

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.12.2007 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.30 Uhr

### **Anwesend waren:**

a) stimmberechtigt:

Baumann, Marita

***für*** Nohr, Jens

Burghardt, Jürgen

**als Vorsitzender**

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Diesburg, Mechthilde

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

***für*** Lindlau, Detlef

Hummel, Dieter

***für*** Pohlen, Peter

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Pehle, Bernd

Reinartz, Ferdinand

Schäfer, Markus

***für*** Körlings, Franz

Schöneborn, Christian

***für*** Schaffrath, Siegfried

Spindler, Helene

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

Dipl.-Ing. Sauren

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 30.11.2007 auf Dienstag, 11.12.2007, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.10.2007
  
2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, Stadtteil Oidtweiler
  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
  
3. Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler
  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. 55, Georgstraße
  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. 55, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 55
  
5. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56, Stadtteil Setterich
  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
  
6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60, für den Bereich westlich des Gewerbegebietes Nr. 3, Stadtteil Baesweiler
  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
  
7. Vorstellung der Planung des Straßenendausbaus Am Brückchen, Stadtteil Beggendorf
  
8. Erweiterung der Offenen Ganztagschule GGS II - Grengrachtschule;  
hier: Vorstellung der überarbeiteten Planung

9. Ausbau der Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“ im Stadtteil Beggendorf;

hier: Ausbaumodalitäten und Anforderungen des § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches für die Herstellung der Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“

10. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

13. Vergabe des Auftrages zur Herstellung des Platzes Am Bergfoyer im CarlAlexanderPark
14. Auftragsvergabe im Rahmen der Planung zur Römerstraße Via Belgica
15. Vergabe des Auftrages zur Lichtinszenierung des Platzes Am Bergfoyer im CarlAlexanderPark
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass zu den Tagesordnungspunkten 2 (Flächennutzungsplan Änderung Nr. 53, Stadtteil Oidtweiler), 3 (Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler) und 5 (Flächennutzungsplan Änderung Nr. 56, Stadtteil Setterich) kurz vor der Sitzung noch Stellungnahmen im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangen seien, zu denen es noch Abstimmungsbedarf gibt.

Er schlug daher vor, die Beratungen und Beschlussfassungen zu diesen Tagesordnungspunkten auf die nächste Sitzung im Januar 2008 zu verschieben.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte diesem Vorschlag einstimmig zu.

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.10.2007**

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

**2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, Stadtteil Oidtweiler**

**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**

Die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde auf die nächste Sitzung am 17.01.2008 verschoben.

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

Die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde auf die nächste Sitzung am 17.01.2008 verschoben.

4. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 55, Georgstraße**
  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. 55, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 55**
  1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 23.10.2007 bis 23.11.2007 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

- a) **Kreis Aachen Umweltamt (Bodenschutz/Altlasten):**

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet überwiegend leistungsfähige Ackerböden mit einer durchschnittlichen Bodenzahl von 82 befinden und empfohlen zu überprüfen, ob nicht andere Bereiche im Stadtgebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen werden können, in denen keine besonders schutzwürdigen Böden vorliegen.

Stellungnahme:

Der Empfehlung kann nicht gefolgt werden, da nahezu alle Böden im Stadtgebiet hohe Wertigkeiten besitzen. Die Planungsgebietsfläche ist im GEP als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt und dient der städtebaulich sinnvollen Abrundung des Wohnsiedlungsbereiches.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Stellungnahme einstimmig zur Kenntnis.

b) **Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege:**

Sachverhalt:

Es wurde mitgeteilt, dass erst nach einer archäologischen Prospektion der Fläche bewertet werden kann, in welchem Umfang die Belange des Bodendenkmalschutzes durch diese Planung betroffen sein werden. Die erforderliche Prospektion kann zurzeit wegen der fehlenden Prospektionsbedingungen nicht durchgeführt werden und wird im Frühsommer 2008 erfolgen.

Stellungnahme:

Da die ungeklärte archäologische Situation die spätere bauliche Umsetzung beeinflussen kann, ist ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

**Beschluss:**

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

In die Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf die ungeklärte archäologische Situation und damit verbunden auf die Möglichkeit, dass das Denkmalrecht eine spätere bauliche Umsetzung beeinflussen kann, hingewiesen.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 55, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 55**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 55, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 55, beschlossen.

5. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56, Stadtteil Setterich**

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**

Die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wurde auf die nächste Sitzung am 17.01.2008 verschoben.

6. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60, für den Bereich westlich des Gewerbegebietes Nr. 3, Stadtteil Baesweiler**

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:**

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

Im Gebietsentwicklungsplan wurden der Stadt Erweiterungsflächen von ca. 40 ha nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes zugestanden.

Aufgrund der Planungen zum Haldenvorgelände wurde als erster Erweiterungsabschnitt der Bebauungsplan Nr. 3 C aufgestellt. Für diese gewerblichen Bauflächen werden derzeit Gespräche mit Investoren geführt, nach deren erfolgreichen Abschluss über diese Flächen verfügt ist.

Für zukünftige Gewerbeansiedlungen wird es nun erforderlich, weitere gewerbliche Bauflächen auszuweisen.

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

**Beschluss:**

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

Zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen beschließt der Stadtrat die in dem der Originalniederschrift beigefügten Anlageplan dargestellte Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. **Vorstellung der Planung:**

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass aufgrund der Via Belgica große Teile des bisher vorgesehenen Erweiterungsareals unter Denkmalschutz gestellt werden sollen und diese Fläche somit nicht mehr zur Verfügung stehe. Daher habe es zwischenzeitlich Gespräche mit der Bezirksregierung gegeben, um Alternativflächen bereitzustellen. Diese sind nun in einer Größe von ca. 40 ha westlich des bestehenden Gewerbegebietes und nördlich der L 225 vorgesehen.

Aufgrund der Verschiebung der Erweiterungsfläche nach Norden befürchtet Ausschussmitglied Esser, dass wegen des geringen Abstandes zum Stadtteil Beggendorf für dessen Einwohner zusätzliche Lärmbelästigungen entstehen. Er bat um Auskunft, ob hiergegen entsprechende Gegenmaßnahmen vorgesehen seien.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte hierzu mit, dass an der nördlichen Grenze der Erweiterungsfläche ein ausreichend dimensionierter Grünstreifen als Lärmschutz vorgesehen ist und weiterhin in diesem Bereich nur Betriebe mit entsprechenden Abstandsklassen zulässig seien.

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.

7. **Vorstellung der Planung des Straßenendausbaus Am Brückchen, Stadtteil Beggendorf**

Aufgrund des schlechten Zustandes der Fahrbahnbefestigung in der Straße Am Brückchen ist es erforderlich, den Straßenausbau durchzuführen.

Hierzu wurde von Seiten des Fachamtes eine Entwurfsplanung erstellt, die in der Sitzung von Herrn I. und Techn. Beigeordneten Strauch vorgestellt wurde.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Fritsch teilte I. und Techn. Beigeordneter Strauch mit, dass eine Verbreiterung der Straße aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sei.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung, eine Bürgerinformation durchzuführen.

8. **Erweiterung der Offenen Ganztagschule GGS II - Grengrechtschule;**

**hier: Vorstellung der überarbeiteten Planung**

Wie bereits in der Sitzung am 20.03.2007 vorgestellt und vom Stadtrat formell in seiner Sitzung am 15.03.2007 beschlossen, war eine Umgestaltung der GGS II - Grengrecht in eine Offene Ganztagschule geplant.

Vor diesem Hintergrund wurde auf der Grundlage der in der Sitzung vorgestellten Planungen ein Förderantrag bei der zuständigen Bezirksregierung über Bundesmittel gestellt.

Dieser Antrag wurde positiv beschieden. Jedoch wurde anstelle der in Aussicht gestellten 90 %igen Förderung der Gesamtkosten dieser Betrag auf die Hälfte (50 %ige Förderung) reduziert. Seitens der Bezirksregierung wird dies mit der doch sehr hohen Nachfrage insgesamt begründet.

Um dennoch die bauliche Erweiterung, trotz halbiertes Förderung, umsetzen zu können, wurde in Abstimmung mit der Schulleitung ein neuer Planungsansatz erarbeitet.

Die Planungen wurden im Rahmen der Sitzung von Herrn I. und Techn. Beigeordneten Strauch vorgestellt.

Ausschussmitglied Esser zeigte Unverständnis für die Kürzung der Fördergelder und schlug vor, der Landesregierung dies auch seitens der Stadt Baesweiler mitzuteilen. I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass die Fördergelder nicht insgesamt gekürzt worden sind, sondern dass die zur Verfügung stehenden Mittel aufgrund der zahlreichen Anträge auf eine größere Anzahl von Projekten aufgeteilt werden mussten.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ausführungen einstimmig zur Kenntnis.

9. **Ausbau der Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“ im Stadtteil Beggendorf;**

**hier: Ausbaumodalitäten und Anforderungen des § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches für die Herstellung der Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“**

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 21.02.2006 wurde unter Tagesordnungspunkt 33 die Entwurfsplanung für den Ausbau der Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“ vorgestellt. Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung zu und beauftragte die Verwaltung eine Bürgerinformation durchzuführen.

Mit Schreiben vom 07.03.2006 wurde den Anwohnern und den Grundstückseigentümern die Planung vorgestellt und die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Bedenken bis zum 03.04.2006 vorzubringen.

Dem Schreiben war ein Lageplan beigelegt, in dem der Ausbau der Erschließungsanlage dargestellt war. Dieser Lageplan ist der Originalniederschrift als Anlage beigelegt.

In dem Schreiben wurde der Ausbau als Mischfläche in einer Breite von ca. 8,00 bis 8,50 m mit einer einseitig verlaufenden 3-zeiligen Rinne beschrieben.

Im Bereich zwischen dem Haus Carl-Alexander-Straße 16 und 24 a war die Entwässerung der Straße über eine Mittelrinne vorgesehen.

Zur Verkehrsberuhigung waren nach der Beschreibung seitlich versetzte Baumscheiben und Parkplätze in Abhängigkeit vorhandener Zufahrten und Eingänge anzuordnen. Zur Geschwindigkeitsdämpfung waren jeweils zwei Anrampungen im Anfangs- und Endbereich der Erschließungsanlage auf der Höhe der Einmündungsbereiche „Am Bildchen“ und „Fischgracht“ vorgesehen.

Zur Auflockerung des Straßenbildes waren zwei Platzbereiche vorgesehen, die sich durch ein anderes Pflaster farblich hervorheben und die durch neu angelegte Baumscheiben betont werden.

Die flächenmäßigen Teileinrichtungen sind in dem Lageplan vom September 2006 zum Projekt „Carl-Alexander-Straße“ dargestellt. Der Regelquerschnitt sieht eine Ausbaubreite von insgesamt 10,00 m vor. Die Ausbaubreite gliedert sich in zwei unterschiedliche Fahrbahnbreiten, geteilt durch eine 0,30 m breite Pflasterrinne.

Der Straßenoberbau Bauklasse IV Zeile 4 von insgesamt 60 cm setzt sich zusammen aus

- 8 cm Betonpflaster,
- 4 cm Pflastersand,
- 20 cm Drainbetontragschicht,
- 28 cm Frostschutzschicht.

Die öffentliche Ausschreibung erfolgte am 19.09.2006 im Subreport und im Submissionsanzeiger. In dem Ausschreibungstext war der Leistungsumfang unter dem Titel 1: Straße mit

- ca. 2.600 m<sup>2</sup> Planum
- ca. 2.200 m<sup>2</sup> Pflaster incl. HGT und Unterbau
- ca. 440 m AFB
- incl. Straßenentwässerung

beschrieben.

Nach Vorberatung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.10.2006 unter Tagesordnungspunkt 8 beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 14.11.2006 unter Tagesordnungspunkt 23, den Auftrag an die Firma L. Schlun in Gangelt zu vergeben.

Bei den bebauten Grundstücken, die von der Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“ erschlossen werden, liegen die Voraussetzungen des § 34 des Baugesetzbuches aufgrund der erteilten Baugenehmigungen vor.

Bei den unbebauten Grundstücken beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens ebenfalls nach § 34 des Baugesetzbuches.

Die Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“ wird nicht von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes überplant. Nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches muss die Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“ in diesem Fall unter erschließungsbeitragsrechtlichen Gesichtspunkten den in § 1 Absatz 4 bis 7 des Baugesetzbuches bezeichneten Anforderungen entsprechen.

In dem Urteil vom 26.11.2003 - 9 C 2/03 - hat das Bundesverwaltungsgericht den § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches dahingehend konkretisiert, dass die wichtigste materiell-rechtliche Bindung, in deren Rahmen sich jede planende Gemeinde bei Ausübung jener Gestaltungsfreiheit und damit auch bei der bebauungsplanersetzenden Planung einer Erschließungsanlage nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches halten muss, das in § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches normierte Gebot ist, alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dieses Gebot bezieht sich sowohl auf das Abwägen als Vorgang, insbesondere also darauf, dass überhaupt eine Abwägung stattfindet und dass bei dieser Abwägung bestimmte Interessen in Rechnung gestellt werden, als auch auf das Abwägungsergebnis, also auf das, was bei dem Abwägungsvorgang „herauskommt“.

Dem Gebot hat die Stadt durch das vorstehend beschriebene Verfahren für die Herstellung der Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“ entsprochen.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Anforderungen des § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuches für die Herstellung der Erschließungsanlage „Carl-Alexander-Straße“ von der Einmündung „Fischgracht“ bis zur Einmündung „Am Bildchen“ erfüllt sind.

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

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

**Stadt Herzogenrath:**

- Bebauungsplan I/100 „Geschäftsbereiche Herzogenrath“
- Bebauungsplan II/100 „Geschäftsbereiche Kohlscheid“
- Bebauungsplan III/100 „Geschäftsbereiche Merkstein“

**Stadt Linnich:**

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 22, Stadtteil Linnich  
Bebauungsplan Nr. 35 „Erkelenzer Straße“
- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 23, Stadtteil Gevenich  
Bebauungsplan Nr. 3 „Am Sportplatz“

Interessen der Stadt Baesweiler wurden durch die Planungen nicht betroffen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Information einstimmig zur Kenntnis.

**Stadt Herzogenrath:**

Bebauungsplan III/39 „Gewerbegebiet Merkstein Süd“ und zugehörige 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Stadt Herzogenrath hat mit Schreiben vom 29.10.2007 um Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebeten.

Im Bebauungsplan III/39 „Gewerbegebiet Merkstein Süd“ soll ein Teilbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“ ausgewiesen werden.

Dieser Bereich soll eine Verkaufsfläche von insgesamt 12.000 qm umfassen, von denen 8.000 qm Verkaufsfläche für den Bereich Bau-/Heimwerker- und Gartenmarkt und für übrige Fachmärkte zusammen bis zu 4.000 qm Verkaufsfläche festgesetzt werden.

Die Arbeitsgruppe Strikt wurde über das Projekt informiert und die Konsensfähigkeit der Planung gutachterlich nachgewiesen. Ebenso wurde mitgeteilt, dass keine wesentlichen Einflüsse auf Nachbarkommunen zu erwarten sind. Seitens der Arbeitsgruppe Strikt wurden daher gegen das Vorhaben keine Bedenken vorgebracht.

Jedoch hält es die Verwaltung für erforderlich, den entsprechenden Nachweis seitens der Stadt Herzogenrath vorzulegen, der die Auswirkungen hinsichtlich des Kaufkraftabflusses für Baesweiler aufzeigt.

Dieser Nachweis liegt inzwischen vor.

Die Verwaltung hat im Hinblick auf das Fristende vom 30.11.2007 die Stadt Herzogenrath angeschrieben und mitgeteilt, dass der Planung grundsätzlich zugestimmt wird, da keine gravierenden Auswirkungen hinsichtlich des Kaufkraftabflusses für Baesweiler zu erwarten sind.

**Beschluss:**

Die Stadt Baesweiler erhebt keine Bedenken gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes III/39 „Gewerbegebiet Merkstei n Süd“, Stadt Herzogenrath.

**11. Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es lagen keine Mitteilungen vor.

**12. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Fritsch teilte Dipl.-Ing. Meyer dem Ausschuss mit, dass der teilweise entfernte Baum in der Bahnhofstraße abgängig gewesen sei und aufgrund der Gefahrenabwehr die Krone vorab durch den Bauhof entfernt werden musste. Der noch vorhandene Baumstumpf werde in nächster Zeit entfernt.