

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 20.03.2007 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.45Uhr

### Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen

als Vorsitzender

Baumann, Marita

***für*** Pohlen, Peter

Casielles, Juan Jose

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

***für*** Gerhards, Michael

Hummes, Dieter

***für*** Creuels, Peter

Kick, Andreas

***für*** Schaffrath, Siegfried

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Pehle, Bernd

Reinartz, Ferdinand

Schöneborn, Christian

b) beratendes Mitglied:

Nüßer, Hans (fehlte entschuldigt)

c) sachkundiger Einwohner:

Ylmaz, Ergün

d) von der Verwaltung:

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

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 08.03.2007 auf Dienstag, den 20.03.2007, 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. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.02.2007
  
2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52, Stadtteil Beggendorf
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss zur erneuten Offenlegung gem. § 4 a (3) BauGB
  
3. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 54, Stadtteil Setterich
  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. 54, mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 54

4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Bereich Aldenhovener Straße/Lovericher Straße, Stadtteil Puffendorf;
  1. Sachstandsbericht
  2. Vorstellung der geänderten Planung
  3. Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
  
5. Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Stadtteil Puffendorf;
  1. Sachstandsbericht
  2. Vorstellung der geänderten Planung
  3. Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
  
6. Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Baesweiler

hier: Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  
7. Bebauungsplan Nr. 72 - Innenbereich Aachener Straße -, Änderung Nr. 3, Stadtteil Baesweiler
  1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  2. Vorschlag zum Beschluss der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

8. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich
  1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung
  2. Vorstellung der Planung
  3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
  
9. Anregungen gem. § 24 GO NRW/§ 6 Hauptsatzung

hier: Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Stadtteil Baesweiler
  
10. Vorstellung der Planung zum Endausbau der Clara-Schumann-Straße
  
11. Umgestaltung des Bolzplatzes im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße;

hier: Vorstellung der Planung
  
12. Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes Ludwig-Erhard-Ring/Geilenkirchener Straße;

hier: Vorstellung der Planung
  
13. Erweiterung der Offenen Ganztagschule Grengracht;

hier: Vorstellung der Planung
  
14. Mitteilungen der Verwaltung
  
15. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

16. Vergabe des Auftrages für die Lieferung und Montage von Spielgeräten im Bereich der Landschaftsader Carl-Alexander-Park
17. Vergabe von Arbeiten im Rahmen des Hausmeistervertrages
  1. Vergabe des Auftrages für Verglasungsarbeiten
  2. Vergabe des Auftrages für Elektroarbeiten
  3. Vergabe des Auftrages für Heizungs- und Sanitärarbeiten
  4. Vergabe des Auftrages für Lüftungsarbeiten
  5. Vergabe des Auftrages für Blitzschutzarbeiten
  6. Vergabe des Auftrages für Dachdecker- und Dachabdichtungsarbeiten sowie Klempnerarbeiten
18. Vergabe von Planungsleistungen für die Gründungskonstruktion des Schwebestegs im Carl-Alexander-Park
19. Mitteilung der Verwaltung
20. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.02.2007**

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

2. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52, Stadtteil Beggendorf**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
  2. **Vorschlag zum Beschluss zur erneuten Offenlegung gem. § 4 a (3) BauGB**
- 

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

Zu dem Bauleitplan wurde in der Zeit vom 28.12.2006 bis 29.01.2007 einschließlich die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.

Eine Stellungnahme wurde durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW wie folgt vorgebracht:

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die Landesstraße L 240 außerhalb der Ortsdurchfahrt Beggendorf.

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird empfohlen, nur eine gemeinsame Zufahrt zur L 240 einzurichten. Nach § 18/20 Straßen- und Wegegesetz NRW handelt es sich bei der Zufahrt um eine Sondernutzung.

Die Forderung des Landesbetriebes Straßenbau NRW führt dazu, dass die erforderliche Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52, darzustellen ist. Die Erschließung sollte in Form einer Baulasterklärung der Eigentümer gesichert werden.

Durch diese Änderung wird es erforderlich, den Entwurf zur Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes zu überarbeiten und gem. § 4 a (3) BauGB erneut offen zu legen.

Hierbei kann die Einholung von Stellungnahmen auf die betroffene Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Es kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Die Verwaltung schlug vor, den Entwurf entsprechend zu ergänzen und die Planung gem. § 4 a (3) erneut offen zu legen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

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

Die gemäß Forderung des Landesbetriebes Straßenbau NRW erforderliche Erschließungsfläche ist im Entwurf zur Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes darzustellen.

2. **Vorschlag zum Beschluss zur erneuten Offenlegung gem. § 4 a (3) BauGB**

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

Die geänderte Planung ist gem. § 4 a (3) BauGB erneut offen zu legen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen zulässig sind.

3. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 54, Stadtteil Setterich**

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. 54, mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 54**

---

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

Zu dem o. a. Bauleitplanverfahren wurde in der Zeit vom 16.02.2007 bis 16.03.2007 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass die für den Erweiterungsbau vorgesehene Fläche nördlich versetzt zu den alten Burggebäuden liegt. Bei Bodeneingriffen ist mit Resten älterer Vorgängerburgen und Anlagen, evtl. auch mit Gräbern, zu rechnen.

Es wird gefordert, dass die Ausführung des Vorhabens im Detail mit dem Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt wird und eine bauvorbereitende archäologische Untersuchung erfolgt.

Die Forderung des Amtes für Bodendenkmalschutz überfordert den Regelungsgehalt des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens ist eine entsprechende Auflage zu erteilen.

Zur frühzeitigen Unterrichtung des Bauträgers sollte in dem Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 54, ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange aufgenommen werden.

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

In den Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 54, wird ein Hinweis aufgenommen, dass im weiteren Baugenehmigungsverfahren die Bodendenkmalbelange zu beachten sind.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 54, mit Erläuterungsbericht als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 54**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 54, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 54, beschlossen.

4. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49, Bereich Aldenhovener Straße/Lovericher Straße, Stadtteil Puffendorf;**

1. **Sachstandsbericht**

2. **Vorstellung der geänderten Planung**

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

---

1. **Sachstandsbericht:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde im Januar 2006 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Forderungen des Staatlichen Umweltamtes und der Unteren Bodenschutzbehörde wurde es erforderlich, durch den Eigentümer der Altlastfläche (ehem. Schrott- und Verladeplatz) eine Sanierungsuntersuchung durchführen zu lassen.

In der Sitzung am 14.03.2006 (TOP 19) hat der Rat beschlossen, den Rechtsplan des Bauleitplanes zu erstellen und offen zu legen.

Die Sanierungsuntersuchung wurde im Jahr 2006 durch ein Fachbüro vorgenommen und die Ergebnisse im Januar und Februar 2007 mit dem Staatlichen Umweltamt und der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Seitens dieser Behörden werden im weiteren Verfahren keine weitergehenden Forderungen gestellt.

Nach Vorliegen der Ergebnisse der Sanierungsuntersuchung hat sich herausgestellt, dass die vorhandene Bahnrampe einschl. der Böschung wegen der Altlasten abgebaggert und entsorgt werden muss.

Aufgrund dieses Sachverhaltes hat sich für die Planung eine neue Situation ergeben, die zu einem in wesentlichen Teilen veränderten Entwurf führt.

Insoweit ist zu der geänderten Planung ein erneuter Offenlegungsbeschluss erforderlich.

2. **Vorstellung der geänderten Planung**

Die Verwaltung stellte den Änderungsentwurf in der Sitzung vor.

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

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

Der Entwurf zur Änderung Nr. 49 des Flächennutzungsplanes ist gem. § 3 (2) BauGB offen zu legen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

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

1. **Sachstandsbericht**

2. **Vorstellung der geänderten Planung**

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

---

1. **Sachstandsbericht:**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde im Januar 2006 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Forderungen des Staatlichen Umweltamtes und der Unteren Bodenschutzbehörde wurde es erforderlich, durch den Eigentümer der Altlastfläche (ehem. Schrott- und Verladeplatz) eine Sanierungsuntersuchung durchführen zu lassen.

In der Sitzung am 14.03.2006 (TOP 19) hat der Rat beschlossen, den Rechtsplan des Bauleitplanes zu erstellen und offen zu legen.

Die Sanierungsuntersuchung wurde im Jahr 2006 durch ein Fachbüro vorgenommen und die Ergebnisse im Januar und Februar 2007 mit dem Staatlichen Umweltamt und der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Seitens dieser Behörden werden im weiteren Verfahren keine weitergehenden Forderungen gestellt.

2. **Vorstellung der geänderten Planung**

Die Verwaltung stellte den Änderungsentwurf in der Sitzung vor.

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

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße ist gem. § 3 (2) BauGB offen zu legen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

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

**hier: 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 16.02.2007 bis 16.03.2007 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

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

Die vom EBV vermutete Lage der Störung weicht erheblich von der gem. Aussage des geologischen Dienstes NRW angegebenen Lage ab.

Beide Einschätzungen basieren auf Vermutungen und sind nicht durch Untersuchungen oder Gutachten belegt.

Aus diesem Grunde kann keine rechtssichere Abwägung erfolgen. Hierfür ist die Voraussetzung, dass die genaue Lage der Ausbisslinie geophysikalisch bzw. geologisch einwandfrei ermittelt wird, da dies auch für die spätere Durchführung der Planung von Belang ist.

Nach der Ermittlung und Festlegung der Ausbisslinie „Sandgewand“ wird das Verfahren weitergeführt.

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

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

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
  - 2. Vorschlag zum Beschluss der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB**
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärte sich Ausschussmitglied Casielles für befangen, verließ seinen Platz und nahm an der Erörterung und Abstimmung nicht teil.

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 16.02.2007 bis 16.03.2007 einschließlich durchgeführt.

Parallel hierzu erfolgt die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB.

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

**Bezirksregierung Köln, Dez. 53 (früher Staatliches Umweltamt):**

Der geplante Betrieb wird als speditionsähnlicher Betrieb gem. Abstandserlass 1998, lfd.-Nr. 153, angesehen und eine Lärmschutzuntersuchung durch einen Sachverständigen gefordert.

Hierdurch soll die Nachbarverträglichkeit des Betriebes mit der angrenzenden Wohnnutzung nachgewiesen werden.

Der planende Architekt wurde durch die Verwaltung zu Beginn der Planungsmaßnahme auf die Erforderlichkeit eines Lärmschutzgutachtens hingewiesen. Dieses wurde bisher nicht erstellt.

Am Eingangstag des Schreibens der Bezirksregierung Köln hat die Verwaltung den planenden Architekten und den Betriebsinhaber aufgefordert, die Untersuchung umgehend vorzunehmen und mit der Bezirksregierung, Dez. 53, abzustimmen.

2. **Vorschlag zum Beschluss der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB**

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bedenken der Bezirksregierung Köln, Dez. 53, noch nicht gutachterlich ausgeräumt sind.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 72, Änderung Nr. 3, gem. § 3 (2) BauGB offen zu legen und gem. § 4 (2) die Behördenbeteiligung durchzuführen, **sobald** die Bedenken über ein Lärmschutzgutachten ausgeräumt sind.

**8. Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Sette-  
rich**

- 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**
  - 2. Vorstellung der Planung**
  - 3. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  
und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**
- 

**1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss mit Gebietsabgrenzung**

Im Eingangsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg - möchte ein Investor 14 Doppelhaushälften und 1 freistehendes Wohnhaus als so genannte Starterhäuser auf einer Fläche von ca. 4.000 qm errichten.

Die Wohnhäuser sollen in zweigeschossiger Bauweise mit einseitig geneigtem Pultdach errichtet werden.

Die benötigte Grundstücksfläche beträgt hierbei ca. 260 qm. Hierzu ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 80 und die textlichen Festsetzungen in einem Teilbereich zu ändern.

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

Der Bebauungsplan Nr. 80 - Ederener Weg - wird, vorbehaltlich der Vorlage eines entsprechenden Kaufvertrages mit dem Investor, in einem Teilbereich im Verfahren gemäß § 2 BauGB geändert.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Zulässigkeit von zweigeschossigen Wohnhäusern mit einseitig geneigtem Pultdach.

**2. Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung stellte den Änderungsentwurf in der Sitzung vor.

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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss, zu dem Planentwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 80 - Ederener Weg - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

9. **Anregungen gem. § 24 GO NRW/§ 6 Hauptsatzung**

**hier: Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich -, Stadtteil Baesweiler**

---

Der Antragsteller beabsichtigt, auf der Parzelle Wilhelm-Röntgen-Straße 19 eine Lagerhalle mit Verwaltung zu errichten.

Hierbei sind sieben der erforderlichen Pkw-Stellplätze vollständig bzw. teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche mit einem 1 m breiten Heckenstreifen entlang der Verkehrsflächen vorgesehen (siehe beigef. Lageplan).

Gem. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 A ist dies nicht zulässig.

Mit folgender Begründung bittet der Antragsteller um Befreiung von dieser Festsetzung:

„In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 3 A für das Gewerbe- und Industriegebiet im Stadtteil Baesweiler wird unter Punkt 3 die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen eingeschränkt. Diese sind auf den nicht überbaubaren Flächen entgegen § 13 BauNVO nicht zulässig.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass „diese Einschränkung erfolgt, um die Eingrünung der Gewerbebetriebe und somit das Straßenbild nicht durch ruhenden Verkehr bzw. die hierfür bereitgestellten Flächen beeinträchtigt werden.“

In der vorliegenden Planung befindet sich nur eine geringe Anzahl der geforderten Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen. Diese sollen vom öffentlichen Straßenraum mit einem 1,00 m breiten Heckenstreifen eingegrünt werden, so dass eine optische Beeinträchtigung durch parkende Autos nicht besteht.

Wir bitten um eine Befreiung von der bestehenden Festsetzung gemäß der beiliegenden Lageplanskizze."

Durch die geplante Eingrünung der Parzelle durch Heckenbepflanzung entlang der Verkehrsflächen ist das Planungsziel erfüllt. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt.

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

Die Verwaltung schlug vor, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 A - Gewerbegebiet östlich - zuzustimmen.

10. **Vorstellung der Planung für den Straßenendausbau des Bebauungsplanes 78 - Clara-Schumann-Straße -, Stadtteil Loverich**

Nachdem zwischenzeitlich die Grundstücke im Bebauungsplan 78 - Clara-Schumann-Straße - weitgehend bebaut worden sind, ist es erforderlich, den Endausbau wie folgt durchzuführen:

Die vorhandene Baustraße „Clara-Schumann-Straße“ besteht aus einer Tragdeckschicht und soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden.

Der Ausbau der Verkehrsfläche, die eine Breite von 6,50 m vorsieht, wird in Betonsteinpflaster ausgeführt. Als Entwässerung dient eine einseitige dreizeilige Rinne.

Als Verkehrsberuhigung werden sowohl alternierend Parkplätze mit Baumscheiben als auch eine Aufpflasterung im Einmündungsbereich angeordnet.

Eine vom Ingenieurbüro Berg & Partner erarbeitete Planung wurde in der Sitzung vorgestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planung für den Straßenendausbau des Bebauungsplangebietes 78 - Clara-Schumann-Straße - einstimmig zu.

**11. Umgestaltung des Bolzplatzes im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße;**

**hier: Vorstellung der Planung**

---

In der Vergangenheit wurde von Seiten der Anwohner der Kurt-Schumacher-Straße mehrfach der Wunsch geäußert, anstelle des Bolzplatzes den angrenzenden Spielplatz zu erweitern und auf der Restfläche zusätzliche Stellplätze vorzusehen. Zwischenzeitlich wurden Klagen von Anwohnern in Form von verstärkter Lärmbelästigung und starker Staubentwicklung aufgrund von Fußballspielen vorgetragen.

Zur Reduzierung der auftretenden Beeinträchtigungen hat die Verwaltung ein Konzept erarbeitet, das in der Sitzung vorgestellt wurde. Es sieht die Schaffung von 10 zusätzlichen Stellplätzen sowie die Errichtung einer Spielfläche für Streetball an Stelle des Bolzplatzes vor. Die Materialkosten belaufen sich auf ca. 14.000,00 € und stehen bei der Haushaltsstelle 02.58000.951000 zur Verfügung.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der vorgestellten Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

**12. Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes Ludwig-Erhard-Ring/Geilenkirchener Straße;**

**hier: Vorstellung der Planung**

---

Die Bauarbeiten zur Errichtung des Kreisverkehrsplatzes an der Kreuzung Ludwig-Erhard-Ring (L 225)/Geilenkirchener Straße (L 240) werden voraussichtlich Ende April abgeschlossen sein.

Für die Gestaltung des Innenbereiches wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau ein Konzept erarbeitet, welches in der Sitzung vorgestellt wurde.

Ähnlich dem Kreisverkehr B 57/L 240 ist auch hier eine Löwenskulptur aus Edelstahl vorgesehen.

Herr Dipl.-Ingenieur Meyer erläuterte dem Ausschuss die Details.

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

**13. Erweiterung der Offenen Ganztagschule Grengracht;**

**hier: Vorstellung der Planung**

---

Die GGS II - Grengracht wird seit dem Schuljahr 2005/2006 als Offene Ganztagschule geführt. Sowohl der Schulausschuss als auch der Stadtrat hatten sich im Vorfeld immer wieder mit der Thematik beschäftigt.

Formell hatte der Rat in seiner Sitzung am 15.03.2005 die Umgestaltung der GGS II - Grengracht in eine Offene Ganztagschule auf der Grundlage des von der Schule erarbeiteten Konzeptes beschlossen.

Mit Hilfe eines Zuschusses aus Bundesmitteln konnten die erforderlichen Räume, insbesondere ein Mensabereich mit Küche, Räume für die Hausaufgaben sowie Räume, die zum Spielen und Entspannen dienen, eingerichtet und ausgestattet werden. Darüber hinaus ist im Rahmen der Schulhofgestaltung u. a. ein neues Großspielgerät installiert worden.

Voraussetzung für diesen Zuschuss war die Teilnahme von mindestens 50 Kindern an der Offenen Ganztagschule (Bemessungsgrundlage für eine Gruppe: 25 Kinder).

Zum Beginn des Schuljahres 2005/2006 nahmen 38 Schülerinnen und Schüler das Angebot der Offenen Ganztagschule wahr. Zwischenzeitlich sind es 86 Kinder, die montags bis freitags in der Zeit von 08.00 Uhr bis 16.30 Uhr unter Anleitung eines engagierten Betreuungsteams an zahlreichen Aktivitäten teilnehmen.

Sportangebote, kreative Projekte, Lesen und Vorlesen, Bastelangebote, Musikschulangebote und vieles mehr stehen neben der Hausaufgabenbetreuung und der Möglichkeit eines warmen Mittagessens auf freiwilliger Basis auf dem Programm.

Derzeit kümmern sich insgesamt 10 Teilzeitkräfte unter Leitung einer Erzieherin, mit Unterstützung durch Übungsleiter des TV 08 Baesweiler und des Tae Kwon Do Centers Han Kook sowie Musiklehrern der Musikschule Baesweiler, eines Schwimmtrainers und einigen Eltern gemeinsam um die angemeldeten Kinder.

Alle Angebote werden durch die Schulleitung begleitet und mit allen Beteiligten regelmäßig abgestimmt und bei Bedarf angepasst.

Der eingeschlagene Weg hat sich nach Auffassung der Verwaltung als richtig erwiesen und soll im Interesse der Grundschul Kinder und Eltern langfristig verfolgt werden und mit einem attraktiven und sinnvollen Angebot die schulischen Maßnahmen ergänzen.

Die gesamten Personalkosten sowie die Kosten für die zusätzlichen Angebote werden kostendeckend aus den entsprechenden Zuschüssen des Landes und den Elternbeiträgen bestritten. Alle sonstigen Kosten, die beispielsweise durch erhöhten Reinigungs-, Energie- und Unterhaltungsaufwand entstehen, trägt die Stadt Baesweiler, die auch weiterhin Trägerin der Offenen Ganztagschule ist.

Wie oben bereits aufgeführt, ist die Zahl der an der Offenen Ganztagschule teilnehmenden Schülerinnen und Schüler von 38 auf 86 gestiegen. Insofern ergeben sich sowohl räumliche Engpässe als auch ein erheblicher Mehrbedarf an Ausstattung.

Bei den ursprünglichen Überlegungen und Prognosen sind Schulleitung und Verwaltung übereinstimmend davon ausgegangen, mit 50 Plätzen den Bedarf an Plätzen in der Offenen Ganztagschule an der GGS II - Grenzgracht decken zu können. Die Entwicklung zeigt jedoch, dass ein Bedarf an 100 Plätzen realistisch ist.

Die Landeszuschüsse zu den Personalkosten orientieren sich an der Zahl der teilnehmenden Kinder und werden jährlich angepasst.

Die Bundeszuschüsse für Investitionsmaßnahmen sind jedoch zeitlich begrenzt und werden voraussichtlich im nächsten Jahr letztmalig für Offene Ganztagschulen gewährt.

Insoweit schlägt die Verwaltung vor, für die Erweiterung des Offenen Ganztags schulbetriebes an der GGS II - Grengracht über die Bezirksregierung einen Antrag auf Gewährung von Bundesmitteln für 50 weitere Plätze (2 Gruppen) zu stellen. Damit würden der Schule insgesamt 100 mit Bundesmitteln geförderte Plätze zur Verfügung stehen.

Die Zuschusshöhe beträgt pro Gruppe mit 25 Kindern jeweils

- 80.000,00 € für: Umbau, Ausbau, Neubau oder Erweiterung, ggf. auch Erwerb von geeigneten Räumen aller Art für Unterrichts-, Spiel-, Aufenthalts- und Verpflegungszwecke von Schülerinnen und Schülern sowie für Arbeits- und Aufenthaltszwecke des Personals.
- 25.000,00 € für: Ersteinrichtung nebst Ausstattung mit Lehr- und Lernmitteln und damit verbundener Dienstleistungen der o. a. förderfähigen Räume.
- 10.000,00 € für: Renovierung von geeigneten Räumen sowie Herichtung und Ausstattung des Schulgrundstücks für Lern-, Spiel-, Sport- und Aufenthaltszwecke der Schülerinnen und Schüler einschließlich verbundener Dienstleistungen.

Die einzelnen Fördermittel sind gegenseitig deckungsfähig.

Seitens der Stadt Baesweiler ist ein Eigenanteil in Höhe von 10 % der Gesamtkosten zu erbringen (z. B. durch Leistungen des Baubetriebshofes oder Planungsarbeiten des zuständigen Fachamtes).

In enger Abstimmung mit der Schulleitung wurden seitens der zuständigen Fachämter erste Planungen erarbeitet, um dem steigenden Platz- und Ausstattungsbedarf gerecht zu werden.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch stellte dem Ausschuss die baulichen Erweiterungen vor.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der vorgestellten Planung einstimmig zu.

**14. Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

**15. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Ausschussmitglied Esser fragte nach dem weiteren Zeitplan für den Bebauungsplan 3 C, Änderung 2.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass die geologischen Untersuchungen kurzfristig erfolgen sollen und voraussichtlich in der nächsten Sitzung das Verfahren fortgeführt werden kann.