöht werden. Um einen für die dauerhafte Erhaltung der Arten notwendigen genetischen Austausch zwischen den Einzelvorkommen zu erreichen, sollen diese durch Anlage geeigneter Lebensräume als sogenannte Trittsteinbiotope vernetzt werden. Daher sind auch Maßnahmen außerhalb von Schutzgebieten notwendig. Die in aller Regel kleinflächigen Trittsteinbiotope sollen im Zuge des Projektes als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 23 Landschaftsgesetz NRW ausgewiesen werden.

## **Maßnahmen**

Ursache für den starken Rückgang der genannten Arten ist der Verlust an geeigneten Lebensräumen. Die Naturschutzmaßnahmen zielen daher auf die Verbesserung der Laichgewässer und der Landlebensräume ab. Mit Projektbeginn erfolgt zunächst eine Bestandsanalyse in der Städtereion, wobei die Verteilung der Vorkommen und deren Populationsgröße / Individuenstärke erfasst werden. Auf der Grundlage dieser Vorarbeiten werden Managementpläne für alle Schutzgebiete bzw. Vorkommensbereiche und die Vernetzungskorridore erstellt und die genauen Maßnahmen festgelegt.

Durch eine gezielte Kommunikation, moderiert durch Projektmitarbeiter und mit Unterstützung der Städtereion sowie der Kommunen sollen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Hinblick auf die Zielarten abgestimmt und gebündelt werden. Durch diese Maßnahmen soll ein günstiger Erhaltungszustand für die lokalen Populationen der nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Arten erreicht werden, der auch die Umsetzung von Planvorhaben erleichtert.

Weitere Maßnahmen beziehen sich auf die Öffentlichkeitsarbeit. Angedacht sind hier naturtouristisch nutzbare Angebote wie Informationstafeln, Themenwege oder Infopunkte. Vor allem aber soll die Bevölkerung vor Ort z. B. durch Zusammenarbeit mit Schulen (außerschulisches Lernen) oder mit Ehrenamtlichen integriert werden. Denkbar ist die Einbindung von Bürgern etwa als Paten oder geschulte Amphibienscouts nach niederländischem Vorbild, um so das Bewusstsein für lokal und regional besonders bedeutsame Arten durch ortsansässige Multiplikatoren zu fördern und eine soziale Kontrolle im Maßnahmenumfeld zu etablieren.

## **Laufzeit und Betreuung der Maßnahmen nach Ende des Projektes**

Das Projekt wird für eine Laufzeit von acht bis neun Jahren beantragt, bei einem Start Ende 2016 / Anfang 2017 also bis 2025. Eine langfristige Pflege insbesondere der Gewässer erfolgt auch nach Projektende durch die Biologische Station. Außerdem sollen im Rahmen des Projektes Strukturen aufgebaut werden, die darüber hinaus den langfristigen Erhalt der Maßnahmen sichern, z.B. über Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzgelder, Unterstützung durch Patenschaften vor Ort.

## **Finanzielle Auswirkungen für die Kommune**

Für den kommunalen Haushalt entstehen keine zusätzlichen Kosten. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt ausschließlich aus Projektmitteln, jedoch mit Ausnahme der Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Herr Körlings fragte nach, ob es durch das vorgestellte Projekt zu keinerlei finanzieller Belastung für die Stadt Baesweiler kommen würde.

Eine finanzielle Belastung, so Herr Strauch, wäre lediglich im Falle eines Vorteils in Form von Anrechnung von Ausgleichsmaßnahmen für die Stadt Baesweiler zu erwarten.

## **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ausführung zum LIFE-Projekt „Amphibienverbund in der StädteRegion Aachen“ zustimmend zur Kenntnis und beschloss einstimmig dessen Unterstützung.

### **13. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden**

Es lagen keine Informationen über die Planung anderer Städte und Gemeinden vor.

#### **14. Soziale Wohnraumförderung im Bebauungsgebiet Baesweiler Süd-West (Antrag der SPD-Fraktion)**

Mit dem der Originalniederschrift beigefügtem Antrag stellt die SPD-Fraktion den Antrag, im Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West - (die entsprechende FNP-Änderung läuft unter der Nr. 73) festzuschreiben, dass ein Wohnraumanteil von mindestens 15 % der sozialen Wohnraumförderung unterliegt.

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West ist im Aufstellungsverfahren. Bereits im Rahmen der Beratungen in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.03.2015 wurde seitens der SPD-Fraktion angekündigt, dass ein Antrag vorgesehen sei, um den sozialen Wohnungsbau auch in diesem Bebauungsplan-gebiet zu fördern. Einigkeit bestand bei allen Fraktionen hingegen darüber, Mehrfamilienhausbebauung in diesem Bereich zuzulassen. Insofern ist dieser Hinweis bereits in das laufende Verfahren aufgenommen worden und wird im nächsten Verfahrensschritt zu einem Festsetzungsvorschlag ausgearbeitet.

Da das vorgezogene Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 106 noch nicht abgeschlossen ist und noch nicht Gegenstand der Beratungen im aktuellen Bau- und Planungsausschuss sein kann, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die inhaltliche Konkretisierung und die Möglichkeiten zur Festschreibung von Wohnraumförderungsanteilen in der Bau- und Planungsausschusssitzung zu behandeln, in der auch die Abwägung des vorgezogenen Beteiligungsverfahrens erfolgt.

Herr Römgens fragte nach, warum man nicht über den SPD-Antrag in der Sitzung abstimmen würde.

Herr Strauch erklärte daraufhin, dass die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt ohne konkrete Planungsgrundlage und ohne städtebaulichen Entwurf keinerlei Angaben zu dem Antrag machen könne. Daher hat die Verwaltung vorgeschlagen, den Antrag im laufenden Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten, da planerische und städtebauliche Auswirkungen erst im weiteren Verlauf des Verfahrens erkennbar werden. Außerdem würde eine Finanzierungsart festgeschrieben, deren rechtliche Zulässigkeit erst noch geprüft werden müsse.

Herr Römgens stellte erneut den Antrag, über den SPD-Antrag zu beschließen.

Herr Lankow wies ebenfalls auf die Problematik der Festsetzung der Finanzierungsart für den Eigentümer hin. Ein weiteres Vorgehen würde sich im Bedarfsfall sowie im Bauleitplanverfahren ergeben.

Herr Mandelartz merkte an, dass man schon jetzt eine Festsetzung für den sozialen Wohnungsbau treffen solle. Würde dies nicht passieren, dann könnte jeder so bauen, wie er wolle. Der Bedarf an sozialem Wohnungsbau sei seiner Meinung nach schon jetzt vorhanden.

Herr Fritsch nannte als Beispiel für die Festsetzung von sozialem Wohnungsbau die Stadt Aachen.

Zunächst wurde der der Originalniederschrift als Anlage beigefügte Antrag der SPD-Fraktion mit 1 Enthaltung, 5 Ja-Stimmen und 9 Gegenstimmen abgelehnt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ausführungen der Verwaltungsvorlage mit 10 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen zur Kenntnis.

**15. Mitteilungen der Verwaltung**

1. Herr Strauch teilte mit, dass die Stadt Linnich die Errichtung einer Windkonzentrationszone plane, diese jedoch keinen Einfluss auf das Baesweiler Stadtgebiet habe.
2. Weiterhin teilte Herr Strauch mit, dass die Stadt Baesweiler erneut eine negative Stellungnahme zu der geplanten Gewerbegebietserweiterung der Stadt Übach-Palenberg abgegeben habe und man darin fordere, dass die geplante Erweiterung keine negativen Auswirkungen auf den Stadtteil Beggendorf haben dürfe.

**16. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

1. Herr Kick fragte nach, ob man im Pavillon der Realschule Setterich erneut prüfen könne, ob noch immer eine Geruchsbelästigung vorhanden sei.

Herr Strauch erklärte, dass eine Raumluftmessung keinerlei Schadstoffe nachgewiesen habe.

2. Herr Mandelartz fragte nach, wie der Stand der Planung für den Bolzplatz im Bereich des Adenauerrings sei.

Daraufhin erklärte Herr Strauch, dass eine Ballspielwiese im Bereich der Helene-Weber-Straße ausgewiesen wäre, es jedoch von Seiten der Anwohner Protest gäbe, bis hin zur Einschaltung von Anwälten.

Der Kompromiss, ein Tor mit einem Kleinkinderspielplatz, sei laut Herrn Strauch in der Örtlichkeit bereits angelegt worden.