

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 29.06.2004 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19.40 Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Cassielles, Juan Jose  
für Kindler, Hans  
Esser, Gerd  
Gerhards, Michael  
Hummes, Dieter  
für Koch, Franz-Josef  
Kick, Andreas  
für Burghardt, Jürgen  
Koch, Franz  
Kohlhaas, Margarete **als Vorsitzende**  
Meirich, Thomas  
für Lindlau, Detlef  
Nohr, Jens  
Nüsser, Hans  
Pohlen, Peter  
Prepols, Peter  
Reinartz, Ferdinand  
Schaffrath, Siegfried  
Thoenissen, Heinz-Josef

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch  
Dipl.-Ing. Meyer  
T.A. Rommershausen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 16.06.2004 auf Dienstag, den 29.06.2004, 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 23.03.2004
  
2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 44, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorstellung des Planentwurfes mit Erläuterungsbericht
  2. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung
  
3. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, Stadtteil Baesweiler
  1. Umbenennung der Bebauungsplanbezeichnung
  2. Vorstellung des Planentwurfes mit Erläuterungsbericht
  3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung
  
4. Bebauungsplan Nr. 24 - Drosselstraße/Feldstraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorstellung des Planentwurfes mit Erläuterungsbericht
  2. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung
  
5. Flächennutzungsplan Änderung Nr. 47- Ederener Weg/Pastorsweide -, Stadtteil Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg/Pastorsweide -, Stadtteil Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
  
7. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, Stadtteil Baesweiler (GE neu)
  1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
  
8. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Puffendorf

Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
  
9. Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Stadtteil Puffendorf

Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
  
10. Bebauungsplan Nr. 1, Änderung Nr. 6, Stadtteil Oidtweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

11. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Stadtteil Oidtweiler
  1. Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung
  3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung
  
12. Bebauungsplan Nr. 1, Änderung Nr. 7, Stadtteil Oidtweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
  2. Vorstellung des Planentwurfes
  3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung
  
13. Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
  
14. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, mit Begründung als Satzung gem. § 10 BauGB
  
15. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler

Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Gebietsabgrenzung

16. Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) mit Gebietsabgrenzung im Verfahren nach § 13 BauGB
  2. Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
  
17. Bebauungsplan Nr. 78 - Puffendorfer Straße -, Stadtteil Loverich
  1. Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB
  
18. Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße -, Stadtteil Setterich
  1. Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB
  
19. Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler
  1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung
  3. Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung
  
20. Aktueller Sachstandsbericht über das EuRegionale 2008 Projekt „Carl-Alexander-Park“
  
21. Straßenendausbau im Bereich Siegenkamp

22. Straßenendausbau Kaplan-Küppers-Straße
23. Anlegung einer Grünanlage mit Kleinkinderspielplatz im Bereich Am Überhof, Stadtteil Loverich  
hier: Vorstellung der Planung
24. Errichtung einer ökumenischen Kreuzanlage im Eingangsbereich des Neubaugebietes Siegenkamp, gegenüber der Hermannstraße;  
hier: Vorstellung der Planung
25. Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung
  1. Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 - Siegenkamp - zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze
  2. Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - zur Erweiterung der Baugrenzen
26. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
  - a) Gemeinde Aldenhoven  
- Änderung Nr. 30 des Flächennutzungsplanes und  
- Bebauungsplan Nr. 44 S - Teststrecke
  - b) Andere Städte und Gemeinden
27. Mitteilungen der Verwaltung
28. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

29. Vergabe des Auftrages für die Sanierung der Burg Baesweiler;  
hier: Rohbauarbeiten
30. Vergabe des Auftrages für die Sanierung der Burg Baesweiler;  
hier: Dachdeckerarbeiten
31. Vergabe des Auftrages für die Sanierung der Burg Baesweiler;  
hier: Zimmererarbeiten
32. Vergabe des Auftrages für die Sanierung der Lüftungsanlage in der Sporthalle Am Weiher
33. Vergabe des Auftrages für den Straßenendausbau „An der Brauerei“ in Baesweiler
34. Vergabe des Auftrages zum Straßenendausbau „Adenauer-ring/Wasserwerk“ Bebauungsplan Nr. 43
35. Vergabe des Auftrages für den Straßenendausbau Hermann-Hesse-Straße, Heinrich-Heine-Ring, Siegenkamp (ab Hügelstraße bis Hermannstraße) Stadtteil Baesweiler
36. Mitteilungen der Verwaltung
37. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.05.2004**

---

Die Ausschussvorsitzende Frau Kohlhaas wies darauf hin, dass die Niederschrift vom 11.05.2004 und nicht die Niederschrift vom 23.03.2004 zur Kenntnis zu nehmen sei.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 11.05.2004 einstimmig zur Kenntnis.

**2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 44, Stadtteil Baesweiler**

**1. Vorstellung des Planentwurfes mit Erläuterungsbericht**

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

---

**1. Vorstellung des Planentwurfes mit Erläuterungsbericht**

In der Sitzung am 04.11.2003 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes gefasst.

Durch die Anpassung der Planung an die Planungen zum Carl-Alexander-Park wurde es erforderlich, das Plangebiet in westliche Richtung zu erweitern.

Die landesplanerische Anpassung durch die Bezirksregierung wird zz. eingeholt.

In Vorgesprächen mit der Bezirksregierung wurde eine Zustimmung zur westl. Erweiterung des Plangebietes in Aussicht gestellt.

Sofern die landesplanerische Anpassung erteilt wird, muss in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses dem Stadtrat der Vorschlag zur entsprechenden Erweiterung der Gebietsabgrenzung gemacht werden.

Die Verwaltung hatte einen Entwurf erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wurde.



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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss mehrheitlich (bei einer Enthaltung), die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

3. **Bebauungsplan Nr. 82 - Herzogenrather Weg -, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zur Änderung der Benennung des Bebauungsplanes**

2. **Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung**

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

---

1. **Vorschlag zur Änderung der Benennung des Bebauungsplanes**

In der Sitzung am 30.03.2004 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 mit dem Arbeitstitel - Herzogenrather Weg - beschlossen.

Im Hinblick darauf, dass das Plangebiet sich an den Bergpark des Carl- Alexander-Parkes anlehnt, schlägt die Verwaltung vor, den Arbeitstitel in - Am Bergpark - zu ändern.

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

Der Arbeitstitel zum Bebauungsplan Nr. 82 wird in - Am Bergpark - umbenannt.

2. **Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung:**

Durch die Anpassung der Planung an die Planungen zum Carl-Alexander- Park wurde es erforderlich, das Plangebiet in westliche Richtung zu erweitern.

In Vorgesprächen mit der Bezirksregierung wurde eine Zustimmung zur westl. Erweiterung des Plangebietes in Aussicht gestellt.

Die landesplanerische Anpassung durch die Bezirksregierung wird zz. eingeholt.

Sofern die landesplanerische Anpassung erteilt wird, muss in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses dem Stadtrat der Vorschlag zur entsprechenden Erweiterung der Gebietsabgrenzung gemacht werden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan 82 wurde in der Sitzung vorgestellt.

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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss mehrheitlich (bei einer Enthaltung), die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB durch eine vierwöchige Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

4. **Bebauungsplan Nr. 24 - Drossel-/Feldstraße -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung**

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

---

1. **Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung:**

In der Sitzung am 04.11.2003 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 24 - Drossel-/Feldstraße - gefasst. Die Verwaltung hat hierzu einen Entwurf erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wurde.

Gem. der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - wird es zur ordnungsgemäßen Erschließung erforderlich, die Verkehrsfläche der Knappenstraße in das Plangebiet einzubeziehen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Verkehrsfläche der Knappenstraße in das Plangebiet einzubeziehen.

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

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

5. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 47, Stadtteil Setterich**

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**

---

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis 13.04.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

a) **RWE Power-AG**

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen des Plangebietes Böden anstehen, die humoses Bodenmaterial enthalten können.

Es wird angeregt, in den Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 47, eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Da die Bodenkarte NRW die Bereiche mit möglichen Beeinträchtigungen durch humoses Bodenmaterial darstellt, sollte aus Gründen der Information der Bauherren eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufgenommen werden.

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

In der Planzeichnung zur Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes wird aus Gründen der Information der Bauherren eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufgenommen, dass in Teilbereichen des Plangebietes humose Böden anstehen können.

b) Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege:

Es wird angeregt, in den Flächennutzungsplan einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern) aufzunehmen.

Stellungnahme:

In dem Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 47, wurde bei Beginn der Planung bereits ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes aufgenommen.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der Planentwurf zur Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz enthält.

Der Anregung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist somit entsprochen.

2. Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB:

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

6. **Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, Stadtteil Setterich**

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
  2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**
- 

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 21.05.2004 bis 18.06.2004 ausschließlich die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- a) **Kreis Aachen, A 70 Umweltamt:**

Es werden Bedenken erhoben, da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verbreiterung der Straße „Am Weiher“ und eine Überplanung des Gewässers „Settericher Fließ“ erfolgen soll.

Stellungnahme:

Die Bedenken des Umweltamtes betreffen nicht den Bebauungsplan, da der „Ederener Weg“ (irrtümlich als Am Weiher benannt) nicht Inhalt der Planung ist.

Klarstellend ist festzustellen, dass das „Settericher Fließ“ bereits in den 1960er Jahren vom Adenauerring bis zur Kläranlage in einen unterirdischen Kanal verlegt worden ist.

Im Bereich des „Ederener Weges“ zwischen Adenauerring und Ortsrand Pastorsweide ist das verrohrte Fließ durch eine Straße mit Fahrbahn verkehrsbegleitenden Grünstreifen und Gehweg in einer Breite von ca. 10 m überbaut worden.

Im weiteren Verlauf bis zur Kläranlage stellt sich der „Ederener Weg“ als Wirtschaftsweg mit Grünstreifen dar. Hierdurch ist das verrohrte „Settericher Fließ“ bereits heute mit Verkehrsanlagen überbaut. Im Rahmen der Durchführungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 80 wird der Ederener Weg von Ortsrand Pastorsweide bis zur Einmündung in das neue Plangebiet als Fahrstraße mit Gehweg auszubauen sein. Die diesbezügliche Planung wird mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der „Ederener Weg“ außerhalb des Plangebietes liegt. Er ist im Bereich zwischen Adenauerring und Ortsrand Pastorsweide als Fahrbahn mit Gehweg ausgebaut.

Die Bedenken des Umweltamtes werden zurückgewiesen.

b) **Staatliches Umweltamt Aachen:**

b1) Immissionsschutz:

Das StUA erhebt Bedenken in Hinsicht auf das Busunternehmen Neumann, das nach Auffassung des StUA aus Lärmimmissionsgründen einen Abstand von 200 m zur Wohnbebauung einhalten muss. Es wird ein Lärm-schutzgutachten gefordert.

Stellungnahme:

Das StUA geht irrtümlicherweise davon aus, dass zwischen dem Busunternehmen Neumann und der Bebauung im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 nur ein Abstand von **35 m** besteht. Tatsächlich besteht zwischen dem Busunternehmen Neumann und dem Plangebiet ein Abstand von 350 m an der kleinsten Stelle.

Somit ist der Mindestabstand von 200 m gemäß dem Abstandserlass eingehalten und die Bedenken des StUA sind erledigt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass der Abstand zwischen dem Plangebiet und dem Busunternehmen Neumann an der kleinsten Stelle 350 m beträgt und somit ein Mindestabstand gemäß dem Abstandserlass überschritten wird.

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bedenken des StUA hierdurch erledigt sind.

b2) Abwasserbeseitigung:

Das StUA erhebt Bedenken gegen die Planung, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht hergestellt ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist.

Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig.

Das StUA weist darauf hin, dass durch den Wasserverband Eifel-Rur Vorplanungen mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage vorgenommen werden.

Stellungnahme:

Die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich wurden vom zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet.

Die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen sind damit ausgeräumt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich durch den zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet wurden und somit die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen ausgeräumt sind.

b3) Beseitigung von Niederschlagswasser:

Das StUA erhebt Bedenken, da die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung des § 51 a LWG für das Plangebiet bisher nicht nachgewiesen wurde.

Stellungnahme:

Zurzeit wird ein hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt.



Das Ergebnis wird vor der Offenlegung des Entwurfsplanes mit dem StUA abgestimmt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass zurzeit ein hydrogeologisches Gutachten erstellt und vor der Offenlegung des Planentwurfes mit dem StUA abgestimmt wird.

c) **RWE POWER AG**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Bodenkarte NW im Plangebiet humose Böden anstehen.

Da diese Böden auf Belastungen durch Setzungen reagieren können, wird angeregt, in dem Bebauungsplan eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Zur Information der Eigentümer bzw. Bauherren sollte eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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

In dem Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - wird eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) 1 BauGB aufgenommen, dass im Plangebiet humose Böden anstehen können.

d) **Wasserverband Eifel-Rur (WVER):**

Der Wasserverband Eifel-Rur hat mitgeteilt, dass nach seiner Meinung der notwendige Abstand von der Kläranlage Setterich nur knapp eingehalten wird und luftgetragene Immissionen nicht ausgeschlossen werden.

Gleichzeitig bestätigt der WVER, dass aus der vorhandenen Bebauung Setterich Ost, die wesentlich näher an die Kläranlage heranreicht, keine Beschwerden über Geruchsbelästigungen vorgebracht wurden.

Stellungnahme:

Gemäß dem Abstandserlass des Landes NRW muss mit der Bebauung ein Abstand von 300 m von Abwasserbehandlungsanlagen, die für bis zu 100.000 Einwohnergleichwerten ausgelegt sind, eingehalten werden.

Die Bebauung des Bebauungsplangebietes Nr. 80 hält einen Abstand von 310 m von der Abwasserbehandlungsanlage Setterich ein. Die Bedenken des WVER sind somit erledigt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Wohnbebauung aus dem Bebauungsplangebiet Ederener Weg einen Abstand von 310 m von der Abwasserbehandlungsanlage einhält. Die Bedenken des WVER sind hierdurch erledigt.

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB:**

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - ist unter Einbezug der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und auf die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

7. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 48, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
  2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**
- 

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis 13.04.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen vorgebracht:

- a) **Staatliches Umweltamt:**

Das Staatliche Umweltamt weist darauf hin, dass eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht gesichert ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist. Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig. Zurzeit wird durch den Wasserverband Eifel-Rur eine Planung mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage erarbeitet.

Des Weiteren weist das Staatliche Umweltamt darauf hin, dass beim Wasserverband Eifel-Rur zurzeit eine Planung zur naturnahen Entwicklung des Bееckfließes erarbeitet wird.

**Stellungnahme:**

Die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich wurde zwischenzeitlich vom zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet.

Die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes sind damit ausgeräumt.

In Hinsicht auf die Renaturierung des Beeckfließes ist im Entwurfsplan zur Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes beidseitig des Beeckfließes ein ca. 20 m breiter Grünstreifen eingeplant.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich durch den zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet wurden und somit die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes ausgeräumt sind.

Des Weiteren stellt der Stadtrat fest, dass zu beiden Seiten des Beeckfließes ein ca. 20 m breiter Streifen zur Begrünung eingeplant ist.

b) RWE-Power AG:

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen des Plangebietes Böden anstehen, die humoses Bodenmaterial enthalten können.

Es wird angeregt, in die Planzeichnung eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Da die Bodenkarte NRW die Bereiche mit möglichen Beeinträchtigungen durch humoses Bodenmaterial darstellt, sollte aus Gründen der Information der Bauherren eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufgenommen werden.

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

In die Planzeichnung der Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes wird eine Kennzeichnung gemäß § 5 (3) 1 BauGB aufgenommen, dass in Teilbereichen des Plangebietes humose Böden anstehen können.

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB:**

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

Der Rechtsplan zur Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aufzulegen.

8. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Puffendorf;**

**hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

Zur weiteren Versorgung der Bevölkerung des Stadtteiles Puffendorf wird es erforderlich, weitere Bauflächen planungsrechtlich abzusichern.

Im Stadtteil Puffendorf sind hierfür nur wenige Flächen geeignet, da die meisten freien Bereiche am Ortsrand als „geschützte Landschaftsteile (LB-Bereiche)“ festgesetzt sind oder durch Bodendenkmäler (Burg Puffendorf) nicht bebaut werden dürfen.

Nachdem die Verladestation (Schrottplatz) an der Lovericher Straße geräumt worden ist, ergibt sich eine Planungsmöglichkeit entlang der Aldenhovener Straße und Lovericher Straße.

Hier sind Flächen bis zu 40 m Tiefe entlang den beiden Straßen im Flächennutzungsplan als „MD-Gebiete“ dargestellt.

Der Innenbereich ist als „Flächen für die Forst- und Landwirtschaft“ dargestellt.

Da eine derartige Straßenrandbebauung städtebaulich nicht geeignet ist die Ortslage Puffendorf abzurunden, hat die Verwaltung Vorgespräche für eine Mitverplanung der Innenbereichsflächen (s. Anlage) mit der Bezirksregierung Köln geführt.

Da der Innenbereich des Plangebietes zz. im Flächennutzungsplan noch als „landwirtschaftliche Flächen“ bzw. als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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

Für den im Anlageplan dargestellten Bereich beschließt der Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planziel der Darstellung von Wohnbauflächen.

9. **Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Stadtteil Puffendorf;**

**hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

Im Stadtteil Puffendorf sind zz. nur noch wenige Baulücken vorhanden. Im Regelfall ist auch hierüber bereits verfügt, indem die Grundstücke für Kinder und Enkel vorgehalten werden.

Insoweit wird es erforderlich für die Bevölkerung des Stadtteiles Puffendorf Bauflächen planungsrechtlich abzusichern und bereitzustellen.

Im Stadtteil Puffendorf sind hierfür nur wenige Flächen geeignet, da die meisten freien Bereiche am Ortsrand als „geschützte Landschaftsteile (LB-Bereiche)“ festgesetzt sind oder durch Bodendenkmäler (Burg Puffendorf) nicht bebaut werden dürfen.

Nachdem die Verladestation (Schrottplatz) an der Lovericher Straße geräumt worden ist, ergibt sich eine Planungsmöglichkeit entlang der Aldenhovener Straße und Lovericher Straße.

Hier sind Flächen bis zu 40 m Tiefe entlang den beiden Straßen im Flächennutzungsplan als „MD-Gebiete“ dargestellt.

Da eine derartige Straßenrandbebauung städtebaulich nicht geeignet ist die Ortslage Puffendorf abzurunden, hat die Verwaltung Vorgespräche für eine Überplanung der Innenbereichsflächen mit der Bezirksregierung Köln geführt.

Da der Innenbereich des Plangebietes z. B. im Flächennutzungsplan noch als „landwirtschaftliche Flächen“ bzw. als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt ist, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Auf Anfrage bestätigte I. und Techn. Beigeordneter Strauch, dass die Untersuchung in Hinsicht auf Altlasten vom Grundstückseigentümer bezahlt wird.

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

Für die dargestellten Bereiche beschließt der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 (BauGB).

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Bauflächen für die Bevölkerung des Stadtteils Puffendorf.

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

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
  2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**
- 

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis 13.04.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen vorgebracht:

- a1) Staatliches Umweltamt Aachen:

Das Staatliche Umweltamt Aachen erhebt Bedenken gegen die Planung, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist. Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig.

Das Staatliche Umweltamt weist darauf hin, dass durch den Wasserverband Eifel-Rur Vorplanungen mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage vorgenommen wurden.



Stellungnahme:

Die Bedenken sind nicht planungsrelevant, da die Planung nur die Aufhebung der Festsetzung für „landwirtschaftliche Flächen“ betrifft. Die Neuplanung von Versiegelungen etc. erfolgt nicht im Bebauungsplan Nr. 1, Änderung Nr. 6, sondern im Verfahren zur Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bedenken nicht planungsrelevant sind.

- a2) Das Staatliche Umweltamt Aachen weist darauf hin, dass die Ableitung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51 a LWG noch zu prüfen ist.

Stellungnahme:

Die Bedenken sind nicht planungsrelevant, da die Planung nur die Aufhebung von „Flächen für die Landwirtschaft“ betrifft.

Die hydrogeologische Prüfung zur Versickerung des Niederschlagswassers wird im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - vorgenommen und gemäß dem Ergebnis mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen abgestimmt werden.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bedenken nicht planungsrelevant sind.

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB:**

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

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

1. **Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung**

2. **Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung**

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

1. **Vorschlag zur Änderung der Gebietsabgrenzung:**

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - schlägt der Planer vor, die erforderliche Erschließung und Anbindung über das Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 388, zu führen. Gleichzeitig wird aufgrund des städtebaulichen Entwurfes eine geringfügige Anpassung im nordwestlichen Bereich erforderlich.

In den o. a. Bereichen soll die Plangebietsabgrenzung entsprechend angepasst werden.

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

Gem. der o. a. Begründung wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - angepasst.

2. **Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung:**

In der Sitzung am 10.02.2004 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - gefasst.

Durch den beauftragten Planer wurde ein Entwurf erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wurde.

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

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

12. **Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**

2. **Vorstellung des Planentwurfes**

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

---

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss:**

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung zum Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II - schlägt der Planer vor, die erforderliche Erschließung und Anbindung über das Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 388, zu führen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - ist die an die Bahnhofstraße angrenzende Teilfläche des Grundstückes mit Festsetzungen zur Bebauung geplant. Insofern ist es erforderlich, hier eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Teilaufhebung von Bauflächen auf dem Grundstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Flurstück 388.

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

Zur ordnungsgemäßen Erschließung und Anbindung des Bebauungsplangebietes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - beschließt der Stadtrat, den Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - zu ändern.

Ziel und Zweck der Planung ist die Teilaufhebung der Festsetzungen für Bauflächen im südlichen Bereich des Grundstückes Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 388.

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung hat einen Planentwurf zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 1- Bahnhofstraße - erstellt. Dieser wurde in der Sitzung vorgestellt.

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

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

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

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
  2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB**
- 

1. **Auswertung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 15.03.2004 bis 13.04.2004 einschließlich die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es wurden die folgenden Anregungen vorgetragen:

a) RWE Power AG (früher Rheinbraun AG):

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen des Plangebietes Böden anstehen, die humoses Bodenmaterial enthalten können.

Es wird angeregt, in den Bebauungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 9 (5)1 BauGB aufzunehmen.

Stellungnahme:

Die Flächen des Plangebietes sind fast abschließend bebaut, ohne dass es zu Gründungsproblemen durch humose Böden gekommen ist.

Da die Bodenkarte NRW die Bereiche mit möglichen Beeinträchtigungen durch humoses Bodenmaterial darstellt, sollte aus Gründen der Information für die Gewerbebetriebe und Rechtsnachfolger für Umnutzungen oder Betriebserweiterungen in den Bebauungsplan die Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 1 BauGB aufgenommen werden.

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

In die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, wird zur Information eine Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 1 BauGB aufgenommen, dass in Teilbereichen des Plangebietes humose Böden anstehen können.

b) Kreis Aachen, A 61, Amt für Kreisplanung:

Es wird angeregt, keinen generellen Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet vorzunehmen und statt dessen die Größe von Verkaufsflächen zu reglementieren oder aber die Einschränkung des Einzelhandels über das zulässige Sortiment (zentrenrelevant/nicht zentrenrelevant) zu steuern.

Ein genereller Ausschluss von Einzelhandel wird unter Verweis auf das Urteil des OVG Münster zum Bebauungsplan Nr. 820, Az.: JaD 123/02.NE, als problematisch angesehen.

Stellungnahme:

In der Begründung zu dem o. a. Urteil ist angeführt, dass der 7. Senat des OVG den Bebauungsplan Nr. 820 der Stadt Aachen für nichtig erklärt hat, da die städtebauliche Rechtfertigung in der Begründung nicht erfolgt ist, sondern lediglich nur die negativen Folgen für die Innenstadt aufgezeigt wurden.

Die Verwaltung hat in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 15, zur städtebaulichen Begründung die nachfolgenden Texte eingefügt:

„Gemäß Erlass der Negativliste soll bewirkt werden, dass in Bezug auf die Zulässigkeit von Betrieben Rechtssicherheit besteht.“

Des Weiteren soll die Zulässigkeit von Einzel- und Großhandel im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ausgeschlossen werden, da die Gewerbegebietsflächen für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben, Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie des Technologie- und Dienstleistungssektors vorbehalten sein sollten.“

Die Begründung sollte hier ergänzt werden um die Aussage, dass die Gewerbegebietsflächen gemäß Darstellung im Gebietsentwicklungsplan nur begrenzt zur Verfügung stehen und bei Bedarf nicht ohne weiteres erweitert werden können.

Um den Flächenbedarf und Flächenverbrauch für gewerbliche Bauvorhaben im Ganzen zu erhalten, wird es erforderlich, aus städtebaulichen Gründen die Nutzung dieser Flächen nur für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes bereitzustellen bzw. planungsrechtlich zu regeln und so die Ausuferung der Bebauung in den Außenbereich zu verhindern.

Des Weiteren hat die Stadt in der Begründung auch Aussagen zu einer möglichen Kollision zwischen den in der Innenstadt vorhandenen und vom Einzelhandel im Gewerbegebiet gemacht. Die Begründung zeigt weiterhin auf, dass der Einzelhandel im Gewerbegebiet nicht vollflächig ausgeschlossen ist, da im Bereich der Teilgebiete des Bebauungsplanes 3 A und 3 B Einzelhandel ausnahmsweise zulässig bleibt.

Die Begründung zeigt auf, dass die städtebaulichen Gründe erfüllt sind, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt, dass die ausgeschlossenen Nutzungen nur einen geringen Teil der ansonsten zulässigen Nutzung darstellen und dass der bauleitplanerische Eingriff in die privaten Belange nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar ist.

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

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, wird wie folgt ergänzt:

„Gewerbliche Bauflächen stehen gemäß den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes nur begrenzt zur Verfügung und können bei Bedarf nicht erweitert werden.

Um den Flächenverbrauch durch gewerbliche Vorhaben in Grenzen zu halten, wird es erforderlich, diese Flächen nur für Vorhaben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes bereitzustellen und so eine Ausuferung in den Außenbereich zu verhindern.“

Die weitergehenden Anregungen des Kreises Aachen werden zurückgewiesen.

c) Kreis Aachen, Umweltamt:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem Altlastenverdachtsflächenkataster einige Flächen im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 vorhanden sind und eine gutachterliche Prüfung bzw. eine Gefährdungsabschätzung angeregt wird.

Stellungnahme:

Bei den im Altlastenkataster des Kreises Aachen dargestellten Flächen handelt es sich um vorhandene und wirtschaftende Betriebe. Es ist davon auszugehen, dass diese Betriebe im Rahmen der gesetzlichen Normen betrieben werden. Eine Gefährdungsabschätzung kann insoweit nur für den Fall der Aufgabe bzw. der Änderung der Betriebe in Frage kommen. Hierbei wird das Staatliche Umweltamt automatisch in das Verfahren eingebunden.

Da die Betriebe ihre Nutzungen im Rahmen einer Genehmigung nach der vierten Bundesimmissionsschutzverordnung bzw. einer rechtskräftigen Baugenehmigung vornehmen, ist zurzeit kein konkreter Anlass für eine Gefährdungsabschätzung vorhanden.



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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Betriebe im Gewerbegebiet im Rahmen von ordnungsgemäßen Genehmigungen nach der vierten Bundesimmissionsschutzverordnung bzw. einer rechtskräftigen Baugenehmigung wirtschaften. Daher ist davon auszugehen, dass kein Anlass für eine Untersuchung bzw. Gefährdungsabschätzung besteht.

d 1) Staatliches Umweltamt:

Zum Immissionsschutz im nordwestlichem Bereich des Plangebietes gegenüber der Bebauung Übacher Weg/Stippenweg/Georgstraße wird für die Zone b ein Abstand von 200 m und für die Zone c ein Abstand von 300 m gefordert.

Stellungnahme:

Zum planungsrechtlich korrekten Abstand der Zonen b und c im angesprochenen Bereich sollte die Abgrenzung entsprechend der Forderung des Staatlichen Umweltamtes geändert werden.

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

Für den nordwestlichen Planungsbereich wird der Abstand der Zonen b und c gemäß der Anregung des Staatlichen Umweltamtes abgeändert.

d 2) Des Weiteren regt das Staatliche Umweltamt zum Eigenschutz für die im Gewerbegebiet zulässigen Wohnungen die Aufnahme der nachfolgenden Festsetzung in den Bebauungsplan an:

„Für die in dem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauN-VO vorgesehenen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:

nachts            35 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z. B. bei nächtlichem LKW-Verkehr).

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten „Außen“ auszugehen:

tagsüber        65 dB(A)  
nachts            50 dB(A).

Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.“

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

Zum Eigenschutz der im Gewerbegebiet zulässigen Wohnungen wird die unter d 2) angeregte Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, aufgenommen.

e) Handwerkskammer:

Es wird angeregt, die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - so zu ergänzen, dass im Gewerbegebiet nur Betriebe des sekundären Sektors zulässig sind und der Einzelhandel im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 ausnahmsweise zulässig bleibt. Ausgeschlossen sollen lediglich „Innenstadtrelevante Sortimente“ gemäß der sogenannten Kölner Liste sein.

Stellungnahme:

Die Gliederung des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 3, Änderung Nr. 15, ist gemäß dem Entwurf der Stadt Baesweiler erfolgt und bedarf keiner weitergehenden Vertiefung.

Soweit nur „Innenstadtrelevante Sortimente“ für den Einzelhandel im Gewerbegebiet ausgeschlossen würden, könnten die Betriebe Einzelhandel mit allen übrigen Sortimenten betreiben und hierfür die eng begrenzten Kontingente für gewerbliche Bauflächen in Anspruch nehmen.

Die Stadt Baesweiler beabsichtigt aber aus städtebaulichen Gründen diese Flächen nur für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitzustellen.

Die Anregungen der Handwerkskammer sollten daher zurückgewiesen werden.

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

Gemäß der vorstehenden Begründung werden die Anregungen der Handwerkskammer zurückgewiesen.

2. **Vorschlag zur Ausfertigung des Rechtsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (8) BauGB:**

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

Der Rechtsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Änderung Nr. 15, ist unter Einbeziehung der Beschlüsse zu 1. zu erstellen und für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

14. **Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 32 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
  2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB**
- 

1. **Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 32 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 einschließlich die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Es wird seitens des Staatlichen Umweltamtes folgende Klarstellung angeregt:

Im Gewerbegebiet (Lagerflächen) sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

**Stellungnahme:**

Der vorhandene Betrieb führt im Plangebiet (Lagerflächen) nur Arbeiten durch, die als mischgebietsverträglich eingestuft werden können. Zur eindeutigen Festsetzung sollte die geforderte redaktionelle Klarstellung vorgenommen werden.

Da es sich um keine Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes handelt, ist eine erneute Offenlegung nicht erforderlich.

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

In den Bebauungsplan wird die nachfolgende redaktionelle Klarstellung aufgenommen:

„Im Gewerbegebiet (Lagerflächen) sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 4, einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB.

15. **Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler;**

**hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Gebietsabgrenzung**

Der Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - wurde am 04.07.1997 rechtskräftig. Vollzogen wurde der Bebauungsplan nur in geringen Teilbereichen.

Die Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan stimmen vom Inhalt und der Zielsetzung her nicht mehr mit den Zielsetzungen aus dem städtebaulichen Wettbewerb zur Euregionale - Carl-Alexander-Park - überein.

Daher wird es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 54 zu ändern und an die Zielsetzungen aus dem städtebaulichen Wettbewerb bzw. Rahmenplan anzupassen.

Aufgrund der Landschaftsader ist die Plangebietsabgrenzung zur Halde hin geringfügig anzugleichen.

Des Weiteren wird es erforderlich, die südlich des Herzogenrather Weges festgesetzten Flächen für den ökologischen Ausgleich aufzuheben, da diese Flächen in das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark - einbezogen werden.

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Anpassung der Planungsziele und Festsetzungen an die Zielsetzungen des städtebaulichen Wettbewerbes im Rahmen der Euregionale - Carl-Alexander-Park -.

Des Weiteren werden die südlich des Herzogenrather Weges geplanten ökologischen Ausgleichsflächen aus dem Plangebiet Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - herausgenommen.

16. **Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße / Innenbereich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) im Verfahren nach § 13 BauGB**
2. **Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Ausschussmitglied Cassielles erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss (Änderung) im Verfahren nach § 13 BauGB:**

Der Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße / Innenbereich - wurde am 08.03.2001 rechtskräftig.

Im Bebauungsplan ist die Erschließung über eine Verkehrsfläche vorgesehen, die nach Ausbau durch den Eigentümer und mangel-freier Abnahme in das Eigentum der Stadt übergehen soll.

Der Eigentümer beabsichtigt nunmehr die Erschließung der Grundstücke über eine „private“ Erschließung zu sichern und diese nicht mehr in das Eigentum der Stadt Baesweiler zu übergeben.

Insoweit wird es aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich, den Bebauungsplan anzupassen, und zwar indem die festgesetzte Verkehrsfläche in eine „private Verkehrsfläche“ geändert wird.

Die vorgesehene Änderung der Festsetzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Betroffen im Sinne des § 13 sind hier nur der Grundstückseigentümer und die Stadt Baesweiler. Der Grundstückseigentümer hat sein Einverständnis zur Änderung der Festsetzung bereits erklärt.

Belange von öffentlichen Trägern werden durch die Änderung nicht berührt.

Soweit der Bau- und Planungsausschuss und der Stadtrat der Änderung zustimmen, kann somit die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße / Innenbereich - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

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

Der Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße / Innenbereich - wird im Verfahren nach § 13 BauGB geändert wie im Plan dargestellt.

Die Änderung erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße / Innenbereich -, Änderung Nr. 2“.

Der Bau- und Planungsausschuss stellt fest, dass die betroffenen Grundstückseigentümer der Planung zugestimmt haben und Interessen von Trägern öffentlicher Belange nicht berührt werden.

2. **Vorschlag zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße / Innenbereich -, Änderung Nr. 2, wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

1. **Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**

---

1. **Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 13.04. bis 14.05.2004 die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Durch das Staatliche Umweltamt Aachen wurden Bedenken in Hinsicht auf die ausgelastete Kapazität der Kläranlage Setterich und das Erfordernis der Sanierung vorgetragen.

Stellungnahme:

Die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich wurden zwischenzeitlich vom zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet.



Die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen sind damit ausgeräumt.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich durch den zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet wurden und somit die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen ausgeräumt sind.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 - Puffendorfer Straße - einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB.

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

1. **Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken**
2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärte sich Ausschussmitglied Koch für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

1. **Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken:**

Zu der o. a. Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 13.04. bis 14.05.2004 die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Es wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

a) Wasserverband Eifel-Rur:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Rückhaltebecken/Kanalstauraum Adenauerring mit teilweiser offener Wasserführung sich in einer Entfernung von weniger als 300 m vom Plangebiet befindet und Geruchsbelästigungen für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden können.

Stellungnahme:

Das Rückhaltebecken Baesweiler befindet sich in ca. 700 m Abstand von dem geplanten Wohngebiet. Die bestehende Bebauung entlang des Adenauerringes befindet sich mit einem Abstand von ca. 400 m vom Rückhaltebecken, ohne dass es bisher zu Geruchsbelästigungen gekommen ist.

Die Neubebauung Friedrichstraße und Willy-Brandt-Ring grenzt westlich unmittelbar an das Rückhaltebecken an. Auch hier sind keine Geruchsbelästigungen bekannt geworden.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass es innerhalb der an das Regenrückhaltebecken Adenauerring unmittelbar angrenzenden Bebauung der Friedrichstraße und des Willy-Brandt-Ringes sowie innerhalb der bestehenden Bebauung entlang des Adenauerringes zu keiner Geruchsbelästigung gekommen ist.

Da die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 79 - Adenauerring /Raiffeisenstraße - einen Abstand von 700 m zum Rückhaltebecken Adenauerring einhält, ist mit Geruchsbelästigungen nicht zu rechnen.

b) EBV AG:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 die Ausbisslinie einer geologischen Störung führt. Entlang dieser Ausbildungslinie sollte ein Sicherheitsabstand von 5,00 m beidseitig von Bebauung freigehalten werden.

Stellungnahme:

Die Ausbisslinie wurde in den Bebauungsplan als Kennzeichnung aufgenommen. Seitlich der Ausbisslinie wurde mit der möglichen Bebauung (Baugrenzen) ein Mindestabstand von 5,75 m eingeplant.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Ausbisslinie in dem Bauleitplan als Kennzeichnung gemäß § 9 (5) 2 BauGB übernommen wurde und die Baugrenzen einen Abstand von ca. 5,75 m beidseitig der Ausbisslinie einhalten.

c) Staatliches Umweltamt:

Das StUA erhebt Bedenken gegen die Planung, da eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht hergestellt ist.

Das Baugebiet entwässert zur Kläranlage Setterich, deren Kapazitätsgrenze erreicht bzw. teilweise schon überschritten ist.

Aufgrund fehlender Reserven entspricht sie nicht mehr dem Stand der Technik und ist sanierungsbedürftig.

Das StUA weist darauf hin, dass durch den Wasserverband Eifel-Rur Vorplanungen mit dem Ziel der Sanierung der Kläranlage vorgenommen werden.

Stellungnahme:

Die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich wurden vom zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet.

Die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen sind damit ausgeräumt.

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Planungen zur Sanierung der Kläranlage Setterich durch den zuständigen Wasserverband Eifel-Rur eingeleitet wurden und somit die Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Aachen ausgeräumt sind.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 - Adenauerring/Raiffeisenstraße - einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB.

19. **Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
2. **Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung**
3. **Beschluss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung**

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

Der südliche Teilbereich der Straße „In den Füllen“ ist nur einseitig bebaut und lässt zum Außenbereich hin eine städtebauliche Abrundung vermissen.

Durch die Weiterführung der Straßenrandbebauung „In den Füllen“ würde der Ortsrand städtebaulich neu definiert und zur freien Landschaft hin abgerundet.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird hier erforderlich, da die Fläche im planungsrechtlichen Sinne dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Die Planung entspricht dem Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich „MD“ darstellt.

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

Der Stadtrat beschließt für den im Anlageplan dargestellten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 83 - In den Füllen -.

Planungsziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland für die Bevölkerung Oidtweilers sowie eine städtebaulich sinnvolle Abrundung zum Außenbereich.

2. **Vorstellung des Planentwurfes mit Begründung:**

Die Verwaltung stellte einen Planentwurf vor.

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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, die Beteiligung der Bürger in Form einer vierwöchigen Offenlegung durchzuführen.

20. **Aktueller Sachstandsbericht über das EuRegionale 2008 Projekt „Carl-Alexander-Park“**

---

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass zurzeit aus dem in den letzten Sitzungen vorgestellten Masterplan Entwicklungskonzepte zur städtebaulichen Entwicklung des Haldenvorgelände erarbeitet werden.

Diese sehen bisher vor, dass der Fahrradweg entlang des Beeckfließes über das Haldenvorgelände weitergeführt werden soll bis zum Herzogenrahter Weg und so die Verbindung nach Herzogenrath geknüpft werden kann.

Die grüne Verbindung (Landschaftsader) soll von einer zweiten Achse von der Carlstraße über das Haldenvorgelände bis zum Bergfoyer und bis zur Bergkuppe gekreuzt werden.

Die Gebäude, welche auf dem Haldenvorgelände geplant sind, sollen am Ende der Carlstraße um einen Platz angeordnet werden. Von dort sollen keine weiteren Straßen in das Haldenvorgelände geführt werden.

Die Anbindung an die Gebäude soll über Parkplätze an der K 27 und Fußwege erfolgen.

Zurzeit ist der Planer dabei, diese Pläne weiterzuentwickeln, so dass diese voraussichtlich im Oktober dem Ausschuss vorgestellt werden können.

21. **Straßenendausbau im Bereich Siegenkamp**

---

Die Ausbauplanung für den gesamten Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 51 (zwischen Urweg und Siegenkamp) wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 28.08.2001 vorgestellt. Nach Realisierung der Baustraßenerschließung und Kanalisierung des Gesamtgebietes sind Teilbereiche des Bebauungsplangebietes weitgehend bebaut, sodass ein Straßenendausbau auch aus Sicht der Anlieger erforderlich wird.

Insbesondere die Bereiche Heinrich-Heine-Ring und Hermann-Hesse-Straße sind schon vollständig bebaut. Auch die Neubebauung entlang des Siegenkamps ist abgeschlossen, sodass seitens der Verwaltung vorgeschlagen wird, für diesen Teilbereich den Endausbau kurzfristig durchzuführen. Die weiteren Erschließungsstraßen im Bebauungsplangebiet Nr. 51 sollen in Abhängigkeit vom weiteren Baufortschritt voraussichtlich im Jahr 2005 gesondert fertiggestellt werden.

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, den Bebauungsplan Nr. 51 in Erschließungsteilbereiche zu unterteilen und die Bereiche Heinrich-Heine-Ring und Hermann-Hesse-Straße sowie die Straße Siegenkamp von Hermannstraße bis Hügelstraße als Erschließungsteilbereich kurzfristig auszubauen.

22. **Vorstellung der Erschließungsanlage im Bebauungsplan 71 - Kaplan-Küppers-Straße -, 52499 Baesweiler**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 71 - Kaplan-Küppers-Straße -, ist weitgehend bebaut und soll nun kurzfristig endgültig ausgebaut werden.

Das Ing.-Büro Mathias Thelen, Baesweiler, welches den Auftrag für die Ingenieurleistungen für die Planung des o. g. Baugebietes vom Bauträger erhalten hatte, hat einen Planentwurf erstellt, der in der Ausschusssitzung vorgestellt wurde.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Erschließungsplanung zustimmend zur Kenntnis.

23. **Anlegung einer Grünanlage mit Kleinkinderspielplatz im Bereich Am Überhof, Stadtteil Loverich;**

**hier: Vorstellung der Planung**

Die Grundstücke entlang der Straße Am Überhof sind weitgehend bebaut. Im Bebauungsplan ist eine Grünanlage mit Kleinkinderspielplatz als öffentliche Fläche ausgewiesen, die entsprechend angelegt werden muss.

Die Verwaltung hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das Dipl.-Ing. Meyer in der Sitzung vorstellte.

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

24. **Errichtung einer ökumenischen Kreuzanlage im Eingangsbereich des Neubaugebietes Siegenkamp, gegenüber der Hermannstraße**

Für den Ökumenekreis Baesweiler beantragen Pater Boja sowie Pfarrer Goetzke die Errichtung einer ökumenischen Kreuzanlage im Eingangsbereich des Neubaugebietes Siegenkamp, gegenüber der Hermannstraße.

Das ca. 2,50 m hohe Metallwegekreuz soll ein Zeichen der Verbundenheit zwischen beiden Konfessionen darstellen.

Der Ökumenekreis bittet die Stadt Baesweiler, die hierfür erforderliche kleinere Aufstellfläche anzulegen. Die Kosten für das Wegekreuz würde der Ökumenekreis übernehmen.

Die Planung hierzu wurde in der Sitzung vorgestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept zu und beauftragte die Verwaltung mit dessen Umsetzung.

25. **Anregungen gem. § 24 GO NW/§ 6 Hauptsatzung**

1. **Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 - Siegenkamp - zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze**

2. **Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - zur Erweiterung der Baugrenzen**

1. **Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 - Siegenkamp - zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze:**

Der Antragsteller hat bei der Errichtung seines Wohnhauses die Front des Hauses dem Nachbargebäude angeglichen.

Hierbei hat er mit einem Abstand von ca. 1,50 m von der vorderen Baugrenze zurückgebaut.



Zur besseren Nutzung des Grundstückes und aus Gründen des Wetterschutzes möchte er nunmehr an der Rückfront des Hauses einen Wintergarten von ca. 3,50 m Tiefe anbauen. Hierbei würde die rückwärtige Baugrenze um ca. 1,50 m überschritten.

Er bittet im Rahmen einer Befreiung der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zuzustimmen.

Im Gegenzug wird auf die Ausnutzung der vorderen Baugrenze durch Eintragung einer Baulast verzichtet.

Die Grundflächenzahl von 0,3 wird hierbei geringfügig überschritten (0,35).

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag zu folgen, da Wintergärten dazu geeignet sind, die energetische Situation von Wohngebäuden wesentlich zu verbessern.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig:

Der beantragten Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze und der geringfügigen Überschreitung der GRZ wird aus der vorstehenden Begründung zugestimmt und die Befreiung erteilt.

2. **Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - zur Erweiterung der Baugrenze:**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4**
2. **Vorstellung des Planentwurfes**
3. **Vorschlag zum Satzungsbeschluss**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss der Änderung Nr. 4:**

Die Antragsteller sind Eigentümer der mit einer Einfamilien-doppelhaushälfte bebauten Parzelle Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Nr. 950, Alexanderstraße 18.

Sie regen an, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die seitliche Baugrenze um 3,60 m erweitert wird, was eine entsprechende Erweiterung ihres bestehenden Wohnhauses ermöglichen würde.

Seinerzeit beantragten sie den Bebauungsplan so zu ändern, dass entlang der Hermannstraße eine weitere Baumöglichkeit geschaffen wird.

Diesen Antrag hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 12.12.2000 mit der Begründung abgelehnt, dass eine zusätzliche Bebauung im Eckbereich Alexanderstraße/Hermannstraße städtebaulich nicht sinnvoll ist, da eine weitere Verdichtung in diesem Bereich nicht dem Gebietscharakter entspricht.

Eine angemessene seitliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes Alexanderstraße 18 wurde damals seitens der Verwaltung als sinnvoller erachtet, war jedoch nicht Gegenstand des Antrages.

Die nun beantragte Erweiterung der seitlichen Baugrenze um 3,60 m dient der Vergrößerung der Wohnfläche und der Anpassung an neuzeitliche Wohngewohnheiten.

Die betroffenen Eigentümer der Nachbarparzelle Nr. 797, Hermannstraße 32, haben der Erweiterung der Baugrenze schriftlich zugestimmt.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Einvernehmen des Nachbarn vorliegt und Belange von öffentlichen Trägern ebenfalls nicht berührt werden, kann die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag zuzustimmen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung - wird in dem im Anlageplan dargestellten Bereich mit dem Ziel der Erweiterung der seitlichen Baugrenze um 3,60 m geändert. Die Änderung erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, Änderung Nr. 4.

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

2. **Vorstellung des Planentwurfes:**

Die Verwaltung stellte den Entwurf der Änderung in der Sitzung vor.

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. 49 - Settericher Siedlung -, Änderung Nr. 4, wird einschl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

26. **Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden**

a) **Gemeinde Aldenhoven**

Änderung Nr. 30 des Flächennutzungsplanes im Gemeindeteil Siersdorf und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 S - Testzentrum -

Stellungnahme:

Die Gemeinde Aldenhoven hat die Stadt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an dem o. a. Verfahren beteiligt.

Fristablauf ist der 30.06.2004.

Im Erläuterungsbericht bzw. in der Begründung ist aufgeführt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Immissionsgutachten zu erstellen sind. Bisher liegen beide Gutachten (UVS und Lärmschutz) nicht vor.

Die Ergebnisse dieser Gutachten sind jedoch für die Stadt Baesweiler in Hinsicht der Nähe der Planung zum Stadtteil Setterich von wesentlicher Bedeutung.

Die Verwaltung schlägt zur Sicherung der Interessen der Stadt Baesweiler vor, Bedenken gegen die Planung zu erheben.

Eine Rücknahme der Bedenken kann nur erfolgen, wenn die Gemeinde Aldenhoven durch eine Umweltverträglichkeitsstudie und ein Immissionsgutachten nachweist, dass von der Planung einer Teststrecke keine negativen Auswirkungen für das Stadtgebiet Baesweiler, insbesondere für den Stadtteil Setterich ausgehen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, Bedenken gegen die Planung zu erheben, bis der Nachweis der Unbedenklichkeit über Gutachten von der Gemeinde Aldenhoven erbracht wird.

b) **Andere Städte und Gemeinden bzw. andere Planungen der Gemeinde Aldenhoven:**

Gemeinde Aldenhoven:

- Bebauungsplan Nr. 32 S - Industriepark Emil-Mayrisch
- Bebauungsplan Nr. 35 A - Am Schwanenkamp, Änderung Nr. 3
- Bebauungsplan Nr. 41 S - Am Wittstock

Stadt Alsdorf:

- Bebauungsplan Nr. 211 - Robert-Koch-Straße

Stadt Geilenkirchen:

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 50, Stadtteil Tripsrath
- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53
- Bebauungsplan Nr. 101, Stadtteil Hunshoven

Stadt Linnich:

- Bebauungsplan Nr. 22, Änderung 3, Stadtteil Linnich
- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 15, Stadtteil Linnich
- Bebauungsplan Nr. 34 - Gewerbefläche Combiblock, Stadtteil Linnich

Stadt Übach-Palenberg:

- Flächennutzungsplan, Änderungen Nr. 25 und 26, Stadtteil Frelenberg
- Bebauungsplan Nr. 91 - Bahnhofsumfeld, Stadtteil Palenberg

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht betroffen.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Informationen zur Kenntnis.

c) **Ansiedlung eines Baumarktes „Hornbach“ im Gewerbegebiet Aachener Kreuz;**

**hier: Interkommunaler Konsens zum Antrag auf Gebietsentwicklungsplanänderung**

Die Baumarktkette „Hornbach“ beabsichtigt, sich mit einer neuen Filiale (ca. 15.000 qm Verkaufsfläche) im Gewerbegebiet Aachener Kreuz anzusiedeln. Da der Baumarkt „Praktiker“ mit ca. 10.000 qm Verkaufsfläche bereits hier ansässig ist und ein Bau- und Gartenmarkt der Kette „Bauhaus“ sich auf dem Grundstück der Firma Porta-Möbel (die an der Krefelder Straße in Aachen neu bauen und dann die Filiale in Würselen aufgeben will) mit ca. 15.000 qm Verkaufsfläche (unter Beibehaltung ihres Standortes in Aachen) ansiedeln will, entsteht somit am Gewerbegebiet Aachener Kreuz ein regionaler Schwerpunkt im Baustoff-, Baumarkt- und Gartenbedarfssegment mit insgesamt ca. 40.000 qm Verkaufsflächen.

Der Standort Hornbach liegt derzeit im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, so dass eine Gebietsentwicklungsplanänderung erforderlich wird, die im Ergebnis eine Ausweitung des allgemeinen Siedlungsbereiches im Gewerbegebiet Aachener Kreuz beinhaltet.

Da das Gebietsentwicklungsplanänderungsverfahren auf Wunsch der Bezirksregierung Köln von einem interkommunalen Konsens getragen sein soll, bittet die Stadt Würselen den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zu befürworten und eine entsprechende Stellungnahme noch vor den Sommerferien abzugeben.

**Stellungnahme:**

Aufgrund der Konzentration von ca. 40.000 qm Verkaufsflächen mit Schwerpunkt im Baustoff-, Baumarkt- und Gartenbedarfssegment an diesem regional zentral gelegenen Standort sind negative Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung der umliegenden Kommunen in diesem Segmentbereich zu befürchten. Es ist nicht auszuschließen, dass kleineren und dezentralen Angeboten die wirtschaftliche Grundlage entzogen und damit die Entwicklung der betroffenen Städte beeinträchtigt wird.

Aussagen hierzu müssen im Rahmen einer noch zu erstellenden Verträglichkeitsstudie getroffen werden. Da diese noch nicht vorliegt, sollten seitens der Stadt Baesweiler vorsorglich Bedenken gegen die Ansiedlung des Baumarktes „Hornbach“ bzw. den Antrag der Stadt Würselen auf Gebietsentwicklungsplanänderung erhoben werden.

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

Da eine Verträglichkeitsstudie hinsichtlich der Auswirkungen der Konzentration von ca. 40.000 qm Verkaufsflächen mit Schwerpunkt im Baustoff-, Baumarkt- und Gartenbedarfssegment am Standort Aachener Kreuz für die umliegenden Kommunen derzeit nicht vorliegt, werden seitens der Stadt Baesweiler vorsorglich Bedenken gegen die Ansiedlung des Baumarktes „Hornbach“ bzw. dem Antrag der Stadt Würselen auf Gebietsentwicklungsplanänderung erhoben.

d) **Beteiligung an der Planung anderer Städte und Gemeinden;**

**hier: Bebauungsplan Nr. 281 - Gewerbegebiet Neuweiler-West - der Stadt Alsdorf**

Die Stadt Alsdorf hat die Stadt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o. a. Bauleitplanung gebeten.

Die Stadt hat im Rahmen der vierten Teiloffenlage des Flächennutzungsplanes für die betroffene Gewerbefläche (gegenüber dem TOOM-Markt) gefordert, dass großflächiger Einzelhandel über entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen wird.

Bei der jetzt erfolgenden Beteiligung am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 281 sollte gefordert werden, dass der großflächige Einzelhandel auszuschließen ist und des Weiteren der Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ebenfalls auszuschließen ist.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird angeregt, großflächigen Einzelhandel sowie den Handel mit innensadtrelevanten Sortimenten auszuschließen.

27. **Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

28. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Es wurden keine Anfragen gestellt.