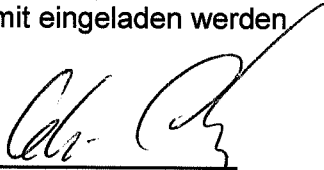


Einladung

Am **Dienstag, 16. Juni 2015, 18.00 Uhr**, findet im Sitzungssaal des Rathauses in Setterich, An der Burg 3, eine **öffentliche Sitzung des Rates** der Stadt Baesweiler statt, zu der Sie hiermit eingeladen werden.



(Dr. Linkens)

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Stadtratssitzung am 28.04.2015
2. Entwicklung der weiterführenden Schulen in Baesweiler
3. Neuwahl einer Schiedsperson und einer stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsbezirk Baesweiler
4. Umbesetzung der Ausschüsse des Rates der Stadt Baesweiler
hier: Antrag der Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Baesweiler vom 13.05.2015
5. Überörtliche Prüfung der Stadt Baesweiler durch die Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen (GPA NRW) im Jahre 2014
6. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung, Stadtteil Baesweiler
 1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung mit Gebietsabgrenzung
 2. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
7. Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler
hier: Beschluss zur Aufhebung der Satzung der Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -
8. Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler
hier: Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler
hier: Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

10. Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler
hier: Beschluss über den Erlass einer Satzung für eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -
 11. Bebauungsplan Nr. 105 - südliche Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, Stadtteil Beggendorf
 1. Auswertung der im Rahmen des Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 105 - südlich Carl-Alexander- Straße/Goethestraße - als Satzung gemäß § 10 BauGB
 12. Bebauungsplan Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung, Stadtteil Beggendorf
 1. Auswertung der im Rahmen des Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - als Satzung gemäß § 10 BauGB
 13. Bebauungsplan Nr. 3E - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler
 1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 3E - Gewerbegebiet - mit Gebietsabgrenzung
 2. Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
 14. Soziale Stadt Setterich;
hier: Vorstellung der Förderrichtlinien für das Fassadenprogramm
 15. Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung und des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 105 – südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße
 16. Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 95 - Fließstraße -
 17. Mitteilungen der Verwaltung
 18. Anfragen von Ratsmitgliedern
 19. Fragestunde für Einwohner
- B) Nicht öffentliche Sitzung**
20. Mittelbare Beteiligung der enwor – energie und wasser vor Ort GmbH an einer Wind- und Solaranlagen GmbH & Co. KG
 21. Vergabe des Auftrages für die Lieferung von Lernmitteln nach dem Lernmittelfreiheitsgesetz für das Schuljahr 2015/5016 für alle Baesweiler Schulen

22. Grundstücksangelegenheiten;
 1. Erwerb einer Parzelle im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens
 2. Erwerb von Parzellen im Rahmen "Soziale Stadt "
 3. Erwerb einer Teilfläche zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 95, Fließstraße
 4. Grundstücksveräußerung im Gewerbegebiet

23. Realschule;
hier: Erneuerung Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlage

24. Soziale Stadt Setterich;
hier: Vergabe des Auftrages zur Wohnumfeldverbesserung Christine-Englerth-Ring

25. Soziale Stadt Setterich;
hier: Vergabe des Auftrages Aufwertung des Fußwegenetzes in Setterich Ost

26. Vergabe des Auftrages zur Kanalerneuerung Aachener Straße

27. Mitteilungen der Verwaltung

28. Anfragen von Ratsmitgliedern

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt 2 der Tagesordnung)

Entwicklung der weiterführenden Schulen in Baesweiler

Bereits mehrfach wurde die Frage der Entwicklung der weiterführenden Schulen in Baesweiler beraten. Bisher ist es allen in Baesweiler unterrichteten Schülerinnen und Schülern möglich, alle gegebenen Schulabschlüsse der Sekundarstufe I in der von ihnen gewählten Schulform unabhängig vom Fortbestand der Hauptschule zu erwerben. Der Erwerb des jeweiligen Schulabschlusses ist jedoch nicht ausschließlich an die jeweilige Schulform gebunden. Allerdings war es möglich, durch das funktionierende dreigliedrige Schulsystem alle in Baesweiler beschulten Kinder und Jugendlichen entsprechend ihres Leistungsvermögens zu fördern.

Leider ist die Nachfrage nach Hauptschulplätzen in Nordrhein-Westfalen stark gesunken. Nachdem diese Entwicklung auch die GHS Goetheschule in Baesweiler erreicht hat, hat die Verwaltung mehrfach das Beratungsangebot der Bezirksregierung Köln in Anspruch genommen. Im Verlaufe dieser Beratungsgespräche wurde sehr schnell deutlich, dass eine eigenständige Gesamtschule für Baesweiler - trotz ausreichender Schülerzahlen - nicht genehmigt wird. Begründet wird diese ablehnende Haltung der Bezirksregierung mit dem Rücksichtnahmegebot zum Schutze der Gesamtschule in Übach-Palenberg. Die Verwaltung hat Gespräche mit der Stadt Übach-Palenberg zwecks Errichtung einer Gesamtschuldependance der Willy-Brandt-Gesamtschule Übach-Palenberg hier in Baesweiler geführt. Dieses kreisübergreifende Modell wurde seitens der Bezirksregierung aufgrund seines Modellcharakters und der Vorteile für beide Standorte unterstützt.

Trotz vieler positiver Gespräche und der Vorbereitung einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung durch die Verwaltung konnten für dieses Modell keine politischen Mehrheiten in Übach-Palenberg gefunden werden.

Bei der Suche einer zukunftsweisenden Lösung ergibt sich nach vielen Gesprächen mit Pädagogen das sinnvolle Ziel, am Ende der Orientierungsstufe der Realschule eine Differenzierung einzurichten, so dass die Schülerinnen und Schüler entsprechend ihres Leistungsstandes und Leistungsvermögens gefördert werden können.

Mit einer Gesetzesinitiative von CDU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen auf Landesebene soll es zukünftig möglich sein, dass auch die Realschulen ab der 7. Klasse eine Differenzierungsmöglichkeit für die Förderung der Schülerinnen und Schüler erhalten.

In den Ausführungsbestimmungen zu dem neu einzufügenden § 132c Schulgesetz NRW wird die Möglichkeit der äußeren Differenzierung ergänzt. Somit können die unterschiedlichen Anforderungen der Bildungsgänge der Realschule und der Hauptschule berücksichtigt werden. Die äußere Differenzierung umfasst mindestens die Fächer Englisch, Mathematik und das Schwerpunktfach des Wahlpflichtunterrichts. Ein von den Schulen zu erstellendes Differenzierungskonzept soll sicherstellen, dass durch geeignete Formen der Differenzierung und ein entsprechendes Wahlpflichtangebot die Standards mit Blick auf die unterschiedlichen Abschlüsse erfüllt werden.

Nach Meinung der Verwaltung ist es so möglich, auch die Realschulstandards zu sichern und gleichzeitig auch den Kindern mit einer sich ergebenden Hauptschulempfehlung die Möglichkeit der Förderung entsprechend ihres Leistungsvermögens zu geben und einen Abschluss zu ermöglichen. Auch die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW, bestehend aus dem Städtetag Nordrhein-Westfalen, dem Landkreistag Nordrhein-Westfalen sowie dem Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, haben in ihrer gemeinsamen Stellungnahme zum 12. Schulrechtsänderungsgesetz eindeutig Stellung bezogen. Hierauf wurde auch vom Unterzeichner als Mitglied des Präsidiums des Städte- und Gemeindebundes schriftlich hingewiesen. Dabei wurde hervorgehoben, dass für viele Schülerinnen und Schüler nach der Klasse 6 der Bildungsgang mit dem Ziel des Hauptschulabschlusses sinnvoll und angebracht sei.

Zu dieser Thematik hat am Mittwoch, dem 29.04.2015, ein Expertengespräch in der Aula der Realschule in Setterich stattgefunden. Neben den Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie Vertretern der ortsansässigen weiterführenden Schulen und der Elternschaft waren die ausgewiesenen Schulexperten Herr Dr. Heinfried Habeck vom Institut für Schulentwicklungsforschung sowie Frau Brigitte Balbach, als Vorsitzende des Verbandes Lehrer NRW, zu Gast. Sie stellten diese neue Perspektive für die Schulentwicklung in Baesweiler ausführlich vor. Insbesondere wurde gefordert, dass auch die Lehrerversorgung an den Realschulen, im Falle der Einführung der oben beschriebenen Differenzierungsmöglichkeiten, an die Verhältnisse der Gesamt- und Sekundarschulen angepasst wird. Sollte den Realschulen die Möglichkeit der Differenzierung gegeben werden, können alle in Baesweiler unterrichteten Schülerinnen und Schüler unter Beibehaltung der Realschulstandards entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit unterrichtet und gefördert werden.

Die Verwaltung hat die Eltern der Grundschul Kinder bis zur 3. Klasse sowie die Eltern aller Kindergarten Kinder zu einem Bürgerforum am Mittwoch, dem 27.05.2015 in die Aula der Realschule Setterich eingeladen. Innerhalb dieses Bürgerforums hat die Verwaltung nochmals die alternativen Möglichkeiten, unter anderem die Möglichkeiten des 12. Schulrechtsänderungsgesetzes dargelegt.

Wie oben bereits erwähnt, erhalten Sekundarschulen durch die Landeregierung eine günstigere Schüler/Lehrer-Relation. Diese Schüler/Lehrer-Relation beruht allerdings auch darauf, dass die Sekundarschule zwingend als Ganztagschule zu führen ist. Auf Grund des Ganztags wird auch eine zahlenmäßig größere Anzahl von Lehrern zur Abdeckung der ganztägigen Betreuung der Schülerinnen und Schüler benötigt.

Weiterhin muss festgehalten werden, dass diese günstigere Ausstattung der Schulen mit Lehrern derzeit auf der Basis einer jederzeit änderbaren Regelung der Landesregierung erfolgt.

Rat und Verwaltung haben bei notwendig gewordenen Änderungen im Bereich der Betreuung oder auch der Offenen Ganztagschulen im Grundschulbereich immer flexibel und vor allem im Sinne der Eltern und Kinder reagiert. Die Einrichtung einer Ganztagschule wird derzeit jedoch an der Realschule nicht gefordert. Dennoch wäre es möglich, diese Form auf Wunsch der Eltern auch kurzfristig einzuführen.

Aus Sicht der Verwaltung ist zu befürchten, dass die Sekundarschule eine hohe Unsicherheit bei den Eltern hervorrufen könnte, zumal die Realschule einen guten Ruf genießt und die Eltern zu einem Großteil den Wegfall des bewährten Realschulangebotes nicht nachvollziehen könnten. Diese Verunsicherung würde nach Ansicht der Verwaltung zur Folge haben, dass die Eltern ihre Kinder stärker als bisher an den Gesamtschulen anmelden würden, da hier das gleiche Angebot inklusive einer Oberstufe vorliegt.

Dieser Meinung war auch die Vorsitzende der Schulleiterkonferenz der Stadt Baesweiler, Frau Gisela Klein, die in der Sitzung des Schulausschusses am Dienstag, dem 02.06.2015 als sachkundige Einwohnerin folgendes zu bedenken gab:

„Meine große Befürchtung ist, dass die Sekundarschule nicht in dem erforderlichen Maße angenommen wird. Dies einfach deshalb, weil die Befürchtung besteht, dass die Sekundarschule bei einem Großteil der Eltern als neue Form der Hauptschule gesehen wird und somit ebenfalls von den Eltern gemieden wird. Viele würden sagen, warum mein Kind an einer Sekundarschule, einer „Gesamtschule light“, anmelden, wenn ich zwei Gesamtschulen in der Nähe habe.“

Diese Meinung wird auch von der neutralen Stellungnahme vom Geschäftsführer des Planungsbüros Komplan unterstützt (Zeitschrift „Städte- und Gemeinderat, Ausgabe 5/2015“):

„Die Sekundarschule hat zunehmend Akzeptanzprobleme. (...) Ersten Auswertungen zufolge haben einige Sekundarschulen nicht einmal 50 Anmeldungen erreicht ..., ... während die Sekundarschule bisher viele Eltern noch nicht überzeugt hat und teilweise sogar als Ersatzhauptschule mit neuem Etikett wahrgenommen wird.“

Es bleibt also zu befürchten, dass mit der Errichtung einer Sekundarschule die Elternschaft verunsichert wird. Sollte eine solche weitere Verunsicherung der Eltern eintreten, würde dies sicherlich einen Anstieg der Auspendlerzahlen zur Folge haben.

Der Schulausschuss hat diese Punkte in der Sitzung vom 02.06.2015 umfassend diskutiert und mehrheitlich beschlossen:

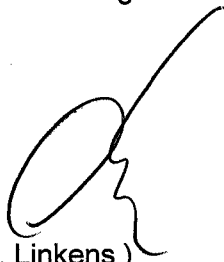
Dem Stadtrat wird empfohlen zu beschließen,

1. Die erfolgreiche Realschule am Standort Baesweiler wird fortgesetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit Nachdruck die Gleichstellung der Realschule im Bezug auf die Schüler/Lehrer-Relation im Vergleich insbesondere zu einer Sekundarschule einzufordern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Beteiligten ausführlich hinsichtlich der Änderungen und Möglichkeiten, die sich aus dem neu einzufügenden § 132 c Schulgesetz ergeben, zu informieren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die erfolgreiche Realschule am Standort Baesweiler wird fortgesetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit Nachdruck die Gleichstellung der Realschule im Bezug auf die Schüler/Lehrer-Relation im Vergleich insbesondere zu einer Sekundarschule einzufordern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Beteiligten ausführlich hinsichtlich der Änderungen und Möglichkeiten, die sich aus dem neu einzufügenden § 132 c Schulgesetz ergeben, zu informieren.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a small flourish at the bottom.

(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt 3 der Tagesordnung)

Neuwahl einer Schiedsperson und einer stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsbezirk Baesweiler

Am 05.08.2015 läuft die Amtszeit der nachfolgend aufgeführten Schiedspersonen ab:

Friedrich Kayser, Georgstraße 27, 52499 Baesweiler,
- Schiedsman für den Bezirk Baesweiler

Willibert Mänz, Übacher Weg 12, 52499 Baesweiler,
- stellvertretender Schiedsman für den Bezirk Baesweiler

Die Neu- bzw. Wiederwahlen der Schiedspersonen ist daher erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 des Schiedsamtgesetzes -SchAG NRW - vom 16.Dezember 1992, in der derzeit geltenden Fassung, wählt der Rat der Gemeinde die Schiedsperson. Gemäß Abs. 3 wird die Schiedsperson für 5 Jahre gewählt.

Die Gemeinde soll in geeigneter Form bekannt machen, dass sich interessierte Personen um das Amt bewerben können.

Die Bekanntmachung erfolgte im Stadtinfo der Stadt Baesweiler vom 12. Mai 2015 sowie in der Presse.

Des Weiteren erfolgte die Bekanntmachung im Internet sowie durch Aushang in den städtischen Bekanntmachungskästen.

Die Bewerbungsfrist endete am 02.06.2015.

Herr Mänz hat bereits seine Bereitschaft für eine weitere Amtszeit bekundet und sich bereit erklärt, das zukünftige Amt des Schiedsmannes zu übernehmen.

Herr Kayser steht für eine weitere Amtszeit **nicht mehr** zur Verfügung.

Bis zum Ende der Bewerbungsfrist sind keine weiteren Bewerbungen als Schiedsperson und stellvertretende Schiedsperson für den Bezirk Baesweiler eingegangen.

Sollten bis zum 16.06.2015 noch Bewerbungen eingehen, wird die Verwaltung hierzu mündlich vortragen.

Gemäß § 2 Abs. 1 des Schiedsamtsgesetzes muss die Schiedsperson nach ihrer Persönlichkeit und ihren Fähigkeiten für das Amt geeignet sein.

Nach § 2 Abs. 2 des Schiedsamtsgesetzes kann Schiedsperson nicht sein, wer

1. die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzt;
2. unter Betreuung steht.

Nach § 2 Abs. 3 des Schiedsamtsgesetzes soll Schiedsperson nicht sein, wer

1. das 30. Lebensjahr nicht vollendet hat;
2. in dem Schiedsbezirk nicht seinen Wohnsitz hat;
3. durch sonstige, nicht unter Abs. 2 Nr. 2 fallende gerichtliche Anordnungen in der Verfügung über sein Vermögen beschränkt ist.

Zur Schiedsperson soll nicht gewählt oder wiedergewählt werden, wer das 70. Lebensjahr vollendet hat. (§ 2 Abs. 4 des Gesetzes).

Nach § 11 Abs. 2 SchAG NRW sind die Vorschriften des Gesetzes auf die stellvertretenden Schiedspersonen entsprechend anzuwenden.

Die Voraussetzungen zur Ausübung des Amtes einer Schiedsperson bzw. einer stellvertretender Schiedsperson wird von den Bewerbern erfüllt.

Die Verwaltungsvorschriften zum Schiedsamtsgesetz in den Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen (VVSchAG NRW) schreiben vor, dass die Schiedsperson und die stellvertretende Schiedsperson für jeden Schiedsbezirk in einem getrennten Wahlgang zu wählen sind.

Schiedsperson für den Bezirk Baesweiler

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Baesweiler wählt _____,
wohnhaft _____, 52499 Baesweiler, als Schiedsperson für den
Bezirk Baesweiler.

Stellvertretende Schiedsperson für den Bezirk Baesweiler

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Baesweiler wählt _____,
wohnhaft _____, 52499 Baesweiler, als stellvertretende/n Schiedsperson
für den Bezirk Baesweiler.


(Dr. Linkens)

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/ Punkt 4 der Tagesordnung)

Umbesetzung der Ausschüsse des Rates der Stadt Baesweiler
hier: Antrag der Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Baesweiler vom 13.05.2015

Mit dem der Vorlage beigelegten Schreiben vom 13.05.2015 beantragt die Fraktion Die Linke eine Umbesetzung der Ausschüsse des Rates der Stadt Baesweiler.

In der Sitzung des Stadtrates am 17.06.2014, Punkt 9 der Tagesordnung, wurden die Ausschüsse des Stadtrates auf der Grundlage eines einheitlichen Wahlvorschlages gemäß § 50 Abs. 3 Satz 1 GO NRW besetzt.

Nicht ausdrücklich geregelt hat das Gesetz, wie zu verfahren ist, wenn ein Mitglied eines Ratsausschusses durch ein anderes ersetzt werden soll. Dies ist nur dann ohne weiteres durch Nachfolgerwahl gemäß § 50 Abs. 3 Satz 5 GO NRW möglich, wenn das Ausschussmitglied vorher selbst seine Mitgliedschaft im Ausschuss niedergelegt hat (Kommentar Held/Winkel/Wansleben zu § 50 GO NRW unter Ziffer 10).

Soweit ein Ratsmitglied oder ein sachkundiger Bürger/ eine sachkundige Bürgerin, d.h. ein Ausschussmitglied mit vollem Stimmrecht, auf seinen Sitz im Ausschuss verzichten möchte, hat die Erklärung über den Verzicht gegenüber dem Bürgermeister zu erfolgen. Einer besonderen Form bedarf es mangels einer gesetzlichen Vorschrift hierzu nicht.

Herr Muhammed Taki Keser ist sachkundiger Bürger im Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung sowie stellvertretender sachkundiger Bürger im Ausschuss für Jugend, Familie, Senioren und Soziales.

Bis zur Erstellung der Verwaltungsvorlage lag eine Verzichtserklärung auf seine Sitze in den o.g. Ausschüssen nicht vor.

Verlegt ein/e sachkundige/r Bürger/in ihren/seinen Wohnsitz in eine andere Gemeinde, verliert sie/er seinen Sitz in dem Fachausschuss des Rates, denn sachkundiger Bürger/in kann nur sein, wer zu den Gemeindewahlen wahlberechtigt ist.

Frau Larissa Basten hat am 01.02.2015 ihren Wohnsitz nach Aachen verlegt.

Sie war bis zu ihrem Umzug nach Aachen sachkundige Bürgerin im Bau- und Planungsausschuss. Vertreten wurde sie durch die Mitglieder der Fraktion Die Linke in alphabetischer Reihenfolge.

Außerdem war sie stellvertretende sachkundige Bürgerin im Ausschuss für Verkehr und Umwelt.

Die Nachbesetzung erfolgt gemäß § 50 Abs. 3 Satz 5 GO, indem die Ratsmitglieder auf Vorschlag der Fraktion oder Gruppe, welcher das ausgeschiedene Mitglied bei der Wahl angehörte, eine/n Nachfolgerin wählen.

Beschlussvorschlag:

1. Auf Vorschlag der Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Baesweiler wählt der Stadtrat:

Frau Marika Jungblut als Mitglied
sowie Herrn Wolfgang Sylla als deren Stellvertreter in den Bau- und
Planungsausschuss,

Herrn Wolfgang Sylla als stellvertretendes Mitglied in den Verkehrs- und
Umweltausschuss,

2. Vorbehaltlich der Verzichtserklärung des Herrn Muhammed Taki Keser auf seine
Ausschusssitze wählt der Stadtrat auf Vorschlag der Fraktion Die Linke:

Frau Marika Jungblut als Mitglied in den Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport
und Vereinsförderung sowie

Frau Marika Jungblut als stellvertretendes Mitglied in den Ausschuss für Jugend,
Familie, Senioren und Soziales.



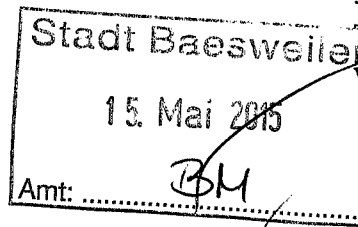
(Dr. Linkens)

Mariastr. 2
52499 Baesweiler
Tel: 02401 / 800 - 214
www.dielinke-baesweiler.de

DIE LINKE. im Stadtrat Baesweiler • Mariastr. 2 • 52499 Baesweiler

Bürgermeister der Stadt Baesweiler
Mariastr. 2

52499 Baesweiler



Umbesetzung der Ausschüsse der Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Baesweiler

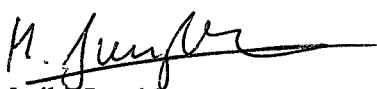
Baesweiler, den 13.05.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Linkens,

ich bitte Sie die Umbesetzung der Ausschüsse im Sinne des § 58 der Gemeindeordnung für das Land NRW zur kommenden Sitzung des Stadtrates zur Tagesordnung zu nehmen sowie die entfallenden Ausschussplätze nebst der dazugehörigen Vertretungsregelung in dieser Sitzung durch Beschluss des Stadtrates wie aufgeführt abzuändern.

Ausschuss	Mitglied	Vertretung
Bau- und Planungsausschuss	Jungblut, Marika	Sylla, Wolfgang
Umweltausschuss	unverändert	Sylla, Wolfgang
Ausschuss für Kultur, Partnerschaft, Sport und Vereinsförderung	Jungblut, Marika	unverändert
Ausschuss für Jugend, Familie, Senioren und Soziales	unverändert	Jungblut, Marika

Mit freundlichen Grüßen


Marika Jungblut
Fraktionsvorsitzende

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/ Punkt 5 der Tagesordnung)

Überörtliche Prüfung der Stadt Baesweiler durch die Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen (GPA NRW) im Jahre 2014

In der Zeit von April bis September 2014 fand eine umfangreiche überörtliche Prüfung der Verwaltung durch die Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen (GPA NRW) statt.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 13.05.2015 mit dem Prüfbericht der GPA NRW beschäftigt und beschlossen, den Rat über den wesentlichen Inhalt des Berichtes zu informieren. Dies geschieht nun nachfolgend:

Der Auftrag der GPA NRW ist es, die Kommunen des Landes NRW mit Blick auf Rechtmäßigkeit, Sachgerechtigkeit und Wirtschaftlichkeit des Verwaltungshandelns zu prüfen. Eine finanzwirtschaftliche Analyse steht dabei im Vordergrund. Grund dafür ist die äußerst schwierige Finanzlage der Kommunen und der gesetzliche Anspruch, den kommunalen Haushalt stets auszugleichen.

Im Rahmen der Prüfung wurden folgende Verwaltungsbereiche geprüft:

- Finanzen
- Personalwirtschaft und Demografie
- Sicherheit und Ordnung
- Flächenmanagement Schulen und Turnhallen
- Grünflächen

In dem GPA-Bericht werden in den einzelnen Teileberichten für jedes Handlungsfeld verschiedene Kennzahlen ermittelt. Die sogenannten KIWI-Bewertungen (Kommunalindex für Wirtschaftlichkeit) erfolgen im Zusammenspiel der Kennzahlenwerte unter Einbeziehung von strukturellen Rahmenbedingungen sowie von Steuerungsaspekten. Sie zeigen an, wo Handlungsmöglichkeiten für Verbesserungen bestehen und Ressourcen eingespart werden könnten.

Im Prüfgebiet Finanzen bewertete die GPA hingegen allein die Haushaltssituation. Die KIWI-Bewertung spiegelt hier den Konsolidierungsbedarf wieder.

Die KIWI-Bewertung zeigt folgende Merkmale an:

Index	1	2	3	4	5
Haushaltssituation	Erheblicher Handlungsbedarf		Handlungsbedarf		kein Handlungsbedarf
Weitere Handlungsfelder	Weitreichende Handlungsmöglichkeiten		Handlungsmöglichkeiten		Geringe Handlungsmöglichkeiten

Ferner ist dem Bericht zu entnehmen, dass die GPA NRW als Prüfungsinstrument das Benchmarking nutzt. Benchmarking ist die Suche nach guten Werten durch eine vergleichende Analyse und die Beantwortung der Frage, warum das so ist. Als Benchmark wird ein Wert definiert, der von einer bestimmten Anzahl von Kommunen mindestens erreicht worden ist.

Der vorläufige Bericht der GPA NRW wurde der Verwaltung zur Stellungnahme Ende 2014 übersandt. Nach verschiedenen Stellungnahmen und Abstimmungsgesprächen zwischen der Verwaltung und der GPA NRW lag Anfang des Jahres 2015 der endgültige Bericht über die überörtliche Prüfung vor, der auf der Internetseite der GPA NRW (www.gpanrw.de) unter Prüfung, Prüfberichte, veröffentlicht ist.

Nachfolgend wird nun auf die wesentlichen Ergebnisse und Handlungsempfehlungen der GPA NRW eingegangen.

1. Finanzen

Die GPA NRW hat im Rahmen der Finanzprüfung die vorliegenden Jahresabschlüsse 2008 bis 2012 sowie das strukturelle Ergebnis 2013 mit dem geplanten Jahresergebnis 2017 in ihre Prüfung miteinbezogen und hieraus Handlungsempfehlungen entwickelt.

Seitens der GPA NRW wurde festgestellt, dass die Stadt Baesweiler in den Jahren 2010 bis 2012 nicht zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses nach § 116 GO NRW verpflichtet war und hat sich damit der Auffassung der Verwaltung angeschlossen. Die zwei verselbständigten Aufgabenbereiche unter beherrschendem Einfluss (ITS und BEG) sind für die Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzgesamtlage des Konzerns Stadt Baesweiler von untergeordneter Bedeutung.

Im Rahmen des Vergleichs des strukturellen Ergebnisses 2013 und Planergebnisses 2017 verglich die GPA NRW verschiedene Aufwands- und Ertragsarten und analysierte dementsprechend die haushaltswirtschaftliche Gesamtsituation. Demnach wird die Verwaltung im Jahre 2017 noch keinen Haushaltsausgleich erreichen. Die Gesamtverschuldung je Einwohner liegt im interkommunalen Vergleich 2012 unterhalb des Mittelwertes der Vergleichskommunen. Die Anlagenintensität liegt über dem Durchschnitt der verglichenen Kommunen. Der Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit ist negativ und liegt 2012 unter dem interkommunalen Durchschnitt. Das negative Jahresergebnis je Einwohner 2012 liegt im Bereich des negativen interkommunalen Mittelwerts. Die Jahresergebnisse sind in der Planung bis 2017 weiterhin negativ.

Dem Prüfbericht ist zu entnehmen, dass das Defizit der Verwaltung aus zu geringen Erträgen und nicht aus zu hohen Aufwendungen resultiert.

Die GPA NRW bewertet die Haushaltssituation der Stadt Baesweiler mit dem Index 3.

Als eine mögliche Konsolidierungsmöglichkeit empfiehlt die GPA NRW die Beitragssätze zu Straßenbaubeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz, die derzeit bei 50-60% liegen, in Anlehnung an die Mustersatzung nach pflichtgemäßen Ermessen zu erhöhen. Ferner sollte die Beitragsfähigkeit des Aufwandes für Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Wirtschaftswegen explizit aufgenommen werden. Derzeit ist die Möglichkeit der Abrechnung von Wirtschaftswegen über Straßenbaubeiträgen in der städtischen Beitragssatzung nicht vorgesehen. Die Verwaltung hat bei der Anhebung der Hebesätze für die Grundsteuer A im Jahre 2000 für das Jahr 2001 45 v.H. für Wirtschaftswegen berücksichtigt.

Seitens der Verwaltung wird hier kein akuter Handlungsbedarf gesehen. Es ist vorgesehen, diese Thematik bei den Haushaltsplanberatungen für das Haushaltsjahr 2016 zu thematisieren.

Im Bereich des Bestattungswesens wird empfohlen, den Anteil des öffentlichen Grüns nur pauschal mit 10% anzusetzen. Diese Empfehlung wurde im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplans 2015 umgesetzt. Ferner schlägt die GPA NRW vor, bei der Gebührenkalkulation der Friedhofsgebühren das rechtlich zulässige Äquivalentsziffernprinzip mit der Grabfläche als einen maßgeblichen Parameter aufzugeben oder aber zumindest deutlich zu modifizieren.

Die Verwaltung hat diesen Vorschlag ebenfalls bereits zum Jahreswechsel 2014/2015 aufgegriffen und hat eine Modifizierung der Friedhofsgebühren vorgenommen.

Eine weitere Empfehlung zur Haushaltskonsolidierung ist die Möglichkeit, die Realsteuerhebesätze zu erhöhen. Diesem Vorschlag sind die Verwaltung und anschließend der Rat im geringen Maße nachgekommen, in dem die Hebesätze zum 01.01.2015 wie folgt festgesetzt worden sind:

Grundsteuer A	250 v.H.,
Grundsteuer B	430 v.H.,
Gewerbsteuer	420 v.H..

Mit dieser moderaten Erhöhung der Hebesätze liegen diese nun leicht oberhalb der fiktiven Marke. Eine Erhöhung der Realsteuern auf das Niveau der Nachbarkommunen würde zu Mehreinnahmen führen, aber auch die Bürger der Stadt Baesweiler erheblich belasten.

Im Bereich von Ausfallbürgschaften wird seitens der GPA vorgeschlagen, Bürgschaftsprovisionen, die bislang nicht erhoben werden, zukünftig in Höhe von 0,5 bis 1 % des Bürgschaftsbetrages zu verlangen.

Diese Empfehlung nimmt die Verwaltung auf und wird zukünftig entsprechend verfahren.

Im Bereich Sport und Freizeit wird empfohlen, die Vereine an der Haushaltskonsolidierung in Höhe der von ihr übernommenen Bewirtschaftungskosten der Gebäude in Form von Nutzungsentgelten zu beteiligen. Aus Sicht der Verwaltung sollte ein derartiger Schritt nicht vollzogen werden. Eine Beteiligung der Vereine in Form von Nutzungsentgelten hätte sicherlich zur Folge, dass diese auf Grund der teilweise eigenen schlechten finanziellen Lage die Beiträge ihrer Mitglieder erhöhen würden und hierdurch eine Welle von Austritten gerade auch der finanziell schwachgestellten Mitglieder die Folge wäre.

Eine weitere Empfehlung der GPA sieht die Veräußerung oder Übertragung von Gebäuden an Vereine vor, die derzeit für freiwillige Kulturaufgaben seitens der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

Hier zeigt sich, dass die Vorschläge der GPA besonders finanziell geprägt sind und andere Kriterien, die seitens der Verwaltung hier angeführt werden, nicht berücksichtigt werden. Aus Sicht der Verwaltung sollte der Verantwortungsbereich über Vereinshäuser, Gemeinschaftshaus und Kulturzentrum „Burg Baesweiler“ bei der Stadt liegen, um hier entsprechend agieren und lenken zu können. Bei einer Abgabe dieser Gebäude wäre dies sicherlich wie bisher nicht mehr möglich. Zu berücksichtigen ist auch, dass derzeit Mieteinnahmen, Nutzungsentgelte und Gebühren erhoben werden, die den Aufwendungen gegenüberstehen.

Zum Schluss des Bereiches Finanzen wird seitens der GPA hervorgehoben, dass die Zuwendungsquote über dem Durchschnitt liegt und damit dem Vermögensverzehr überdurchschnittliche Erträge aus der Auflösung von Sonderposten gemessen an den

ordentlichen Erträgen gegenüberstehen.
Durch diese Erträge wird der Haushalt vergleichsweise entlastet.

2. Personalwirtschaft und Demografie

Die demografische Entwicklung wird nach Ansicht der GPA NRW in Zukunft zu einer Abnahme der Erwerbsbevölkerung und zu einem deutlichen Anstieg der Anzahl älterer Beschäftigter in der Stadtverwaltung führen. In den kommenden zehn Jahren stehen alle Verwaltungen vor der großen Herausforderung des demografischen Wandels und damit auch vor eigenen starken Personalverlusten. Gleichzeitig treffen die öffentlichen Arbeitgeber auf einen geringeren Angebotsmarkt an Nachwuchskräften. Diese Demografieproblematik stellt das Personalmanagement der Verwaltung vor erhebliche Herausforderungen, die bereits seitens der Verwaltung erkannt worden sind.

Die Analyse der GPA NRW hat in dem Bereich Personalwirtschaft und Demografie ergeben, dass eine konkrete Ziel- und Maßnahmenplanung im Aufbau ist. Der Beigeordnete, Herr Brunner, ist zum Demografie-Beauftragten bestellt worden. Die Verwaltung verfügt über Altersstrukturanalysen auf Basis der vorhandenen technischen Möglichkeiten ihrer Personalsoftware.

Diesbezüglich hat die Analyse der GPA NRW ergeben, dass das Baubetriebsamt personell überdurchschnittlich ausgeprägt ist. Hier sollte nach Meinung der GPA die vorhandene Fluktuation genutzt werden, um über eine Aufwandsreduzierung nachzudenken. In die Prüfung der GPA NRW wurde allerdings nicht mit einbezogen, dass die Mitarbeiter Winterdienst, Aufgaben bei der Freiwilligen Feuerwehr und weitere zahlreiche Aufgaben außerhalb des Prüfgebietes wahrnehmen, sodass aus Sicht der Verwaltung der derzeitige Personalstand gerechtfertigt ist.

3. Sicherheit und Ordnung

Der Bereich Sicherheit und Ordnung wurde ebenfalls von der GPA NRW begutachtet. Hier wurden insbesondere der Personaleinsatz und die erbrachten Leistungsmengen genauer betrachtet. Gute Ergebnisse erzielt die Verwaltung insbesondere beim Einwohnermeldewesen, im Personenstandswesen und bei den Gewerbe- und Gaststättenangelegenheiten.

Als Ergebnis kann daher auch festgehalten werden, dass der Bereich Sicherheit und Ordnung gut aufgestellt ist, was sich auch in der KIWI-Bewertung 4 widerspiegelt.

Es wurden wenige kleinere Handlungsempfehlungen vorgenommen, die zukünftig in eventuell anstehenden Planungen mitberücksichtigt werden können.

Hervorzuheben ist hier noch, dass die Verwaltung beim Personenstandswesen den von der GPA NRW ermittelten Benchmark erreicht. Da die Fallzahlen unterdurchschnittlich ausgeprägt sind, wird das positive Ergebnis maßgeblich durch die geringen, aber auskömmlichen Stellenanteile bestimmt.

4. Flächenmanagement Schulen und Turnhallen

Ziel der GPA NRW ist es, auf Steuerungs- und Optimierungspotenziale hinzuweisen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bereich Schulen entsprechend analysiert. Seitens der GPA NRW wurde dabei festgestellt, dass die Zahl der Grundschüler rückläufig ist.

In der Gesamtbetrachtung aller Grundschulen befindet sich die Stadt Baesweiler im oberen Viertel der Vergleichskommunen. Sie weist damit einen sehr hohen Flächenverbrauch je Klasse auf. Zum Teil ist der hohe Kennzahlenwert darauf zurückzuführen, dass die Grundschulgebäude eine ungünstige Flächeneffizienz aufweisen. Dies bedeutet, dass die Gebäude häufig über großzügige Verkehrsflächen oder Dach- und Kellerflächen verfügen, die nicht für Unterrichtsflächen verwendet werden können. Gleichwohl ist erkennbar, dass nicht alle verfügbaren Räume für schulische Zwecke zwingend benötigt werden und somit Handlungsmöglichkeiten aus Sicht der GPA NRW bestehen. Es wird daher empfohlen, die Aufgabe von Grundschulstandorten zu prüfen. Hierbei kommen aus Sicht der GPA insbesondere die Standorte Beggendorf und Loverich in Betracht.

Aus Sicht der Verwaltung zeigt sich hier wieder, dass die Analyse der GPA NRW lediglich nur den finanziellen Aspekt bei der Schließung von Grundschulen betrachtet. Bei einer entsprechenden Entscheidung ist sicherlich miteinzubeziehen, dass Grundschulen, insbesondere in dem dörflich geprägten Beggendorf und Loverich, wichtig für die Dorfgemeinschaft und der dort lebenden Kinder sind. Auch ist zu berücksichtigen, dass bei einer Schließung beider Schulen zusätzliche Kosten für Schülerfahrten zu anderen Schulstandorten anfallen.

Die Verwaltung widerspricht daher mit Nachdruck dem Vorschlag der GPA NRW und besteht auf den Fortbestand beider Grundschulen.

Im Weiteren sieht der GPA-Bericht dringenden Handlungsbedarf bezüglich des Fortbestandes der Hauptschule in der Grabenstraße. Zwischenzeitlich ist die Schülerzahl sehr rückläufig, die Mindestschülerzahl für das neue 5. Schuljahr wird nicht erreicht.

Hinsichtlich der Empfehlung der GPA NRW die Schulentwicklungsplanung zeitnah zu aktualisieren und auch ein strategisches Gesamtkonzept hinsichtlich der Neuausrichtung der Schullandschaft der weiterführenden Schulen in Baesweiler zu thematisieren, ist anzuführen, dass der Rat und die Verwaltung dieses Thema eingehend behandeln. Hier wird kurzfristig eine Entscheidung herbeigeführt.

Weiter enthält der Bericht der GPA NRW die Aussagen, dass bei der Realschule und dem Gymnasium derzeit keine grundsätzlichen Handlungsbedarfe gesehen werden.

In der Gesamtbetrachtung kommt die GPA NRW zu dem Schluss, dass das Handlungsfeld Flächenmanagement Schulen und Turnhallen der Stadt Baesweiler mit dem Index 2 zu bewerten ist.

Im Bereich der Schülerbeförderung stellt die GPA NRW fest, dass die Steuerung und Organisation der Schülerbeförderung gut aufgestellt ist. Die Aufgabenwahrnehmung erfolgt wirtschaftlich, sodass keine weiteren Handlungsnotwendigkeiten gesehen werden.

5. Grünflächen

Die GPA NRW untersuchte in diesem Prüfgebiet, wie die Kommunen mit ihren Grünflächen umgehen und analysierte bestimmte Nutzungsformen. Ziel der Prüfung war es, Handlungsmöglichkeiten und Potenziale zur Haushaltskonsolidierung sowie zur Optimierung des Grünflächenmanagements aufzuzeigen. Dazu untersuchte die GPA NRW die Organisation und Steuerung kommunaler Grünflächen sowie die örtlichen Strukturen.

Zum Untersuchungsgebiet gehörten auch Park- und Gartenanlagen, Spiel- und Bolzplätze und Straßenbegleitgrün bezogen auf die vorgehaltenen Flächen mit deren Pflege und Unterhaltung.

Mit 43 qm je Einwohner hält die Stadt Baesweiler verhältnismäßig wenig Grünflächen vor. Die Verwaltung kann allerdings auf Grund der hohen Einwohnerkonzentration mit einem vergleichsweise geringen Flächenangebot viele Einwohner erreichen. Im Rahmen der Grünflächenpflege entfallen auf Grund der räumlichen Nähe lange Wegezeiten. Beide Faktoren wirken sich daher finanziell entlastend auf die Verwaltung aus.

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der GPA NRW ergab, dass die Verwaltung nur relativ geringe Flächen für Park- und Gartenanlagen vorhält. Diese Anlagen sind ansprechend gestaltet und werden günstig gepflegt und unterhalten. Handlungserfordernisse werden hier nicht gesehen. Beim Straßenbegleitgrün hält die Verwaltung einwohnerbezogen nur wenige Flächen vor. Ursächlich für den Aufwand sind die Standards der Flächengestaltung. Große Teile des Straßenbegleitgrüns in Baesweiler sind mit Gehölz und Bäumen bepflanzt. Die Pflege solcher Bestände ist erheblich aufwendiger als die Pflege von beispielsweise Rasenflächen. Die GPA NRW empfiehlt daher, die gewählten Standards zum Straßenbegleitgrün zu überprüfen und gegebenenfalls Gehölz und Baumflächen in weniger pflegeintensive Flächen umzuwandeln.

Die Empfehlung hat die Verwaltung aufgegriffen und wird nun sukzessive prüfen, inwieweit die Flächen möglichst pflegearm umgestaltet werden können. Hierbei ist allerdings auch im Vordergrund zu stellen, dass die in Baesweiler vorhandenen Flächen aus gestalterischer und ökologischer Sicht diese Art der Bepflanzung mit Bäumen erhalten haben. Sicherlich ist die Wechselbepflanzung kostenintensiver als eine ständige Grünfläche mit Rasen. Andererseits vermittelt diese Art der Bepflanzung auch ein positives optisches Bild für den Bürger. Hier zeigt sich wieder, dass die GPA NRW lediglich die finanziellen Aspekte beachtet.

Insgesamt gesehen bewertet die GPA NRW das Handlungsfeld Grünflächen mit dem Index 3.

Im Vergleich sind die Flächen der Spielplätze in Baesweiler einwohnerbezogen stark unterdurchschnittlich, während die Anzahl der Spielplätze sich am Mittelwert bewegt. Dieser Umstand resultiert daraus, dass die Spiel- und Bolzplätze in Baesweiler mit durchschnittlich 836 m² sehr klein sind. Die geringe Fläche führt allerdings nicht zu einer verringerten Anzahl an Spielgeräten. Die Anzahl der Geräte ist bezogen auf die vorgehaltene Fläche überdurchschnittlich hoch. Dies zeigt, dass die Verwaltung trotz geringer Flächen ein attraktives Angebot an Spiel- und Bolzplätzen sicherstellen kann. Überschneidungen bei den Einzugsgebieten der Spielplätze deuten allerdings nach Ansicht der GPA darauf hin, dass nicht alle Spielplätze zwingend benötigt werden. Es wird daher empfohlen, einen Bedarfsplan für die Spiel- und Bolzplätze aufzustellen und den Bedarf der Plätze daran auszurichten.

Die Verwaltung ist derzeit dabei, die in Baesweiler vorhandenen Spiel- und Bolzplätze auf ihren Bedarf hin zu überprüfen. Das Ergebnis dieser Überprüfung wird nach Abschluss dem Bau- und Planungsausschuss vorgestellt.

Im Bereich Sportaußenanlagen testiert die GPA NRW der Verwaltung einen guten Überblick über den Bestand an Sportaußenanlagen sowie über die Belegungszeiten und die tatsächliche Nutzung, sodass hierdurch eine solide Basis für eine zielgerichtete Steuerung des Aufgabenbereiches besteht. Positiv bewertet wird auch, dass sich seitens der Verwaltung bei den Sportaußenanlagen auf Naturrasen- und Tennenplätze beschränkt wird, um hierdurch den städtischen Aufwand zu minimieren.

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung empfiehlt die GPA NRW diese entsprechend bei Veränderungen des Sportverhaltens zu berücksichtigen.

Die Verwaltung hat bislang die Belegungszeiten der Sportaußenanlagen gut im Blick und wird auch in Zukunft weiter entsprechend verfahren.

Als Ergebnis der überörtlichen Prüfung durch die GPA NRW ist festzuhalten, dass die Prüfbehörde verschiedene strategisch wichtige Handlungsfelder innerhalb der Verwaltung analysiert hat. Die KIWI-Bewertungen liegen zwischen 2 und 4. Die aufgezeigten Empfehlungen wurden teilweise, wo es als sinnvoll erachtet wurde, umgesetzt. Andere Bereiche befinden sich derzeit noch in der Überprüfungs- bzw. Umsetzungsphase. Über die hieraus resultierenden Ergebnisse wird die Verwaltung zu gegebener Zeit informieren bzw. beraten lassen.

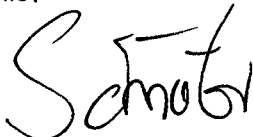
Die Analyse des GPA-Berichtes zeigt allerdings auch, dass dieser überwiegend aus finanzieller Sicht die einzelnen geprüften Handlungsfelder sieht und andere Aspekte, die insbesondere aus Bürgersicht wichtig sind, nicht mitberücksichtigt. Gerade diese Elemente des „Stadtlebens“ sollten aber keine untergeordnete Rolle spielen, sondern stellen wichtige Entscheidungspunkte bei verschiedenen Maßnahmen dar.

Hervorgehoben werden sollte noch, dass die Gesamtverschuldung je Einwohner im interkommunalen Vergleich für das Jahr 2012 deutlich unterhalb des Mittelwertes der Vergleichskommunen bleibt. Die Ausgangslage der Stadt Baesweiler wird wesentlich über die Auswirkungen der demografischen Entwicklung beeinflusst und in Zukunft beeinflusst werden. Hierauf wird sich die Verwaltung perspektivisch einstellen müssen bzw. macht es schon, indem durch konsequente Ausweisung von Bauland der Zuzug von Familien gefördert wird. Aber auch die bislang durchgeführten Maßnahmen der Verwaltung im Rahmen einer zukunftsorientierten Seniorenpolitik werden durch die GPA NRW positiv bewertet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die Ausführungen in seiner Sitzung am 13.05.2015 zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt die Ausführungen über den wesentlichen Inhalt des Prüfberichtes zur Kenntnis.



(Schröter)
Leiter des RPA's

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt 6 der Tagesordnung)

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

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

1. **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 beigelegten Übersichtsplan (Anlage) 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 seniorengerechten, 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 ergeben 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.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 2) beschließt der Stadtrat:

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.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

1178
Anlage



Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 5. Änderung

Übersicht

Geltungsbereich

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





BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 82
-AM BERGPARK-, 5.ÄNDERUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Verfahren
3. Planvorgaben
 - 3.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 3.2 Regionalplan
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Landschaftsplan
 - 3.5 Bestehendes Planungsrecht
4. Anlass und Ziel der Planung
 - 4.1 Ziel der Planung
 - 4.2 Erschließung/ Stellplätze
5. Änderungsinhalte und Festsetzungen
 - 5.1 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
 - 5.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 5.3 Höchstzahl der Wohnungen
6. Belange von Natur und Landschaft
 - 6.1 Natur und Landschaft
 - 6.2 Umweltbericht
7. Sonstige Planungsbelange, Hinweise



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 82

-AM BERGPARK-, 5.ÄNDERUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanänderung

a) Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW. S. 294)

e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

f) Landeswassergesetz (LWG)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2013 (GV. NRW S. 133)

g) Landschaftsgesetz (LG)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW S. 185)

h) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. 8. 2013 (BGBl. I S. 3154)

i) Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 VO vom 13. 5. 2014 (GV. NRW. S. 307)

2. Verfahren

In seiner Sitzung am ★ 2015 hat der Rat der Stadt Baesweiler die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark- beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom ★ bis ★ stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom ★ erfolgt.

Am ★ beauftragte der Rat der Stadt Baesweiler die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark-, 5. Änderung durchzuführen.

Am ★ hat der Rat der Stadt Baesweiler die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark- als Satzung beschlossen.

★ Anmerkung: Die Daten werden entspr. den durchgeführten Verfahrensschritten ergänzt.

3. Planvorgaben

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

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

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 -Am Bergpark- ist identisch mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003, Stand November 2014) ist die Fläche des Änderungsbereiches überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan –FNP- der Stadt Baesweiler vom 18.03.1976 stellt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung „Wohnbaufläche“, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim“ und Grünfläche dar. Eine parallele Änderung

des Flächennutzungsplanes ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

3.4 Landschaftsplan

Bereits durch die Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 –Am Bergpark- wurde der Landschaftsplan überplant.

3.5 Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 –Am Bergpark- liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82, 4. Änderung. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung für den Planbereich Allgemeines Wohngebiet (WA), Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Alten- Wohnpflegeheim“, sowie öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ fest. Weiterhin werden Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Hinweise und Kennzeichnungen sowie textliche Festsetzungen.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Am Bergpark“ werden einzelne, bestehende Festsetzungen verändert. Die Hauptinhalte und Festsetzungen bleiben jedoch grundsätzlich bestehen.

4. Anlass und Ziel der Planung

4.1 Ziel der Planung

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 im 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 seniorengerechten, barrierefreien Häusern und Wohnungen in Baesweiler zum größten Teil gedeckt werden, der

auf Grund der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahre noch verstärkter 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 ergeben sich durch das 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. Diese Diskrepanz soll beseitigt werden. 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 erweitern. Dies ist notwendig, da ein Bedarf an kleineren Wohneinheiten festzustellen ist.

Des Weiteren ist geplant, die im Inneren 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. Dies ist ein weiteres Ziel der Bebauungsplanänderung.

4.2 Erschließung/ Stellplätze

Die Erschließung des Plangebietes ist gemäß den Festsetzungen der der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 –Am Bergpark- erfolgt. Eine diesbezügliche Änderung ist im Rahmen der 5. Änderung nicht vorgesehen.

5. Änderungsinhalte und Festsetzungen

5.1 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82 –Am Bergpark-, 4. Änderung festgesetzten Baugrenzen weichen in Teilbereichen geringfügig von den bereits errichteten Baukörpern ab. Dies ist im inneren Bereich des Plangebietes, in dem Bereich der

Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung der Fall sowie im Bereich südlich und östlich des Bergmannswegs.

Der Verlauf der Baugrenzen wird entsprechend der vorhandenen Bebauung angepasst und hat zur Folge, dass der Verlauf der Baugrenze individuell, abhängig von der Lage des Baukörpers in einer jeweiligen Tiefe von 15 m (die Bautiefe ist identisch mit der 4.Änderung zum Bebauungsplan Nr. 82) festgesetzt wird. Dadurch ergibt sich ein z.T. „treppenförmiger“ Verlauf der vorderen und rückwärtigen Baugrenzen. Zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen bzw. Möglichkeiten zur Errichtung zusätzlicher Baukörper entstehen durch den geänderten Verlauf nicht, lediglich eine Verschiebung.

5.2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im inneren Bereich des Plangebietes waren in der Örtlichkeit zwischen den rückwärtigen Parzellen der Bebauung des Bergmannswegs Privatwege, s.g. Mistewege, inkl. einer jeweiligen Heckenpflanzung vorgesehen. Diese Lösung stellte sich jedoch als nicht praktikabel heraus und ist aus Sicht der Anlieger ein zusätzliches Gefahrenpotential bezüglich möglicher Einbrüche etc. Die Wege sind entfallen und stattdessen wurden einreihige Hecken angepflanzt.

Eine Heckenpflanzung soll ebenfalls zu den öffentlichen Parkplätzen/ Verkehrsflächen am Bergmannsweg bzw. partiell zu den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Die geplanten Hecken werden durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern örtlich fixiert und Art und Umfang der Maßnahme textlich festgesetzt.

5.3. Höchstzahl der Wohnungen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für den Bereich des Geschosswohnungsbaus im westlichen Bereich des Plangebiets im WA₂ die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf 8 WE pro Wohngebäude beschränkt. Auf Grund des festgestellten Bedarfs an kleineren Wohneinheiten im Rahmen der Gebäudeplanung sollen in diesem Teilbereich, auf den Flurstücken 1456, 1495 und 1496, statt der vorgesehenen 8 Wohneinheiten nunmehr 10 Wohneinheiten festgesetzt werden. Da die geplante Erhöhung der Wohneinheiten um 3 x 2 WE, also insgesamt 6 WE geringfügig ist, sind keine weiteren Auswirkungen auf das planerische Gesamtkonzept bzw. auf den Bebauungsplan zu erwarten.

6. Belange von Natur und Landschaft

6.1 Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

6.2 Umweltbericht

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

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Sommer 2011 ist eine faunistische Kontrollbegehung und Potenzialeinschätzung durch das Büro Hamann & Schulte Umweltplanung – Angewandte Ökologie durchgeführt worden. Auf deren Grundlage ist die Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange im Planverfahren erfolgt. Eine erneute faunistische Untersuchung ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans aufgrund der sehr kleinflächigen Änderungen ebenfalls nicht erforderlich.

7. Sonstige Planungsbelange, Hinweise

Die Hinweise in der Fassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen, da durch die Inhalte der 5. Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen oder Modifizierungen erforderlich sind.

Baesweiler,

Der Bürgermeister
In Vertretung

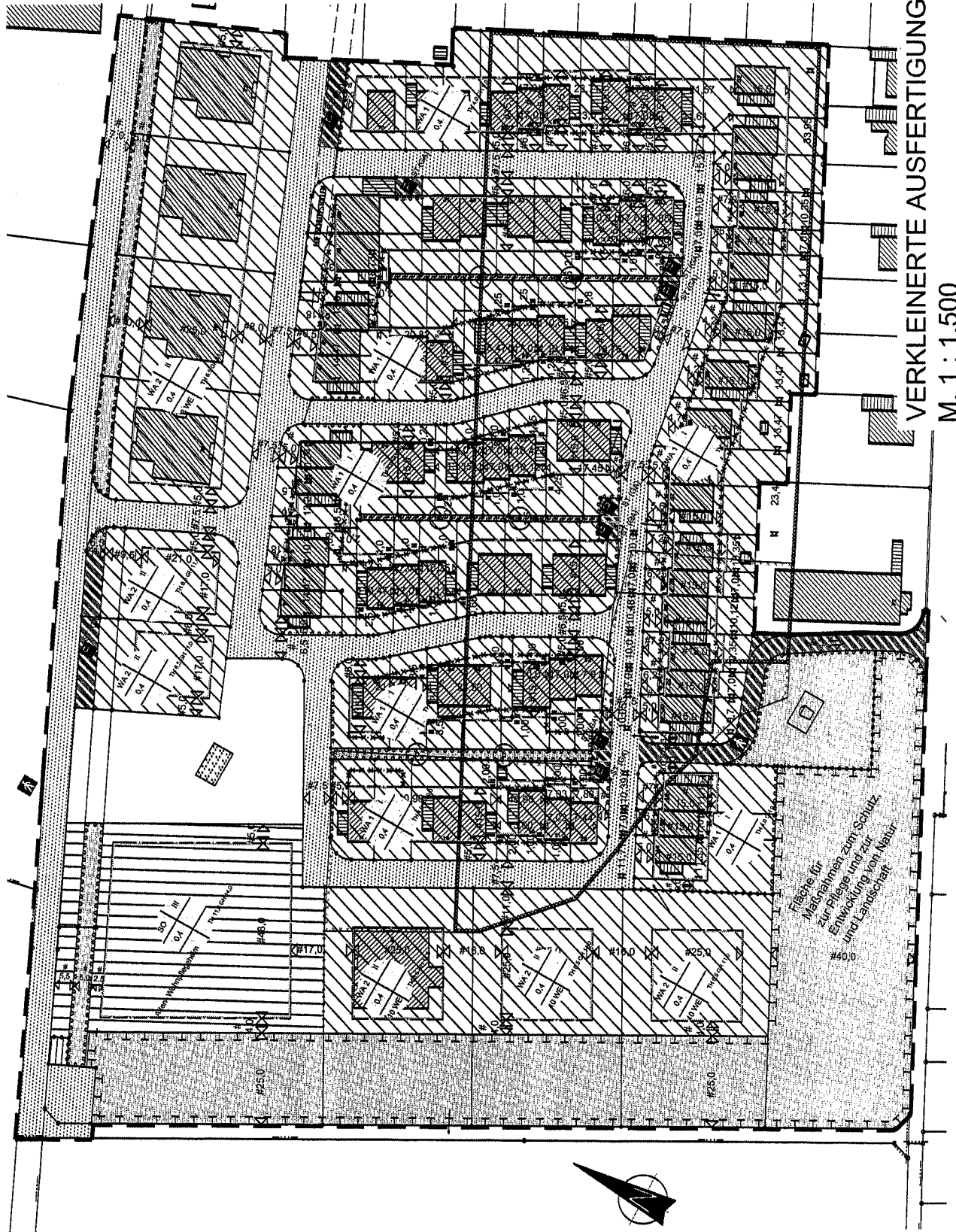
(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage: Umweltbericht



STADT BAESWEILER

Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - 5. Änderung



VERKLEINERTE AUSFERTIGUNG ALS TISCHVORLAGE
M. 1 : 1.500

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 in der bei Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

GEMEINDEVERORDNUNG (GO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S 666 / SGV. NW. 2023) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

BAUORDNUNG (BauO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der gültigen Fassung. Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S.256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NW S.439) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.


Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
- Begründung zum Bebauungsplan

- Umweltbericht, Davids, Terfrüchte + Partner DTP, Essen vom 17.11.2011
- Artenschutzgutachten, Hamann + Schulte vom 06.09.2011
- Altlasten- und baugrundtechnische Untersuchung, Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 12.02.2004
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Möglichkeiten einer Versickerung von Oberflächenwasser, Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 08.11.2004
- Gutachterliche Stellungnahme zu Schallimmissionskonflikten, SWA Schall- und Wärmestelle Aachen GmbH vom 19.09.2011
- Aufmaß- und Katasterdaten des baulichen Zustands durch Vermessungsbüro Tillmanns, Wassenberg vom 16.05.2014

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Sondergebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I / II Zahl der Vollgeschosse
 - TH 6,5 max. Traufhöhe
 - GH 11,0 max. Gesamthöhe (Firsthöhe)
 - 10 WE max. 10 Wohneinheiten pro Wohngebäude
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenzen der 4. Änderung (entfallen)
 - Baugrenzen der 5. Änderung (geplant)
 - Verkehrsfächen**
 - Straßenverkehrsfächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung "Fußweg"
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung "Parken"
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Fläche für Entsorgungsanlagen
 - Grünflächen**
 - Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage"
 - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz"
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Schallschutzanlage, h= 2,50m
 - Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.
 - Bereich der Oberflächenmischproben OB 2, OB 3 und OB 6
 - Umgrenzung von Garagen, Stellplätzen und Carports (St/Ga)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Bearbeitungsstand: 26.05.2015

<p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom gemäß § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82, 5. Änderung - Am Bergpark - aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Baesweiler, Der Bürgermeister in Vertretung</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom bis</p> <p>Baesweiler, Der Bürgermeister in Vertretung</p>
<p>(Strauch) i. und Techn. Beigeordneter</p> <p>Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom in der Zeit vom offengelassen.</p> <p>Baesweiler, Der Bürgermeister in Vertretung</p>	<p>(Strauch) i. und Techn. Beigeordneter</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt vom als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Baesweiler, Der Bürgermeister in Vertretung</p>
<p>(Strauch) i. und Techn. Beigeordneter</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom als Sitzung in Kraft getreten.</p> <p>Baesweiler, Der Bürgermeister in Vertretung</p>	<p>(Strauch) i. und Techn. Beigeordneter</p> <p>Bearbeitung des Bebauungsplanes:</p> 
<p>(Strauch) i. und Techn. Beigeordneter</p> <p>Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.</p> <p>Baesweiler, Der Bürgermeister in Vertretung</p>	<p>Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, weil unter dem Plangebiet der Bergbau umgeht und zum Teil humose Böden im Plangebiet anstehen.</p> <p>Erdarbeiten sind durch die Untere Bodenschutzbehörde zu begleiten.</p>
<p>(Strauch) i. und Techn. Beigeordneter</p>	<p>Planung, Beratung, Skizze, Bauelemente</p> <p>DIPL.-ING. JOSEF HOUBEN</p> <p>Hauptstr. 11 52276 Soltau - Soltau Tel.: 02656203 Fax: 02656212 e-mail: houben@soltau-stadt.de</p>

ÜBERSICHTSPLAN

Stadt Baesweiler Bebauungsplan Nr. 82, 5. Änderung "Am Bergpark"



STADT BAESWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. 82, 5. ÄNDERUNG – AM BERGPARK – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den nach § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA₁ und WA₂) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Maß der baulichen Nutzung WA₁ - Gebieten:

2.1.1 Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 300 qm und bei Doppelhausbebauung und Reihenhausbebauung 180 qm je Reihen- oder Doppelhausgrundstück nicht unterschreiten.

2.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zulässig ist.

2.1.3 Für den Bereich der eingeschossigen Bungalows (WA₁-Gebiet) wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Lediglich für die Mittelhäuser von Dreiergruppen ist ausnahmsweise eine GRZ von 0,5 zulässig. Dieses ausnahmsweise zulässige Maß der baulichen Nutzung ist aus städtebaulichen Gründen notwendig, da es dem geplanten Vorhaben und damit der beabsichtigten Wohnform des barrierefreien, seniorengerechten Wohnens entspricht und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

2.1.4 Des Weiteren wird festgesetzt, dass die den Mittelhäusern der Dreiergruppen zugeordneten Garagen- und Stellplatzflächen vollständig überbaut werden können.

2.2 Maß der baulichen Nutzung WA₂ - Gebieten:

2.2.1 Die Größe der Wohnbaugrundstücke ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

2.2.2 Für den Bereich WA₂ wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 Für die allgemeinen Wohngebiete wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA₁ sind nur Einzelhäuser, Doppel- und Reihenhäuser bis maximal 3 Gebäude in einer Gesamtbreite von max. 22m zulässig.

3.2 Für die Wohngebiete WA₂ sind Mehrfamilienhäuser zulässig.

3.3 Für das Sondergebiet SO ist ein Alten-Wohnpflegeheim zulässig.

4. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 BauNVO)

- 4.1.1 Bei den Appartementhäusern ist je Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz vorgesehen, bei den barrierefreien Seniorenbungalows ist 1 Stellplatz je Bungalow zu errichten.
- 4.1.2 Stellplätze, Garagen und Carports sind allgemein zulässig in den überbaubaren Flächen, in den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (St/Ga) und in den seitlichen Abstandsflächen. Sie dürfen die Abstandsfläche seitlich und rückwärtig um maximal 3,0 m überschreiten. Vor geschlossenen Garagen muss zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ein Stauraum von 5,0 m eingehalten werden.
- 4.1.3 Stellplätze und Carports sind auch im WA₁ - Gebiet, dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig, soweit durch sie und die Zufahrten auf dem Grundstück (ohne Anrechnung von separaten Hauszugängen) bei Einfamilienhäusern eine Fläche von maximal 5,0 m Breite, bei Zweifamilienhäusern eine Fläche von maximal 7,5 m Breite in Anspruch genommen wird.
- 4.1.4 Stellplätze und Carports sind auch im WA₂ - Gebiet, dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig, soweit durch sie und die Zufahrten auf dem Grundstück (ohne Anrechnung von separaten Hauszugängen) bei Appartementhäusern eine Fläche von maximal 6,0 m Breite in Anspruch genommen wird. Dabei ist eine Abgrenzung zwischen Verkehrsfläche und Stellplätzen durch eine 1m hohe Hecke zu schaffen.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind außer untergeordneten Müllbehälterschranken und Stellplätzen bzw. Carports gem. Ziffer 4.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

6. Höhenlage und Höhe der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

6.1. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss:

Die Gebäude dürfen mit dem Fertigfußboden des Erdgeschosses maximal 0,50 m über Straßenniveau liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie.

6.2. Traufhöhe / First- bzw. Gesamthöhe:

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA₁ und WA₂ werden die Höhen der Gebäude wie folgt über OK Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt:

WA ₁	Traufhöhe:	max. 4,0 m
	First- bzw. Gesamthöhe:	max. 9,0 m
WA ₂	Traufhöhe:	max. 6,5 m
	First- bzw. Gesamthöhe:	max. 11,0 m

Für das Sondergebiet SO werden die Höhen der Gebäude wie folgt über OK Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt:

SO:	Traufhöhe:	max. 11,0 m
	First- bzw. Gesamthöhe:	max. 14,0 m

Der Traufpunkt wird als Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut definiert.

7. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) – Schallschutz-

7.1 Für das allgemeine Wohngebiet WA₂ entlang der Straße „Herzogenrather Weg“ östlich der Einmündung in das Bebauungsgebiet gilt:

Zum Schutz der nördlichen Plangebietsbebauung ist entlang der Straße „Herzogenrather Weg“ ein Lärmschutzwall zu errichten. Dieser Lärmschutzwall muss eine Mindesthöhe von 2,5 m über Erdgeschossniveau der Bauflächen Haus 1 bis Haus 3 besitzen.

Die nach Norden hin ausgerichteten Dachterrassen Haus 1 / Haus 2 erhalten dreiseitig eine Brüstung in Massivbauweise. Auf dieser Brüstung ist eine Verglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas als aktive Lärmschutzeinrichtung aufzustellen. Gefordert wird eine Mindesthöhe (Brüstung und Verglasung) von 2,3 m in Bezug zum Obergeschossniveau. Ohne weitere Anforderungen können die Dachterrassen als Wintergarten ausgebildet werden.

Die Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Obergeschoss in den Fassadenbereichen gemäß der Kennzeichnung erhalten außen in einem Abstand von ca. 10 cm eine Zusatzverglasung aus einem 6 mm Verbundsicherheitsglas. Die Zusatzverglasung muss die jeweilige Fensteröffnung umlaufend mit mindestens 20 cm überlappen.

Bei Abweichung von der im Gestaltungsplan dargestellten Bebauung ist ein neues Schallschutz-Gutachten hinsichtlich aktiver Schallschutzmaßnahmen vorzulegen.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

1. Dächer

- 1.1 Es sind keine Flachdächer in den allgemeinen Wohngebieten WA₁ und WA₂ zulässig. Im Sondergebiet SO sind Flachdächer zulässig.
- 1.2 Die Dachneigung wird mit mind. 25° bis maximal 45° für Sattel- und Walmdächer und mindestens 10° für Pultdächer vorgeschrieben.
- 1.3 Garagen, Carports, untergeordnete bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 10 qm Grundfläche je Bauteil dürfen mit Flachdach oder flach geneigtem Dach errichtet werden.
- 1.4 Bei Anbauten an bestehende Nachbargebäude sind Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung anzugleichen.
- 1.5 Die Summe der Ansichtsbreiten von Dachgauben, Dacheinschnitten (Loggien) und Quergiebeln darf die Hälfte der Breite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.
- 1.6 Die Traufhöhe der Dachgauben wird mit maximal 2,60 m über Fertigfußboden des dazugehörigen Geschosses festgesetzt.
Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2 Dachziegelreihen unter dem First des Hauptdaches einschneiden. Bei Satteldachgauben gilt dies für den First.

2. Fassaden

- 2.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA₁ sind die Fassadenflächen in rot, rot-braunen oder rot-grauen Klinkerflächen auszuführen.
- 2.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA₂ sowie im Sondergebiet SO sind Fassadenflächen in rot bzw. rot-braunen oder rot-grauen Klinkerflächen mit kombinierten Putzflächen zulässig.

3. Dacheindeckung

- 3.1 Für die Dacheindeckung sind schwarze, anthrazitfarbene, dunkelgraue oder rote Dachziegel sowie Metalleindeckungen zulässig.
- 3.2 Sonnenkollektor- Elemente sind von der o.a. Festsetzung ausgenommen.

4. Einfriedungen

Vorgärten dürfen nur bis zu 1,0 m hohe Hecken, hinter denen gleich hohe Maschendraht- oder ähnlich transparente Metallzäune stehen dürfen, eingefriedet werden.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht in Beton oder Massivbauweise errichtet werden. Die zulässige Höhe beträgt 1,80 m.

C FESTSETZUNGEN DES LANDSCHAFTPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANS

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5, 15, 20 und 25 BauGB

1. Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

Die freiraumrelevanten Festsetzungen sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Grundsätzlich sind hier folgende Normen des BauGB zur Festsetzung der grünplanerischen Belange anzuwenden:

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	öffentliche / private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachfolgende beschriebene Maßnahmen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans:

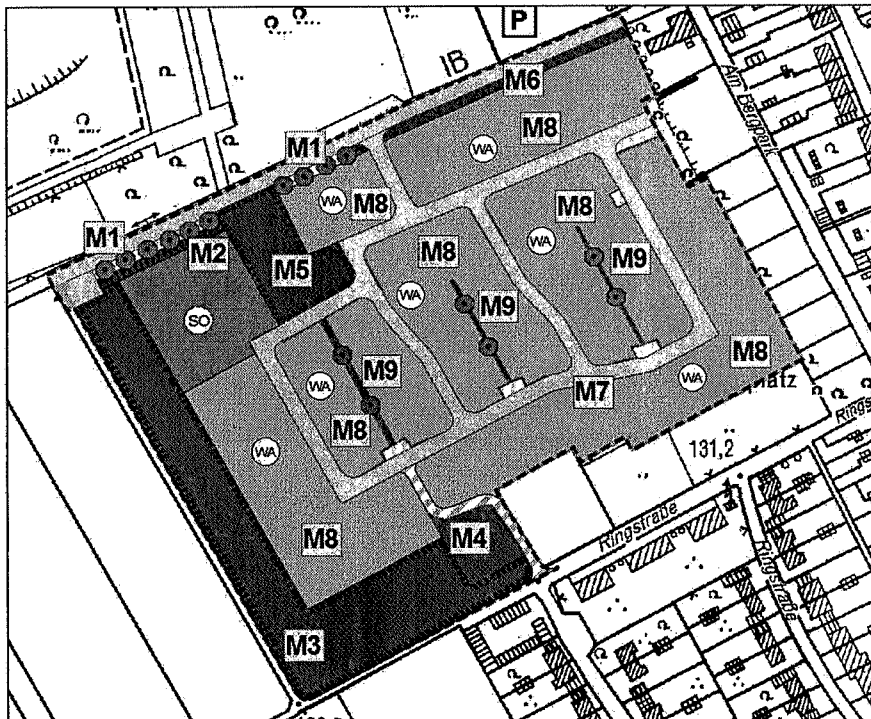


Abbildung: Maßnahmendarstellung freiraumrelevante Festsetzungen

1.1 ÖFFENTLICHE / PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Rechtliche Grundlage

§ 9 ABS.1 NR. 15 BauGB

§ 9 ABS.1 NR. 25 a / b BauGB

1.2 FESTSETZUNG

ÖFFENTLICHE / PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ERLÄUTERUNG

Für die Stellplätze im Bereich des Herzogenrather Wegs ist eine begleitende Bepflanzung mit Einzelbäumen (**M1**) vorgesehen. Auf den gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen westlich der geplanten Zufahrt auf dem Herzogenrather Weg wird eine Strauchpflanzung (**M2**) realisiert. Diese öffentlichen Grünflächen sind mit der Signatur Bindung zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt. Auch für die Platzfläche vor dem Altenpflegeheim, welche im zentralen Bereich mit Einzelbäumen (**M5**) überstanden wird, gilt diese Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindung.

Der an der westlichen Plangebietsgrenze liegende 25 Meter breite Waldstreifen (**M3**), wird als öffentliche Grünfläche mit der „Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt und ist mit der Signatur „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“, belegt. Im Bereich der Feuerwehrezufahrt (Südosten) erfolgt zusätzlich eine einreihige Heckenanpflanzung als Abgrenzung zu dieser Zufahrt.

Für die Spielplatzfläche (**M4**), welche als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, sind keine Pflanzbindungen vorgesehen. Hier soll der vorhandene Baumbestand in den Randbereichen zum Großteil erhalten werden. Zusätzlich wird eine Heckenpflanzung als Grundstücksabgrenzung zur Feuerwehrezufahrt vorgenommen.

Auf der gekennzeichneten Fläche östlich der Zufahrt zum Herzogenrather Weg wird ein Lärmschutzwall (**M6**) errichtet und mit niedrig wachsenden heimischen Gehölzen bepflanzt.

Im Bereich der inneren Erschließung ist die Anpflanzung von Straßen begleitenden Einzelbäumen vorgesehen (**M7**). Insgesamt werden 55 kleinkronige Bäume der Arten Hainbuche und Zier-Apfel im Straßenraum gepflanzt.

Zur einheitlichen Einbindung der Bebauung und zur gestalterischen Einbindung in das Konzept des angrenzenden Carl-Alexander-Park Baesweiler wird für die privaten Grünflächen (Hausgärten des Allgemeinen Wohngebietes) eine Heckenpflanzung als Grundstücksabgrenzung zu den öffentlichen Stellplätzen und Verkehrswegen festgesetzt, ebenso erfolgt eine Heckenanpflanzung im Bereich der ursprünglich geplanten Mistewege (**M8**).

Im Bereich der ursprünglich vorgesehenen Mistewege wird zusätzlich die Anpflanzung von jeweils zwei Einzelbäumen vorgesehen (**M9**). Insgesamt werden dort somit 6 Laubbäume 2. Ordnung gepflanzt.

Die Festsetzung dieser Maßnahmen dient der Begrünung des Plangebietes sowie zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

1.2.1 M1 – Einzelbaumpflanzung im Bereich der Stellplätze am Herzogenrather Weg

Im Bereich der Stellplätze westlich der Zufahrt am Herzogenrather Weg sind insgesamt 10 großkronige, bodenständige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind unverzüglich nachzupflanzen. Die Hochstämme sollen ebenerdig ohne Pflanzbeete eingebaut werden. Herstellen einer Pflanzgrube 2 x 2 m, Bodenaustausch mit geeignetem Bodensubstrat. Baumroste und Bügel sichern den Bereich vor Beschädigungen durch den Straßenverkehr.

Pflanzenliste:

Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Fraxinus exelsior – Esche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Tilia cordata – Winterlinde

Pflanzqualität:

Hochstamm mind. 3 x v., m.B., Stammumfang mind. 16-18 cm

1.2.2 M2 – Anpflanzung eines Gehölzstreifens

Anpflanzung eines Gehölzstreifens zwischen Altenpflegeheim und der geplanten Stellplatzflächen am Herzogenrather Weg. Es sind bodenständige Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind unverzüglich nachzupflanzen. Die Sträucher sind im Verband 1,0 x 1,0 m zu pflanzen. Es sind 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen.

Pflanzenliste:

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Corylus avellana – Haselnuss
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hundsröse
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder

Pflanzqualität:

Strauch, mind. 2 x v., mind. 100-150 cm

1.2.3 M3 – Erhalt des Waldstreifens an der westlichen Plangebietsgrenze

Erhalt eines mind. 25 m breiten Gehölzstreifen an der westlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze. Südlich der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbindung „Spielplatz“ ist ein Gehölzstreifen von mind. 10 m Breite zu erhalten. Für die öffentliche Grünfläche ist die „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche ist mit der Signatur „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ belegt.

Zur gestalterischen Einbindung wird eine Heckenanpflanzung als Grundstücksabgrenzung (entlang der Feuerwehrzufahrt) vorgesehen. Die Heckenpflanzen sollen als geschnittene Hecken eine Mindesthöhe von 1 m und eine maximale Höhe von 1,5 m haben und 0,5 m breit

sein. Dabei sind Aussparungen für Zuwegungen oder „Fensterausblicke“ möglich. Bei der Heckenpflanzung sind Sträucher der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden.

Pflanzenliste:

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus monogyna – Weißdorn
Fagus sylvatica – Rotbuche

Pflanzqualität:

Strauch, mind. 2 x v., mind 100-150 cm

1.2.4 M4 – Anlage Spielplatzfläche

Anlage einer ca. 1.000 m² großen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Eine qualitätsvolle Detailplanung ist bei Umsetzung der Maßnahme erforderlich, welche den Erhalt von Restbeständen des heutigen Gehölzbestands berücksichtigen soll. Der Anteil der versiegelten Flächen soll 40 % gemessen, an der Gesamtfläche nicht überschreiten.

Zur gestalterischen Einbindung wird eine Heckenanpflanzung als Grundstücksabgrenzung (entlang der Feuerwehrezufahrt) vorgesehen. Die Heckenpflanzen sollen als geschnittene Hecken eine Mindesthöhe von 1 m und eine maximale Höhe von 1,5 m haben und 0,5 m breit sein. Dabei sind Aussparungen für Zuwegungen oder „Fensterausblicke“ möglich. Bei der Heckenpflanzung sind Sträucher der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden.

Pflanzenliste:

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus monogyna – Weißdorn
Fagus sylvatica – Rotbuche

Pflanzqualität:

Strauch, mind. 2 x v., mind 100-150 cm

1.2.5 M5 – Überpflanzung der öffentlichen Platzfläche mit Einzelbäumen

Die Maßnahme sieht die Realisierung einer repräsentativen öffentlichen Platzfläche am südlichen Ende der Landschaftsader des Carl-Alexander-Park Baesweiler vor. Ein Teil der Platzfläche soll mit einem regelmäßigen Baumraster bepflanzt werden. Eine qualitätsvolle Detailplanung ist bei Umsetzung der Maßnahme erforderlich. Diese soll das Gestaltungskonzept des Carl-Alexander-Park Baesweiler (Landschaftsader) berücksichtigen.

1.2.6 M6 – Bepflanzung des Lärmschutzwalls mit Gehölzen

Die Fläche des Lärmschutzwalls ist mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind unverzüglich nachzupflanzen. Die Sträucher sind im Verband 1,0 x 1,0 m und 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen.

Pflanzenliste:

Cornus sanguinea – Hartriegel

Crataegus monogyna – Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Liguster
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hundsrose
Rosa gallica – Essigrose
Rosa pimpinellifolia – Bibernelle
Rosa villosa – Apfelrose
Viburnum opulus – Schneeball

Pflanzqualität:

Sträucher, mind. 2 x v., mind. 100-150 cm hoch

1.2.7 M7 – Anpflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum

Im Bereich der inneren Erschließung ist die Anpflanzung von Straßen begleitenden Einzelbäumen vorzusehen. Insgesamt sind 55 kleinkronige Einzelbäume der Arten Hainbuche und Zier-Apfel im Straßenraum zu pflanzen. Der äußere Erschließungsring ist mit einer der Sorten der Art Hainbuche (*Carpinus betulus*) und die zwei inneren Erschließungsstraßen mit einer Sorte der Art Zier-Apfel (*Malus hybrida*) zu bepflanzen. Die Bäume sollen als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm gepflanzt werden. Es erfolgt keine punktuelle Festsetzung von Einzelbäumen, da im Zuge der Pflanzmaßnahmen Probleme mit noch nicht festgelegten Einfahrten auftauchen können. Die Hochstämme sollen ebenerdig ohne Pflanzbeete eingebaut werden. Herstellen einer Pflanzgrube 2 x 2 m, Bodenaustausch mit geeignetem Bodensubstrat. Baumroste und Bügel sichern, wenn erforderlich, den Bereich vor Beschädigungen durch den Straßenverkehr.

1.2.8 M8 – Heckenpflanzung öffentliche Grünflächen

Zur einheitlichen Einbindung der Bebauung in das Ortsbild wird für die privaten Grünflächen (Hausgärten einschließlich der „Mistewege“) eine Heckenpflanzung als Grundstücksabgrenzung festgesetzt. Bei der Heckenpflanzung sind Sträucher der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden. Dabei können die Gehölzarten einzeln, aber auch gemischt Verwendung finden.

Die Heckenpflanzen sollen als geschnittene Hecken eine Mindesthöhe von 1 m und eine maximale Höhe von 1,5 m haben und 0,5 m breit sein. Dabei sind Aussparungen für Zuwegungen oder „Fensterausblicke“ möglich. Im Bereich der Anliegerstraßen ist eine einheitliche Höhe von 1,5 m vorzusehen. Zaunanlagen können in die Heckenstruktur integriert werden. Das Aufstellen von Zaunanlagen oder Sichtschutzelementen ohne entsprechende Eingrünung ist in diesen Bereichen nicht gestattet.

Pflanzenliste:

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus monogyna – Weißdorn
Fagus sylvatica – Rotbuche

Pflanzqualität:

Strauch, mind. 2 x v., mind 100-150 cm

1.2.9 M9 – Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem ehemaligen Misteweg

Im Bereich der ehemaligen Mistewege ist die Anpflanzung von Einzelbäumen vorzusehen. Insgesamt sind 6 Einzelbäume der Arten Winterlinde (*Tilia cordata Greenspire*) und Vogelkir-

sche (*Prunus avium*) zu pflanzen. Die Bäume sollen als Hochstämme, ebenerdig, ohne Pflanzbeet, mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm gepflanzt werden.

Pflanzenliste:

Tilia cordata Greenspire – Winterlinde

Prunus avium - Vogelkirsche

3. Externe Kompensationsmaßnahmen

Das verbleibende Kompensationsdefizit von insgesamt **-119.406 Ökowerteinheiten** und der **erforderliche Waldersatz in einer Größenordnung von 8.700 m²** können nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Hierzu wird eine Kompensationsmaßnahme auf einer externen Fläche durchgeführt:

Aufforstungsmaßnahme				Kompensationsmaßnahme 1
Eigentümer:		Evonik Wohnen GmbH		
zuständige Landschaftsbehörde:		Untere Landschaftsbehörde Städteregion Aachen		
Lagebeschreibung: Nordöstlich des Ortsteils Setterich (Gemarkung Puffendorf)				
Flächenverfügbarkeit: Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und steht für die Ersatzmaßnahme kurzfristig zur Verfügung. Der dauerhafte Erhalt der Maßnahme ist über einen Eintrag ins Grundbuch zu sichern („Eintrag einer Verpflichtung des Erhalts im Grundbuch“)				
Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m ²	Bemerkungen
Puffendorf	3	249, 268 teilweise	7.210	Ortsbezeichnung „Fuchskaul“
<u>Flächenbeschreibung / Bestandsbeschreibung:</u> Bei der Bestandsfläche handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Die Fläche ist von weiteren Ackerflächen umgeben. Der östliche Bereich der Flurstücke ist von einer Hochspannungstrasse überspannt. Nach Auskunft des Versorgungsträgers ist bei einer Aufforstung der Fläche ein Sicherheitsabstand von 16 Metern beidseitig der Hochspannungstrasse einzuhalten. Innerhalb des Sicherheitsabstandes dürfen keine Gehölze gepflanzt werden. Der Bestandwert der Fläche wird mit 6 Ökowerteinheiten angesetzt (6 ÖW/m² x 7.210 m² = 43.260 Ökowerteinheiten)				
<u>Maßnahmenplanung</u>				

Aufforstung Laubgehölze mit Krautsaum

Auf der ca. 7.210 m² großen Aufforstungsfläche sind heimische Laubbäume mit einem 10 m breiten Waldmantel zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand zur Hochspannungstrasse beträgt über 16 m, der Sicherheitsabstand wird somit eingehalten.

Folgende heimische Laubbäume sind zu verwenden:

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rot-Erle (*Alnus glutinosa*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Feld-Ulme (*Ulmus carpiniifolia*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)

Pflanzqualität / Verband: Hochstamm, 3xv., mit oder ohne Ballen (je nach Art), Stammumfang mind. 10-12 cm oder gleichwertige Forstware

Die Bäume sind im Verband 3 x 3 m zu pflanzen. Ein Verbisschutz ist vorzusehen.

Zum Rand der Aufforstungsfläche ist ein 10 m breiter Waldmantel als Initialpflanzung vorzusehen. Im Waldmantel sind folgende Gehölzarten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

Feldahorn (*Acer campestre*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzqualität / Verband: Strauch, mind. 2 x v., mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mind. 80-100 cm oder gleichwertige Forstware.

Die Sträucher sind im Verband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Es sind 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Der Aufwuchs zwischen den Sträuchern ist in den ersten drei Jahren 1 – 2 mal pro Jahr zu mähen. Ein Verbisschutz ist vorzusehen.

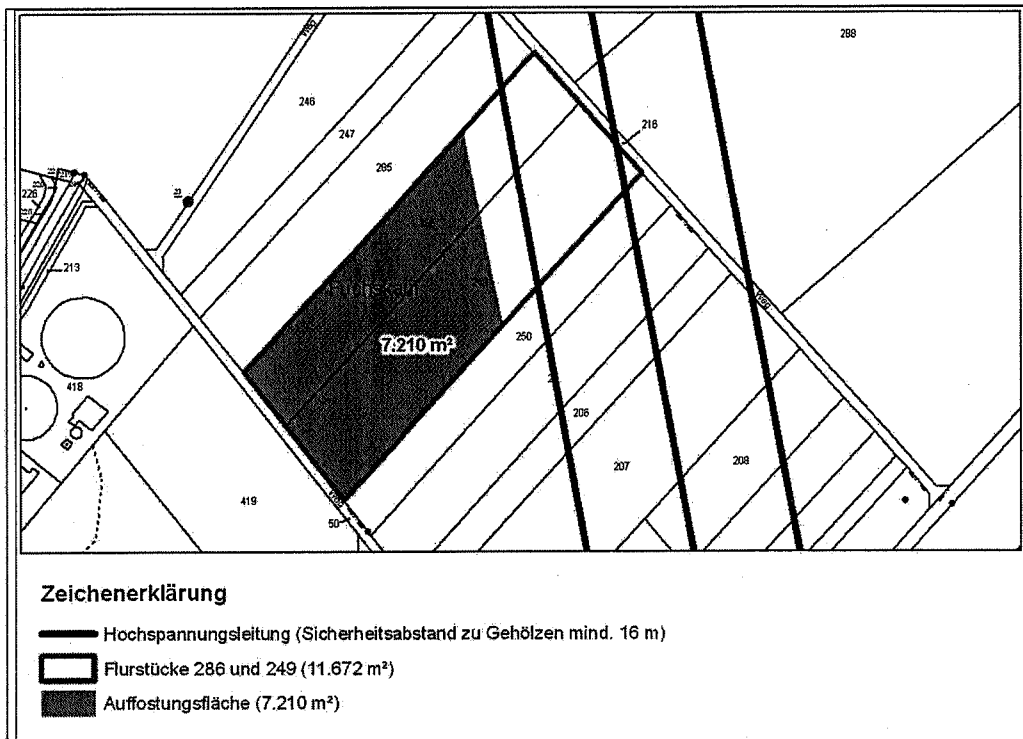


Abbildung 1: Maßnahmenfläche Gemarkung Puffendorf

Der erwartete Zielbiotopwert der Aufforstungsmaßnahme wird mit 16 ÖW/m² angesetzt (16 ÖW/m² x 7.210 m² = 115.360 ÖW).

Die Aufforstungsmaßnahme erfüllt gleichzeitig die Funktion einer Waldersatzmaßnahme, in einer Größenordnung von 7.210 m².

Bilanzierung:

Ausgangszustand der Gesamtfläche : 43.260 ÖW

Planungszustand nach Durchführung der Maßnahme : 115.360 ÖW

Aufwertungswert: 72.100 Ökowerteinheiten

Gesamtkompensationsdefizit:	-119.406
<u>Anrechnung der externen Kompensationsmaßnahmen</u>	<u>+72.100</u>
<u>Verbleibendes Kompensationsdefizit (Bebauungsplan Nr. 82 - 5. Änderung.)</u>	<u>- 47.306</u>

Die verbleibenden Kompensationsverpflichtungen werden über eine Verbuchung mit dem „Ökokonto Grube Adolf“ der EBV GmbH ausgeglichen (siehe Umweltbericht).

D KENNZEICHNUNG

Teile des Plangebiets werden wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere baulichen Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Die Bauvorschrift der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

E HINWEISE

1 Bodendenkmäler

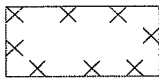
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2 Bodenschutz / Altlasten

- 2.1 Der nördliche Bereich des Plangebietes ist als Altablagerung „ehemalige Tongrube Carl-Alexander“ (Nr. 5003-0002) im Altlasten-Verdachts-Kataster verzeichnet. Das Büro Tillmanns erstellt im Februar 2004 eine Gefährdungsabschätzung.
- 2.2 Der Bereich der Altablagerung ist in unterschiedlichen Mächtigkeiten aufgefüllt. Bei dem abgelagerten Material handelt es sich überwiegend um Bodenaushub mit Beimengungen an Bauschutt, Aschen, Schlacken sowie lokal auch Schwarzdeckenreste. Die Auffüllungsmächtigkeiten betragen im Mittel 5,0 m und nehmen zu den westlichen, südlichen und östlichen Grenzen der Altablagerung ab. Der Maximalwert der Auffüllungsmächtigkeit beträgt 9,2 m. Da es sich nicht um natürlichen Baugrund handelt, sind die Auffüllungen in den Standsicherheitsbetrachtungen entsprechend zu berücksichtigen.
- 2.3 Im westlichen Bereich der Altablagerung (Bereich der Oberflächenmischproben OB2, OB3 und OB6) ist der Boden aufgrund der festgestellten PAK-Belastung auszutauschen. Alternativ ist unbelasteter Boden anzudecken. Die Mächtigkeit des Bodenaustausches bzw. der anzudeckenden Schicht richtet sich nach der angestrebten Nutzung:
 - im Bereich von Vegetationsflächen in Grün- und Freizeitanlagen ist eine Überdeckung von 10 cm unbelasteten Boden
 - im Bereich von Nutzgärten (Bereiche, in denen Pflanzen, die verzehrt werden sollen, angebaut werden) ist eine Überdeckung von 60 cm mit unbelasteten Boden und
 - im Bereich von Kinderspielflächen ist eine Überdeckung von 35 cm mit unbelasteten Boden vorzunehmen.
- 2.4 Sofern beabsichtigt ist, im Bereich der Altablagerung die vorhandenen, mit PAK belasteten Auffüllungsböden umzulagern (z.B. zur Geländemodulation), so ist hierzu vor Beginn der Arbeiten die Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. Es wird darauf hinge-

wiesen, dass nach Umlagerung ein direkter Kontakt mit belasteten Auffüllungsböden zu verhindern ist. Dies kann durch Versiegelung (z.B. Straße, Häuser) oder durch Andecken von unbelasteten Boden (die Mächtigkeit richtet sich nach der angestrebten Nutzung; s. Punkt 3) erfolgen. Die gutachterliche Begleitung der Umlagerung ist erforderlich.

- 2.5 In Hinblick auf die Entsorgung von Erdaushub sind alle Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung gutachterlich zu begleiten. An die Entsorgung des Erdaushubs sind aufgrund der festgestellten PAK-Belastung erhöhte Anforderungen zu stellen.
- 2.6.1 Wegen der erforderlichen Sanierung im westlichen Bereich der Altablagerung (Bereich der Oberflächenmischproben OB2, OB3 und OB6) und der erforderlichen gutachterlichen Begleitung der Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung ist es notwendig, der Unteren Boden-schutzbehörde alle Einzelbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerung zur Stellungnahme vorzulegen.



Bereich der Oberflächenmischproben OB2, OB3 und OB6

- 2.7 Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3.
- Die DIN 4149 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten.
1. Hinweis auf Erdbebenzone 3T,
 2. Hinweis auf tektonische Störzone (Sandgewand-Störung),
 3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Sumpfungsauswirkungen,
 4. Hinweis auf besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund unterschiedlich tragfähiger Schichten,
 5. Hinweis auf Versickerungseigenschaften des Untergrundes.

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt 7 der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler;

hier: 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 umfasste den im Anlageplan dargestellten Bereich (s. Anlage).

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:

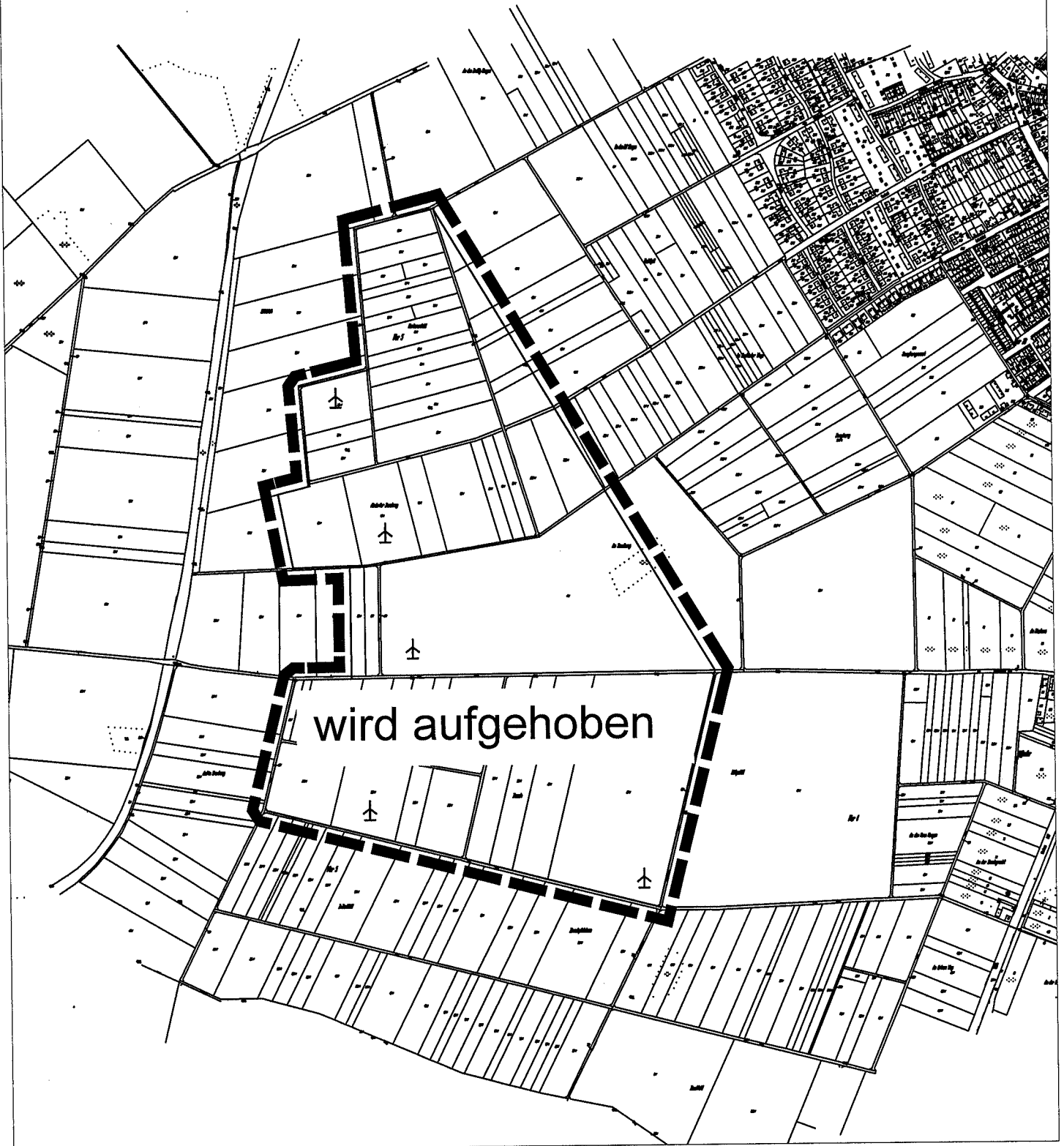
Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 3) beschließt der Stadtrat:

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.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter



Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - Stadtteil Baesweiler

Übersicht

M 1:10.000

Geltungsbereich der Veränderungssperre

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



Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt **8** der Tagesordnung)

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

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

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 (Anlage 1).

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 (Anlage 2) 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.

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

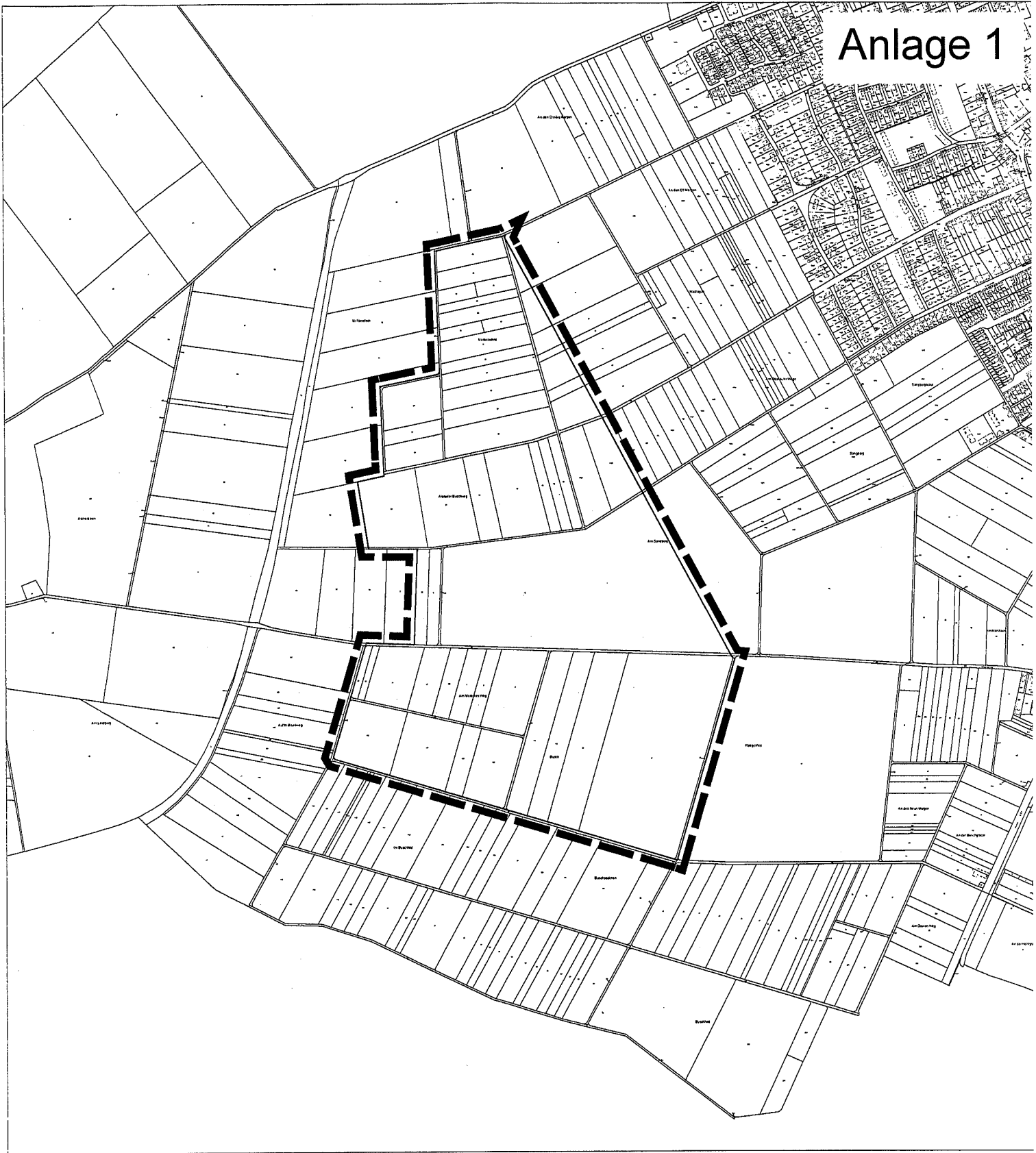
Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 4) beschließt der Stadtrat:

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.

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



71. Änderung des Flächennutzungsplanes ALT

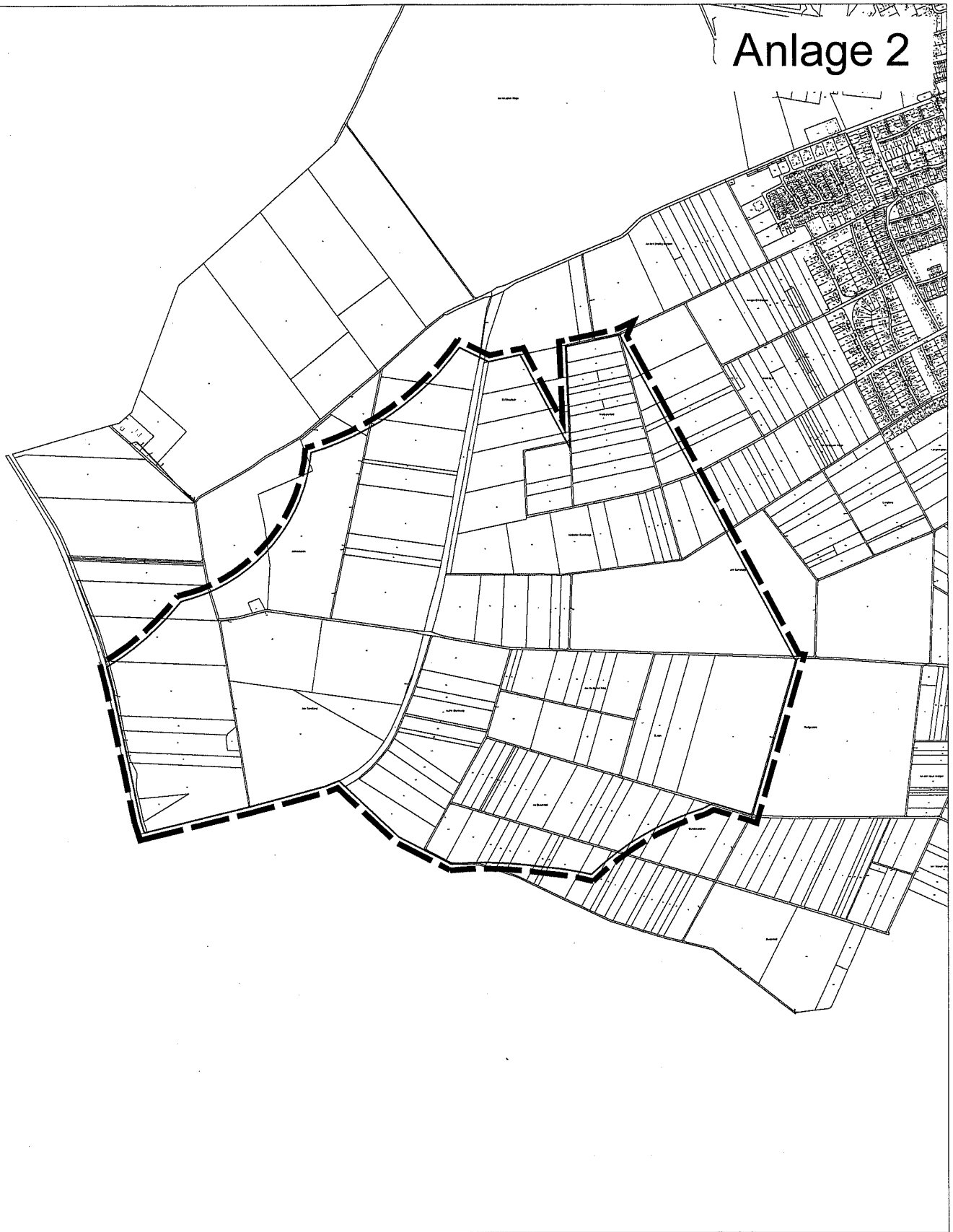
Übersicht

Geltungsbereich

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



Anlage 2



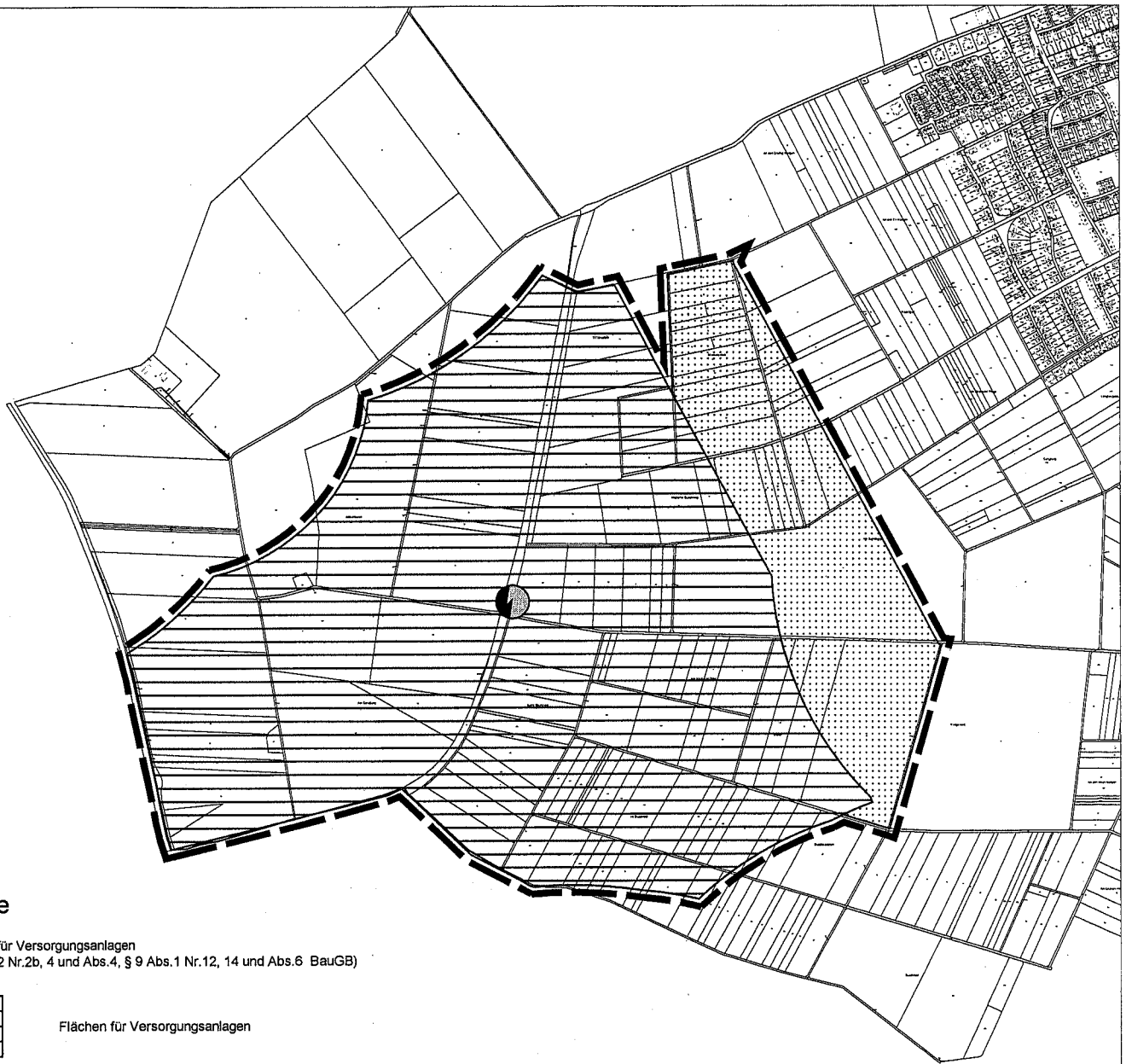
71. Änderung des Flächennutzungsplanes NEU

Übersicht

Geltungsbereich

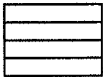
STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 11 80, 52490 Baesweiler
Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117





Legende

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

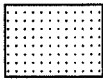


Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)



12.1. Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 - Vorrangzone Baesweiler West -

Übersicht

geplante Ausweisung

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





**BEGRÜNDUNG ZUR
Flächennutzungsplanänderung Nr. 71
- Vorrangzone Baesweiler West -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planvorgaben**
 - 2.1 Geltungsbereich**
 - 2.2 Regionalplan**
 - 2.3 FNP**
 - 2.4 Landschaftsplan**
- 3. Anlass und Ziel der Planung**
- 4. Planinhalt**
- 5. Belange von Natur und Landschaft**
- 6. Sonstige Planungsbelange**
 - 6.1 Hinweise**



**BEGRÜNDUNG ZUR
Flächennutzungsplanänderung Nr. 71
- Vorrangzone Baesweiler West -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als Regionaler Grünzug bzw. Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976 incl. 25. Änderung) der Stadt Baesweiler als "Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität", „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bahnanlagen“, „Verkehrsflächen“ sowie „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan II - Baesweiler-Alsdorf-Merkstein - stellt für den Geltungsbereich das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft, Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“, Entwicklungsziel 4 „Ausbau der Landschaft für die Erholung“ sowie Entwicklungsziel 6 „Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht bodenständiger Nutzung“ dar.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In den vergangenen Jahren hat die Windenergie einen immer höheren Stellenwert eingenommen.

Der technische Fortschritt ermöglicht eine wirtschaftliche Nutzung von Windenergie im Binnenland.

Durch verschiedene Instrumentarien wie z.B. die Novellierungen des BauGB oder das EEG hat der Gesetzgeber die Windenergie gefördert, um einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und darüber hinaus eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Mit der Änderung des BauGB vom 22.07.2011 wurden im § 249 Sonderregelungen zur Windenergie in die Bauleitplanung aufgenommen.

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Rechtskraft der Änderung vom 20.07.1998) hat die Stadt Baesweiler zwei Windenergiekonzentrationszonen festgesetzt.

Infolge dieser Änderung und dem § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen dem Vorhaben einer Windenergieanlage innerhalb einer Konzentrationszone keine öffentlichen Belange entgegen.

Bei Errichtung einer Windkraftanlage, (die aufgrund technischer Weiterentwicklung eine Gesamthöhe von über 150 m erreichen kann) erfolgt ein nicht unbeträchtlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die zunehmende Anzahl an Anlagen nachteilig verändert.

Mittels immer weiterer Entwicklungen fortschrittlicher Technologien ist das Thema „Repowering“ (Ersatz alter Anlagen durch leistungsstärkere neue Anlagen) zu einem wichtigen Thema geworden. Besonders Anlagen, die ein Alter von 10 Jahren oder mehr aufweisen, können in ihrem Wirkungsgrad mit neuern Anlagen nicht mehr mithalten.

Durch die Möglichkeit des „Repowering“ können die Voraussetzungen geschaffen werden, die Anlagenanzahl reduzieren bzw. die Leistung deutlich zu erhöhen.

Aufgrund der fortschrittlicheren Technik und dem damit verbundenen größeren Wirkungsgrad wird unter anderem auch ein Problem der optischen Verträglichkeit reduziert. Anlagen der ersten Generation hatten oft eine Drehzahl von 40-60 pro Minute, die der neuesten Generation von lediglich 10-20 pro Minute. Die geringere Drehzahl hat darüber hinaus noch eine Reduzierung von Schall zur Folge, was zum einen für mehr Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung sorgt, zum andern das Problem mit den störenden Geräuschemissionen mindert.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der gleichzeitigen Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sollen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die geplanten „Repowering-Vorhaben“ detailliert steuern zu können.

Die im Rahmen des „Repowering“ vorzunehmenden baulichen Veränderungen der bestehenden Anlagen müssen den Anforderungen an die Mindestabstände zu Wohnbebauungen genügen.

Mit der Verabschiedung des Gesetzpaketes vom 30. Juni 2011 wurde das EEG grundlegend novelliert. So beabsichtigt die Bundesregierung den Anteil der regenerativen Stromerzeugung bis zum Jahr 2020 auf mindestens 35%, bis zum Jahr 2030 auf mindestens 50% und bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80% zu erhöhen. Die Windenergie spielt dabei eine tragende Rolle.

Aus diesem Grund ist gegebenenfalls auch die Ausweisung neuer Windenergiekonzentrationszonen sowie die Erweiterung bestehender Zonen sinnvoll, um die von der Bundesregierung gesteckten Ziele erreichen zu können.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die bestehende Konzentrationszone - Baesweiler West - zu überplanen und zu erweitern, um den wachsenden Anforderungen nachzukommen und den Anteil der regenerativen Energien zu steigern.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Für einen Teilbereich soll eine Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit der besonderen Zweckbestimmung

„Windkonzentrationszone Repowering“ festgesetzt werden. Die Restfläche soll als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

Laut UVPG ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 Punkt 1.6.3 vorgesehen.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

6.1 HINWEISE

A.

Folgender Hinweis wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

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

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

B.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten. (§§ 15, 16 DschG NW).

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt 9 der Tagesordnung)

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

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

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 (Anlage 1).

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) 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.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 5) beschließt der Stadtrat:

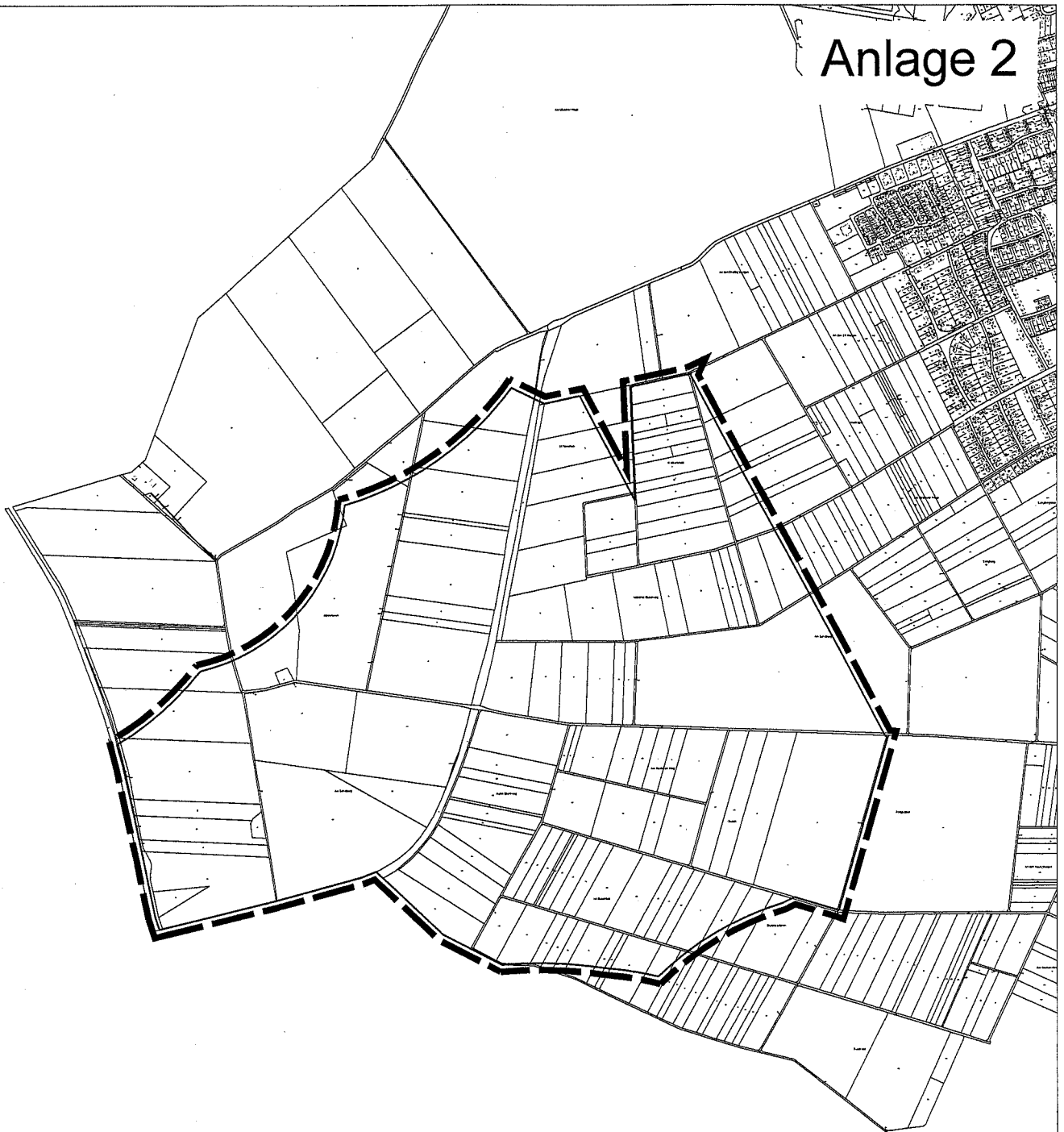
Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage 2



Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West - NEU

Übersicht

Geltungsbereich

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





**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 103
- Vorrangzone Baesweiler West -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planvorgaben**
 - 2.1 Geltungsbereich**
 - 2.2 Regionalplan**
 - 2.3 FNP**
 - 2.4 Landschaftsplan**
 - 2.5 Bestehendes Planungsrecht**
- 3. Anlass und Ziel der Planung**
- 4. Planinhalt**
- 5. Belange von Natur und Landschaft**
- 6. Sonstige Planungsbelange**
 - 6.1 Hinweise**



**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 103
- Vorrangzone Baesweiler West -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als Regionaler Grünzug bzw. Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976 incl. 25. Änderung) der Stadt Baesweiler als "Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität", „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bahnanlagen“, „Verkehrsflächen“ sowie „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan II - Baesweiler-Alsdorf-Merkstein - stellt für den Geltungsbereich das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft, Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“, Entwicklungsziel 4 „Ausbau der Landschaft für die Erholung“ sowie Entwicklungsziel 6 „Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht bodenständiger Nutzung“ dar.

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In den vergangenen Jahren hat die Windenergie einen immer höheren Stellenwert eingenommen.

Der technische Fortschritt ermöglicht eine wirtschaftliche Nutzung von Windenergie im Binnenland.

Durch verschiedene Instrumentarien wie z.B. die Novellierungen des BauGB oder das EEG hat der Gesetzgeber die Windenergie gefördert, um einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und darüber hinaus eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Mit der Änderung des BauGB vom 22.07.2011 wurden im § 249 Sonderregelungen zur Windenergie in die Bauleitplanung aufgenommen.

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Rechtskraft der Änderung vom 20.07.1998) hat die Stadt Baesweiler zwei Windenergiekonzentrationszonen festgesetzt.

Infolge dieser Änderung und dem § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen dem Vorhaben einer Windenergieanlage innerhalb einer Konzentrationszone keine öffentlichen Belange entgegen.

Bei Errichtung einer Windkraftanlage, (die aufgrund technischer Weiterentwicklung eine Gesamthöhe von über 150 m erreichen kann) erfolgt ein nicht unbedeutender Eingriff in Natur und Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die zunehmende Anzahl an Anlagen nachteilig verändert.

Mittels immer weiterer Entwicklungen fortschrittlicher Technologien ist das Thema „Repowering“ (Ersatz alter Anlagen durch leistungsstärkere neue Anlagen) zu einem wichtigen Thema geworden. Besonders Anlagen, die ein Alter von 10 Jahren oder mehr aufweisen, können in ihrem Wirkungsgrad mit neuern Anlagen nicht mehr mithalten.

Durch die Möglichkeit des „Repowering“ können die Voraussetzungen geschaffen werden, die Anlagenanzahl zu reduzieren bzw. die Leistung deutlich zu erhöhen.

Aufgrund der fortschrittlicheren Technik und dem damit verbundenen größeren Wirkungsgrad wird unter anderem auch ein Problem der optischen Verträglichkeit reduziert. Anlagen der ersten Generation hatten oft eine Drehzahl von 40-60 pro Minute, die der neuesten Generation von lediglich 10-20 pro Minute. Die geringere Drehzahl hat darüber hinaus noch eine Reduzierung von Schall zur Folge, was zum einen für mehr Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung sorgt, zum anderen das Problem mit den störenden Geräuschemissionen mindert.

Für das Plangebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der es dem Anlagenbetreiber ermöglicht, im Rahmen des „Repowering“ die Anlagen zu modernisieren, auf der anderen Seite aber der Stadt die Möglichkeit zur gezielten Steuerung gibt.

Die im Rahmen des „Repowering“ vorzunehmenden baulichen Veränderungen der bestehenden Anlagen müssen den Anforderungen an die Mindestabstände zu Wohnbebauungen genügen.

Mit der Verabschiedung des Gesetzpaketes vom 30. Juni 2011 wurde das EEG grundlegend novelliert. So beabsichtigt die Bundesregierung den Anteil der regenerativen Stromerzeugung bis zum Jahr 2020 auf mindestens 35%, bis zum Jahr 2030 auf mindestens 50% und bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80% zu erhöhen. Die Windenergie spielt dabei eine tragende Rolle.

Aus diesem Grund ist gegebenenfalls auch die Ausweisung neuer Windenergiekonzentrationszonen sowie die Erweiterung bestehender Zonen sinnvoll, um die von der Bundesregierung gesteckten Ziele erreichen zu können.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die bestehende Konzentrationszone - Baesweiler West - zu überplanen und zu erweitern, um den wachsenden Anforderungen nachzukommen und den Anteil der regenerativen Energien zu steigern.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 71 erforderlich.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich soll eine Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit der besonderen Zweckbestimmung „Windkonzentrationszone Repowering“ festgesetzt werden.

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

Laut UVPG ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 Punkt 1.6.3 vorgesehen.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung werden die Belange des Artenschutzes erhoben und in der weiteren Planung berücksichtigt.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

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

6.1 HINWEISE

A.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

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

B.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten. (§§ 15, 16 DschG NW).

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt ¹⁰ der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler;

hier: 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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 6) beschließt der Stadtrat:

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.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Satzung

der Stadt Baesweiler über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West

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

§ 1 Abgrenzung des Gebietes der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den im Anlageplan dargestellten Bereich.

Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 1.358.800 qm (136 ha).

§ 2 Inhalt der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

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

§ 3 Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren nach Bekanntmachung außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

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

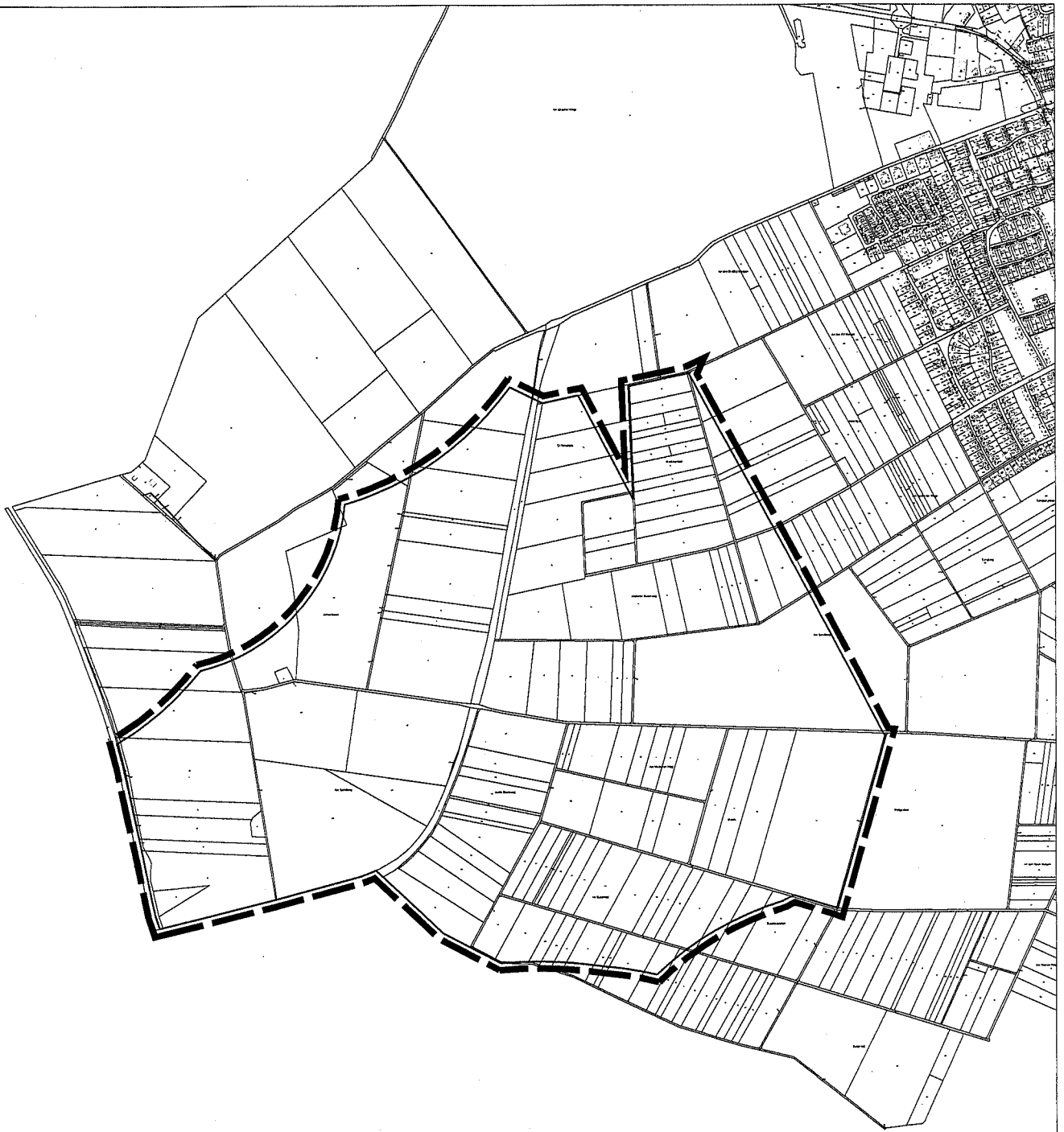
Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Baesweiler, den

(Dr. Linkens)



Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -

Übersicht

Geltungsbereich

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



Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates

(Sitzung am 16.06.2015/Punkt



der Tagesordnung)

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. **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.

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 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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

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 Arnberg 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 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.

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 Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg 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 Vorhandesseins 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.

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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

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 vorgelegt 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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

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 Leifrath 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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

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

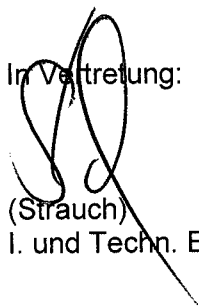
Sollten wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich werden, werden diese gemeinsam mit dem WVER im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 7) beschließt der Stadtrat:

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

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 105
- Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Planvorgaben**
 - 2.1 **Geltungsbereich**
 - 2.2 **Regionalplan**
 - 2.3 **FNP**
 - 2.4 **Landschaftsplan**
 - 2.5 **Bestehendes Planungsrecht**
3. **Anlass und Ziel der Planung**
 - 3.1 **Anlass und Ziel der Planung**
 - 3.2 **Erschließung**
4. **Planinhalt**
 - 4.1 **Art der Nutzung**
 - 4.2 **Maß der Nutzung**
5. **Belange von Natur und Landschaft**
6. **Sonstige Planungsbelange**
 - 6.1 **Altlasten**
 - 6.2 **Entwässerung**
 - 6.3 **Hinweise**



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 - Südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - liegt südlich der Carl-Alexander-Straße im Stadtteil Beggendorf. Das Plangebiet umfasst die Parzelle Nr. 825, Teilflächen der Parzellen Nr. 227 und 396, Flur 24, Gemarkung Baesweiler sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 77 und 127, Flur 28, Gemarkung Baesweiler. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 13.890 qm (1,39 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976) der Stadt Baesweiler als "Dorfgebiet" dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Demnach wäre der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan II - Baesweiler-Alsdorf-Merkstein - stellt für den Geltungsbereich das Ziel 7 - temporäre Erhaltung - dar.

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

3.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bereitstellung von Wohnraum für die Stadtteilbevölkerung Beggendorf zu schaffen. Zugleich soll die Ortslage des Stadtteiles Beggendorf im Süden arrondiert werden.

Vorgesehen ist ein MD - Dorfgebiet mit ca. 18 Einzel- und Doppelhäusern entsprechend der bereits vorhandenen Bebauungsstruktur.

Im Stadtteil Beggendorf sind nur noch wenige Bauflächen vorhanden, die zudem für Kinder o. a. Angehörigen vorgehalten werden.

Am Südrand des Stadtteiles Beggendorf sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan II - Baesweiler - Alsdorf - Merkstein - festgesetzt. Zudem kann die Erschließung unproblematisch erfolgen.

3.2 ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet soll über die Goethestraße erschlossen werden.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	MD
Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	I
GRZ - Grundflächenzahl	0,4

4.1 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet wird als MD - Dorfgebiet - festgesetzt. Dabei wird bestimmt, dass im Dorfgebiet die Viehhaltung auf max. 0,5 Großvieheinheiten je 250 qm Grundstücksfläche beschränkt wird. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße wird die Haltung von Pferden, Rindvieh und Schweinen im Plangebiet ausgeschlossen, da sie ein hohes Geruchspotential aufweisen.

4.2 MAß DER NUTZUNG

Die GRZ wird im Plangebiet abweichend von § 17 der BauNVO mit 0,4 festgesetzt. Hierdurch soll die Verdichtung im Plangebiet verringert und zugleich die Versiegelung verringert werden.

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

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

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung werden die Belange des Artenschutzes erhoben und in der weiteren Planung berücksichtigt.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

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

6.1 ALTLASTEN

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

6.2 ENTWÄSSERUNG

Gemäß dem hydrologischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 105 wurde festgestellt, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist.

Die Grundstücke sind in Hinsicht auf Schmutz- und Niederschlagswässer durch Mischwasserkanalisation zu entwässern.

6.3 HINWEISE

A.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

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

B.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten. (§§ 15, 16 DschG NW).

C.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen.

Einschränkungen für eine Bebauung oder für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht.

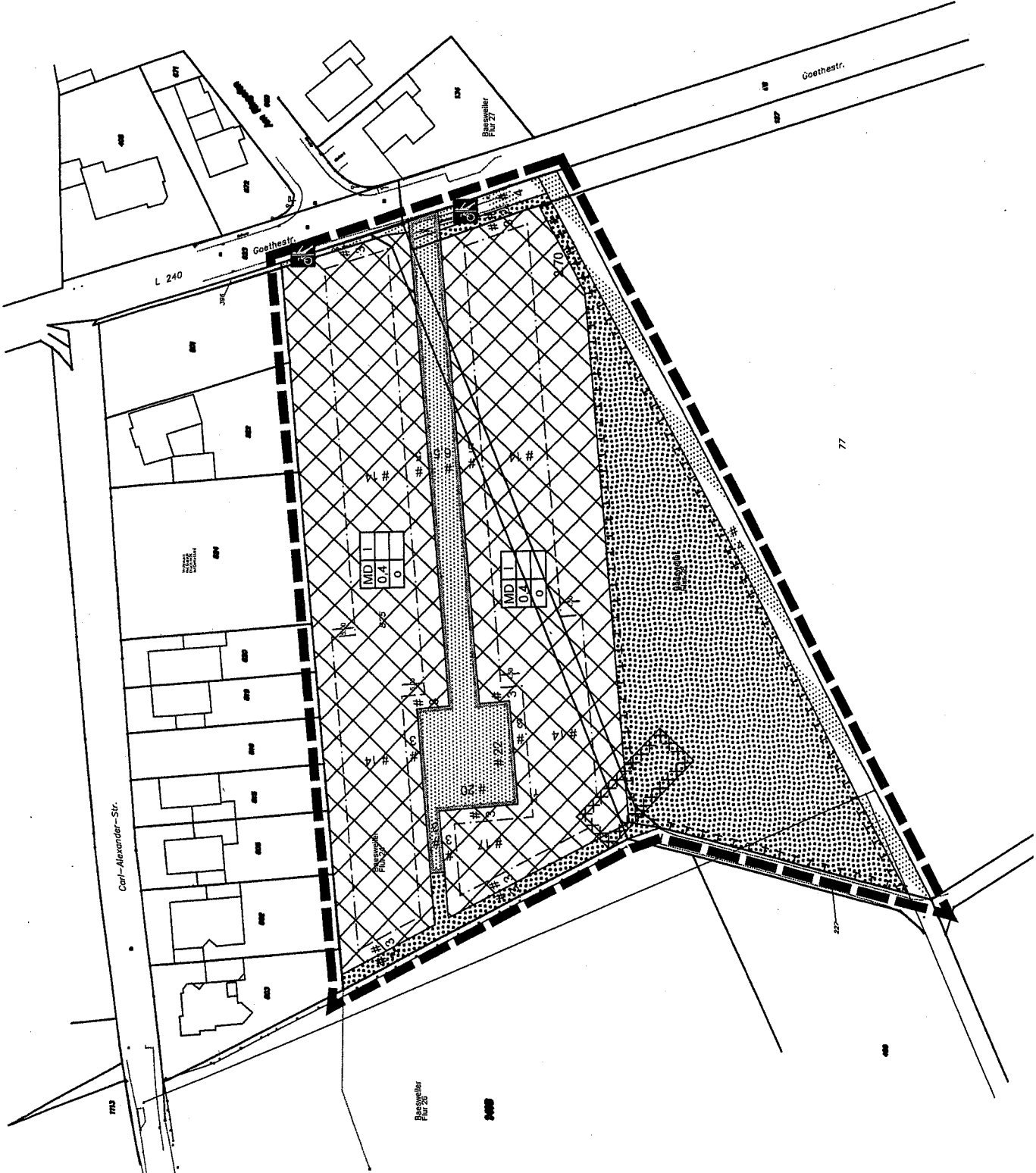
Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Bebauungsplan Nr. 105 - südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -



Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 das Baugesetzbuches-BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO)
 - 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - 3. Bauweise, Bauformen, Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Stadtbegrenzungsstraße
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Grünflächen
 - 13. Planungen, Ausweisungsbereiche, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 13.1. Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von
 - § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 - 13.1. Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von
 - § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.11. Ungrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen
 - offene Gewässer erforderlich sind, die für die Bebauung erforderlich sind, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



kombinierter Rad-/Fußweg

MD	1
I	
0,4	
0	

MD = Dorfgebiet
I = Zahl der Vollgeschosse
0,4 = Grundflächenzahl
0 = offene Bauweise

Textliche Festsetzungen:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB):

1.1 Dorfgebiet (MD)

1.2 In dem als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO folgende nach § 5 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 7 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 8 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 9 Tankstellen.

Dabei wird bestimmt, dass im Dorfgebiet die Viehhaltung auf max. 0,5 Großvieheinheit je 250 qm Grundstücksfläche beschränkt wird. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße wird die Haltung von Pferden, Rindvieh und Schweinen im Plangebiet ausgeschlossen, da sie ein hohes Geruchspotential aufweisen.

1.3 In dem als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO die gem. § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB):

2.1 Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. § 9 (1) 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 350 qm, bei Doppelhausbebauung 300 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten.

Die Wohnungsanzahl je Wohngebäude wird auf 2 Wohneinheiten beschränkt.

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt I.

2.2 Innerhalb des MD-Gebietes wird die Grundflächenzahl mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt, um eine zu starke Verdichtung im Plangebiet zu vermeiden.

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

2.3 Terrassen und Abgrabungen dürfen die Baugrenzen bis zu maximal 3,00 m überschreiten. Dabei darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

3. **Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 BauNVO):**

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

Garagenzufahrten werden nicht als notwendige Stellplätze angerechnet.

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

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

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

- 3.2 Stellplätze und Carports sind auch in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.
- 3.3 Stellplätze und Carports sind auch in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig, soweit durch sie und die Zufahrten zum Grundstück (ohne Anrechnung von separaten Hauszugängen) eine Fläche von maximal 5,50 m Breite bei Einfamilienhäusern und 8,25 m Breite bei Zweifamilienhäusern in Anspruch genommen wird.

4. **Bauweise (§ 22 BauNVO):**

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

5. **Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):**

- 5.1 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind außer Pergolen und Stellplätzen bzw. Carports gem. Ziffer 3.2, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 5.2 Darüber hinaus sind Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiete selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Sie dürfen eine maximale Firsthöhe von 2,50 m und ein maximales Volumen von 40 cbm nicht überschreiten. Die Kubatur mehrerer Nebenanlagen wird addiert und darf 40 cbm nicht überschreiten.

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

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

Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie.

Die Traufhöhe des Gebäudes wird mit maximal 4,00 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

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

- 6.2 Die Firsthöhe der Gebäude wird mit maximal 9,00 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Der First wird definiert als höchster Punkt der Dacheindeckung.

- 6.3 Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern wird mit max. 7,5 m festgesetzt.

Bei freistehenden Gebäuden wird ab dem 1. Geschoss ein Staffelgeschoss festgesetzt.

Bei Doppelhäusern kann ausnahmsweise auf den Rücksprung des Staffelgeschosses entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze verzichtet werden.

B) Gestalterische Festsetzungen

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

1. Dächer:

- 1.1 Wohngebäude können mit geneigten Dächern oder mit Flachdach ausgeführt werden.
- 1.2 Die Dachneigung wird mit mindestens 23° und maximal 45° für Sattel-, Walm- und Zeltdächer vorgeschrieben. Die Dachneigung wird mit mindestens 15° für Pultdächer vorgeschrieben.
- 1.3 Garagen und untergeordnete bauliche Anlagen i. S. des § 14 BauNVO dürfen mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach errichtet werden.
- 1.4 Aneinandergrenzende Gebäude sind in Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung anzugleichen.
- 1.5 Die Summe der Ansichtsbreiten von Dachgauben, Dacheinschnitten (Loggien), Quergiebeln und Nebengiebeln etc. darf die Hälfte der Breite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Auch einzelne Dachgauben, Dacheinschnitte (Loggien), Quergiebel und Nebengiebel dürfen die Hälfte der Breite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

Die Traufhöhe der Dachgauben, Quergiebel und Nebengiebel etc. wird mit maximal 2,60 m über Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses festgesetzt.

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2 Dachziegelreihen unter dem First des Hauptdaches einschneiden. Bei Satteldachgauben, Pultdachgauben, Quer- und Nebengiebeln gilt dies für den First.

Die Firsthöhe von Quergiebeln, Nebengiebeln, Pultdachgauben und Satteldachgauben wird mit max. 4,00 m über dem Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses festgesetzt.

Der First wird definiert als höchster Punkt der Dacheindeckung.

Dachgauben in mehreren Ebenen des Daches sind nicht zulässig.

2. Dacheindeckung:

Für die Dacheindeckung sind schwarze, anthrazitfarbene, dunkelgraue oder rote Dachziegel zulässig. Für Dachgauben und Anbauten sind auch Metalleindeckungen zulässig.

3. Einfriedungen:

- 3.1 Vorgärten dürfen nur mit bis zu 1,00 m hohen Hecken, hinter denen gleich hohe Maschendraht- oder ähnliche transparente Metallzäune stehen dürfen, eingefriedet werden.
- 3.2 Davon ausgenommen sind überwiegend nach Süden ausgerichtete Vorgärten. Hier sind bis zu 1,80 m hohe Hecken zulässig.
- 3.3 Betonzauenelemente sowie Einfriedungen aus Mauerwerk sind nicht zulässig.
- 3.4 Von den privaten Grundstücken dürfen keine Zugänge zu der ökologischen Ausgleichsfläche geschaffen werden. Des Weiteren sind im Bereich der ökologischen Ausgleichsfläche keine Ablagerungen wie z.B. Komposter zulässig.

C) Festsetzungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages

gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 (1) Nr. 5, 15, 20 und 25 sowie § 9 (1a).

Die genaue Zuordnung sowie der Umfang der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 105 geregelt, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist.

Die Pflanzenlisten

des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

D) Festsetzungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG lässt im Hinblick auf die meisten für das Messtischblatt genannten Tiere erheblichen Beeinträchtigungen erkennen. Es wurde eine Konzeption vorgelegt, die umfassende Vermeidungsmaßnahmen in Form einer deutlichen Flächenreduzierung und großflächiger Kompensationsmaßnahmen (Obstwiese, Hecke, 2 weitere Steinkautzröhren) beinhaltet. Zusätzlich sollte vor Beseitigung von Gehölzbestand auf einen möglichen Besatz von Fledermäusen oder der Haselmaus geachtet werden. Diese Überprüfung muss noch in der Aktivitätszeit der Tiere stattfinden, während die Beseitigung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden sollte.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

E) Hinweise

1. Unterkellerung

Bei Planung mit Unterkellerung ist der Keller mit wasserdichter Wanne zu planen und auszuführen.

2. Denkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, FAX: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Kampfmittelfreiheit

Vor Beginn der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen.

4. Erdbebenzone:

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

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

5. Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau

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 Sumpfungsmaßnahmen 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

Sümpfungsmaßnahmen 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.

6. Grundwasseranstieg durch den Steinkohlebergbau

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, 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.

7. DIN-Normen Einsehbarkeit

Die in der Bebauungsplanurkunde erwähnten DIN-Normen können bei der Stadt Baesweiler, Planungsabteilung, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler, während der Dienststunden eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); in der zurzeit gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), in der zurzeit gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. 232), in der zurzeit gültigen Fassung;

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) in der zurzeit gültigen Fassung;

Landschaftsgesetz NRW (LG-NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), in der zurzeit gültigen Fassung

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt *12* der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 25 - 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. **Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - 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, Beeck und Leiffraath 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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt, zusammen mit dem WVER 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 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 Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahme 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 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, 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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

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.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 8) beschließt der Stadtrat:

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

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



ENTWURF
BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 25
- Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -
2. Änderung
(nach § 13a BauGB)

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

Rechtsgrundlagen

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

- 2. Ziel der Planung**
 - 3.1 Ziel der Planung**
 - 3.2 Erschließung / Stellplätze**

- 3. Planinhalt und Festsetzungen**
 - 4.1 Art der Nutzung**
 - 4.2 Maß der Nutzung**
 - 4.3 Bauweise**

- 4. Belange von Natur und Landschaft**

- 5. Sonstige Planungsbelange**
 - 6.1 Entwässerung**
 - 6.2 Hinweise**



ENTWURF
BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 25
- Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -
2. Änderung
(nach § 13a BauGB)

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

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

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße –, 2. Änderung umfasst Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Baesweiler, Flur 26, Nr. 1416. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.480 qm (0,15 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976) der Stadt Baesweiler als „Dorfgebiet“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

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

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -.

3. ZIEL DER PLANUNG

3.1 ZIEL DER PLANUNG

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 soll eine fußläufige Verbindung zwischen der Carl-Alexander-Straße und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 105 festgesetzt werden.

Die geplante Verbindung soll eine Breite von 4,0 m erhalten.

In diesem Zusammenhang wird die Baugrenze und ca. 2m Richtung Fußweg erweitert.

3.2 ERSCHLIEßUNG / STELLPLÄTZE

Das Plangebiet ist über die Carl-Alexander-Straße erschlossen.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der Abstandsflächen der Gebäude, wobei als Ausnahme eine Überschreitung bis zu zwei Meter sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsfläche zulässig ist.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	MD
Bauweise	
Einzel- und Doppelhäuser	E / D
Maß der Nutzung	
Geschossigkeit	I
GRZ - Grundflächenzahl	0,3
GFZ - Geschossflächenzahl	0,6

4.1 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet wird als MD - Dorfgebiet - festgesetzt.

Dabei wird bestimmt, dass im Dorfgebiet die Viehhaltung auf max. 0,5 Großvieheinheiten je 250 qm Grundstücksfläche beschränkt wird. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße wird die Haltung von Pferden, Rindvieh und Schweinen im Plangebiet ausgeschlossen, da sie ein hohes Geruchspotential aufweisen.

4.2 MAß DER NUTZUNG

Die GRZ wird im Plangebiet abweichend von § 17 der BauNVO mit 0,3 festgesetzt. Hierdurch soll die Verdichtung im Plangebiet verringert und zugleich die Versiegelung verringert werden.

Analog hierzu wird die GFZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gem. § 9 (1) 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 500 qm und bei Doppelhausbebauung 400 qm nicht unterschreiten.

4.3 BAUWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind, in Anlehnung an die nähere Umgebung nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

Verfahrens somit nicht erforderlich. Gleichwohl werden die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen einer Ersteinschätzung betrachtet und in den Abwägungsprozess eingestellt.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

6.1 ENTWÄSSERUNG

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist laut Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 25 nicht möglich.

Die anfallenden Niederschlagswasser der Dachflächen werden der vorhandenen Mischkanalisation zugeleitet.

6.2 HINWEISE

A.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

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

B.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten. (§§ 15, 16 DschG NW).

C.

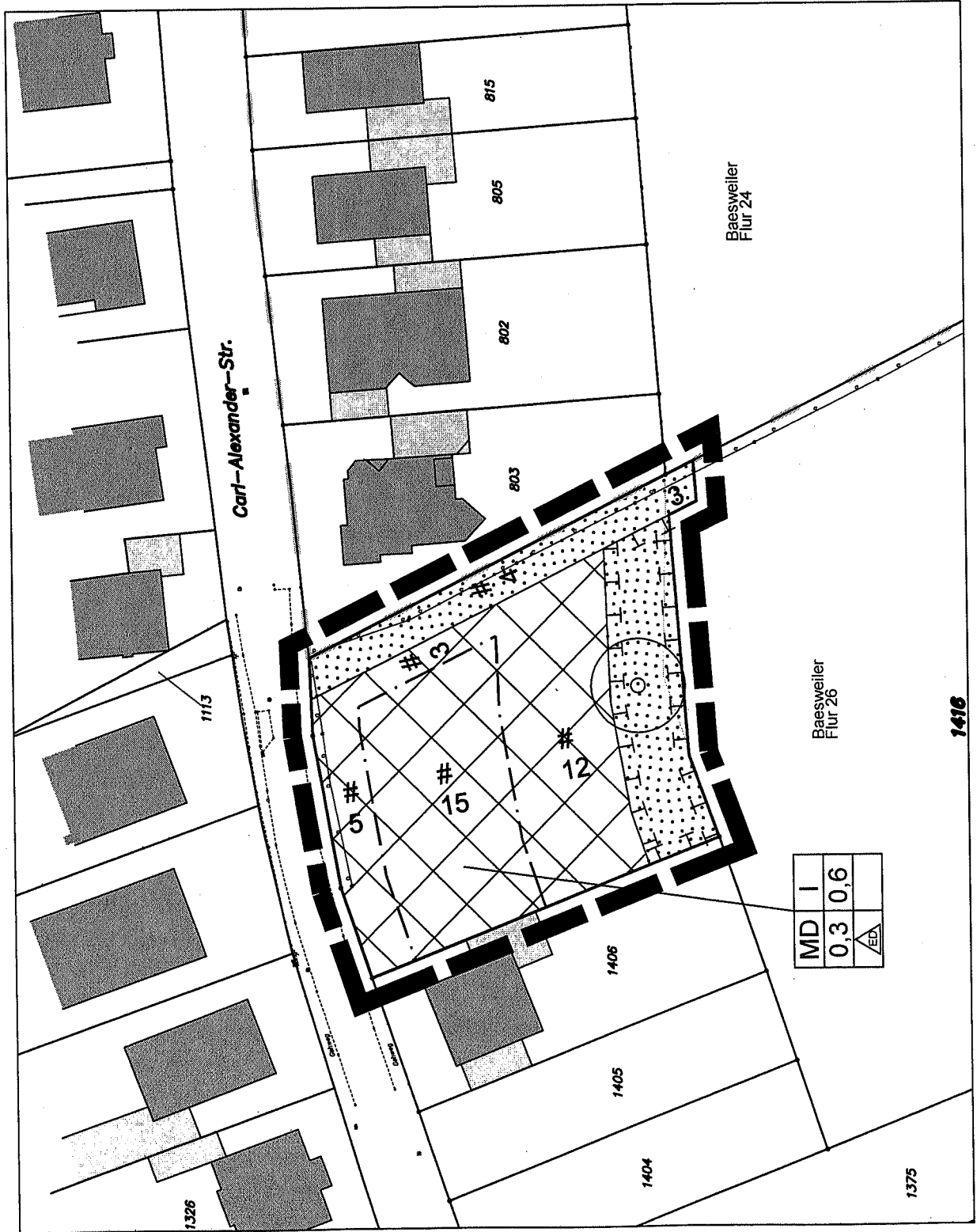
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25, 2. Änderung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht.

Baesweiler, den

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Bebauungsplan Nr. 25 - Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - 2. Änderung



Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO)



1.2.1. Dorfgebiet (§ 9 BauNVO)

3. Bauweise, Bauformen, Baumgrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3.5. Baumgrenze

8. Grundflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



9. Grundflächen

13. Pflanzungen, Nutzungsergänzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)



Anpflanzungen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

MD	I	
0,3	0,6	
△	ED	

= Dorfgebiet
= Zahl der Vollgeschosse
= Grundflächenzahl
= Geschossflächenzahl
= nur Einzel- und Doppelhäuser

MD	I	
0,3	0,6	
△	ED	

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

Textliche Festsetzungen:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Grundstücksgrößen:

1.1 Folgende Grundstücksgrößen dürfen nicht unterschritten werden:

Für Einzelhäuser min. 500 qm

Für Doppelhäuser je Haushälfte min. 400 qm

2. Stellplätze und Garagen:

Garagen und Stellplätze sind zulässig

a) innerhalb der überbaubaren Flächen

b) innerhalb der Abstandsflächen der Gebäude, wobei als Ausnahme eine Überschreitung bis zu zwei Meter sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsfläche zulässig ist.

3. Grünordnerische Festsetzungen:

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 50% der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Obstbäume zu pflanzen.

Die private Grünfläche ist entlang der Verkehrsfläche als Hecke zu bepflanzen.

3.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit Gehölzen gemäß folgender Pflanzliste zu bepflanzen:

Pflanzenarten und -qualitäten:

a) Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit Pflanzen aus nachfolgender Liste zu bepflanzen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes sanguineum, Atrorubens	Blutjohannesbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Tilia cordata	Winterlinde
Salix caprea	Salweide

b) Obsthochstämme:

Kultursorten

Es müssen folgende Mindestqualitäten verwendet werden:

Wildgehölze:

2 x v, o. B., 100/150 cm bzw. 2 x v., m. B., 80/100 cm

Obstbäume:

Hochstämme, 3 x v., m. B. 12/14 cm StU

Bäume:

Hochstämme, 2 x v., m. B. 12/14 cm StU

3.2 Die Einfriedung der neu entstehenden, seitlichen Grundstücksgrenzen ist als Heckenpflanzung vorzunehmen, mit den Sorten

Carpinus betulus	Hainbuche oder
Cartaegus monogyna	Weißdorn

Als Mindestqualitäten sind Heckenpflanzen, 2 x v, o. B., 125/150 cm, 4 Stck. lfdm, zu verwenden.

Gestaltungsvorschriften:

1. Fassadengestaltung

1.1 Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie Verkleidungen als Mauerwerksimitation ist nicht zulässig.

1.2 Aneinandergrenzende Gebäude sind in Material und Farbe anzugleichen.

2. Dachform

2.1 Geneigte Dächer sind zwingend vorgeschrieben; die Dachneigung beträgt 20° - 45°

2.2 Für untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 10 qm Grundfläche sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig.

Für Garagen und untergeordnete bauliche Anlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig.

2.3 Aneinandergrenzende Gebäude haben sich in Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung anzugleichen.

3. Drempel

Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,00 m.

Gemessen wird die Drempelhöhe in Verlängerung der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

4. Dachausbauten

Die Ausbildung von Dachausbauten als Dachgauben ist unter nachstehenden Bedingungen zulässig:

Dachausbauten sind in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Bei Satteldachgauben ist die Dachneigung der des Hauptdaches anzugleichen. Der First muss unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Bei Schleppegauben ist das Dach unterhalb des Firstes des Hauptdaches anzusetzen.

Ziergiebel sind zulässig; die Breite darf 1/3 der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten; der First muss unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

5. Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen

Als Abgrenzung der jeweiligen Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ortsübliche Hecken und Holz- bzw. Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zugelassen.

Einfriedungen aus Mauerwerk sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

6. Ausnahmen

Ausnahmen von diesen örtlichen Gestaltungsvorschriften sind zulässig, soweit zumindest gleichwertige gestalterische Lösungen durchgeführt werden.

B) Hinweise

1. **Grundwasserabsenkungen durch den rheinischen Braunkohletagebau**

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 - 61.42.60 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Sumpfungsmaßnahmen 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.

2. Grundwasseranstieg durch den Steinkohlebergbau

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, 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.

3. DIN-Normen Einsehbarkeit

Die in der Bebauungsplanurkunde erwähnten DIN-Normen können bei der Stadt Baesweiler, Planungsabteilung, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler, während der Dienststunden eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); in der zurzeit gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), in der zurzeit gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. 232), in der zurzeit gültigen Fassung;

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GV. NRW. S.926) in der zurzeit gültigen Fassung;

Landschaftsgesetz NRW (LG-NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), in der zurzeit gültigen Fassung

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt **13** der Tagesordnung)

Bebauungsplan Nr. 3E - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler

1. **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 3E - Gewerbegebiet - mit Gebietsabgrenzung**
2. **Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

1. **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 beigefügten Übersichtsplan (Anlage) 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:

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss (Sitzung am 09.06.2015/TOP 9) beschließt der Stadtrat:

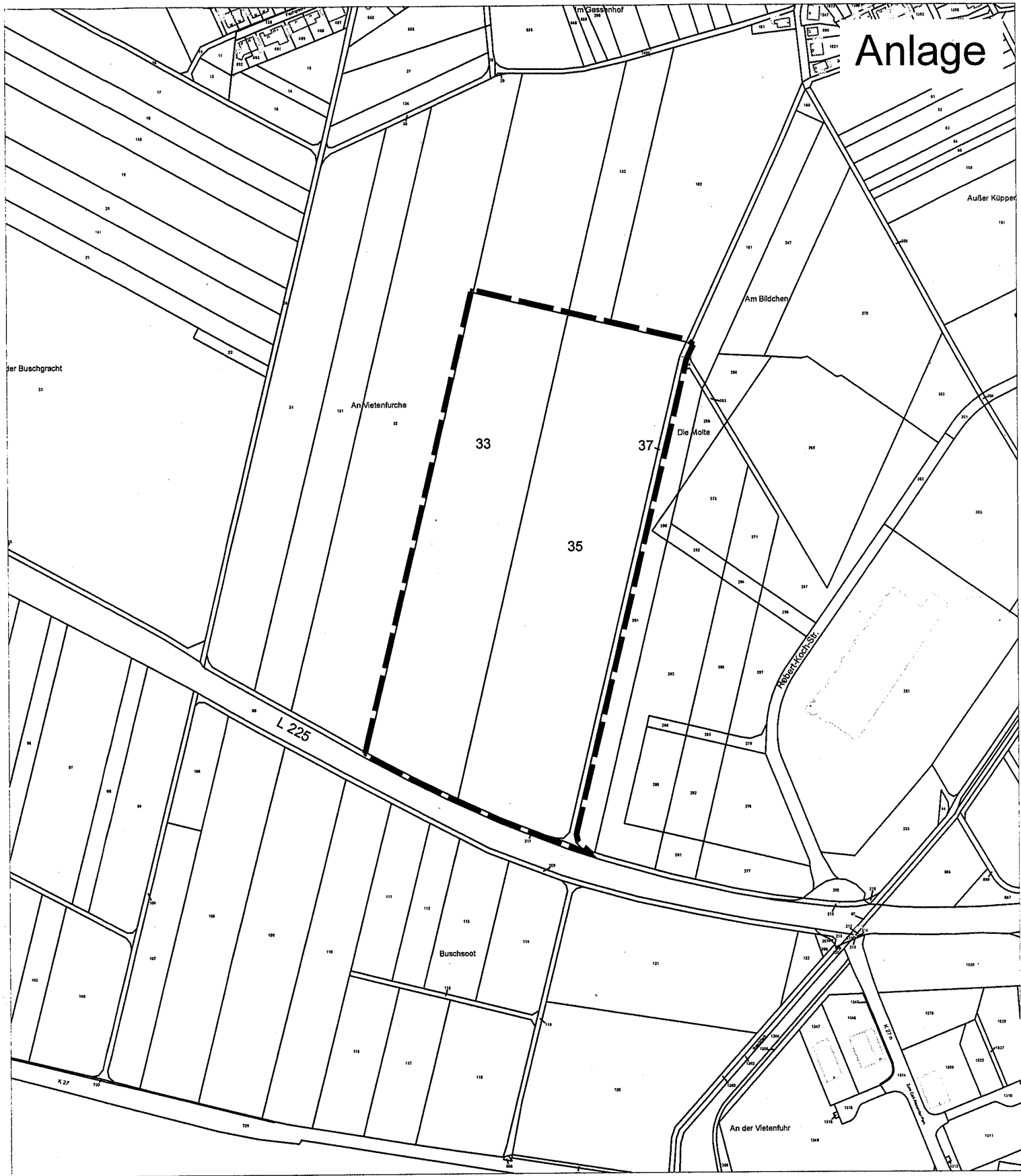
Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



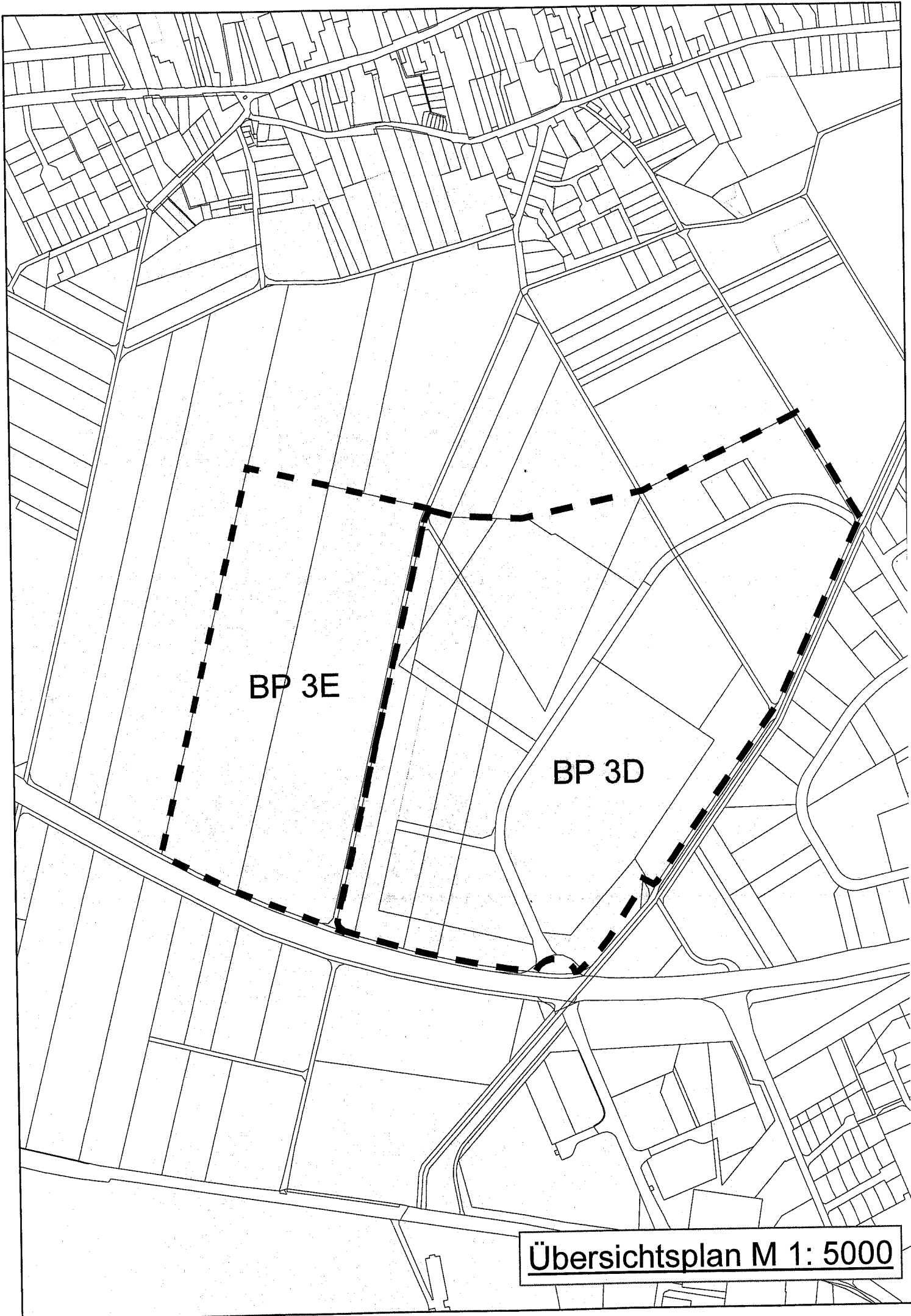
Bebauungsplan Nr. 3E - Gewerbegebiet -

Übersicht

Geltungsbereich

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





BP 3E

BP 3D

Übersichtsplan M 1: 5000



**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 3E
- Gewerbegebiet -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Gliederung der Begründung

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planvorgaben**
 - 2.1 Geltungsbereich**
 - 2.2 Regionalplan**
 - 2.3 FNP**
 - 2.4 Landschaftsplan**
 - 2.5 Bestehendes Planungsrecht**
- 3. Anlass und Ziel der Planung**
- 4. Planinhalt**
- 5. Belange von Natur und Landschaft**
- 6. Sonstige Planungsbelange**
 - 6.1 Hinweise**



**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 3E
- Gewerbegebiet -**

gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

2. PLANVORGABEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 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 genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

2.2 REGIONALPLANPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen vom 10.06.2003) ist die Fläche des Änderungsbereiches als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 18.03.1976 der Stadt Baesweiler als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

2.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan II - Baesweiler-Alsdorf-Merkstein - stellt für den Geltungsbereich das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ sowie das Entwicklungsziel 6 „Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht bodenständiger Nutzung“ dar.

2.5 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

3. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

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.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich soll eine Fläche für GE - Gewerbegebiet - festgesetzt werden.

Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet.

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung werden die Belange des Artenschutzes erhoben und in der weiteren Planung berücksichtigt.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE

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

6.1 HINWEISE

A.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

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

B.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten. (§§ 15, 16 DschG NW).

Der Bürgermeister

In Vertretung:

(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015/Punkt ¹⁴ der Tagesordnung)

Soziale Stadt Setterich;
hier: Vorstellung der Förderrichtlinien für das Fassadenprogramm

Im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt Setterich“ sollen neben der Aufwertung des öffentlichen Raums auch Maßnahmen an privaten Haus- und Hofflächen zur Verbesserung des Gesamteindrucks beitragen. Hierzu wurde ein sog. Fassadenprogramm beantragt und bewilligt. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.01.2015 unter TOP 7 diesem Programm einstimmig zugestimmt.

Für das Fassadenprogramm stehen für 2015 zunächst 30.000,- € zur Verfügung. Sollte aufgrund von erhöhtem Interesse diese Summe nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit, dass weitere Fördermittel im Rahmen der „Fortführung“ zur Verfügung gestellt werden können, dies jedoch unter der Vorgabe, dass der Gesamtförderrahmen hierdurch nicht überschritten wird.

Zur Weitergabe der Fördermittel an private Antragsteller sind eigene Förderrichtlinien erforderlich, die in der Sitzung vorgestellt werden (siehe Anlage).

Diese Richtlinien wurden bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.03.2015 unter TOP 10 vorgestellt und einstimmig beschlossen. Die in der Sitzung vorgebrachten Anregungen zum Antragsformular wurden zwischenzeitlich eingearbeitet.

Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung wurden die Inhalte und Antragsmodalitäten des Fassadenprogramms am 21. Mai 2015 im Haus Setterich interessierten Bürgern bereits vorgestellt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte der Beschluss des Bau- und Planungsausschusses durch den Stadtrat bestätigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt den vorgestellten Förderrichtlinien zu.

In Vertretung:


(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter



Stadt Baesweiler

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden- und Hofflächen im Sanierungsgebiet Setterich-Nord (Kommunales Haus- und Hofprogramm)

Präambel

Die Stadt Baesweiler unterstützt mit Mitteln des Bundes, des Landes NRW und städtischen Eigenmitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ private Hauseigentümer, die ihre Fassaden- oder Hofflächen gestalten bzw. aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes von Setterich-Nord und zu einer Standortaufwertung beitragen. Die Förderung der Maßnahmen ist ab Inkrafttreten dieser Richtlinie bis einschließlich 31.12.2019 (Durchführungszeitraum) möglich.

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen, Zweckungszweck	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Fördergegenstände	2
4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen	3
5. Art und Höhe der Förderung	4
6. Antragstellung und -verfahren	4
7. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme	5
8. Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit	6
9. Inkrafttreten	6

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Antragsformular

1. Rechtsgrundlage, Zwecksetzung

- 1.1 Nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) soll im Rahmen einer finanziellen Zuweisung der Städtebauförderung von Bund und Land sowie aus Eigenmitteln der Stadt Baesweiler eine Förderung zur Profilierung und Standortaufwertung in Teilbereichen des Sanierungsgebietes Setterich-Nord erfolgen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur stadtgestalterischen Verbesserung und Herrichtung von Fassaden sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung privater Gebäudevor-/ Hofflächen.
- 1.2 Gefördert wird vorwiegend die Einfügung der Fassaden und Hofflächen in den Stadtbild-/ Umgebungszusammenhang sowie die stadtgestalterische Verbesserung und Herrichtung auf privaten Grundstücken.
- 1.3 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien 2008)“, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln und dieser Richtlinie gewährt.
- 1.4 Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Stadt Baesweiler entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung bezieht sich räumlich auf den in der Anlage 1 umgrenzten Geltungsbereich (vgl. Anlage) innerhalb des Sanierungsgebietes Setterich-Nord.

3. Fördergegenstände

Mit dem Programm soll die Gestaltung von privaten Hausfassaden sowie die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Gebäudevor-/ Hofflächen gefördert werden. Mit den Maßnahmen soll eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Sanierungsgebiet Setterich-Nord erreicht werden.

- 3.1 Gefördert werden die nachfolgenden Maßnahmen an den, dem öffentlich frequentierten Raum zugewandten Flächen:
 - Instandsetzung und Sanierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen,
 - der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen,
 - Gestaltung von Abstandsflächen, Vorgärten und öffentlich zugänglichen Innenhöfen,
 - Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,

- Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder Durchwegungen, Entsiegelung von Hofflächen,
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/ oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

4.1 Allgemein

- mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Umfeldes beiträgt,
- keine umweltschädlichen Materialien (z. B. nicht zertifizierte Tropenhölzer) verwendet werden,
- die geförderte Maßnahme mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten wird (Zweckbindungsfrist),
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist oder der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Baesweiler nicht zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- der Maßnahme keine planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen,
- das Gebäude bzw. Grundstück keine Missstände und Mängel aufweist, die eine wirtschaftlich sinnvolle Maßnahme ausschließen,
- Werbeanlagen oder Werbeträger von der Fassade entfernt werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung keiner Nutzung im oder am Gebäude zuzuordnen sind,
- das Gebäude nicht im staatlichen, kommunalen oder kirchlichen Eigentum steht und nicht im Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens oder einem Unternehmen steht, an welchem der Staat oder eine Kommune finanziell beteiligt ist,
- die zuwendungsfähigen Kosten mehr als 500,00 € netto betragen (Bagatellgrenze).

4.2 Fassaden

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Maßnahme mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist,
- die Fassadengestaltung mit der Stadt Baesweiler im Vorfeld der Maßnahme abgestimmt wurde,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit dessen Umgebung im Einklang steht, so dass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,
- das Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweist, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

4.3 Hofflächen

- die Grundzüge der bestehenden Hofflächengestaltung mehr als 10 Jahre in ihrer jetzigen Form existieren oder in hohem Maße von einer wünschenswerten Gestaltung abweichen,
- die Hofgestaltung mit der Stadt Baesweiler abgestimmt wurde,
- die Hofflächen vom öffentlichen Raum einsehbar sind,
- bei der Gestaltung von Innenhöfen, Vor- und Abstandsflächen die Maßnahme auf die Bedürfnisse der Bewohner, Gäste und Kunden der dazugehörigen sowie angrenzenden Gebäude ausgerichtet ist,
- bei Umgestaltungsmaßnahmen die versiegelte Fläche nicht überwiegt,
- die Maßnahme nicht zur Änderung an Ver- und Entsorgungsleitungen dient.

5. Art und Höhe der Förderung

5.1 Zuwendungsform

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3.

5.2 Zuwendungshöhe

Die maßnahmebedingten Aufwendungen werden bis zu einer zuwendungsfähigen Höhe von 60 € / m² (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche als förderfähig anerkannt. Der Zuschuss beträgt max. 50% der maßnahmebedingten Aufwendungen, wobei die Höchstförderung 30 € / m² (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche beträgt. Die Gesamtförderung beträgt pro Maßnahme höchstens 5.000 €.

Ist der Antragstellende vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingten Aufwendungen als Grundlage der Berechnung der Zuwendungshöhe.

6. Antragstellung und -verfahren

6.1 Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Erbbauberechtigte.

6.2 Der Antrag (Anlage 2) ist bei der Stadt Baesweiler, Stadtentwicklungsamt, Mariastraße 2, 52499 Baesweiler einzureichen. Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Kostenaufstellung für die geplante Maßnahme und Kostenzusammenstellung bei mehreren Gewerken
- Mindestens drei vergleichbare und prüffähige Angebote sowie die jeweiligen Eigenklärungen der Handwerksbetriebe
- Planunterlagen, aus denen die beabsichtigte Maßnahme ersichtlich ist (ggf. Ansichtszeichnungen oder Fotos des Gebäudes)
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Flächenaufmaß

Im Bedarfsfall behält sich die Stadt Baesweiler als Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer (Detail-)unterlagen vor.

- 6.3 Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs(-datums) bearbeitet.
- 6.4 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses und ggf. besondere Auflagen ergeben. Auf eine Bewilligung besteht kein Rechtsanspruch.
- 6.5 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für den Fördergegenstand.
- 6.6 Auf begründeten Antrag hin kann ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Erteilung des Bewilligungsbescheides zugestimmt werden. Diese Zustimmung muss dem Antragsteller vor Baubeginn schriftlich vorliegen.

Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

7. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme

- 7.1 Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Bei Bewilligungen nach dem 31.12.2018 müssen die Maßnahmen bis zum 31.12.2019 abgeschlossen und abgerechnet sein.
- 7.2 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadt Baesweiler spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit den Originalen der Rechnungsbelege einzureichen. Der Verwendungsnachweis muss folgende Unterlagen beinhalten:
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
 - Originalrechnungen
 - Fotografische Dokumentation (Vorher-/ Nachheraufnahmen)
- 7.3 Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, reduziert sich der Zuschuss anteilig. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen ist nicht zulässig.
- 7.4 Der Kostenzuschuss wird nach dem ordnungsgemäßen Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises ausgezahlt. Die Originalrechnungen und Belege werden an den Antragsteller zurückgegeben.

8. Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit

Eine Rückforderung der Zuschüsse kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften erfolgen, insbesondere wenn:

- der Zuschuss durch falsche oder unvollständige Angaben erlangt wurde,
- der Zuschuss nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wurde,
- die der Bewilligung zugrunde gelegte Maßnahme ungenehmigt abgeändert wurde,
- gegen diese Richtlinien verstoßen oder Auflagen im Bewilligungsbescheid der Stadt Baesweiler missachtet wurden.

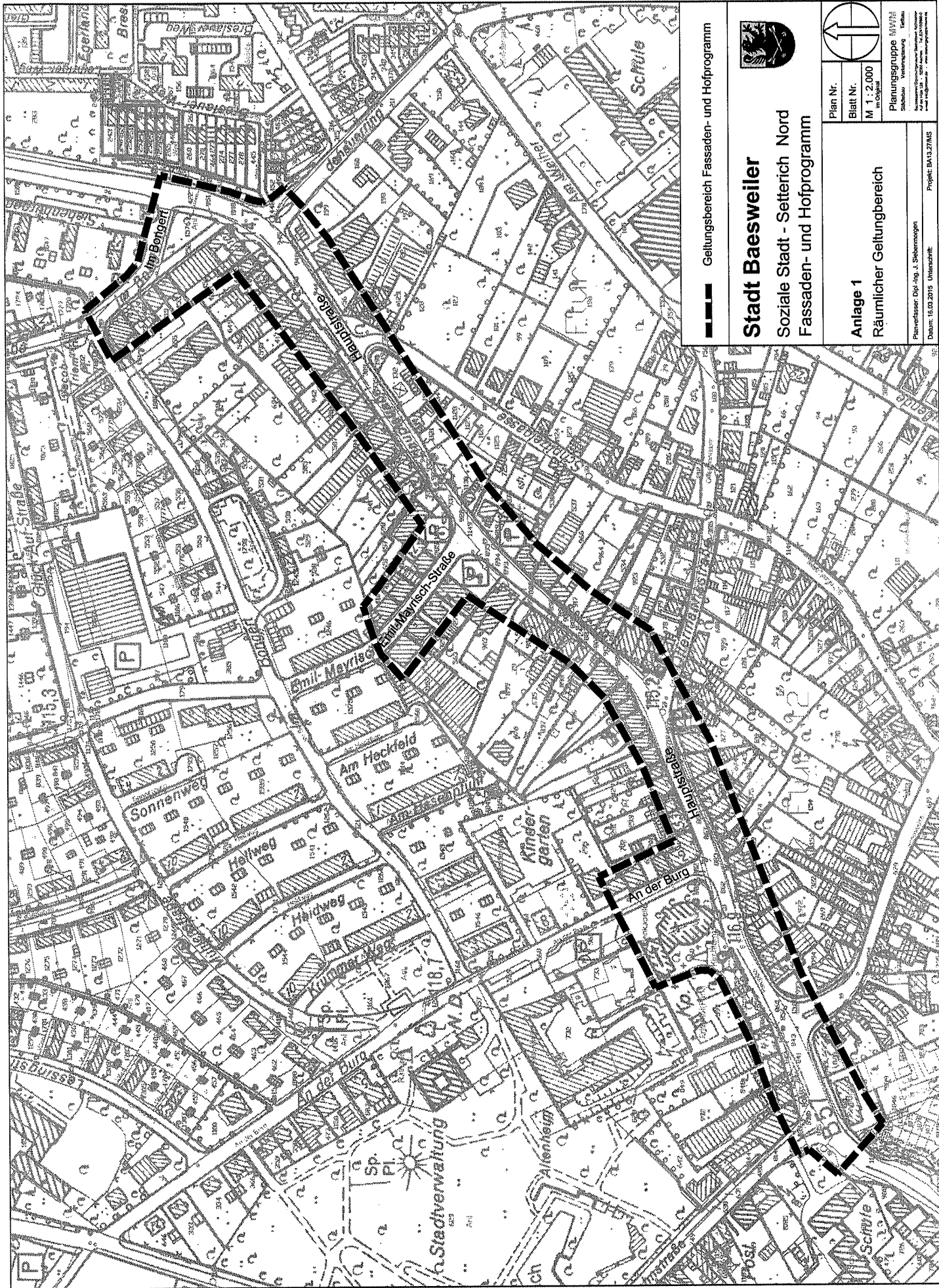
Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des § 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NRW.).


9. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien treten mit Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Baesweiler vom __.__.2015 in Kraft.

Baesweiler, den __.__.2015

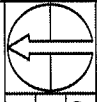
(Dr. Linkens)



 Geltungsbereich Fassaden- und Hofprogramm



Stadt Baesweiler
 Soziale Stadt - Setterich Nord
 Fassaden- und Hofprogramm

Plan Nr.	
Blatt Nr.	
M 1 : 2.000 im Original	
Planungsgruppe MMVA Stadtische Verwaltung	
<small> Saarländer-Druckerei, Saarbrücken Saarbrücken - 66117 Tel. 0670 300-100 Fax 0670 300-100 E-Mail: info@mmva.de </small>	
Datum: 18.03.2015 Uhrzeit:	
Projekt: BA13.27MS	

Anlage 1
Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Antragsformular

Stadt Baesweiler
Stadtentwicklungsamt
Mariastraße 2
52499 Baesweiler



A N T R A G

**auf Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden- und Hofflächen
im Sanierungsgebiet Setterich-Nord**

1. Eigentümer Verfügungsberechtigter

Name, Vorname

Anschrift

Telefon-Nr., Email-Adresse

2. Bankverbindung

Kontoinhaber

Kreditinstitut / IBAN/ BIC

3. Förderungsobjekt / Grundstück

Gemarkung, Flur, Flurstück.

Anschrift

Zu sanierende Fläche entsprechend Angeboten in qm

Fassade _____ qm

Außenanlagen (Innenhöfe, Gebäudevorflächen, Abstandsflächen) _____ qm

Voraussichtliche Kosten nach wirtschaftlichsten Angeboten entspr. beigefügten Kostenvoranschlägen (brutto)

Teilmaßnahmen (z.B. Gewerke)	Kosten in EUR
Summe in EUR	

6. Als Anlage sind dem Antrag beigefügt

- Eigentümersnachweis
- historisches Bildmaterial
- Bestandsfotos
- Genaue Beschreibung der geplanten Maßnahme
- Planunterlagen, aus denen die beabsichtigten Maßnahmen ersichtlich sind (Ansichtszeichnungen, Farbkonzepte, Entwurfsskizzen, Maßnahmenbeschreibung)
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Flächenmaß
- drei vergleichbare Kostenvoranschläge von zugelassenen Handwerksbetrieben für die geplante Maßnahme
- Zeitplan zur Umsetzung / Durchführungszeitraum

7. Erklärungen des / der Antragsteller(s)

Die Richtlinien der Stadt Baesweiler liegen mir / uns vor und werden von mir / uns als verbindlich anerkannt.

trifft zu

trifft nicht zu

Die Maßnahme wird nicht nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert.

trifft zu

trifft nicht zu

Die Maßnahme muss nicht aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung durchgeführt werden (Bauaufgabe etc.).

trifft zu

trifft nicht zu

Es ist mir / uns bekannt, dass der Bescheid des städtischen Zuschusses im Falle falscher Angaben oder eines Verstoßes gegen die vorgenannten Richtlinien widerrufen bzw. zurückgenommen werden kann.

trifft zu

trifft nicht zu

Mit den geplanten Arbeiten wurde bisher und wird vor Bekanntgabe des förmlichen Bescheides nicht begonnen.

trifft zu

trifft nicht zu

Hiermit versichere ich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben

Ort, Datum und Unterschriften aller Antragsteller

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015 / Punkt 15 der Tagesordnung)

Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung und des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 105 – südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen. In der gleichen Sitzung hat der Stadtrat die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 105 – südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches beschlossen. Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, die beiden Bebauungspläne in seiner Sitzung am 16.06.2015 als Satzung zu beschließen.

Die derzeitigen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 105 lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung des Plangebietes nicht zu. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 soll eine fußläufige Verbindung zwischen der Carl-Alexander-Straße und dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 105 geschaffen werden. Für die geplante Verbindung steht innerhalb der festgesetzten Grünfläche ein 3,00 m breiter Streifen und für den Erhalt der vorhandenen Schnitthecke ein 1,00 m breiter Streifen zur Verfügung.

Es bedarf daher zunächst der Sicherung der in den beiden Bebauungsplänen festgesetzten Verkehrsflächen und Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Darüber hinaus ist für eine den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 105 entsprechende Bebauung eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Ein unmaßstäblicher Auszug aus dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße -, 2. Änderung und aus dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 105 – südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße - ist als Anlage beigefügt.

Zur Realisierung der Planungsziele schlägt die Verwaltung vor, die Umlegung im Sinne des § 46 des Baugesetzbuches anzuordnen. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes sowie die Durchführung des Verfahrens obliegen dem Umlegungsausschuss der Stadt. Der Stadtrat schlägt dem Umlegungsausschuss vor, aus dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße –, 2. Änderung lediglich die 4,00 m breite Grünfläche, die für das Anlegen der 3,00 m breiten fußläufigen Verbindung vorgesehen ist, in das Umlegungsgebiet einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 46 des Baugesetzbuches die Anordnung und Durchführung der Umlegung für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße –, 2. Änderung und des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 105 – südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes sowie die Durchführung des Verfahrens obliegen dem Umlegungsausschuss der Stadt. Der Stadtrat schlägt dem Umlegungsausschuss vor, aus dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/Goethestraße –, 2. Änderung lediglich die 4,00 m breite Grünfläche, die für das Anlegen der 3,00 m breiten fußläufigen Verbindung vorgesehen ist, in das Umlegungsgebiet einzubeziehen.

In Vertretung



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

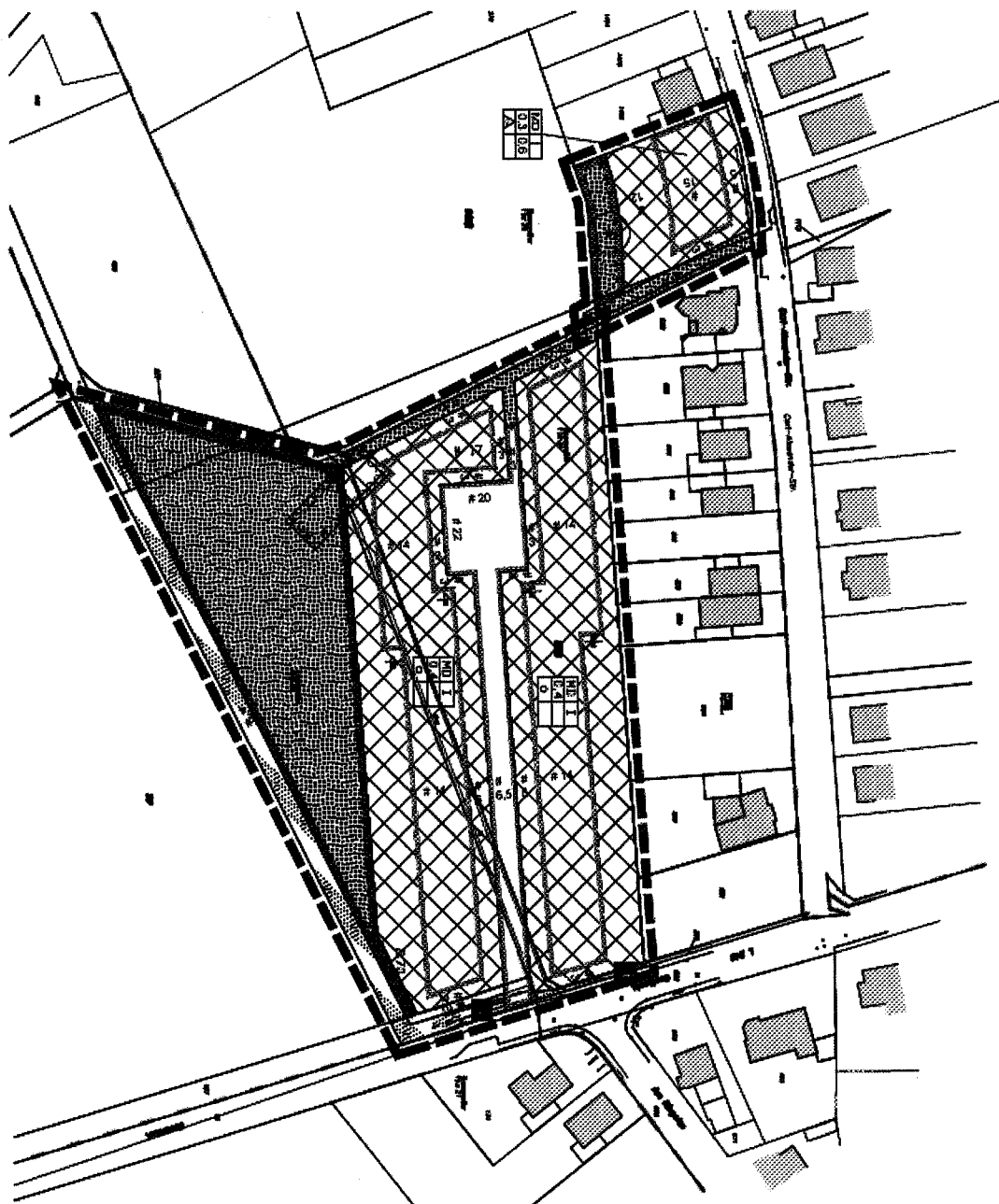
Anlage

Anlage zur

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015 / Punkt 15 der Tagesordnung)

Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 – Carl-Alexander-Straße/ Goethestraße -, 2. Änderung und des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 105 – südlich Carl-Alexander-Straße/Goethestraße

Auszug aus den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen



unmaßstäblich

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015 / Punkt 16 der Tagesordnung)

**Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens
gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 95
– Fließstraße -**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 den Bebauungsplan Nr. 95 – Fließstraße - als Satzung beschlossen.

Die derzeitigen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 95 lassen eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung des Plangebietes nicht zu. Es bedarf daher zunächst der Sicherung der in dem Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen und Grünflächen mit den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ein unmaßstäblicher Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 95 – Fließstraße - ist als Anlage beigefügt.

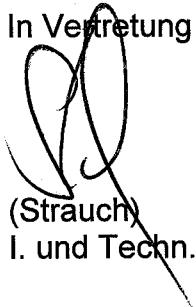
Zwischen der Grenze des Bebauungsplanes und dem Flovericher Fließ liegt außerdem ein ca. 5,00 m breiter Streifen, der für einen natürlichen Ausbau des Fließes vorgesehen ist. Es ist beabsichtigt, diesen ca. 495 m² großen Grundstücksstreifen im Umlegungsverfahren der Stadt zuzuteilen. Der Streifen liegt zwischen der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 95 und der Grenze des Geltungsbereichs der Satzung der Stadt Baesweiler über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Loverich, Floverich und Puffendorf vom 18.11.1983. Mit der Einbeziehung dieses Streifens entsteht durch die Umlegung ein zweckmäßig gestaltetes Grundstück.

Zur Realisierung der Planungsziele schlägt die Verwaltung vor, die Umlegung im Sinne des § 46 des Baugesetzbuches anzuordnen. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes sowie die Durchführung des Verfahrens obliegen dem Umlegungsausschuss der Stadt. Der Stadtrat schlägt dem Umlegungsausschuss vor, den ca. 5,00 m breiten Grundstücksstreifen zwischen der Grenze des Bebauungsplanes und dem Flovericher Fließ in das Umlegungsgebiet einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 46 des Baugesetzbuches die Anordnung und Durchführung der Umlegung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 – Fließstraße -. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes sowie die Durchführung des Verfahrens obliegen dem Umlegungsausschuss der Stadt. Der Stadtrat schlägt dem Umlegungsausschuss vor, den ca. 5,00 m breiten Grundstücksstreifen zwischen der Grenze des Bebauungsplanes und dem Flovericher Fließ in das Umlegungsgebiet einzubeziehen.

In Vertretung



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

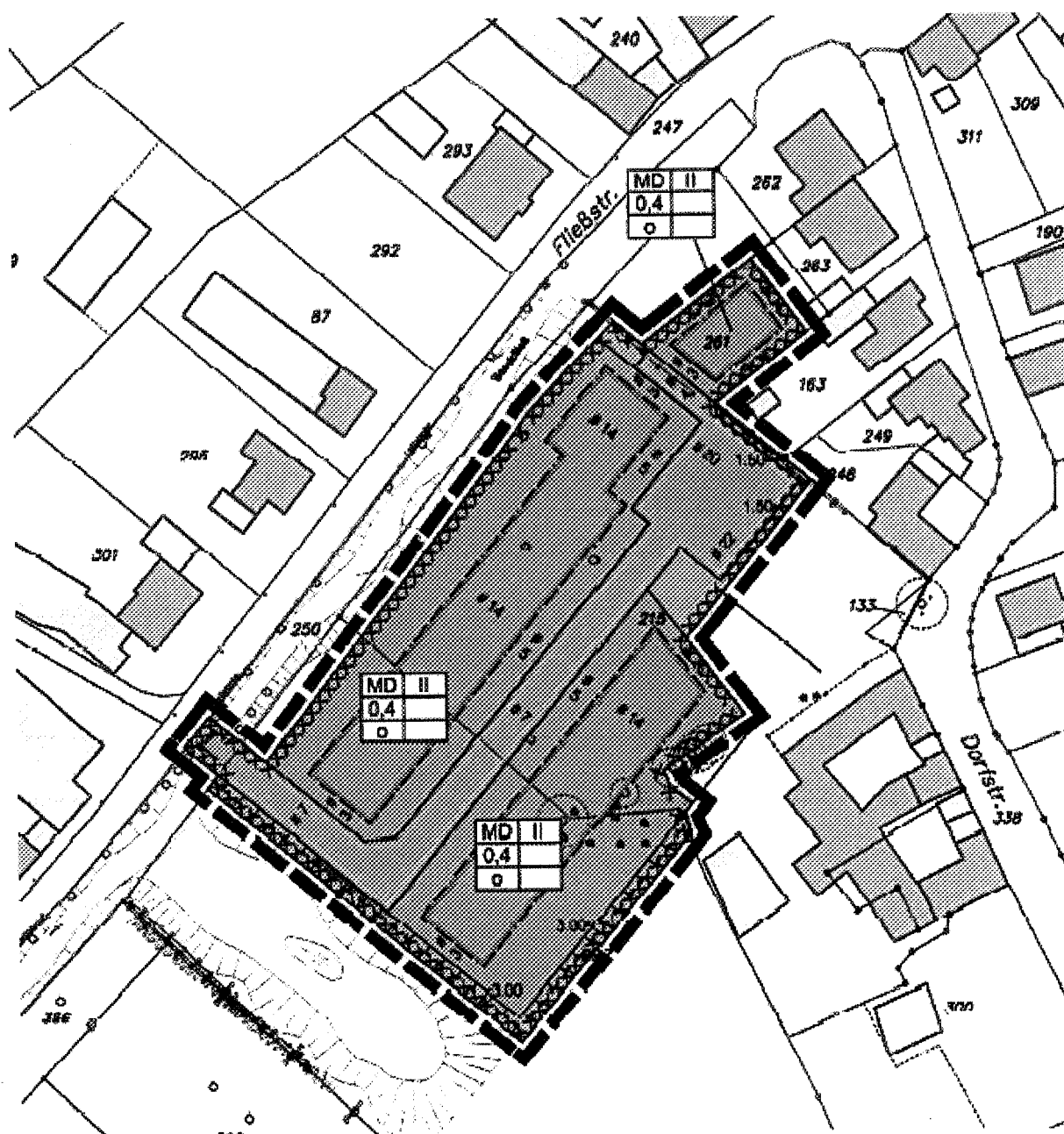
Anlage

Anlage zur

Vorlage für die Mitglieder des Stadtrates
(Sitzung am 16.06.2015 / Punkt 16 der Tagesordnung)

Vorschlag zur Anordnung und Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens gemäß § 46 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 95 – Fließstraße -

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 95 - Fließstraße



unmaßstäblich