

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 03.02.2004 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.50 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen

Esser, Gerd

Feldeisen, Willi

für Prepols, Peter

Geller, Herbert

für Schaffrath, Siegfried

Gerhards, Michael

Kindler, Hans

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Kohlhaas, Margarete

als Vorsitzende

Lindlau, Detlef

Menke, Wilfried

für Reinartz, Ferdinand

Nohr, Jens

Nüsser, Hans

Pohlen, Peter

Thoenissen, Heinz-Josef

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Dipl.-Ing. Sauren

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 23.01.2004 auf Dienstag, den 03.02.2004, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.12.2003

2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 45, für Flächen im Stadtteil Loverich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planentwurfes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

3. Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Stadtteil Loverich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planentwurfes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 46, Stadtteil Setterich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planentwurfes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

5. Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -, Stadtteil Setterich:
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planentwurfes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 47, Stadtteil Setterich:
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planentwurfes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

7. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg/Pastorsweide -, Stadtteil Setterich:
hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

8. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, Stadtteil Baesweiler:
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung des Planentwurfes
 3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

9. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler:
hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

10. Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 6, Stadtteil Oidtweiler:
hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB

11. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler:
hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

12. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet, Änderung Nr. 15, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zur Aufhebung von Festsetzungen
 2. Vorschlag zur Änderung von Festsetzungen
 3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung gem. § (2) BauGB

13. Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung
 - 13.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58.1 - Am Bildchen -, Stadtteil Beggendorf
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 1
 2. Vorstellung des Planentwurfes
 3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss
14. Anlegung eines anonymen Grabfeldes auf dem Friedhof Setterich
15. Mitteilungen der Verwaltung
16. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nicht öffentliche Sitzung

17. Hydraulische Berechnung des Kanalnetzes der Ortsteile Setterich, Puffendorf, Beggendorf, Floverich und Loverich;
hier: Vergabe des Auftrages zur Berechnung der Hydraulik
18. Bebauungsplan Nr. 51 - Siegenkamp -, Bebauungsplan Nr. 70 - Urweg - und die Straße Siegenkamp (Talstraße - Jülicher Straße);
hier: Vergabe eines Ingenieurauftrages für den Straßenendausbau
19. Mitteilungen der Verwaltung
20. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.12.2003

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 09.12.2003 einstimmig zur Kenntnis.

2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 45, für Flächen im Stadtteil Loverich

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

2. Vorstellung des Planentwurfes

3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung:

Über die Bauflächen in den Bebauungsplänen Nr. 12.3 und 53 im Stadtteil Loverich ist weitestgehend verfügt.

Es wird daher erforderlich, für die Eigenentwicklung des Ortes weitere Bauflächen planungsrechtlich abzusichern und sodann bereitzustellen.

Durch die Bezirksregierung Köln wurde der Bedarf im Grundsatz anerkannt und das landesplanerische Einvernehmen für eine Fläche im Stadtteil Loverich, Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nrn. 61/1 und 566, gelegen an der Puffendorfer Straße in Aussicht gestellt.

Zurzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Daher wird es erforderlich, im Parallelverfahren zu der Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan zu ändern mit der Zielsetzung zur Darstellung von Wohnbauflächen.

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

Für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nrn. 61/1 und 566 wird die Aufstellung der Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplanes“.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Entwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

3. **Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Stadtteil Loverich**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

2. **Vorstellung des Planentwurfes**

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung:**

Über die Bauflächen in den Bebauungsplänen Nr. 12.3 und 53 im Stadtteil Loverich ist weitestgehend verfügt.

Es wird daher erforderlich, für die Eigenentwicklung des Ortes weitere Bauflächen planungsrechtlich abzusichern und sodann bereitzustellen.

Durch die Bezirksregierung Köln wurde der Bedarf im Grundsatz anerkannt und das landesplanerische Einvernehmen für eine Fläche im Stadtteil Loverich, Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nrn. 61/1 und 566, gelegen an der Puffendorfer Straße in Aussicht gestellt.

Zurzeit ist die südöstliche Teilfläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und Wohnbauflächen dargestellt.

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

Für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Nrn. 61/1 und 566 wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „BP 78 - Puffendorfer Straße“.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung von Wohnbauflächen.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Entwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

4. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 46, Stadtteil Setterich**
 1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
 2. **Vorstellung des Planentwurfes**
 3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung**

Ausschussmitglied Franz Koch erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung:**

Die Bauflächen in den Bebauungsplangebieten Von-Reuschenberg-Straße und am Adenauerring sind zum größten Teil veräußert und werden zurzeit oder aber in den nächsten Monaten bebaut. Somit verbleiben nur wenige Baugrundstücke, die nur noch den kurzfristigen Bedarf zu decken im Stande sind.

Es wird daher erforderlich, für den weiteren Bedarf an Wohnbaugrundstücken weitere Baugebiete planungsrechtlich abzusichern.

Die Stadt hat hierzu Flächenvorschläge in das Verfahren zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes eingebracht.

In dem rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan sind diese Flächen als Wohnbauflächen übernommen worden.

Als nächster Schritt ist nunmehr die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich mit dem Ziel der Aufhebung der Darstellung zu „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ zu „Wohnbauflächen“ (WA).

Vorgeschlagen wird eine Fläche Gemarkung Setterich, Flur 5, Flurstücke Nrn. 23, 190, 191, 194 und 195, gelegen am Adenauerring zwischen den Bebauungsplangebieten Nrn. 42 und 43.

Parallel hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

Für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Setterich, Flur 5, Nrn. 23, 190, 191, 194 und 195 wird die Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplanes“.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

5. **Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -, Stadtteil Setterich:**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

2. **Vorstellung des Planentwurfes**

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung**

Ausschussmitglied Franz Koch erklärte sich auch hier für befangen und nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung:**

Die Bauflächen in den Bebauungsplangebieten Von-Reuschenberg-Straße und am Adenauerring sind zum größten Teil veräußert und werden zurzeit oder aber in den nächsten Monaten bebaut. Somit verbleiben nur wenige Baugrundstücke, die nur noch den kurzfristigen Bedarf zu decken im Stande sind.

Es wird daher erforderlich, für den weiteren Bedarf an Wohnbaugrundstücken weitere Baugebiete planungsrechtlich abzusichern.

Die Stadt hat hierzu Flächenvorschläge in das Verfahren zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes eingebracht.

In dem rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan sind diese Flächen als Wohnbauflächen übernommen worden.

Vorgeschlagen wird eine Fläche Gemarkung Setterich, Flur 5, Flurstücke Nrn. 23, 190, 191, 194 und 195, gelegen am Adenauerring zwischen den Bebauungsplangebieten Nrn. 42 und 43.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In Ergänzung zur Vorstellung des Planentwurfes teilte Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch auf Anfrage von Ausschussmitglied Lindlau mit, dass hinsichtlich der Grundstücksgrößen noch keine abschließende Entscheidung getroffen worden ist. Diese dürften sich jedoch an den bisherigen Größen, d. h. mind. 390 qm bei Einzelhaus-, bzw. mind. 250 qm bei Doppelhausbebauung orientieren.

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

Für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Setterich, Flur 5, Nrn. 23, 190, 191, 194 und 195 wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -“.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung von Wohnbauflächen.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

6. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 47, Stadtteil Setterich;**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

2. **Vorstellung des Planentwurfes**

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss:**

Die Bauflächen in den Bebauungsplangebieten Von-Reuschenberg-Straße und am Adenauerring sind zum größten Teil veräußert und werden zurzeit oder aber in den nächsten Monaten bebaut. Somit verbleiben nur wenige Baugrundstücke, die nur noch den kurzfristigen Bedarf zu decken im Stande sind.

Es wird daher erforderlich, für den weiteren Bedarf an Wohnbaugrundstücken weitere Baugebiete planungsrechtlich abzusichern.

Die Stadt hat hierzu Flächenvorschläge in das Verfahren zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes eingebracht.

In dem rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan sind diese Flächen als Wohnbauflächen übernommen worden.

Als nächster Schritt ist nunmehr die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich mit dem Ziel der Aufhebung der Darstellung von „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ zu „Wohnbauflächen“ (WA).

Im Stadtteil Setterich handelt es sich hierbei um eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Setterich, Flur 10, Nr. 137.

Parallel hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

Für den Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Setterich, Flur 10, Nr. 137, wird die Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes“.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

7. **Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg/Pastorsweide -, Stadtteil Setterich:**

hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung

Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung:

Die Bauflächen in den Bebauungsplangebieten Von-Reuschenberg-Straße und am Adenauerring sind zum größten Teil veräußert und werden zurzeit oder aber in den nächsten Monaten bebaut. Somit verbleiben nur wenige Baugrundstücke, die nur noch den kurzfristigen Bedarf zu decken im Stande sind.

Es wird daher erforderlich, für den weiteren Bedarf an Wohnbaugrundstücken weitere Baugebiete planungsrechtlich abzusichern.

Die Stadt hat hierzu Flächenvorschläge in das Verfahren zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes eingebracht.

In dem rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan sind diese Flächen als Wohnbauflächen übernommen worden. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Setterich, Flur 10, Nr. 137.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

Für den Bereich des Grundstückes Gemarkung Setterich, Flur 10, Nr. 137, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg/Pastorsweide -“.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung von Wohnbauflächen.

8. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, Stadtteil Baesweiler;

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

2. Vorstellung des Planentwurfes

3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss:

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

Für zukünftige Gewerbeansiedlungen wird es erforderlich, weitere gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Im Gebietsentwicklungsplan wurden der Stadt Erweiterungsflächen von ca. 40 ha nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes zugestanden.

Aufgrund der Planungen zum Haldenvorgelände wird seitens der Stadt als erster Erweiterungsabschnitt eine Fläche zwischen dem Haldenvorgelände und der L 225 (früher K 27) aus städtebaulichen Gründen vorgeschlagen.

In Gesprächen mit der Bezirksregierung wurde hinsichtlich der Abweichungen zum GEP (östlich des Beeckfließes) das landesplanerische Einvernehmen in Aussicht gestellt, da die Fläche unter 10 ha groß ist.

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

Nach der Planvorstellung durch Herrn I. und Techn. Beigeordneten Strauch bat Ausschussmitglied Esser darum, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes neben der bereits vorgeschlagenen Eingrünung des Beeckfließes einen ausreichend dimensionierten Abstandsgrün-gürtel zur angrenzenden Wohnbebauung vorzusehen.

Ausschussmitglied Lindlau bat um Auskunft, welches Gewerbe auf dieser Fläche vorgesehen sei. Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte hierzu mit, dass der Masterplan für diesen Bereich Gewerbe aus dem Dienstleistungsbereich vorsehe und geräuschintensivere Betriebe schon aufgrund des Abstandserlasses entsprechend weit von der Wohnbebauung angesiedelt werden sollen. Unterstützt werden soll dieses Konzept durch eine entsprechende Grün-aufwertung dieser Fläche.

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

Zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen beschließt der Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplanes unter Einbezug der Flächen zwischen Haldenvorgelände und L 225 gem. der Gebietsabgrenzung.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Planentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

9. **Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler;**

hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

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

Für zukünftige Gewerbeansiedlungen wird es erforderlich, weitere gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Im Gebietsentwicklungsplan wurden der Stadt Erweiterungsflächen von ca. 40 ha nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes zugestanden.

Aufgrund der Planungen zum Haldenvorgelände wird seitens der Stadt als erster Erweiterungsabschnitt eine Fläche zwischen dem Haldenvorgelände und der L 225 (früher K 27) aus städtebaulichen Gründen vorgeschlagen.

In Gesprächen mit der Bezirksregierung wurde hinsichtlich der Abweichungen zum GEP das landesplanerische Einvernehmen in Aussicht gestellt, da die Fläche unter 10 ha groß ist.

Im vorhergehenden Tagesordnungspunkt wurde die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes beraten. Zur Zeitersparnis sollte die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des Gewerbegebietes durchgeführt werden, so dass unmittelbar nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan in Rechtskraft gesetzt werden kann.

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

Zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen beschließt der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB mit dem Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet -.

Die Gebietsabgrenzung wird gemäß dem der Vorlage beigefügten Lageplan festgesetzt.

10. **Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 6, Stadtteil Oidweiler;**

hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB

In dem Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - sind entlang der östlichen Bahnhofstraße eine einzeilige Wohngebietsfläche (Tiefe im Mittel ca. 35 - 40 m) und für die Resttiefe der Grundstücke bis zum nordöstlich gelegenen Wirtschaftsweg (ca. i. M. 75 m) „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Diese Flächen für die Landwirtschaft sind im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Planung nur schwer einzuplanen. Daher sollten die Flächen in eine gesamte Planung einschließlich der im Flächennutzungsplan dargestellten WA-Flächen südlich der Parkstraße und östlich der Bahnhofstraße eingebracht werden (s. nachfolgenden Tagesordnungspunkt).

Auf diese Weise kann eine städtebaulich geordnete Bauleitplanung erarbeitet werden.

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

Der Stadtrat beschließt die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens für die im Bebauungsplan 1 - Bahnhofstraße - festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft“ im Verfahren gem. § 2 BauGB.

11. **Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler;**

hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

Zur Bedarfsdeckung der zukünftigen Nachfrage nach Bauland für den Wohnsiedlungsbereich Baesweiler mit dem Stadtteil Oidtweiler wird es erforderlich, weitere Baugebiete planungsrechtlich abzusichern, damit nach der Bebauung der Wohnbauflächen im Bereich Auf der Mooth weitere bebaubare Flächen für den Wohnungsbau bereit stehen.

Ausschussmitglied Lindlau fragte an, warum die Gebietsabgrenzung für diesen Bebauungsplan nur zum Teil mit der Linie des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) übereinstimmt.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte hierzu mit, dass der GEP nicht „parzellenscharf“ sei und die Gebietsabgrenzung deshalb nur bedingt mit der „ASB-Linie“ übereinstimmen könne, da die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes noch parzellenscharf erfolgen müsse.

In diesem Zusammenhang wies er zudem darauf hin, dass aufgrund eines Übertragungsfehlers in der Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt die Gebietsabgrenzung nicht korrekt wiedergegeben wurde und deshalb eine korrigierte Fassung in Form einer Tischvorlage an alle Ausschussmitglieder verteilt wurde.

Ausschussmitglied Nohr bat um Auskunft, wie viele Wohneinheiten hier möglich seien.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte, dass hierzu noch keine konkreten Angaben gemacht werden können, diese schätzungsweise jedoch bei einer Größenordnung von ca. 40 - 50 Stück liegen werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Gerhards teilte Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch weiterhin mit, dass lediglich die beiden in östlicher Richtung hinter dem Kindergarten liegenden Parzellen bei der Gebietsabgrenzung berücksichtigt werden.

Die Einbeziehung einer weiteren Parzelle hätte zur Folge gehabt, dass aufgrund der vorgesehenen Erschließung (Ausbau des jetzigen Wirtschaftsweges hinter dem Kindergarten) die Bauflächen dann eine Tiefe bis zu 100 m gehabt hätten und somit eine zusätzliche Erschließungsstraße mit einseitiger Bebauung notwendig geworden wäre. Die jetzige Gebietsabgrenzung sei daher auf die mit der Bezirksregierung abgestimmte Grenze des GEP festgelegt worden.

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

Für den Bereich östlich der Bahnhofstraße und südlich der Parkstraße wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 2 BauGB.

12. **Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet, Änderung Nr. 15, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zur Aufhebung der Festsetzung der Positivliste (zulässige Betriebe)**
 2. **Vorschlag zur Änderung der Festsetzungen in Form einer Negativliste und zum Ausschluss von Einzelhandel und zur entsprechenden Ergänzung der Begründung**
 3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung gem. § (2) BauGB**
-

1. **Vorschlag zur Aufhebung der Festsetzung der Positivliste (zulässige Betriebe):**

Der Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - wurde Ende der 70er Jahre erarbeitet und am 15.05.1981 rechtskräftig.

In der Zwischenzeit sind bestimmte Festsetzungen von der Rechtsprechung geändert aber auch durch veränderte städtebauliche Entwicklungen zu überdenken.

- I. Der Bebauungsplan enthält in den textlichen Festsetzungen eine sogenannte Positivliste. Hierin wurde das Plangebiet in Nutzungszonen gegliedert und diesen Nutzungszonen zulässige Betriebe und Nutzungen gemäß dem Abstandserlass vom 25.07.1974 zugeordnet.

Zwischenzeitlich wird diese Praxis als rechtlich bedenklich bewertet.

Grundlage hierfür war eine geänderte Rechtsauffassung. Danach wurde unterstellt, dass eine Bauleitplanung nicht in der Lage ist, alle zulässigen Nutzungen und Vorhaben abschließend festzusetzen (Positivliste).

Es ist somit festzusetzen, welche Nutzungen und Vorhaben im Bebauungsplanbereich nicht zulässig sein sollen (Negativliste). Im Umkehrschluss sind alle nicht ausgeschlossenen Nutzungen und Vorhaben vom Grundsatz her zulässig.

Viele Städte und Gemeinden haben bei der Ansiedlung von Betrieben im Einzelfall die Zulässigkeit in Abstimmung mit den staatlichen Umweltämtern (insbesondere hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Einordnung) geklärt, da eine Änderung bzw. Neuaufstellung der Bebauungspläne bewirkt hätte, dass für einen nicht überschaubaren Zeitraum kein Planungsrecht über den Bebauungsplan gesichert gewesen wäre.

Aufgrund der langen Laufzeit des Bebauungsplanes und der wirtschaftlichen Entwicklung mit einer immer größer werdenden Spezialisierung von Unternehmen wird es jedoch erforderlich, den Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen durch Änderung an neuzeitliche Ansprüche anzupassen und zugleich durch Festsetzung einer Negativliste (Ausschluss von Betrieben, die gemäß Abstandserlass von 1998 nur in Industriegebieten bzw. mit bestimmten Abständen bzw. Genehmigungsaufgaben im Gewerbegebiet zulässig sind) planungsrechtliche Sicherheit schaffen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Plangebiet gemäß der beigefügten Karte (s. Anlage 1 der Originalniederschrift) zu gliedern und die textlichen Festsetzungen durch Aufnahme einer Negativliste an neuzeitliche, planungsrechtliche Standards anzupassen (vgl. Anlage 2 der Originalniederschrift).

- II. Bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - sollten auch Festsetzungen aufgenommen werden, die den Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet bewirken.

Das Gewerbegebiet in Baesweiler ist zum überwiegenden Teil mit Fördermitteln finanziert und soll entsprechend den Förderbedingungen dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sein. Ziel dieser Festlegung ist die Maximierung von Arbeitsplätzen.

Unabhängig von diesen fördertechnischen Vorgaben sprechen weitere Gründe für einen Ausschluss des Einzelhandels im Gewerbegebiet.

In vielen Städten ist in den letzten Jahren eine Ansiedlung vom Einzelhandel „auf die grüne Wiese“ zu beobachten. Die Konsequenz hieraus ist die vielerorts zu beobachtende Entwicklung, dass die Innenstädte (Kaufzentren) aufgrund des Kaufkraftabflusses aus dem Geschäftszentrum für ansässige Geschäfte nicht mehr attraktiv genug sind und Innenstadtsortimenter nicht mehr existenzfähig bleiben.

Dies kann langfristig dazu führen, dass Innenstädte unattraktiv werden und die Funktion als Kerngebiet sowohl planungsrechtlich als auch tatsächlich verloren geht.

Im Falle der Stadt Baesweiler würde eine solche Entwicklung bedeuten, dass die Bemühungen der Stadt zur Attraktivierung des Geschäftszentrums (Einrichtung einer verkehrsberuhigten Einkaufsachse Kirchstraße/Kückstraße/Löffelstraße, bei gleichzeitiger Verbesserung der Gestaltung und der Vergrößerung des Angebotes von innerstädtischen Parkplätzen etc.) unterlaufen würden.

Zur Stärkung der Einkaufsachse Kirchstraße/Kückstraße/Löffelstraße sollte daher für das Gewerbegebiet die Unzulässigkeit von Einzelhandel über entsprechende Festsetzungen erfolgen.

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

Die Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 3 in Form der Positivliste wird aufgehoben.

2. **Vorschlag zur Änderung der Festsetzungen in Form einer Negativliste und zum Ausschluss von Einzelhandel und zur Ergänzung der Begründung:**

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - wird in 3 Teilbereiche (a - c) gegliedert und hierfür die jeweils unzulässigen Betriebe gemäß den beigefügten textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 2 der Originalniederschrift) ausgeschlossen (Negativliste).

Des Weiteren beschließt der Stadtrat, im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 Einzelhandel gemäß den beigefügten textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 2 der Originalniederschrift) nicht zuzulassen.

Die Begründung zum Bebauungsplan 3 - Gewerbegebiet - ist entsprechend zu ergänzen (siehe Anlage 3 der Originalniederschrift).

3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

13. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58.1 - Am Bildchen -, Stadtteil Beggendorf:**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 1**

2. **Vorstellung des Planentwurfes**

3. **Vorschlag zum Satzungsbeschluss**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 1:**

Im Bereich der Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 26, Nrn. 1396 und 1397, gelegen an der Werner-Reinartz-Straße, verspringen die Baugrenzen um ca. 3,00 m.

Die Parzelle 1396 ist bereits grenzständig mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Bei der jetzt geplanten Errichtung der zweiten Doppelhaushälfte würde diese um 3,00 m vor das bereits bestehende Gebäude verspringen.

Es wird beantragt, die Baugrenzen auf dem Flurstück Nr. 1397 um 3,00 m nach Westen zu verschieben, damit der Versprung innerhalb des Doppelhauses entfällt.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Verschiebung der Baugrenzen wie beantragt akzeptabel.

Die beiden Eigentümer der Nachbarparzellen Nr. 1396 und 1398 haben einer Verschiebung schriftlich zugestimmt.

Da durch die Änderung keine Grundzüge der Planung berührt werden, das Einvernehmen der Nachbarn vorliegt und Belange von öffentlichen Trägern nicht berührt werden, kann die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 - Am Bildchen - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Bebauungsplan Nr. 58 - Am Bildchen - wird mit dem Ziel der Verschiebung der Baugrenzen um 3,00 m nach Westen geändert. Die Änderung erhält den Arbeitstitel Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 58 - Am Bildchen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Eigentümer der Nachbargrundstücke der Änderung zugestimmt haben und Belange von öffentlichen Trägern nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat den Entwurf der Änderung in der Sitzung vorgestellt.

3. **Vorschlag zum Satzungsbeschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass Belange von öffentlichen Trägern nicht betroffen sind und dass die Nachbareigentümer der Änderung zugestimmt haben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 - Am Bildchen -, Änderung Nr. 1, wird einschl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

14. **Anlegung eines anonymen Grabfeldes auf dem Friedhof Setterich**

In den letzten Jahren haben sich immer mehr Menschen dazu entschieden, sich anonym bestatten zu lassen. Dieser Entwicklung hat die Stadt Baesweiler mit der Anlegung einer anonymen Grabflur auf dem Friedhof Baesweiler bereits im Jahr 2000 Rechnung getragen.

Nachdem im vergangenen Jahr auf dem neuen Teil des Friedhofes Setterich ein anonymes Grabfeld in Zusammenarbeit mit dem Wohn- und Pflegeheim An der Burg für ehemalige Bewohner dieser Einrichtung angelegt wurde, nahm die Nachfrage für diese Form der Bestattung auch aus Reihen der Settericher Bevölkerung immer mehr zu.

Die Verwaltung hat daher ein Konzept für eine anonyme Grabflur erarbeitet, das in der Sitzung vorgestellt wurde.

Als Hinweis auf dieses Grabfeld soll lediglich eine gepflasterte Fläche mit einem schmuck- und schriftlosen Kreuz dienen.

Gleichzeitig können hier stellvertretend für die einzelnen anonymen Gräber Blumen oder Kranzgebilde abgelegt bzw. Grablichter angezündet werden.

Das anonyme Grabfeld stellt sich als Rasenfläche mit Baumbestand und einer niedrigen Heckeneinfassung dar und befindet sich etwa im mittleren Bereich der Erweiterungsfläche des Friedhofes Setterich.

Ausschussmitglied Esser beantragte den Beschlussvorschlag dahingehend zu erweitern, dass an Stelle des vorgesehenen schmuck- und schriftlosen Kreuzes ein „religionsneutrales“ Symbol als Hinweis auf das anonyme Grabfeld vorgesehen werden sollte.

Dieser Antrag wurde mit 14 Nein- und 1 Ja-Stimme abgelehnt.

Hiernach stimmte der Bau- und Planungsausschuss mit 14 Ja- und 1 Nein-Stimme dem vorgestellten Konzept zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

15. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

16. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es lagen keine Anfragen vor.