

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.10.2015 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.05 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

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

b) sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
StAng Meuer

d) Herr Mahmout und Herr von der Heide von VDH

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 30.09.2015 auf Dienstag, 27.10.2015, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.08.2015
2. Vorstellung der Windpotentialstudie für das Stadtgebiet Baesweiler
3. Flächennutzungsplanänderung Nr. 75 - Vorrangzonen für Windkraft -
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 75 - Vorrangzonen für Windkraft - mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Änderungsplanung
 3. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
4. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I -, Stadtteil Baesweiler
hier: Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
6. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
7. Vorstellung des Konzeptes zur gestalterischen Aufwertung des Volksparkes
8. Baumbestand in der Hügelstraße, Stadtteil Baesweiler;
hier: Vorstellung der Untersuchungsergebnisse zur Verkehrssicherheit
9. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung

12. Soziale Stadt Setterich;
hier: Vergabe des Auftrages über die Umgestaltung der Hauptstraße Nord und der Hans-Böckler-Straße in Baesweiler-Setterich
13. Soziale Stadt Setterich;
hier: Vergabe des Auftrages über punktuelle Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen Wolfsgasse, Kanal- und Straßenbau Baesweiler-Setterich
14. Vergabe des Auftrages zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 80 - Ederener Weg -, 2. Ausbaustufe in Baesweiler-Setterich
15. Vergabe des Auftrages über den Straßenendausbau im Bebauungsplangebiet Nr. 90 - Hinter den Füllen - (Pastor-Engelhard-Straße) in Baesweiler-Oidtweiler
16. Vergabe des Auftrages über den Straßenendausbau im Bebauungsplangebiet Nr. 100 - Adenauerring - (Am alten Sportplatz) in Baesweiler-Setterich

17. Mitteilungen der Verwaltung
18. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.08.2015

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 25.08.2015 einstimmig zur Kenntnis.

Herr Strauch teilte vorab mit, dass der Antrag der SPD-Fraktion auf Erarbeitung eines Konzeptes - Errichtung von Fahrradboxen vor dem neuen Einkaufszentrum „Am Feuerwehrturm“ - in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses behandelt werde.

Vor TOP 2 und 3 erklärte sich Frau Kummer für befangen.

2. Vorstellung der Windpotentialstudie für das Stadtgebiet Baesweiler

Die Windenergie nimmt in den vergangenen Jahren einen immer höheren Stellenwert ein. Regenerative Energien, darunter auch die Windenergie, bewirken eine Reduzierung des CO₂ Ausstoßes und stellen eine vergleichsweise günstige Alternative zu den allmählich schwindenden Reserven fossiler Brennstoffe dar. Der technische Fortschritt ermöglicht zudem eine wirtschaftliche Nutzung von Windenergie im Binnenland.

Nach den Plänen der Landesregierung in Nordrhein-Westfalen soll der Anteil der Windkraft an der Stromerzeugung von derzeit 4% auf 15% im Jahr 2020 ansteigen. Dieses Ziel kann nur durch eine Modernisierung der bestehenden Anlagen („Repowering“) einerseits und umfangreiche Neuerrichtung andererseits erreicht werden.

Seitdem der Gesetzgeber mit dem Jahressteuergesetz 2009 den Standortgemeinden von Windparks mindestens 70% des Gewerbesteueraufkommens dieser Parks zugesprochen hat (die übrigen 30% verbleiben am Geschäftssitz des Betreiberunternehmens), ist es für die Städte und Gemeinden auch deutlich attraktiver geworden, ihre Gemeindegebiete für die Windkraft zu öffnen.

Die Katastrophe von Fukushima im März 2011 und das damit verbundene Umdenken in Bezug auf die Atom- und Energiepolitik führte schließlich zu einer gestiegenen Akzeptanz für die erneuerbaren Energien, insbesondere für die Windkraftnutzung.

Der Gesetzgeber fördert die Windenergienutzung durch die Einstufung der Windenergieanlagen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB). Demzufolge sind Windenergieanlagen grundsätzlich zugelassen, soweit öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Da dies auch nicht der Intention des Gesetzgebers entspricht, hat dieser mit § 5 i. V. m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ein Steuerungselement geschaffen. Als öffentlicher Belang gilt danach auch die Ausweisung von Windkonzentrationszonen im Flächennutzungsplan. Damit kann die Errichtung der Windenergieanlagen im Stadtgebiet über die Ausweisung von Konzentrationszonen in der Art gesteuert werden, dass Windenergieanlagen nur noch an geeigneten Standorten mit möglichst geringen negativen Auswirkungen zulässig sind.

Die Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraft im Flächennutzungsplan müssen jedoch bestimmte Anforderungen erfüllen. Der Windenergieerlass NRW gibt u. a. vor, dass der Windenergienutzung in „substantieller Weise“ Raum geschaffen werden muss. Hierbei gibt das Land als Orientierungswert eine Flächengröße von 2 % des Stadtgebietes vor. Da Windenergieanlagen als privilegierte Vorhaben grundsätzlich im Außenbereich zulässig wären, muss bei einer räumlichen Einschränkung sichergestellt werden, dass ein wirtschaftlicher Betrieb in Abwägung mit der Raumverträglichkeit der Planung möglich ist.

Als Faktoren für einen wirtschaftlichen Anlagenbetrieb kommen die Eignung des Standortes (Windhöufigkeit), die Größe der dargestellten Konzentrationszone und auch anlagenbedingte Faktoren (Anzahl und Höhe der innerhalb dieser Zone zulässigen Anlagen, anfallende Netzanschlusskosten) in Betracht. Es ist nicht zulässig, den Flächennutzungsplan als Mittel zu benutzen, Windenergieanlagen faktisch zu verhindern. Die Planung muss sicherstellen, dass sich das Vorhaben innerhalb der Konzentrationszone gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzt. Daher ist zur Ausweisung einer Konzentrationszone in jedem Fall eine Standortuntersuchung (Windpotentialstudie) für das gesamte Stadtgebiet durchzuführen.

Als Grundlage für die eingeleiteten Bauleitplanverfahren in BW-Südwest ist diese Untersuchung des gesamten Stadtgebietes notwendig, um einerseits geeignete Standorte für die Windenergie herauszufiltern und andererseits eine Ausweisung auf der Basis einheitlicher Kriterien durchführen zu können.

Das Planungsbüro VDH, Erkelenz, hat eine solche Windpotentialstudie für das Stadtgebiet Baesweiler erarbeitet. Hierin sind u. a. die bereits mit Vorlage vom 17.01.2013 (vgl. Anlage 1 der Originalniederschrift) benannten Windpotentialflächen des Landes NRW (LANUV) enthalten.

Die von VDH erarbeitete Windpotentialstudie kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt 16 Potentialflächen in Baesweiler vorhanden sind (Anlage 2 der Originalniederschrift).

Diese 16 Potentialflächen wurden untersucht und auf ihre Eignung als Windkraft-Konzentrationszone bewertet.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Flächen Nr. 2 sowie Nrn. 6-10 aufgrund ihrer zu geringen Größe nicht weiter berücksichtigt werden.

Die Fläche Nr. 1 wird aufgrund ihrer Größe und der Windhöufigkeit als geeignet eingestuft. Eine Ausweisung als Konzentrationszone hätte jedoch eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge. Eine Bündelung mit bestehenden Windenergieanlagen ist zudem hier nicht möglich.

Die Flächen Nrn. 3-5 sind laut Gutachten als zusammenhängende Fläche zu betrachten und wurden als geeignet eingestuft. Größe und Windhöufigkeit liegen auf ähnlichem Niveau wie die Fläche Nr. 1. Auch hier wäre mit einer deutlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei Errichtung von Windenergieanlagen zu rechnen, sodass auch diese ausscheiden.

Die Flächen Nr. 11-16 wurden ebenfalls als zusammenhängende Fläche betrachtet. Die Flächen bieten das höchste Potential in Bezug auf Größe, Windhöufigkeit, Vorbelastung aufgrund bestehender Anlagen sowie Bündelung mit bestehenden Anlagen. Die Windpotentialstudie empfiehlt daher eine Ausweisung der Flächen 11-16 als Konzentrationszone.

In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf den Umgang mit den bestehenden Konzentrationszonen hingewiesen. Dabei ist klar geregelt, dass alte Konzentrationszonen aufzuheben sind, wenn sie dem gesamtstädtischen Planungskonzept widersprechen

und die Mindestabstände zur Wohnbebauung oder auch Einzelhöfen nicht eingehalten werden können.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind zwei Konzentrationszonen ausgewiesen. Die Konzentrationszone „Baesweiler West“ liegt zum großen Teil in den Potentialflächen Nrn. 11-16 und kann weitestgehend übernommen werden. Die Flächen, die nicht innerhalb der Potentialflächen Nrn. 11-16 liegen, werden aufgehoben und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Konzentrationszone „Baesweiler Ost“ (hinter Parkstraße) liegt zum großen Teil in den Schutzabständen zur Wohnbebauung (Schutzabstand 750 m). Nur ein kleiner Teil ihrer Gesamtfläche (ca. 42 ha) wird als Potentialfläche Nr. 10 (ca. 2 ha) ausgewiesen.

Da die verbleibende Fläche für eine Konzentrationszone zu klein ist, muss die Konzentrationszone „Baesweiler Ost“ aufgehoben werden.

Die bestehenden Anlagen genießen Bestandsschutz.

Somit ergibt sich als auszuweisende Windkonzentrationszone für Baesweiler die zusammenliegende Fläche im Südwesten mit einer Gesamtgröße von 105 ha, was einem Flächenanteil von 3,78 % der Stadtgebietsfläche entspricht. Hiermit wird der Windkraft substantiell Raum geschaffen. Für diese Fläche sind entsprechende Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) bereits eingeleitet.

Herr Mahmout von der Firma VDH stellte die Windpotentialstudie vor (Präsentation siehe Anlage).

Vor Beschlussfassung ergab sich eine intensive Diskussion über die ausgewiesenen Potentialflächen.

Herr Beckers fragte nach, welche Kriterien bei der Betrachtung der Flächen eine Rolle spielen und auf welcher Grundlage die Bewertung dieser Flächen zu Grunde liege.

Herr von der Heyde erläuterte, dass neben dem Landschaftsbild auch Größe und Zuschnitt ein Kriterium bei der Bewertung der Flächen gewesen sei und man alle Kriterien zu einer Bewertung bzw. zu einem Vergleich, welche Fläche am geeignetsten sei, herangezogen habe.

Herr Beckers fragte ferner nach, wie es mit einer gemeinsamen Windkraftkonzentrationszone mit angrenzenden Nachbarkommunen aussehe.

Herr von der Heide entgegnete, dass ihm außer Planungen in Linnich (die aber nicht ans Stadtgebiet Baesweiler angrenze) keine Windkraftkonzentrationszone bekannt sei.

Herr Fritsch ging nochmals auf Kooperation mit anderen Gemeinden ein und erkundigte sich, warum man nicht die Fläche angrenzend zu Siersdorf in die Betrachtung mit einbezogen habe.

Herr Strauch machte deutlich, dass die Stadt Baesweiler keinen Einfluss darauf habe, was die Gemeinde Aldenhoven mache.

Herr Mandelartz hakte hier nach, warum man nicht versuche, bei angrenzenden Flächen interkommunal zusammen zu arbeiten.

Herr Strauch verwies auf die zahlreichen Anlagen auf benachbarte Gemeindegebiete, die schon an Baesweiler herangerückt seien (Aldenhoven-Siersdorf, Herzogenrath, Übach-Palenberg).

Herr Körlings wies auf die Notwendigkeit hin, der Windkraft Raum zu geben; mit der Fläche 11 - 16 sehe er dies gegeben. Dies schließe aus seiner Sicht jedoch nicht aus, zukünftig in einer 2. Stufe auch andere der dargestellten Flächen neu auszuweisen, wenn sich seitens der Nachbarkommunen neue Anhaltspunkte ergeben.

Herr Beckers beantragte sodann, neben den Flächen 11 - 16 auch die Flächen 1 und 3 - 5 in die FNP-Änderung einzubeziehen und bat darüber gesondert abzustimmen.

Vor Beschlussfassung begab sich Frau Kummer auf die Zuschauerplätze.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Windpotentialstudie als Grundlage für die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorrangzonen für Windkraft -.

Der Stadtrat beschließt, die folgenden Flächen als Vorrangzone für Windkraft im FNP auszuweisen:

- a) Fläche 11 - 16: einstimmig
- b) Fläche 1: mehrheitlich abgelehnt
- c) Fläche 3 - 5: mehrheitlich abgelehnt

3. Flächennutzungsplanänderung Nr. 75 - Vorrangzonen für Windkraft -

- 1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 75 - Vorrangzonen für Windkraft - mit Gebietsabgrenzung**
- 2. **Vorstellung der Änderungsplanung**
- 3. **Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 75 - Vorrangzonen für Windkraft - mit Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 75 - Vorrangzonen für Windkraft - umfasst den im Anlageplan dargestellten Bereich.

Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 2.100.000 qm (210 ha).

Die genauen räumlichen Abgrenzungen sind aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1 der Originalniederschrift) ersichtlich.

In der Sitzung des Stadtrates vom 16.06.2015, TOP 8 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einem neuen Geltungsbereich von ca. 168 ha beschlossen (siehe Anlage 2 der Originalniederschrift).

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung Nr. 71 war die Darstellung einer Fläche für „Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Windkonzentrationszone Repowering“.

Grundlage für die damalige geplante Änderung war u.a. die Windpotentialstudie NRW, die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz durchgeführt wurde.

Die aktuelle Rechtsprechung sowie überarbeitete Rechtsgrundlagen (Windenergieerlass; Leitfäden zum Thema Windenergieanlagen) besagen, dass eine Potentialflächenanalyse erforderlich ist, um Konzentrationszonen innerhalb eines Stadtgebietes auszuweisen.

Der Ausweisung von Konzentrationszonen sind enge Schranken gesetzt. Der Windenergienutzung muss in substantieller Weise Raum geschaffen werden. Da Windenergieanlagen als privilegierte Vorhaben grundsätzlich im Außenbereich zulässig wären, muss bei einer räumlichen Einschränkung sichergestellt werden, dass hier tatsächlich ein wirtschaftlicher Betrieb in Abwägung mit der Raumverträglichkeit der Planung möglich ist. Als Faktoren für einen wirtschaftlichen Anlagenbetrieb kommen die Eignung des Standorts (Windhöflichkeit), die Größe der dargestellten Konzentrationszone und auch anlagenbedingte Faktoren (Anzahl und Höhe der innerhalb dieser Zone zulässigen Anlagen, anfallende Netzanschlusskosten) in Betracht.

Die Planung muss sicherstellen, dass sich das Vorhaben innerhalb der Konzentrationszone gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzt. Sind keine geeigneten Flächen vorhanden, darf auch keine Konzentrationszone ausgewiesen werden.

Der Ausweisung einer Konzentrationszone muss in jedem Fall ein schlüssiges Planungskonzept zugrunde liegen, dass sich auf den gesamten Außenbereich erstreckt. Dies macht zunächst eine Standortuntersuchung (auch „Potentialflächenanalyse“) erforderlich. Auch wenn eine Stadt bereits eine oder mehrere Konzentrationszonen ausgewiesen hat, muss eine Standortuntersuchung durchgeführt werden um sicherzustellen, dass die geeignetsten Flächen ausgewiesen werden. Dabei ist darzustellen, welche Zielsetzung und Kriterien für die Abgrenzung der Konzentrationszone maßgebend sind.

Die im vorhergegangenen Tagesordnungspunkt (TOP 2) vorgestellte Windpotentialstudie kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt 16 Potentialflächen in Baesweiler vorhanden sind (Anlage 3 der Originalniederschrift).

Im weiteren Verlauf der Potentialstudie wurden diese 16 Potentialflächen untersucht und auf ihre Eignung als Windkraft-Konzentrationszone bewertet.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Flächen Nr. 2 sowie Nrn. 6-10 aufgrund ihrer zu geringen Größe nicht weiter berücksichtigt werden.

Die Fläche Nr. 1 wird aufgrund ihrer Größe und der Windhöflichkeit als geeignet eingestuft. Eine Ausweisung als Konzentrationszone hätte jedoch eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge. Eine Bündelung mit bestehenden Windenergieanlagen ist zudem hier nicht möglich.

Die Flächen Nrn. 3-5 sind laut Gutachten als zusammenhängende Fläche zu betrachten und wurden als geeignet eingestuft. Größe und Windhöflichkeit liegen auf ähnlichem Niveau wie die Fläche Nr. 1. Auch hier wäre mit einer deutlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei Errichtung von Windenergieanlagen zu rechnen, sodass der Gutachter vorschlägt, auch diese auszuschneiden.

Die Flächen Nr. 11-16 wurden ebenfalls als zusammenhängende Fläche betrachtet. Die Flächen bieten das höchste Potential in Bezug auf Größe, Windhöflichkeit, Vorbelastung aufgrund bestehender Anlagen sowie Bündelung mit bestehenden Anlagen. Die Windpotentialstudie empfiehlt daher eine Ausweisung der Flächen 11-16 als Konzentrationszone.

In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf den Umgang mit den bestehenden Konzentrationszonen hingewiesen. Dabei ist klar geregelt, dass alte Konzentrationszonen aufzuheben sind, wenn sie dem gesamtstädtischen Planungskonzept widersprechen

und die Mindestabstände zur Wohnbebauung oder auch Einzelhöfen (Schutzabstand zu Wohnbebauung 750 m, Schutzabstand zu Einzelhöfen 450m) nicht eingehalten werden können.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind zwei Konzentrationszonen ausgewiesen.

- Die Konzentrationszone „Baesweiler West“ liegt zum großen Teil in den Potentialflächen Nrn. 11-16 und kann weitestgehend übernommen werden. Die Flächen, die nicht innerhalb der Potentialflächen Nrn. 11-16 liegen, werden aufgehoben und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- Die Konzentrationszone „Baesweiler Ost“ (hinter Parkstraße) liegt zum großen Teil in den Schutzabständen zur Wohnbebauung (Schutzabstand 750 m). Nur ein kleiner Teil ihrer Gesamtfläche (ca. 42 ha) wird als Potentialfläche Nr. 10 (ca. 2 ha) ausgewiesen. Da die verbleibende Fläche für eine Konzentrationszone zu klein ist, muss die Konzentrationszone „Baesweiler Ost“ aufgehoben werden. Die bestehenden Anlagen innerhalb der Zone genießen Bestandschutz.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt für die im Anlageplan 1 der Originalniederschrift dargestellte Fläche die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 75 - Vorrangzonen für Windkraft -

2. Vorstellung der Planungsänderung:

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

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

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

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

In seiner Sitzung am 16.06.2015 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgt in der Zeit vom 24.09.2015 bis 26.10.2015 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 24.09.2015 bis 26.10.2015.

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 (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 16.07.2015:**

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Maßnahme 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.

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen.

Einschränkungen für die Durchführung der o.g. Maßnahmen ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und auch nicht geplant.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.

Stellungnahme:

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

Beschluss:

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

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

b) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 23.07.2015:**

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

A 70 Umweltamt

Bodenschutz und Altlasten

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 ergeben sich folgende Änderungen:

- Anpassung der Baugrenzen und Errichtung von Terrassenüberdachungen,
- Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten im westlichen Teilbereich auf 10 WE,
- Wegfall der inneren Gartenwege und Modifizierung der Anpflanzungen.

Diese Änderungen sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht von Belang und somit stehen diesen Änderungen keine Bedenken entgegen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans stammt aus dem Jahr 2011. In der Nachfolgezeit haben innerhalb des Bebauungsplangebietes unsachgemäß

Bodenumlagerungen stattgefunden. Dabei wurde auch auf bisher unbelasteten Flächen Material aus der Altlasten-Verdachtsfläche 5003/0002 umgelagert. In der 5. Änderung des Bebauungsplans werden Hinweise zu Bodenschutz/Altlasten gegeben, die komplett aus der 4. Änderung übernommen wurden. Somit werden die Bodenumlagerungen in der 5. Änderung nicht berücksichtigt.

Ich halte es daher für erforderlich, die Begründung und die textlichen Festsetzungen in Hinblick auf den Bereich Bodenschutz/Altlasten zu überarbeiten.

Die vorläufige Fassung des Umweltberichtes Büro Davis, Terfrüchte + Partner vom Mai 2015 sollte im Kapitel 5.2.1 „Altlasten, Ablagerung und Baugrund“ – da das Kapitel auch den „alten“ Stand von der Bodenumlagerung enthält – angepasst werden

Stellungnahme:

Die zu überarbeitenden Hinweise werden mit dem Gutachterbüro des Investors abgestimmt und anschließend dem Umweltamt vorgelegt. Des Weiteren wird der Umweltbericht wie vorgeschlagen angepasst.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Abstimmung durchzuführen und den Umweltbericht wie vorgeschlagen anzupassen.

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 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Offenlage lief bis zum 26.10.2015 einschließlich.

Weitere Stellungnahmen sind nach Zusendung der Vorlage nicht eingegangen.

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung mit der beigefügten Begründung als Satzung zu beschließen.

5. **Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I -, Stadtteil Baesweiler**
hier: Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1)
BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten
Stellungnahmen

In seiner Sitzung am 03.02.2015 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I - aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 16.09.2015 bis 14.10.2015 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 16.09.2015 bis 14.10.2015.

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1)**
BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrach-
ten Stellungnahmen:

- 1.1 Vor Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Antrag der SPD Fraktion:

Mit dem als Anlage beigefügten Scheiben vom 27.05.2015 beantragt die SPD-Fraktion, dass im Bebauungsplan Nr. 106 festgeschrieben wird, dass ein Wohnraumanteil von mindestens 15% sozialer Wohnraumförderung unterliegt.

Stellungnahme:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen. Dies bedeutet nach der Kommentierung (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 9 BauGB, Rn. 76), dass die Wohngebäude die Voraussetzungen erfüllen müssen, die nach den einschlägigen Vorschriften der sozialen Wohnraumförderung verlangt werden. Als Festsetzung kommt eine Festsetzung in der Weise in Betracht, dass nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die die gebäudebezogenen Anforderungen der sozialen Wohnungsförderung erfüllen. Die Festsetzung kann sich auch auf die teilweise Errichtung von Wohngebäuden beziehen.

Rechtsfolge einer Festsetzung nach Nr. 7 ist, dass nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die die Anforderungen der entsprechenden gebäudebezogenen Fördervoraussetzungen erfüllen. Dies sind nach den aktuellen Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW, z.B. Anforderungen an städtebaul. Qualitäten, Barrierefreiheit, Wohnungsgrundrisse und Wohnfläche (jeweils bezogen auf die Anzahl der Zimmer).

Nr. 7 umfasst aber nicht die Verpflichtung des Grundstückseigentümers, Mittel der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch zu nehmen, auch nicht, ein Angebot auf Förderung durch die für soziale Wohnraumförderung zuständige Stelle anzunehmen. Wohngebäude, die auf Flächen errichtet werden, für die Festsetzungen nach Nr. 7 getroffen sind, unterliegen den Bindungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz nur, wenn Fördermittel in Anspruch genommen werden (so Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O., Rn. 79).

Niemand kann also durch Festsetzung im B'plan gezwungen werden, mit Mitteln der Wohnraumförderung zu bauen. Angesichts der Zinslage und auch der Beschränkungen bei Inanspruchnahme der Wohnraumförderung (WBS, Mietpreisbindung etc.) wird sich jeder Grundstückseigentümer sicher genau überlegen, ob er die Förderung in Anspruch nehmen will. Dies gilt zumindest für

einen Angebotsbebauungsplan, bei dem es viele verschiedene Grundstückseigentümer gibt.

Nach Auskunft der Stadt Aachen hat der Rat am 10.12.2014 mehrheitlich beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, bei Vorhaben des Wohnungsbaus, die im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgesetzt werden, den Vorhabenträger vertraglich zu verpflichten, im Plangebiet öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus soll zwischen 20% und 40% am geplanten Vorhaben betragen. In der Regel wird ein Anteil von 30% angestrebt. Dieser relativ neue Beschluss modifiziert einen Beschluss aus 2000 (den sog. Quotenbeschluss) der verkürzt gesagt bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen eine Ausgleichsverpflichtung des Investors vorsah, 20% öffentlich geförderten Wohnungsbau zu schaffen oder einen Ausgleichsbetrag zu zahlen.

Daneben gibt es auch noch den sog. Baulandbeschluss für Plangebiete mit mind. 5.000 m² mit dem die Verwaltung beauftragt wurde, bevorzugt B-Pläne zu erarbeiten, bei denen die Stadt mind. 25% der Grundstücke besitzt oder entsprechender Grunderwerb gesichert ist. Hier muss sich dann der Grundstückseigentümer vor Einleitung des Planverfahrens bereit erklären, der Stadt ein Kaufangebot über besagte 25% Bauland zum planungsunbeeinflussten Wert zu machen. Die Stadt leitet dann das Verfahren ein und kann dann natürlich auf ihrem Gebiet auch soz. Wohnungsbau fördern, was aber nicht im Bebauungsplan, sondern über städtebauliche Verträge abzusichern ist.

Das hier in der Stadt Baesweiler betroffene Plangebiet ist weder im Eigentum der Stadt noch in der Hand eines Vorhabenträgers, sodass sich das Aachener Verfahren mit entsprechenden vertraglichen Regelungen nicht realisieren lassen wird.

Da eine Festsetzung wie beantragt nicht umsetzbar ist, wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

- in Teilbereichen des Bebauungsplanes wird Geschosswohnungsbau festgesetzt, der die Fördervoraussetzungen des sozialen Wohnungsbaus erfüllt,
- für Bauflächenanteile, die der Stadt im Umlegungsverfahren zugeordnet werden, wird eine Zuteilung im Bereich des Geschosswohnungsbaus angestrebt. Für diese Fläche wird eine Selbstbindung bezgl. des sozialen Wohnungsbaus beschlossen, der beim Verkauf der Fläche vertraglich zu sichern ist.

Vor Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen bedankte sich Herr Mandelartz für die ausführliche Darlegung des Sachverhaltes hinsichtlich der sozialen Wohnungsbauförderung (mindestens 15 %), die die SPD-Fraktion in ihrem Schreiben vom 27.05.2015 beantragt habe.

Er fragte diesbezüglich nach, ob die Stadt in dem Plangebiet ausreichend Flächen zur Verfügung habe, um hinsichtlich des sozialen Wohnungsbaus steuernd eingreifen zu können und welche Möglichkeiten bestünden, die Mehrgeschossigkeit im Bebauungsplan auszuweisen und die entsprechende Bebauung dann auch zu überwachen.

Herr Strauch antwortete, dass die Stadt sicherlich über Flächen verfüge, die in die Umlegung eingebracht werden; es sei aber zurzeit nicht absehbar, welche Flächen dann nach der Umlegung der Stadt zur Verfügung stehen; es werde sich aber eher um untergeordnete Flächen handeln. Über die dann zu schlie-

ßenden Kaufverträge könne man die Bebauung dieser städtischen Grundstücke mit sozialem Wohnungsbau absichern oder z.B. mit der Baugenossenschaft Baesweiler einen städtebaulichen Vertrag abschließen.

Ferner würde sich anbieten, entlang der Aachener Straße und im Innenbereich in der Nähe des Platzes, sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen bzw. auszuweisen.

Die Planungen hierzu sollen in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im Dezember vorgestellt werden.

Herr Körlings verwies auf das Positionspapier der CDU, in dem diese den sozialen Wohnungsbau unterstütze und es in dem Plangebiet zudem vielfältige Möglichkeiten der Bebauung geben solle und unterstütze die weiteren Planungen, warnte aber vor der Ausweisung von Dreigeschossigkeit.

Herr Beckers machte auch für seine Fraktion deutlich, dass es ihnen wichtig sei, Wohnraum für Menschen zu schaffen, die sich kein Einfamilienhaus leisten können, sondern auf günstigen Mietwohnungsbau angewiesen seien.

Frau Jungblut ergänzte für die „Linken“, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden sollten, bezahlbaren Mitwohnraum zur Verfügung zu stellen.

Herr Römgens beantragt schließlich, im Beschluss aus „ in Teilbereichen „ durch „mindestens 15 %“ zu ersetzen, was Herr Mandelartz ausführlich darlegte.

Bevor es zur Abstimmung kam, fragt Herr Kick zu Punkt i), ob dies dazu führe, dass die Busse dann auf der Straße stehen und den Verkehr aufhalten würden, bis die Fahrgäste ein- und ausgestiegen seien.

Herr Strauch erläuterte den Wunsch der ASEAG nach Buscupps mit erhöhten Bordsteinen, damit behindertengerecht eingestiegen werden könne. Diese sollen mindestens 25 m lang sein, damit dort auch doppelte Gelenkbusse halten können. Während der Zeit des Haltens des Busses müssten dann alle Autofahrer dahinter auf der Straße warten. Die Lage und der Ausbau seien jedoch konkret noch im weiteren Verfahren mit der ASEAG abzustimmen.

Frau Jungblut bat zu Punkt e) nach Abschluss der Maßnahme um Mitteilung, welche ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wo stattgefunden haben; Herr Strauch sagte dies zu.

Herr Mandelartz fragte nach, wie die Stellungnahme des WVER zu verstehen sei.

Herr Strauch erläuterte, dass bereits vor 10 Jahren ein hydraulisches Berechnungsgutachten für das gesamte Stadtgebiet erstellt wurde. Dabei wurden auch die Flächen Baesweiler Süd-West mit dem Ergebnis eingerechnet, dass man diese Flächen, ggfls. mit entsprechendem Stauraum, über die bestehende Kanalisation entwässern kann. Im jetzigen ersten Plangebiet werde über die Straße „Im Brühl“, die beiden anderen Teilbereiche auch über die „Peterstraße“ entwässert.

Nachdem alle Fragen beantwortet wurden, kam es zur Beschlussfassung:

Vorschlag zur Beschlussänderung:

- in mindestens 15 % des Bebauungsplanes wird Geschosswohnungsbau festgesetzt, der die Fördervoraussetzungen des sozialen Wohnungsbaus erfüllt,

Dieser Vorschlag zur Beschlussänderung wurde mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

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

Da eine Festsetzung wie beantragt nicht umsetzbar ist, wird folgende Vorgehensweise beschlossen:

- in Teilbereichen des Bebauungsplanes wird Geschosswohnungsbau festgesetzt, der die Fördervoraussetzungen des sozialen Wohnungsbaus erfüllt,
- für Bauflächenanteile, die der Stadt im Umlegungsverfahren zugeordnet werden, wird eine Zuteilung im Bereich des Geschosswohnungsbaus angestrebt. Für diese Fläche wird eine Selbstbindung bezgl. des sozialen Wohnungsbaus beschlossen, der beim Verkauf der Fläche vertraglich zu sichern ist.

- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Ortslandwirte (Baesweiler/Oidtweiler):

Die Anbindung zwischen Kreisverkehr und Merberener Weg ist mit schweren landwirtschaftlichen Zügen kaum befahrbar. Hier sollten die Radien deutlich größer dimensioniert werden.

Im Bereich des Merberener Weges ist heute aufgrund parkender Fahrzeuge die Durchfahrbreite stark eingengt. Im Rahmen der Planung sollte der Merberener Weg breiter ausgebaut und Parken so geordnet werden, dass er für landwirtschaftlichen Verkehr problemlos befahrbar ist.

Stellungnahme:

Die verkehrliche Anbindung zwischen dem geplanten Kreisverkehr und dem Merberener Weg wird im weiteren Verfahren an die erforderlichen Radien für landwirtschaftliche Fahrzeuge angepasst und somit den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen.

Im weiteren Verfahren wird die Planung für den Merberener Weg entsprechend neu geordnet und dimensioniert.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die verkehrliche Anbindung zwischen dem geplanten Kreisverkehr und dem Merberener Weg im weiteren Verfahren an die erforderlichen Radien für landwirtschaftliche Fahrzeuge anzupassen.

Im weiteren Verfahren wird die Planung für den Merberener Weg entsprechend neu geordnet und dimensioniert.

- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahme vorgebracht:

a) **Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 17.09.2015:**

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, jedoch muss der Wirtschaftsweg Flur 4, Flurstück 386, weiterhin ausschließlich für den landwirtschaftlichen Verkehr freigehalten werden, d.h. die verkehrliche Erschließung der 7 südlich gelegenen Einzel-/Doppelhäuser darf nicht von diesem Weg aus erfolgen. Insbesondere stellen parkende Pkw auf Wirtschaftswegen nicht hinnehmbare Hindernisse für den landwirtschaftlichen Verkehr dar.

Außerdem ist für eine Einmündung des Wirtschaftsweges auf die B 57 zu sorgen, die ungehindertes Ein- und Abbiegen auch für überbreite Maschinen und Erntezüge (Tiefklader oder Zugmaschine mit zwei Hängern) ermöglicht.

Es wird begrüßt, dass für die Übergangszeit bis zur weiteren Bebauung der Wirtschaftsweg, Flur 4, Flurstück 135, teilweise erhalten bleiben soll, damit alle Ackerflächen erreichbar bleiben.

Stellungnahme:

Der Merberener Weg erschließt bereits derzeit die dort vorhandenen Wohnhäuser, d.h., es kann nicht davon ausgegangen werden, dass er ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr dient.

Die Straße (Flur 4, Flurstück 386) soll im Zuge der Planung ausgebaut werden und als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dementsprechend wird im weiteren Verfahren die Planung für den Merberener Weg entsprechend neu geordnet und so dimensioniert, dass er für landwirtschaftlichen Verkehr befahrbar bleibt.

Die verkehrliche Anbindung zwischen dem geplanten Kreisverkehr und dem Merberener Weg wird an die erforderlichen Radien für landwirtschaftliche Fahrzeuge angepasst und somit den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die verkehrliche Anbindung zwischen dem geplanten Kreisverkehr und dem Merberener Weg im weiteren Verfahren an die erforderlichen Radien für landwirtschaftliche Fahrzeuge anzupassen.

Im weiteren Verfahren wird die Planung für den Merberener Weg entsprechend neu geordnet und dimensioniert.

b) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 06.10.2015:**

In o.g. Planverfahren werden Aussagen zu den Themen Erdbebengefährdung sowie Fragen zur Tektonik unter dem Kapitel Schutzgut Boden im Umweltbericht abgefasst (siehe hierzu auch Punkt e) Bodenschutz und Altlasten).

Aus geowissenschaftlicher Sicht zählen diese Standortfaktoren jedoch nicht zu den Schutzgütern, sondern sind unter Kapitel Baugrund / Geologie / Tektonik in den „Textlichen Festsetzungen“ abzufassen (vgl. Kennzeichnung nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan.

Hinweis zur Erdbebengefährdung:

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 nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, Untergrundklasse T zuzuordnen.

Stellungnahme:

Die Aussagen zu den Themen Erdbebengefährdung sowie Tektonik werden, wie zuvor beschrieben, unter dem Kapitel Baugrund / Geologie / Tektonik abgefasst (siehe hierzu auch Punkt e) Bodenschutz und Altlasten).

Das Stadtgebiet Baesweiler liegt in der Erdbebenzone 3.

Zur Klarstellung wird die Zuordnung der Erdbebenzone 3 um die Untergrundklasse T ergänzt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Aussagen zu den Themen Erdbebengefährdung sowie Tektonik unter dem Kapitel Baugrund / Geologie / Tektonik abzufassen (siehe hierzu auch Punkt e) Bodenschutz und Altlasten).

Die Zuordnung der Erdbebenzone 3 wird um die Untergrundklasse T ergänzt.

c) RWE Power mit Schreiben vom 07.10.2015:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung die Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Stellungnahme:

Im weiteren Verfahren wird eine entsprechende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Des Weiteren erfolgen Hinweise auf die zuvor genannten DIN-Normen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, im weiteren Verfahren eine entsprechende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Des Weiteren erfolgen Hinweise auf die zuvor genannten DIN-Normen.

d) EBV mit Schreiben vom 08.10.2015:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Brechtsame Steinkohle.

Durch das Plangebiet läuft die Zone des vermuteten Ausbisses der geologischen Störung „Sandgewand“. Im Plan eingezeichnet sind, neben den angenommenen äußeren Begrenzungen der Störzone, die im Verlauf der Abbautätigkeit des Steinkohlebergwerks Emil Mayrisch dokumentierten Unstetigkeiten an der Tagesoberfläche. Es liegt nahe, dass diese durch die untertägige Störung verursacht worden sind. Bei einer Bebauung des Gebietes ist auf eine entsprechend sorgfältige Baugrunduntersuchung und gegebenenfalls hinreichende Sicherung der zu errichtenden Gebäude zu sorgen.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der verlaufenden Sandgewandstörung wurde das Geotechnische Büro Düllmann am 03.12.2012 mit der Untersuchung und Durchführung von 18 Rammkernsondierungen beauftragt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aktive Störungen nicht wahrscheinlich sind. Die Sandgewandstörung verläuft zwar entlang des südwestlichen Stadtrandes, ist hier aber nicht mehr fortlebend. Erst ca. 1km südöstlich des Baugebietes ist sie in der Geol. Karte als aktiv gekennzeichnet. Auch morphologisch ist die Störung im Baugebiet nicht erkennbar, es sind parallel zur Störungsrichtung keine Versprünge in der Geländeoberfläche optisch vor Ort oder anhand der Höhenlinie der Deutschen Grundkarte zuerkennen. Der Geologische Dienst NRW schließt sich der Einschätzung des geotechnischen Büros Düllmann an.

Die Bebaubarkeit des untersuchten Gebietes ist nach den gutachterlichen Untersuchungen gegeben. Der Geologische Dienst NRW schließt sich der Einschätzung des geotechnischen Büros Düllmann an.

Bezüglich der Sandgewandstörung wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, einen Hinweis bezüglich Sandgewandstörung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

e) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 16.10.2015:****A70 - Umweltamt****Allgemeiner Gewässerschutz:**

Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen eingehalten werden.

- Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Stellungnahme:

Die anfallenden Schmutzwässer werden der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden.

Keller und Gründungen sind entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse zu planen und auszuführen.

Der Hinweis, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die anfallenden Schmutzwässer der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden.

Keller und Gründungen sind entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse zu planen und auszuführen.

Der Hinweis, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Gemäß § 1 a (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes des Landes NRW (LBodSchG NRW) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Außerdem sind laut LBodSchG NRW Böden, welche die Bodenfunktion nach § 2 (2) Nr. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen.

Durch Rechtsverordnung festgelegte Bodenschutzgebiete für besonders schutzwürdige Böden (§ 12 Abs. 1 Satz c LBodSchG NRW) wurden im Gebiet der StädteRegion Aachen noch nicht ausgewiesen. Jedoch orientiert man sich zur Ausgrenzung von Flächen mit hoher Funktionserfüllung bundesweit an einer Bodenwertzahl (nach (Reichs-) Bodenschätzung) von 60, oberhalb der die Voraussetzung von § 12 Abs. 8 der BBodSchV angenommen wird.

Im Plangebiet befinden sich überwiegend leistungsfähige Ackerböden mit einer durchschnittlichen Bodenzahl von 70-90 (bester deutscher Boden hat eine Bodenzahl von 100). Der Geologische Dienst NRW weist in dem überplanten Gebiet überdies Böden aus, die besonders schutzwürdig sind. Die Schutzwürdigkeit ist in der Erfüllung der Regelungs- und Pufferfunktion und der natürlichen Fruchtbarkeit begründet.

Aufgrund der vorliegenden besonders schutzwürdigen Böden in großen Mengen (langfristig 20 ha Bebauungsfläche) ist die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) der Erdarbeiten für die Erschließung der überplanten Fläche erforderlich. Das Erfordernis der BBB ist im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist der Sachverständige für die bodenkundliche Baubegleitung dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich 70.4 Altlasten-Bodenschutz, 52090 Aachen, schriftlich zu benennen (Alternativ per Mail an helge.landskron@staedteregion-aachen.de oder an angelaschneider@staedteregion-aachen.de). Außerdem ist die grundlegende Vorgehensweise sowie relevante Maßnahmen und deren Umsetzung sind in einem BBB-Konzept vorzulegen.

Die vom Sachverständigen vorgesehenen Maßnahmen sind frühzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen abzustimmen. Nach Beendigung der Erschließungsarbeiten ist dem Umweltamt ein Abschlussbericht des Sachverständigen vorzulegen.

Im beigefügten Umweltbericht werden folgende Maßnahmen zum Schutz des Bodens formuliert:

- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Vegetationsbestände, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind nur unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wieder herzustellen.
- Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind im Bereich von Vegetationsflächen

- die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Eine weitere Maßnahme zur Verringerung und zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist der Schutz des Mutterbodens. In den textlichen Festsetzungen ist der Schutz des Mutterbodens zu berücksichtigen. Ich bitte daher, die folgende Formulierung in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen: Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.

Neben Maßnahmen zur Verringerung und zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gibt es auch Maßnahmen zum Ausgleich. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Ich bitte die Stadt Baesweiler zu prüfen, ob nicht auch Ausgleichsmaßnahmen in Betracht kommen. Folgende Ausgleichsmaßnahmen kommen aus Sicht der StädteRegion Aachen in Betracht:

- Entsiegelung von Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet: Nach Rückbau der Versiegelung und Beseitigung der Schadenverdichtung ist eine 1 bis 2 m mächtige Rekultivierungsschicht aufzubringen.
- Rekultivierung von aufgegebenen Abbaustätten und Altablagerungen an andere Stelle im Stadtgebiet durch Auftrag einer Rekultivierungsschicht aus Oberboden.
- Überdecken von baulichen Anlagen, deren Beseitigung unverhältnismäßig wäre (zum Beispiel aufgegebene Straßen, ehemalige Garagenhöfe im Stadtgebiet).
- Aufbringen von Oberbodenmaterial zum Erosionsausgleich oder zur Verbesserung von Böden mit geringer Funktionserfüllung.

Gerade im vorliegenden Fall - vorhandener leistungsstarker Ackerboden in großer Menge - bietet sich der Ausgleich durch sachgemäßen Einbau an geeigneter Stelle als Kompensationsmaßnahme an. Ich bitte die Stadt Baesweiler, nach Abschluss der Maßnahme mitzuteilen, welche der oben genannten Ausgleichsmaßnahmen stattgefunden hat.

Stellungnahme:

Das Erfordernis einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) für die Erschließungsmaßnahme wird im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Sachverständige für die BBB wird dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich 70.4 Altlasten-Bodenschutz vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen benannt.

Es wird ein entsprechendes BBB-Konzept erstellt und mit dem Umweltamt abgestimmt.

Nach Beendigung der Erschließungsarbeiten wird dem Umweltamt ein Abschlussbericht des Sachverständigen vorgelegt.

Eine textliche Festsetzung ist nicht erforderlich, da die gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten sind.

Ein Hinweis zur Anweisungen zum Umgang nach DIN 18915 wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, das Erfordernis einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) für die Erschließungsmaßnahme in den Umweltbericht und in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Sachverständige für die BBB wird dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich 70.4 Altlasten-Bodenschutz vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen benannt.

Es wird ein entsprechendes BBB-Konzept erstellt und mit dem Umweltamt abgestimmt.

Nach Beendigung der Erschließungsarbeiten wird dem Umweltamt ein Abschlussbericht des Sachverständigen vorgelegt.

Eine textliche Festsetzung ist nicht erforderlich, da die gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten sind.

Ein Hinweis zur Anweisungen zum Umgang nach DIN 18915 wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Natur und Landschaft:

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine endgültige Stellungnahme kann allerdings erst nach Vorlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und der Artenschutzuntersuchung - Stufe II - abgegeben werden.

Stellungnahme:

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzuntersuchung Stufe 2 werden im Rahmen der Offenlage vorgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzuntersuchung Stufe 2 im Rahmen der Offenlage vorzulegen.

A61 - Immobilienmanagement und Verkehr

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Aus straßenbaurechtlicher Sicht bestehen Bedenken aus folgendem Grund:

Für die Umgestaltung der K 27 ist eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. In diesem Zusammenhang ist die neue Gestaltung der Verkehrsflächen

im Rahmen der Entwurfsplanung abzustimmen. Dies betrifft evtl. auch Auswirkungen in der K 27 über die Bebauungsgrenzungen hinaus.

Aus Sicht des Radverkehrsbeauftragten bestehen folgende Hinweise:

1. Die geringe Ablenkung der Kfz-Verkehre, die den Kreisverkehr von Süd nach Nord durchfahren, führt zu höheren Geschwindigkeiten und damit zur Gefährdung der Radfahrer. Die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) weisen darauf hin, dass bei der Führung der Radfahrer auf der Kreisfahrbahn eine geschwindigkeitsdämpfende Ausbildung des Kreisverkehrs besonders wichtig ist.
2. Die hohe Verkehrsbelastung (gemäß Hochrechnung) aus den gelieferten Zähldaten ca. 17.000 Kfz/Tag) und die Führung des Radverkehrs auf Radwegen in den Anschlussstrecken spricht gemäß ERA gegen die Führung des Radverkehrs auf der Kreisfahrbahn und führt zu Attraktivitätseinbußen für den Radverkehr. Stattdessen soll eine Führung mit umlaufenden bevorrechtigten Radwegen geplant werden. Hierbei ist eine parallel kreisrunde Ausbildung der Radwegführung zu beachten.
3. Für zukünftige Anforderungen an den Knotenpunkt verbleibt wegen der engen räumlichen Verhältnisse so gut wie kein Gestaltungsspielraum.

Die Reduzierung des Kreisdurchmessers auf 26 m wird nicht befürwortet, weil dieser von den Buslinien 51 und 151 mit Gelenkbussen befahren wird.

Es wird befürwortet, dass der Radverkehr zukünftig zwischen dem Knoten Kapellenstraße und dem Knoten Alsdorfer Straße in südlicher Richtung auf der westlichen Fahrbahnseite geführt wird. Angesichts der hohen Verkehrsbelastung ist hierfür statt eines Schutzstreifens jedoch mindestens ein Radfahrstreifen in Regelbreite vorzusehen. Hierzu ist eine Verbreiterung der Fahrbahn erforderlich. Alternativ soll untersucht werden, ob der Radverkehr auch über die westlich parallel zur K 27 geplante Anliegerfahrbahn geführt werden kann. Diese müsste dann für die Radfahrer sowohl südlich an den Kreisverkehr auch nördlich in Richtung Knoten Kapellenstraße angeschlossen werden.

Für die zu verlegende Bushaltestelle Kloshaus schlägt der Gutachter die Anlage von Busbuchten vor. Stattdessen sollen Buskaps angelegt werden, um auf der östlichen Fahrbahnseite die Radfahrer verträglich am Haltestellenwartebereich vorbeiführen zu können und das Fällen der Straßenbäume zu vermeiden. In südlicher Fahrtrichtung soll die Breite des Radfahrstreifens auch im Haltestellenbereich zur Verfügung stehen. Die Bushaltestellen sollen in Fahrtrichtung jeweils hinter der geplanten Querungshilfe liegen.

Radfahrer, die im Knotenpunktsystem zwischen den Knoten 58 (K 27 in Höhe Schwarzer Weg) und 31 (bei Alt Merberen) fahren, werden an diesem Knoten in der Beziehung südliche Zufahrt K 27 - Merberener Weg geführt. Die Verlegung der Anbindung des Merberener Wegs führt zu einer umständlichen Wegführung. Es ist sehr wahrscheinlich, dass diese in der Praxis nicht angenommen wird und die Radfahrer den dargestellten Fußweg zwischen dem Merberener Weg und dem Kreisverkehr nutzen. Diese Wegebeziehung soll daher als vollwertige Anbindung für den Radverkehr verkehrssicher geplant werden.

Südlich des Kreisverkehrs schlägt der Gutachter eine Mittelinsel vor, um die in südlicher Richtung fahrenden Radfahrer auf den Zweirichtungsradweg auf der östlichen Seite zu führen.

Dies hat für den Radfahrer den Nachteil, dass sie den starken Verkehrsstrom auf der Fahrbahn nach Süden ohne Vorfahrtberechtigung queren müssen. Diese Lösung wird daher nicht befürwortet. Stattdessen soll die Überleitung auf den Zweirichtungsradweg bereits am Kreisverkehr erfolgen, wo der Radfahrer diesen vorfahrtberechtigt erreicht.

Stellungnahme:

Die Umgestaltung bzw. Neuplanung der Verkehrsflächen sowie die Führung des Radverkehrs werden im weiteren Verfahren mit A 61 - Immobilienmanagement und Verkehr abgestimmt und im Rahmen der Offenlage vorgelegt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Umgestaltung bzw. Neuplanung der Verkehrsflächen sowie die Führung des Radverkehrs im weiteren Verfahren mit A 61 - Immobilienmanagement und Verkehr abzustimmen und im Rahmen der Offenlage vorzulegen.

f) **Wintershall Holding mit Mail vom 14.10.2015:**

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Maßnahme 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.

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen.

Einschränkungen für die Durchführung der o.g. Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und zurzeit auch nicht geplant. Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.

Stellungnahme:

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

Beschluss:

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

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

g) **Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 12.10.2015:**

Das von Ihnen kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander I“, über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rothe Erde I“, „Rothe Erde II“ und „Aldenhoven 11“. Ebenfalls wird das Plangebiet von dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) überdeckt. Ebenso liegt es über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“ (zu gewerblichen

Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Carl-Alexander I“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Rothe Erde I“, „Rothe Erde II“ und „Aldenhoven 11“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin des Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH. Inhaberin der Erlaubnis „Zukunft“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem Aufsuchen versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium alleine aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

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

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkungen als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

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

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

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

Stellungnahme:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise auf die Bergwerksfelder „Carl-Alexander I“, „Rothe Erde I“, „Rothe Erde II“ und „Aldenhoven 11“ sowie die Erlaubnisfelder „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis.

Die aufgeführten Eigentümer wurden im Verfahren beteiligt.

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

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf die Bergwerksfelder „Carl-Alexander I“, „Rothe Erde I“, „Rothe Erde II“ und „Aldenhoven 11“ sowie die Erlaubnisfelder „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis zu nehmen.

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

h) Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 12.10.2015:

Der Wasserverband Eifel-Rur kann dem Vorhaben zustimmen, wenn gesichert wird, dass bei Anschluss der zusätzlichen versiegelten Flächen die ordnungsgemäße Funktionsweise der beaufschlagten Sonderbauwerke gewährleistet wird.

Die Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln weist zwar für das Gereonsweiler Fließ so gut wie keine Überschwemmungsflächen aus, jedoch für das sich anschließende Beeckfließ. Aufgrund der zusätzlich versiegelten Flächen aus dem Baugebiet muss vermieden werden, dass es zu einem erhöhten Mischwasserabschlag des Regenüberlaufbeckens vor der Kläranlage Setterich kommt. Nach Aussage der Stadt Baesweiler kann dies nicht geschehen, da der relevante Bereich zum Regenrückhaltebecken Adenauerring entwässert, welches keine natürliche Vorflut zur Kläranlage Setterich hat. Die hier ankommenden Abwässer werden in einer definierten Menge, die nach oben begrenzt ist, mittels Pumpen in Richtung Kläranlage weitergeleitet.

Es muss gewährleistet werden, dass das geplante Vorhaben am Regenrückhaltebecken Adenauerring nicht zu einer unzulässigen Überstauhäufigkeit führt.

Stellungnahme:

Die schadensfreie weiterzuleitende Menge ist hydrodynamisch untersucht worden.

Es kann lediglich eine gedrosselte Abwassermenge in die bestehenden Kanäle der Peterstraße und der Straße Im Brühl geleitet werden, sodass Stau-

raumkanäle o.ä. mit abflussregulierenden Drosselorganen im Erweiterungsgebiet zu erstellen sind.

Somit ist eine Überflutungssicherheit unterhalb des Regenrückhaltebeckens gewährleistet.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

i) **ASEAG mit Mail vom 16.10.2015:**

Der Streckenzug Aachener Straße/Kloshaus (K27) wird von der ASEAG-Buslinien 51 und 151 in beiden Richtungen befahren. Auf dem Streckenabschnitt der Aachener Straße befinden sich die Bushaltestellen „Oidtweiler Kapelle“ (Fahrtrichtung Aachen) und „Kloshaus“ (beide Fahrtrichtungen).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 - Baesweiler Süd-West I - sind alle drei Haltestellenstandorte für den ÖPNV weiterhin zu berücksichtigen. Die Haltestellen „Kloshaus“ sollten nördlich des geplanten Kreisverkehrsplatzes eingerichtet werden. Alle drei Haltestellen sollten auf 25 m Länge am Fahrbahnrand eingerichtet und barrierefrei ausgebaut werden. Die genaue Lage der Haltestellenstandorte sowie der barrierefreie Ausbau der Haltestellenbereiche sind im weiteren Verfahren mit der ASEAG abzustimmen.

Stellungnahme:

Die Lage der Haltestellen sowie der Ausbau werden im weiteren Verfahren durch das Verkehrsplanungsbüro geprüft und in die Planung einbezogen.

Die genaue Lage sowie der Ausbau werden im weiteren Verfahren mit der ASEAG abgestimmt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Lage der Haltestellen sowie der Ausbau werden im weiteren Verfahren durch das Verkehrsplanungsbüro geprüft und in die Planung einbezogen.

Die genaue Lage sowie der Ausbau werden im weiteren Verfahren mit der ASEAG abgestimmt.

j) **Regionetz mit Schreiben vom 13.10.2015:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist die Aufstellung einer Station erforderlich, wir bitten den von uns bevorzugten Platz entsprechend einzuplanen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Stellungnahme:

Die Aufstellung einer Station zur Stromversorgung wird - wie beantragt - berücksichtigt und in den Rechtsplan aufgenommen.

Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Aufstellung einer Station zur Stromversorgung - wie beantragt - zu berücksichtigen und in den Rechtsplan aufzunehmen.

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

Es lagen keine Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung vor.

7. Vorstellung des Konzeptes zur gestalterischen Aufwertung des Volksparkes

Im Rahmen des Förderprogramms „IHK Baesweiler Innenstadt“ soll im Frühjahr 2016 mit der Umgestaltung des Volksparkes begonnen werden.

Das Ingenieurbüro DTP aus Essen hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das in der Sitzung durch Herrn Strauch vorgestellt wurde.

Vor Beschlussfassung regte Frau Jungblut an, den Beschluss dahingehend zu ändern, dass das Konzept „zur Kenntnis“ genommen werde, damit im Nachgang der Sitzung darüber in den Fraktionen nochmal beraten werden könne.

Herr Beckers könne sich mit dem vorgestellten Konzept grundsätzlich anfreunden, fragte aber nach, ob im Bereich des Parks auch die vorhandene Artenvielfalt berücksichtigt wurde, um diese zu erhalten bzw. weiterzuführen. Er bat, sich mit dieser Thematik eingehender zu befassen und schlug zudem ebenfalls vor, in die Bürgerbeteiligung zu gehen, aber von der kompletten Zustimmung der Konzepte noch abzusehen.

Herr Körlings machte deutlich, dass das vorgestellte Konzept ein erster Ansatz sei, mit dem man nun in die Bürgerbeteiligung gehe; man solle vor dieser Bürgerbeteiligung nicht zu viel reglementieren, um möglichst viele Ideen in dem Workshop zu erhalten, die dann in die weitere, konkrete Planung einfließen.

Herr Mandelartz ergänzte für seine Fraktion, dass dem vorliegenden Beschluss zugestimmt werde, da er davon ausgehe, dass die bei der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Ideen, ebenso wie die heute genannten Kritikpunkte, so dann noch in das Konzept ergänzt und eingearbeitet werden.

Er bat zudem, ebenso wie Frau Jungblut und Herr Römgens, zukünftig den Fraktionen die vorgestellten Pläne vor der Sitzung zur Beratung zukommen zu lassen.

Herr Strauch entgegnete bzw. bot erneut an, mit den Plänen in die Fraktionen zu kommen, um die Pläne konkret vorzustellen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm das vorgestellte Konzept zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung hierzu eine Bürgerinformation durchzuführen.

8. Baumbestand in der Hügelstraße, Stadtteil Baesweiler: hier: Vorstellung der Untersuchungsergebnisse zur Verkehrssicherheit

In der Hügelstraße, Stadtteil Baesweiler, mehren sich Beschwerden seitens der Anwohner über die Standsicherheit der dort vorhandenen 12 Linden.

In der Vergangenheit wurden die Linden regelmäßig durch Gutachten auf Krankheit und Standsicherheit hin untersucht. Zwei Linden wurden in Folge von Lackporlingbefall (Pilzerkrankung) und Wurzelfaule entfernt. Die Kronen der Gehölze wurden durch stadische Gärtner in regelmäßigen Abständen eingekürzt bzw. aufgeastet. Totholz wurde ebenfalls zeitnah entfernt. Der Bestand wurde bislang als standsicher eingeschätzt.

Turnusgemaig wurde erneut ein Verkehrssicherheitsgutachten in Auftrag gegeben. Mittels Zugversuchen an vier Bäumen und weiterer Aufnahmen von Schäden wurden Handlungsempfehlungen für den Gesamtbestand der Hügelstraße erarbeitet. Das Verkehrssicherheitsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die vier Linden, an denen Zugversuche durchgeführt wurden, deutliche Beeinträchtigung bezüglich der Verankerung im Boden aufweisen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei starker Windeinwirkung bzw. bei den jetzt anstehenden Herbststurmen aufgrund der beeinträchtigten Standsicherheit Linden umstürzen. Eine Verbesserung der Standsicherheit durch bauliche Maßnahmen oder aufwendige statische Verankerungen scheidet aus. Die Beseitigung des Gefährdungspotentials kann nur durch Fällung der Gehölze erfolgen. Da alle Linden zur selben Zeit gepflanzt wurden und die gleichen Erscheinungsmerkmale aufweisen, muss davon ausgegangen werden, dass auch die nicht untersuchten Bäume eine ähnliche Verkehrsgefahr darstellen. Hierfür spricht auch, wie bereits vorgehend erwähnt, dass bereits zwei Linden wegen Wurzelfaule und Pilzfrucht-körper am Stammfuß durch stadische Gärtner entfernt werden mussten.

Wegen der erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit empfiehlt der Gutachter eine kurzfristige Fällung aller Linden (innerhalb von 6 Wochen nach Zugang des Verkehrssicherheitsgutachtens).

Stellungnahme:

Aufgrund der beeinträchtigten Standsicherheit der 12 Linden sollten diese zeitnah gefällt werden. Als Ersatz für die zu fällenden sowie die beiden bereits entfernten Gehölze wird die Pflanzung von 14 kleinkronigen Kugelhornbaumen vorgeschlagen. Hierbei wird insbesondere auch dem dort vorhandenen Straßenraum Rechnung getragen.

Vor Beschlussfassung bemängelte Frau Jungblut, dass man nicht von 4 Bäumen auf 12 Bäume schließen könne und zitierte einen Zeitungsartikel der AZ aus 2013, in dem eine Fällung noch ausgeschlossen wurde.

Herr Beckers erklärte, dass er dem Beschlussvorschlag so nicht zustimmen könne, weil er der Argumentation in der Vorlage so nicht folgen könne. Er kenne zwar die Beschwerden und Wünsche der Anwohner, sehe aber auch, dass diese Bäume die Stürme in 2014 überstanden haben und auch die vorgesehene Ersatzbepflanzung die Probleme der Anwohner hinsichtlich Laub und Licht nicht beseitigen.

Herr Körlings erklärte die Zustimmung seiner Fraktion und bat, die Anwohner bei der Neubepflanzung mit einzubeziehen.

Herr Strauch erläuterte ergänzend, dass der Baumbestand in der Hügelstraße seit vielen Jahren ein Thema sei; diese Bäume aber auf Grund ihrer Vitalität und der Baumschutzsatzung nicht gefällt werden konnten. In regelmäßigen Abständen seien seitdem diese Bäume immer wieder kontrolliert bzw. untersucht worden. Vor zwei bis drei Jahren seien bei zwei Linden bereits Schäden (Lackporling) festgestellt worden, die darauf auch gefällt wurden.

Herr Strauch machte deutlich, dass nunmehr ein Sachverständiger mit Zugversuchen festgestellt habe, dass eine Fällung aller Linden empfohlen werde und man sich auf Grund dieser Fachkenntnisse dieser Empfehlung anschließen müsse.

Herr Mandelartz erklärte abschließend die Zustimmung seiner Fraktion, um die öffentliche Sicherheit, auf Grund dieses Gutachtens, nicht zu gefährden.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung bei 2 Gegenstimmen, zeitnah die Linden in der Hügelstraße zu fällen und als Ersatz 14 kleinkronige Kugelhornbäume zu pflanzen.

9. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden

Stadt Linnich:

- 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich, Teilbereich Welz; Bebauungsplan Welz Nr. 4 „Villstraße“

hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Alsdorf:

- Bebauungsplan Nr. 338 - Ofden Festwiese -

hier: öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Übach-Palenberg:

- Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I -

hier: Benachrichtigung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Stadt Herzogenrath:

- Bebauungsplan II/58 „Erweiterung Finkenstraße“

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

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

Herr Strauch ergänzte, dass hinsichtlich der Erweiterungspläne der Schokoladenfabrik in Übach-Palenberg die Bedenken der Stadt Baesweiler hinsichtlich „Lärm“ im Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die konkreten Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt. Daher habe die Stadt Baesweiler die entsprechende Genehmigungsbehörde, Kreis Heinsberg, mit der Bitte um Beteiligung am Genehmigungsverfahren angeschrieben.

10. Mitteilungen der Verwaltung

1. Herr Strauch teilte mit, dass für die Fördermaßnahme IHK Baesweiler die ersten Förderbescheide in Höhe von 1,54 Mio. € übergeben wurden.

Zusätzlich wurde die Anschlussförderung der „Sozialen Stadt“ in Höhe 107.000 € bewilligt; insbesondere ist damit der Weiterbetrieb des „Hauses Setterich“ gewährleistet.

2. Im Rahmen des kommunalem Investitionsgesetzes hat die Stadt Baesweiler, insbesondere für energetische Sanierungen, Mittel in Höhe von 1,809 Mio. € für die nächsten 3 Jahre zugesagt bekommen.

Entsprechende Maßnahmenvorschläge werden in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. Herr Mandelartz erkundigte sich nach der Möglichkeit, den „Kleinspielplatz“ im Bereich Pastor-Engelhard-Straße zu erweitern.

Herr Strauch entgegnete, dass dies grundsätzlich auf Antrag möglich sei, dann aber ein Bebauungsplanänderungsverfahren nötig sei, bei dem externe Ausgleichsflächen herangezogen werden müssten, da durch die Erweiterung ökologischer Ausgleich wegfallen, die an anderer Stelle ausgeglichen werden müsse. Dies würde zu höheren Kosten für die Anwohner führen, was diesen im Verfahren mitgeteilt werden müsste.

2. Herr Mandelartz erkundigte sich, ob die Bürgerbeteiligung für den Ausbau des BP 90 (Pastor-Engelhard-Straße) stattgefunden habe.

Herr Strauch teilte mit, dass neben dieser Bürgerbeteiligung auch Beteiligungen hinsichtlich des Ausbaus für den BP 80 (Ederener Weg) und BP 100 (Am alten Sportplatz) stattgefunden haben. Dabei wurden zumeist Baumstandorte „diskutiert“, im Bereich des BP 90 haben die Bewohner eine Farbänderung des vorgeschlagenen Pflasters gewünscht.

3. Herr Fritsch bemängelte, dass der Bürgersteig im Bereich der Peterstraße an einer Stelle eine Verengung habe und dieser insgesamt nicht breiter hergestellt werde.

Herr Strauch sagte eine Prüfung und Rückmeldung an Herrn Fritsch zu.