

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.09.2007 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.45Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen **als Vorsitzender**

Casielles, Juan Jose

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

***für*** Gerhards, Michael

Hummes, Dieter

***für*** Creuels, Peter

Kick, Andreas

***für*** Diesburg, Mechthilde

Lankow, Wolfgang

***für*** Reinartz, Ferdinand

Lindlau, Detlef

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Nohr, Jens

Pehle, Bernd

Schaffrath, Siegfried

Schäfer, Markus

***für*** Pohlen, Peter

b) beratendes Mitglied:

Nüßer, Hans

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StAng. Dahmen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 31.08.2007 auf Dienstag, den 11.09.2007, 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. Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin
2. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.05.2007
3. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 55, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Puffendorf
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 49, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49

5. Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Stadtteil Puffendorf
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - als Satzung gem. § 10 BauGB
  
6. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - als Satzung gem. § 10 BauGB
  
7. Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 3, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 3, als Satzung gem. § 10 BauGB
  
- 8 a. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, Stadtteil Oidtweiler
  1. Vorstellung der Planung
  2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

- 8 b. Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler
  1. Vorstellung der Planung
  2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
  
9. Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57, Stadtteil Beggendorf
  
10. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
  - 10.1 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen Adenauerring und L 50 neu, Stadtteil Setterich;
    1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
    2. Vorstellung der Planung
    3. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
  
  - 10.2 Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich zwischen Adenauerring und L 50 neu, Stadtteil Setterich;
    1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
    2. Vorstellung der Planung
    3. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
  
  - 10.3 Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes für die Wohnhäuser Ostlandstraße 2 - 18;  
hier: Auswertung der Eigentümerbefragung

- 10.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 - Am Ringofen -, Stadtteil Beggendorf
- 10.5 Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -;  
hier: Antrag auf Erteilung der Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB für die Nutzungsänderung des Betriebsgeländes und Antrag auf Befreiung von der Festsetzung bezüglich der Lage des Gehölzstreifens auf dem Betriebsgelände
- 10.6 Antrag auf Änderung der Bebauungspläne Nr. 30 - Alsdorfer Straße - und Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -, Stadtteil Oidtweiler
  1. Vorschlag zur geringfügigen Änderung der Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 6, Nr. 697, im Verfahren nach § 13 BauGB
  2. Vorschlag der vereinfachten Änderung als Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
11. Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Oidtweiler
  1. Vorschlag zur geringfügigen Änderung der Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 370, im Verfahren nach § 13 BauGB
  2. Vorschlag der vereinfachten Änderung als Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
12. Vorstellung der Planung zur Neugestaltung des Eingangsbereiches Carl-Alexander-Park in Verlängerung der Carlstraße
13. EuRegionale 2008-Projekt „Schule - Bauen - Partnerschaften“;  
hier: Umgestaltung Schulhof Goetheschule
14. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden

15. Mitteilungen der Verwaltung
16. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

17. Vergabe des Auftrages zur Errichtung des Gratweges und der Hangstiege im Bereich des Bergplateaus, Carl-Alexander-Park
18. Vergabe des Auftrages zur Entwässerung des Bergfoyers (Abwasserpump- und Druckluftspülstation)
19. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Errichtung des Bergfoyers im Bereich Carl-Alexander-Park
20. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Errichtung von Freianlagen im Bereich Carl-Alexander-Park
21. Energetische Analyse zur Optimierung der städtischen Gebäude
22. Mitteilung der Verwaltung
23. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

Zunächst beantragte Herr Franz-Josef Koch gem. § 24 GO, § 6 Hauptsatzung, die Absetzung des TOP 10.2 mit der Begründung, den Bebauungsplan erst nach Fertigstellung der L 50 neu aufzustellen, da durch den Bau der Umgehungsstraße der Verkehr im Bereich Adenauerring ohnehin stark beeinträchtigt wird.

Die Absetzung des TOP 10.2 wurde einstimmig beschlossen.

1. **Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin**

Der Bau- und Planungsausschuss bestellte einstimmig Frau Andrea Dahmen zur stellvertretenden Schriftführerin im Bau- und Planungsausschuss.

2. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.05.2007**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 24.07.2007 einstimmig zur Kenntnis.

3. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 55, Stadtteil Baesweiler**

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

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 09.07.2007 bis 10.08.2007 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

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

Der Stadtrat beschließt zu dem Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 55, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

**4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Stadtteil Puffendorf**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 49, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49**

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 19.04.2007 bis 21.05.2007 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Parallel hierzu erfolgte die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Durch die EBV GmbH wurde vorgetragen, dass im Plangebiet die Ausbisslinie der geologischen Störung „Siersdorfer Westsprung“ vermutet wird.

Gemäß der Aussage des Geologischen Dienstes NRW bestehen zu der genauen Lage der o. a. geologischen Störung genaue Erkenntnisse. Hierdurch ist nachgewiesen, dass der Siersdorfer Sprung eindeutig westlich des Plangebietes verläuft und das Plangebiet hierdurch nicht tangiert wird.

Der ökologische Ausgleich für den durch den Flächennutzungsplan, Änderung 49, vorbereiteten Eingriff wurde durch einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

- 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 49, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49:**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 49, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, beschlossen.

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

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
  2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - als Satzung gem. § 10 BauGB**
- 

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 19.04.2007 bis 21.05.2007 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Parallel hierzu erfolgt die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Durch die EBV GmbH wurde vorgetragen, dass im Plangebiet die Ausbisslinie der geologischen Störung „Siersdorfer Westsprung“ vermutet wird.

Gemäß der Aussage des Geologischen Dienstes NRW bestehen zu der genauen Lage der o. a. geologischen Störung genaue Erkenntnisse. Hierdurch ist nachgewiesen, dass der Siersdorfer Sprung eindeutig westlich des Plangebietes verläuft und das Plangebiet hierdurch nicht tangiert wird.

Der ökologische Ausgleich für den durch den Bebauungsplan Nr. 84 vorbereiteten Eingriff wurde durch einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

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

Durch die genaue Festlegung des Siersdorfer Westsprunges durch den geologischen Dienst kann festgestellt werden, dass die Bedenken des EBV ausgeräumt sind.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - als Satzung gem. § 10 BauGB**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

6. **Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - als Satzung gem. § 10 BauGB**

1. **Auswertung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 09.07.2007 bis 10.08.2007 einschließlich die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Die erneuten Beteiligungen wurden erforderlich, da aufgrund der lagegenauen Bestimmung der geologischen Störungen im Plangebiet die Planung geändert werden musste.

Durch den Kreis Aachen, Amt für Straßenbau, wurde angeregt, die unbefestigten Bankette entlang der Nordspange (K 27 n) als Verkehrsfläche festzusetzen, da diese nach Ausbau als Gesamtverkehrsfläche in die Straßenbaulast des Kreises Aachen übertragen wird.

Stellungnahme:

In der Planung zum Bebauungsplan 3 C wurden die unbefestigten Bankette (Schotterrasen o. ä.) als Grünflächen festgesetzt, die unbefestigt bleiben und als Schotterrasen o. ä. ausgebaut werden.

Da diese Flächen als K 27 neu demnächst in die Straßenbaulast des Kreises Aachen wechseln, sollte aus Gründen der Eindeutigkeit der Planung die Gesamtfläche der K 27 neu mit Banketten als Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Da die ökologische Qualität der Bankette nicht geändert wird, wird kein weiterer Ausgleich erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

Aus Gründen der Eindeutigkeit der Planung werden die Flächen der Nordspange (K 27 neu) mit den unbefestigten Banketten als Verkehrsfläche festgesetzt.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 2, einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB.

7. **Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 3, Stadtteil Baesweiler**

1. **Auswertung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
  2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 3, als Satzung gem. § 10 BauGB**
- 

Ausschussmitglied Juan Jose Casielles erklärte sich für befangen, begab sich zu den Zuschauerplätzen und nahm an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. **Auswertung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem Bauleitplan wurde in der Zeit vom 09.07.2007 bis 10.08.2007 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 3, als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 72 - Aachener Straße/Innenbereich -, Änderung Nr. 3, einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 BauGB.

8 a. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Vorstellung der Planung**

2. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

1. **Vorstellung der Planung:**

In der Sitzung am 19.06.2007 hat der Stadtrat beschlossen, den Flächennutzungsplan in dem der Originalniederschrift beigefügten Anlageplan dargestellten Bereich mit dem Planungsziel der Darstellung von „Dorfgebiet“ (MD) zu ändern.

Zwischenzeitlich wurde ein Immissionsgutachten für die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe Kochs und Moll und das Gewerbegebiet an Kloschhaus erstellt.

Gemäß dem Ergebnis ist festzustellen, dass eine Bebauung als Dorfgebiet bei Erstellung eines Lärmschutzwalles an die Hofbebauung Moll heranrücken kann.

Die Verwaltung hat einen Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung unter Einstellung des Ergebnisses des Gutachtens erstellt und dieses in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung hat darauf hingewiesen, dass die Planungsvorstellung ebenfalls für den Punkt 8 b der Tagesordnung gilt.

2. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss hat einstimmig beschlossen, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) durchzuführen.

8 b. **Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Vorstellung der Planung**

2. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

1. **Vorstellung der Planung:**

Die Vorstellung der Planung wurde bereits zu Punkt 8 a der Tagesordnung durchgeführt.

2. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss hat einstimmig beschlossen, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) durchzuführen.

9. **Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57, Stadtteil Beggendorf**

Ausschussmitglied Gerd Esser erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Es ist beabsichtigt, die Ortslage Beggendorf im Bereich der Hubertusstraße durch eine lockere Dorfgebietsbebauung abzurunden und die Parzellen einer Wohnbebauung als „Dorfgebiet“ (MD) in eingeschossiger Bauweise mit einer GRZ von 0,3 für Einzel- und Doppelhäuser zuzuführen.

Zurzeit wird bei der Bezirksregierung Köln das landesplanerische Einvernehmen gem. § 32 Landesplanungsgesetz eingeholt.

Die Verwaltung schlägt vorbehaltlich der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens vor, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt, vorbehaltlich der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens den Flächennutzungsplan in dem der Originalniederschrift beigefügten Anlageplan dargestellten Bereich zu ändern mit dem Ziel, die Abrundung der Ortslage Beggendorf durch die Darstellung von „Dorfgebiet“ (MD) herzustellen.

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

10.1 **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen Adenauerring und L 50 neu, Stadtteil Setterich;**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**
  2. **Vorstellung der Planung**
  3. **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss:**

Nach Festlegung der Trasse für die L 50 neu im Stadtteil Setterich wurde von den Eigentümern der in dem der Originalniederschrift beigefügten Anlageplan dargestellten Grundstücke die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes angeregt.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler für diesen Bereich „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ dar.

Im Rahmen der Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln konnte erreicht werden, dass für die betroffene Fläche das landesplanerische Einvernehmen für die Darstellung von „allgemeinem Wohngebiet“ (WA) als Abrundung der Ortslage Setterich erteilt wurde.

Für die weitere Bearbeitung der Planung, insbesondere für den aufzustellenden Bebauungsplan, wird es erforderlich ein Gutachten bezüglich des Lärmschutzes zu der südwestlich angrenzenden L 50 neu zu erstellen, da die Wohnbebauung an diese heranrückt und sich vor den Immissionen der L 50 neu schützen muss.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Flächennutzungsplan in dem der Originalniederschrift beigefügten Anlageplan dargestellten Bereich zu ändern mit dem Ziel, die Abrundung der Ortslage Setterich durch die Darstellung von „allgemeinem Wohngebiet“ (WA) herzustellen.

2. **Vorstellung der Planung:**

Die Verwaltung hat den Entwurf in der Sitzung vorgestellt.

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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § (4) 1 BauGB durchzuführen.

10.2 **Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich zwischen Adenauerring und L 50 neu, Stadtteil Setterich;**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**
  2. **Vorstellung der Planung**
  3. **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 

Der Tagesordnungspunkt wurde, wie bereits erläutert, abgesetzt.

10.3 **Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes für die Wohnhäuser Ostlandstraße 2 - 18;**

**hier: Auswertung der Eigentümerbefragung**

---

In der Sitzung am 24.05.2007 (TOP 8.2) hat der Bau- und Planungsausschuss beschlossen, einer rückwärtigen zweigeschossigen Bebauung der Wohnhäuser Ostlandstraße 2 - 18 nicht zuzustimmen.

Des Weiteren hat der Bau- und Planungsausschuss die Verwaltung beauftragt den Eigentümern der Häuser Ostlandstraße 2 - 18 eine eingeschossige, rückwärtige Erweiterung der Wohnhäuser bis zur Tiefe von 12 m vorzuschlagen und hierzu die Stellungnahmen der Eigentümer einzuholen.

Die Verwaltung hat die Eigentümer mit Schreiben vom 29.06.2007 informiert und um Rückäußerung bis zum 31.07.2007 gebeten.

Bis zum 13.08.2007 hat nur ein Eigentümer von 14 Eigentümern sein Interesse an einer eingeschossigen Bebauung bekundet.

Es ist somit davon auszugehen, dass für eine rückwärtige bauliche Nutzung in eingeschossiger Bauweise und bis zu 12 m Tiefe kein Bedarf besteht und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit diesen Planungszielen keinen Sinn macht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Auswertung zur Kenntnis genommen.

10.4 **Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 - Am Ringofen -, Stadtteil Beggendorf**

---

Herr Siegfried Schaffrath erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen auf ihrem Grundstück in Beggendorf, Am Ringofen 12, eine Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 3 m zu errichten.

Hierbei soll die rückwärtige Baugrenze überschritten werden.

Mit folgender Begründung bitten die Antragsteller um eine entsprechende Befreiung:

“Da sowohl die vordere als auch die hintere Baugrenze nicht rechtwinklig zu unserer längs verlaufenden Grundstücksgrenze verläuft, können wir unser Baufenster in der Tiefe nicht voll ausnutzen, so dass mit der geplanten 3 m tiefen Terrassenüberdachung die Baugrenze an der Nachbargrenze zum Haus Ringofen 14 um 1,54 m überschritten würde.

Es ergäbe sich eine über die Baugrenze hinweg bebaute Fläche von 4,92 qm. Als Ausgleich dafür würden wir uns verpflichten, die noch freie Baufläche vor unserem Haus (11,66 qm) von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Eigentümer des Nachbargrundstückes, Ringofen 14, haben gegen die Errichtung der Terrassenüberdachung keine Einwände.”

**Stellungnahme:**

Da die überbaubare Fläche lediglich verlagert wird und sich aufgrund der Verpflichtung der Antragsteller, die freie Baufläche vor dem Haus nicht zu bebauen, sogar verkleinert, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor. Öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig einstimmig, unter der Voraussetzung, dass die Antragsteller die freie Baufläche vor ihrem Haus nicht bebauen, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 - Am Ringofen - zuzustimmen.

**10.5 Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet -;**

- hier:** a) **Antrag auf Erteilung der Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB für die Nutzungsänderung des Betriebsgeländes**
- b) **Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB von den Festsetzungen bezüglich der Lage des Gehölzstreifens auf dem Betriebsgelände**
- 

Herr Franz Körlings erklärte sich für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Zu a):** Der Inhaber einer Firma im o. g. Bebauungsplan hat eine Nutzungsänderung des Betriebsgeländes und der Halle entsprechend dem der Originalniederschrift beigefügten Lageplan beantragt.

Es handelt sich hierbei um einen schon bestehenden Schrotthandel.

Aufgrund der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - sind im Gliederungsbereich b (siehe Lageplan) die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V des Abstandserlasses vom 02.04.1998 nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V - hierzu gehören nach Ziffer 149 des Abstandserlasses auch Schrottplätze - sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

Die Firma möchte ihren Betrieb dahingehend erweitern, dass sie zusätzlich Abfallstoffe annimmt, behandelt oder umschlägt und im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche zusätzlich Abstellflächen für betriebseigene Fahrzeuge und Container schafft.

Nach der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind solche Betriebe nicht zulässig, die überwachungsbedürftige Abfälle mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag umschlagen.

Aus einem hierzu gefertigten Gutachten geht hervor, dass überwachungsbedürftige Abfälle nur in einem geringen Umfang, d. h. deutlich weniger als 10 t je Tag, umgeschlagen werden.

Weiter ist festzuhalten, dass die entstehenden Emissionen laut Gutachten nicht von erhöhtem Störpotential sind und somit als ortsüblich für das Gewerbegebiet anzusehen sind.

**Beschlussvorschlag zu a):**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Erteilung der Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB für die Nutzungsänderung des Betriebsgeländes zuzustimmen.

Zu b):

Mit gleichem Schreiben beantragt der Inhaber eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.

Gemäß der textlichen Festsetzungen ist zwischen den Baugrenzen und der Verkehrsflächen ein 4 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Vor einigen Jahren wurde an der Grundstücksgrenze eine 2 m hohe Grenzmauer errichtet. Diese Grenzmauer wurde aus Sicherheitsgründen errichtet, da sich auf dem Grundstück ein Wohnhaus befindet. Ebenfalls wurde zur Sicherstellung der Betriebsabläufe diese Mauer errichtet.

Weiter wird auf entsprechende Ausgleichsbepflanzungen auf dem Betriebsgelände hingewiesen.

**Beschlussvorschlag zu b):**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB von den Festsetzungen bezüglich der Lage des Gehölzstreifens auf dem Betriebsgelände zuzustimmen.

**10.6 Antrag auf Änderung der Bebauungspläne Nr. 30 - Alsdorfer Straße - und Nr. 60 - Alsdorfer Straße II -, Stadtteil Oidtweiler**

- 1. Vorschlag zur geringfügigen Änderung der Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 6, Nr. 697, im Verfahren nach § 13 BauGB**
  - 2. Vorschlag der vereinfachten Änderung als Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**
- 

Der Vorsitzende, Herr Jürgen Burghardt, verwies auf eine Tischvorlage und darauf, dass der in der Vorlage beigefügte Plan entsprechend auszutauschen sei.

- 1. Vorschlag zur geringfügigen Änderung der Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 6, Nr. 697, im Verfahren nach § 13 BauGB:**

Der Eigentümer des Flurstückes 697 beantragt die Verschiebung der Baugrenzen in dem Bereich, wo die beiden Bebauungspläne aneinander grenzen. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 acht Doppelhaushälften gebaut werden können (vgl. der Originalniederschrift beigefügten Anlage).

Stellungnahme:

Die Verschiebung der Baugrenzen bedingt eine Änderung der Bebauungspläne. Durch die beantragte Änderung ergibt sich keine Erhöhung der Bauflächen. Insoweit ist kein ökologischer Ausgleich erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Insoweit kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Von der Änderung betroffen wird nur der Antragsteller. Die Stadt Baesweiler, andere Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Insoweit kann von der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden abgesehen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte zunächst nochmals die Änderung und verwies auf die Festsetzungen laut Vorlage. Die Änderungen waren deshalb erforderlich, da aufgrund einer Anfrage eines Investors die Maße für die First- und Traufhöhen nicht eingehalten werden können.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat beschließt, die Bebauungspläne Nr. 30 - Alsdorfer Straße - und Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - im Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Ziel und Zweck der Änderung ist die lagemäßige Veränderung der Baugrenzen im Übergangsbereich der Bebauungspläne Nr. 30 und Nr. 60. Hierdurch sollen die Voraussetzungen zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit maximal 2 WE je Gebäude geschaffen werden.

Der Stadtrat hat festgestellt, dass die Öffentlichkeit und die Behörden von der Planung nicht betroffen und keine Vorhaben zulässig werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

2. **Vorschlag der vereinfachten Änderung als Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung Nr. 2 der Bebauungspläne Nr. 30 - Alsdorfer Straße - und Nr. 60 - Alsdorfer Straße II - als Satzung gemäß § 10 BauGB.

11. **Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Oidtweiler**

1. **Vorschlag zur geringfügigen Änderung der Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 370, im Verfahren nach § 13 BauGB**

2. **Vorschlag der vereinfachten Änderung als Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

---

1. **Vorschlag zur geringfügigen Änderung der Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 370, im Verfahren nach § 13 BauGB:**

Der Eigentümer des Flurstückes Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 370, beantragt die Erweiterung der Baugrenzen auf dem o. a. Flurstück um 3 m nach Norden, da er aus dem Flurstück 369 einen 3 m breiten Streifen von der Stadt zuerwirbt.

Stellungnahme:

Durch den Zuerwerb aus dem Flurstück Nr. 369 wird es möglich, die Baufläche auf dem Flurstück Nr. 370 zu erweitern.

Zur planungsrechtlichen Absicherung wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - erforderlich.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Durch den vorhandenen Überschuss bei der ökologischen Bilanzierung ist ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich.

Von der Änderung betroffen werden nur der Eigentümer des Flurstückes Nr. 370 und die Stadt Baesweiler. Behörden und andere Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

Insoweit kann von der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung abgesehen werden und ebenfalls der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, im Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Erweiterung der Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nr. 370 um 3 m nach Norden.

Der Rat hat festgestellt, dass die Öffentlichkeit und Behörden von der Planung nicht betroffen werden und keine Vorhaben zulässig werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

2. **Vorschlag der vereinfachten Änderung als Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:**

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II - als Satzung gemäß § 10 BauGB.

12. **Vorstellung der Planung zur Neugestaltung des Eingangsbereiches Carl-Alexander-Park in Verlängerung der Carlstraße**

Nachdem die Landschaftsader fertiggestellt ist und mit den Bauarbeiten zur Errichtung von Schwebesteg und Himmelsstiege sowie Bergfoyer in Kürze begonnen wird, ist es erforderlich, den Eingangsbereich zum Carl-Alexander-Park vom Wendehammer Carlstraße aus auszubauen.

Das Konzept für die Gestaltung des Eingangsbereiches wurde in der Sitzung vorgestellt.

13. **EuRegionale 2008-Projekt „Schule - Bauen - Partnerschaften“;**

**hier: Umgestaltung Schulhof Goetheschule**

---

Ein Projekt zur Förderung bürgerschaftlichen Engagements vom Verein STADTOASEN e. V. für die EuRegionale 2008 beschäftigt sich mit der Umgestaltung von Schulhöfen und der Kooperation sowie dem Erfahrungsaustausch zwischen Schulen in der Drei-Länder-Region Belgien-Deutschland-Niederlande.

Im Zuge des v. g. Projektes nimmt auch die Ganztags-Gemeinschaftshauptschule Goetheschule in Baesweiler gemeinsam mit ihrem belgischen Kooperationspartner VTI Voorzienigheid aus Diest in Belgien teil.

Ziel des Projektes ist, anhand gemeinsamer Gestaltungs- und Umgestaltungsarbeiten beide Schulhöfe für die Nutzer aufzuwerten und die durch gemeinsames Arbeiten entstehenden bilateralen Schulpartnerschaften zu fördern.

Für die Umgestaltung des Schulhofes in der Goetheschule wurden hier die in einem gemeinsamen Schüler-Workshop erarbeiteten Ideen und Vorschläge bereits in konkrete Konzeptvorschläge von STADTOASEN e. V. umgesetzt.

Diese Planungen wurden in der Sitzung vorgestellt.

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

---

Die Stadt Baesweiler wurde im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Belange zu folgenden Planungen gehört.

**Stadt Alsdorf:**

- Bebauungsplan Nr. 153, Änderung Nr. 1, - Geschäftszentrum Alsdorf -, Stadtteil Alsdorf
- Bebauungsplan Nr. 245 - Hagfeld Ost -, Stadtteil Schaufenberg

**Stadt Geilenkirchen:**

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56, Stadtteil Niederheid
- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57, Stadtteil Prummern
- Bebauungsplan Nr. 99, Stadtteil Niederheid
- Bebauungsplan Nr. 103, Stadtteil Niederheid
- Bebauungsplan Nr. 104, Stadtteil Prummern

**Stadt Herzogenrath:**

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 17, Stadtteil Merkstein
- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 20, Stadtteil Noppenberg
- Bebauungsplan Nr. II/34, Änderung Nr. 3, Stadtteil Merkstein
- Bebauungsplan Nr. II/37, Stadtteil Kohlscheid
- Bebauungsplan Nr. III/38, Stadtteil Merkstein
- Bebauungsplan Nr. III/39, Stadtteil Merkstein

**Stadt Linnich:**

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 21, Stadtteil Tetz
- Bebauungsplan Tetz Nr. 1, Stadtteil Tetz

**Stadt Übach-Palenberg:**

- Bebauungsplan Nr. 54, Änderung Nr. 9, Stadtteil Holthausen
- Bebauungsplan Nr. 71, Änderung Nr. 6, Stadtteil Palenberg

Interessen der Stadt Baesweiler wurden durch die Planungen nicht betroffen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss hat die Information zur Kenntnis genommen.

15. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden seitens der Verwaltung keine Mitteilungen gemacht.

16. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

1. Herr Wolfgang Lankow fragte an, ob über Sicherungsmaßnahmen im Teilbereich der K 27 nachgedacht werde, da aufgrund des Haldenrundweges dieser Bereich stark frequentiert wird.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass es sich derzeit noch um eine Kreisstraße handelt und es daher seitens der Stadt nicht möglich sei, dort entsprechende Maßnahmen durchzuführen.

Jedoch wurde seitens des Kreises Aachen zugesagt, nach Fertigstellung der Umgehungsstraße K 27 n diese dann zu einer Gemeindestraße herabzustufen. Es sei dann geplant, entsprechende Sicherungsmaßnahme vorzusehen.

2. Herr Hans Nüßer stellte die Frage, ob der Durchgang im Bereich der Goetheschule auch von Fremden genutzt werden könne. Herr Nüßer begründete seine Frage mit Sicherheitsaspekten für Schüler und Lehrer.

Im Gespräch wurde festgehalten, dass dem Grunde nach die Eingangsbereiche der Goetheschule als Durchgang auch jetzt schon benutzt werden können, jedoch dies tatsächlich nicht praktiziert wird. Es sei bisher nicht bekannt, dass Fremde sich dort aufhalten bzw. diesen Durchgang nutzen.

3. Weiter fragte Herr Nüßer nach, ob sich auf dem Plateau des Carl-Alexander-Parks Anschlüsse für die Feuerwehr befinden würden.

Hydranten sind auf dem Plateau nicht vorgesehen. Sie sind lediglich bis zum Bergfoyer geplant.