

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.05.2007 im Verwaltungsgebäude Baesweiler und im Anschluss daran Besichtigung des Carl-Alexander-Parks

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Besichtigung: 20.00 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen **als Vorsitzender**

Baumann, Marita

für Koch, Franz-Josef

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Diesburg, Mechtilde

Esser, Gerd

Fritsch, Dieter

für Lindlau, Detlef

Koch, Franz

Körlings, Franz

Mandelarz, Alfred

für Gerhards, Michael

Nohr, Jens

Pehle, Bernd

Reinartz, Ferdinand

Schaffrath, Siegfried

Schäfer, Markus

für Pohlen, Peter

b) beratendes Mitglied:

Nüßer, Hans

c) sachkundiger Einwohner:

Ylmaz, Ergün

d) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
Dipl.-Ing. Meyer
Dipl.-Ing. Sauren

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 15.05.2007 auf Donnerstag, den 24.05.2007, 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 20.03.2007

2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 49; Stadtteil Puffendorf

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

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

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

4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52, Stadtteil Beggendorf
 1. Auswertung der im Rahmen der erneuten Offenlegung gem. § 4 a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52

5. 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 gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschlag zur erneuten Offenlegung der Änderungsplanung gem. § 3 (2) BauGB und zur erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, Stadtteil Oidtweiler;

hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

7. Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler;

hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

8. Anregungen gem. § 24 GO NW, § 6 Hauptsatzung
 - 8.1 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der verlängerten Georgstraße;
 1. Vorschlag zum Änderungsbeschluss
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

- 8.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Ostlandstraße im Stadtteil Setterich
- 8.3 Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler
- 8.4 Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler
- 8.5 Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, Stadtteil Baesweiler
- 8.6 Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54.6 - Haldenvorgelände -, Stadtteil Baesweiler
9. Braunkohlenplan Inden, Teilabschnitt II
hier: Stellungnahme der Stadt zu den geänderten Grundlagen der Oberflächengestaltung und Wiedernutzbarmachung
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

12. Vergabe der Aufträge für die Schlosser- und Glaserarbeiten
 - Los Gymnasium - Türen
 - Los Grengrachtschule - Fenster Verwaltungstrakt
 - Los Friedensschule - Fenster Neubau
 - Los Friedensschule - Türen

13. Vergabe des Auftrages für die Sportbodensanierung in der Sporthalle Gymnasium
14. Vergabe des Auftrages über Kanalbauarbeiten zur Entwässerung des Bergfoyers im Carl-Alexander-Park
15. Vergabe des Auftrages für den Bau eines Verbindungskanals entlang des Beeckfließes zwischen der L 225 und der L 240 in Baesweiler
16. Vergabe des Auftrages für den Bau eines Rad-/Gehweges entlang des Beeckfließes zwischen der L 225 und der L 240 in Baesweiler
17. Vergabe von Ingenieurleistungen für Freianlagen der Realisierungsstufe 2 im Rahmen der Umsetzung Carl-Alexander-Park
18. Vergabe des Auftrages zur Errichtung des Bergfoyers im Carl-Alexander-Park
19. Vergabe des Auftrages zur Errichtung des Schwebesteges bzw. der Himmelsstiege im Carl-Alexander-Park
20. Mitteilungen der Verwaltung
21. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Vor Beginn der Beratungen bat Ausschussmitglied Esser um Ergänzung der Niederschrift der Sitzung vom 20.03.2007 zu TOP 2. Seiner Meinung nach sei die Verwaltung zu sehr den Forderungen des Landesbetriebes gefolgt und daher habe er seinerzeit gegen den Beschlussvorschlag gestimmt.

Die Niederschrift wird entsprechend geändert.

A) **Öffentliche Sitzung:**

1. **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 20.03.2007**

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

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

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

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

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

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass 2 Tage vor der Sitzung noch eine Stellungnahme der ULB eingegangen sei, in der die Berechnung des ökologischen Ausgleiches in Frage gestellt werde. Da zur Klärung der Bedenken noch Gespräche mit der ULB geführt werden müssen erschien es sinnvoll, die Beratungen zu den Tagesordnungspunkten 2 und 3 auf die nächste Sitzung zu verschieben.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte einstimmig zu, die Beratungen zu den Tagesordnungspunkten 2 und 3 auf die nächste Sitzung zu verschieben.

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

1. **Auswertung der im Rahmen der erneuten Offenlegung gem. § 4 a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52**

1. **Auswertung der im Rahmen der erneuten Offenlegung gem. § 4 a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 19.04.2007 bis 21.05.2007 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB durchgeführt.

Parallel erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden.

Eine Stellungnahme wurde durch den Landesbetrieb Straßen NRW mit der Forderung zur kompletten Einzäunung des Plangebietes und ggf. Erstellung eines Blendschutzes vorgebracht.

Stellungnahme:

Die Forderungen sind im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planungsrelevant, da sie den Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes überfordern.

Die Festsetzung derartiger Details ist im Rahmen der Baugenehmigung vorzunehmen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Forderungen nicht planungsrelevant und in der Baugenehmigung zu beachten sind.

2. **Beschluss des Entwurfes der Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplanes als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 52, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 52, beschlossen.

5. **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 gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschlag zur erneuten Offenlegung der Änderungsplanung gem. § 3 (2) BauGB und zur erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

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.

Von der EBV AG wurde vorgetragen, dass im Plangebiet die Ausbisslinie der geologischen Störung „Sandgewand“ ansteht.

Da die vom EBV vermutete Lage erheblich von der vom Geologischen Dienst vermuteten Lage abwich, wurde es erforderlich, durch eine geologische Untersuchung die genaue Lage der Störung festzustellen, da dies insbesondere für die spätere Durchführung der Planung wichtig ist.

Gemäß dem Ergebnis der geologischen Untersuchung wird es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 3 C - Gewerbegebiet westlich - generell zu überarbeiten, da wesentliche Teile von Bauflächen im Einwirkungsbereich der geologischen Störung „Sandgewand“ liegen.

Die Verwaltung hat den Bebauungsplanentwurf überarbeitet und diesen in der Sitzung vorgestellt.

Im Wesentlichen wurden die gewerblichen Bauflächen neu geordnet und in fünf großen Baufeldern zusammengefasst.

Die ökologischen Ausgleichsflächen als Feldgehölzpflanzungen wurden am Rand des Plangebietes und in die Bereiche der von einer Hochspannungsfreileitung überspannten Fläche entlang des Beeckfließes, in den Bereich der Flächen der Römerstraße und in den Störungsbereich des Sandgewandes eingeplant.

Die Verkehrsflächen konnten auf der Grundlage der Umplanung optimiert werden.

Da sich die Planung wesentlich verändert hat, schlug die Verwaltung vor, den Bebauungsplanentwurf erneut offen zu legen und auch die erneute Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beschluss:

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

Der geänderte Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 C, Änderung Nr. 2, ist erneut gem. § 3 (2) BauGB offen zu legen und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB ist erneut durchzuführen.

6. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, Stadtteil Oidtweiler;

hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

Im Rahmen der Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln konnte erreicht werden, dass die Stadt Baesweiler für die im Lageplan (der als Anlage der Originalniederschrift beigefügt ist) dargestellte Abrundung der Wohnbebauung der Ortslage des Stadtteiles Oidtweiler die landesplanerische Zustimmung gem. § 20 LPlG erhält.

Für die weitere Bearbeitung der Planung, insbesondere für den aufzustellenden Bebauungsplan wird es erforderlich, Gutachten bezüglich des Immissionsschutzes (Lärm und Gerüche) zu dem südlich benachbarten landwirtschaftlichen Anwesen und zur westlich benachbarten gewerblichen Nutzung Am Ringofen (Bebauungsplan 77 - Am Ringofen) zu erstellen.

Die Verwaltung schlug vor, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen und im Anschluss die Gutachten erstellen zu lassen.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Fritsch teilte Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch dem Ausschuss mit, dass die Erschließung des Baugebietes an das angrenzende Straßennetz über den bereits vorhandenen „Stich“ neben dem Grundstück In den Füllen 40 erfolgen wird.

Ausschussmitglied Mandelarz bat um Auskunft, welche Nutzung für die Fläche zwischen dem nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und der Gewerbefläche Am Ringofen vorgesehen sei. I. und Tech. Beigeordneter Strauch teilte hierzu mit, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt würde.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Flächennutzungsplan in dem im Anlageplan dargestellten Bereich zu ändern mit dem Ziel, die Abrundung der Ortslage Oidtweiler in diesem Bereich herzustellen.

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

hier: Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

Wie im Tagesordnungspunkt 6 ausgeführt, konnte die landesplanerische Zustimmung zur Abrundung des Stadtteiles Oidtweiler in dem im Lageplan, der als Anlage der Originalniederschrift beigefügt ist, dargestellten Bereich erwirkt werden.

Für die weitere Bearbeitung der Planung, insbesondere für den aufzustellenden Bebauungsplan wird es erforderlich, Gutachten bezüglich des Immissionsschutzes (Lärm und Gerüche) zu dem südlich benachbarten landwirtschaftlichen Anwesen und zur westlich benachbarten gewerblichen Nutzung Am Ringofen (Bebauungsplan 77 - Am Ringofen) zu erstellen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 BauGB für den im Anlageplan, der als Anlage der Originalniederschrift beigefügt ist, dargestellten Bereich.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen“.

8. **Anregungen gem. § 24 GO NW, § 6 Hauptsatzung**

8.1 **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der verlängerten Georgstraße;**

1. **Vorschlag zum Änderungsbeschluss**
 2. **Vorstellung der Planung**
 3. **Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
-

1. **Vorschlag zum Änderungsbeschluss**

Am nordöstlichen Ende der Bebauung der Georgstraße ergibt sich auf dem Flurstück Nr. 787 die Möglichkeit für eine Abrundung der Bebauung unter Beachtung der Mindestabstände zum Gewerbegebiet und mit ausreichendem Immissionsabstand zum bestehenden Spielplatz.

Insbesondere ist die erforderliche Infrastruktur im Bereich der Georgstraße vorhanden, so dass hierfür keine weiteren Aufwendungen erforderlich sind.

Zurzeit stehen der Bebauung des Flurstückes die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft entgegen.

Nach entsprechender Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes könnte eine Bebauung des Flurstückes als Straßenlängsbauung gem. § 35 (2) BauGB erfolgen, da sodann dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen würden.

Die Verwaltung schlug vor, den Flächennutzungsplan im Bereich des Flurstückes Nr. 787 in die Darstellung von allgemeinem Wohngebiet zu ändern.

Beschluss:

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

Für den im Anlageplan, der als Anlage der Originalniederschrift beigefügt ist, dargestellten Bereich der Georgstraße beschließt der Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Flächen für „allgemeines Wohngebiet“ (WA).

2. **Vorstellung der Planung**

Die Verwaltung hat den Änderungsentwurf in der Sitzung vorgestellt.

3. **Beschluss über die Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Unter der Voraussetzung, dass der Ausschuss der Planung zustimmt, kann sodann der Beschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die parallele Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes für die Dauer von vier Wochen die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

8. **Anregungen gem. § 24 GO NW, § 6 Hauptsatzung**

8.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Ostlandstraße im Stadtteil Setterich

Von 9 Eigentümern von Wohnhäusern ist beantragt worden für den Bereich der Wohnhäuser Ostlandstraße 1, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12 und 16 einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zweigeschossige rückwärtige Anbauten und zur Anpassung der relativ kleinen Häuser an heutige Wohnansprüche zu schaffen.

Vom Haustyp sind auch die Wohnhäuser Ostlandstraße 2, 4, 6, 10, 14 und 18 gleich mit den Häusern der Antragsteller. Insofern sollten diese Wohnhäuser in die planerische Betrachtung einbezogen werden.

Die Gebäude sind zz. ca. 8 m tief und haben eine Bruttogeschossfläche (in zwei Geschossen) von ca. 145 qm. Zur Anpassung an neuzeitliche Wohnansprüche kann eine rückwärtige eingeschossige Erweiterung auf eine Tiefe von ca. 12 m und bei einer Beschränkung auf 2 WE als sozialverträglich erachtet werden. Dies entspricht einer Erweiterung der Bruttogeschossfläche von ca. 40 qm. Einer rückwärtigen zweigeschossigen Erweiterung sollte daher nicht zugestimmt werden.

Zugleich sollte hierbei die Trauf- und Firsthöhe für die bestehenden Hauptgebäude auf das derzeitige Maß festgeschrieben werden, um großräumige Dachausbauten zu verhindern und auch gestalterisch das Siedlungsbild zu erhalten.

Da bei der Inanspruchnahme von weiteren baulichen Flächen eine weitgehende Versiegelung der Grundstücke stattfindet, ist ökologischer Ausgleich erforderlich.

Da die freien Teile der Baugrundstücke durch Zier- und Nutzgärten genutzt werden, kann ein ökologischer Ausgleich nur extern erfolgen (d. h. Umwandlung von Acker in Grünflächen). Hierbei würde sich ein Ausgleichsanspruch von ca. 610 qm und Kosten von ca. 12.200 € ergeben.

Das bedeutet, dass bei 15 Grundstücken/bzw. Anbauten Kosten von ca. 815,00 € je Grundstück/Anbau anfallen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Eigentümer über die Erweiterung der Bebauung und die hierbei entstehenden Kosten informiert werden sollten und unter diesen Prämissen der Planung zustimmen sollten, bevor die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet wird.

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss stimmte einstimmig der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit rückwärtiger zweigeschossiger Wohnhauserweiterungen nicht zu.
2. Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, die Grundstückseigentümer über die maximale Größe von baulichen Erweiterungen und die dabei anfallenden Kosten zu informieren und deren Stellungnahme hierzu einzuholen.

8. Anregungen gem. § 24 GO NW, § 6 Hauptsatzung**8.3 Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler**Sachverhalt:

Die BBT Biotech GmbH betreibt auf ihrem Betriebsgelände in 52499 Baesweiler, Arnold-Sommerfeld-Ring 28, eine biotechnische Anlage zur Herstellung und Aufarbeitung von biologischen Wirkstoffen, die u. a. in der Arzneimittelherstellung Verwendung finden. Es handelt sich hierbei um Enzyme, Hormone, Hefen und Bakterien (z. B. Milchsäurebakterien), die im derzeitigen Anlagenbetrieb in kleinem Maßstab produziert werden. Das Betriebsgelände befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Baesweiler und ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Für die bestehende Anlage wurde im Jahr 1999 eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung der Anlage zur Produktion von Mikroorganismen mittels Fermentation erteilt, mit dem Hinweis, dass das Vorhaben hinsichtlich seines Störcharakters weniger relevant als die in den textlichen Festsetzungen als zulässig aufgeführten Betriebsarten sei.

Zwischenzeitlich wurden die Festsetzungen im Bebauungsplan geändert und die bisherige Positivliste der zugelassenen Nutzungen in eine Negativliste in Anlehnung an den Abstandserlass NRW geändert. Demnach sind im Gliederungsbereich a des Gewerbegebietes Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - VI nicht zulässig.

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung sind der Abstandsklasse V zugeordnet.

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

„Wir beantragen eine Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 und Zulassung des Betriebes der BBT Biotech GmbH, da es sich bei der bestehenden Anlage nicht um eine typische Anlage zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung handelt. Typische Anlagen dieser Kategorie arbeiten in der Regel mit Herstellungsverfahren, die im Wesentlichen aus Extraktions-, Destillations- und Mahlvorgängen bestehen und sowohl durch Emissionen von Geräuschen als auch durch Emissionen von Lösungsmitteln und Gerüchen auf die Nachbarschaft einwirken können.

Dies ist jedoch bei unserer bestehenden Anlage nicht der Fall. Im Rahmen der mikrobiologischen Prozesse werden keine Lösungsmittel bzw. geruchsintensiven Stoffe eingesetzt. Auch entstehen durch die Fermentationsprozesse keine geruchsintensiven Stoffe. Darüber hinaus werden auf dem Betriebsgelände keine geräuschintensiven Prozesse durchgeführt.

Im Rahmen des Betriebes der biotechnischen Anlage werden nur in geringem Umfang Gefahrstoffe gehandhabt. Dementsprechend ist auch das Gefährdungspotential für die Umgebung sehr gering.

Im Hinblick auf die Anlagengröße ist die Produktion der BBT Biotech GmbH im unteren Leistungsbereich anzusiedeln. Erst durch die nun vorgesehene Inbetriebnahme des vorhandenen und im Rahmen der Baugenehmigung bereits genehmigten 18 m³-Fermenters wird die Produktion der biologischen Wirkstoffe einen größeren Umfang erreichen. Durch diese Erhöhung der Produktionskapazität wird es gegenüber der bisherigen Situation nicht zu Änderungen hinsichtlich der Emissionen von Luftschadstoffen oder Lärm kommen.

Aus diesen Gründen sind wir der Auffassung, dass sich der Betrieb der BBT Biotech GmbH durchaus in die bestehende Struktur des Gewerbegebietes einordnet. Ein Indiz hierfür ist auch, dass bisher noch nie Beschwerden gegen den Betrieb in Bezug auf eventuelle Belästigungen vorgetragen wurden."

Stellungnahme:

Zwischenzeitlich hat ein Gespräch beim Staatlichen Umweltamt Aachen stattgefunden. Das StUA teilt die Einschätzung und beabsichtigt die Genehmigung zu erteilen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Durchführung des Bebauungsplanes würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlug vor, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Beschluss:

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

8. **Anregungen gem. § 24 GO NW, § 6 Hauptsatzung**

8.4 Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt seine Parzelle in Baesweiler, Arnold-Sommerfeld-Ring 38, mit einer bis zu 2,00 m hohen Hecke einzufrieden.

Hierbei ist die Hecke teilweise in einem Bereich vorgesehen, in dem Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig sind (Sichtfreifläche).

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

„Wir beabsichtigen die Errichtung einer Hecke. Nach Herstellung eines Kreisverkehrs erscheint die Festsetzung einer Sichtfreifläche entbehrlich.

Ich bitte Sie daher einer Befreiung zuzustimmen und die Errichtung einer höchstens 2 m hohen Hecke entlang der Grundstücksgrenze zuzulassen.“

Stellungnahme:

Nach Fertigstellung des Kreisverkehrs besteht bezüglich der Sichtfreiflächen kein Bedarf mehr.

Aus diesem Grunde hat auch der Landesbetrieb Straßenbau keine Bedenken.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Interessen und sonstige öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlug vor, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Beschluss:

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

8. **Anregungen gem. § 24 GO NW, § 6 Hauptsatzung**

8.5 Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße -, Stadtteil Baesweiler

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf der Parzelle Gasperswinkel 33, Gemarkung Baesweiler, Flur 13, Flurstück 376, ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Hierbei soll die überbaubare Fläche insoweit überschritten werden, dass die Vorderfront des Wohngebäudes parallel zum angrenzenden Wendehammer verläuft.

Mit folgender Begründung bittet der Antragsteller um eine entsprechende Befreiung:

„Durch den Grundstückszuschnitt und der Lage der Elektroversorgungsleitung ist eine Bebauung wie im Bebauungsplan vorgesehen (entlang der Grenze zum Nachbargrundstück Parz. Nr. 390) kaum möglich. Die vorhandene Elektroversorgungsleitung würde in unmittelbarer Nähe des Hauses und vor allem im Bereich des Arbeitsraumes liegen. Deshalb ist geplant, die Anordnung der Doppelgarage und des Wohnhauses zu den Grundstücken der Parz. Nr. 552 und 553 hin auszuführen.

Zwischenzeitlich wurden die Nachbarn hierzu gehört. Die Eigentümer der Parz. 487 haben hierzu ihr Einverständnis sofort gegeben. Auf Wunsch der Nachbarn (der Parz. 553 + 552) wurde unsererseits so umgeplant, dass der Grenzabstand zu unserem Wohnhaus nun 4,50 m beträgt. Gleichzeitig wird die Garage zum Wendehammer hin verschoben, sodass hier jetzt eine 5,00 m tiefe Zufahrt vorhanden ist. Somit verringert sich die Überschreitung der Baugrenzen in diesem Bereich erheblich“.

Stellungnahme:

Die überbaubare Fläche wird nicht vergrößert sondern lediglich verlagert. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt.

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

Die Verwaltung schlug vor, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 - Mariastraße - zuzustimmen.

8. **Anregungen gem. § 24 GO NW, § 6 Hauptsatzung**

8.6 Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54.6 - Haldenvorgelände -, Stadtteil Baesweiler

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf der Parzelle Baesweiler, Herzogenrather Weg 44, eine Garage mit einer Grundfläche von 3,80 m x 8,80 m zu errichten.

Hierbei ist das Vorhaben mit einer Teilfläche von 3,80 m x 5,00 m in der ökologischen Ausgleichsfläche zum o. g. Bebauungsplan geplant.

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

„Hiermit möchte ich die Befreiung von einer feststehenden Fläche beantragen. Ich beabsichtige eine große Garage von 3,80 m x 8,80 m zu bauen. Außerhalb der befahrbaren Fläche möchte ich, dass die Garage 5,00 m in die Grünfläche kompensiert.

Ich bitte um die Befreiung der Grünfläche für eine große Garage“.

Stellungnahme:

Die 5,00 m breite ökologische Ausgleichsfläche wurde vom Antragsteller schon im Vorfeld auf ca. 8,00 m Breite vergrößert, so dass ein Ausgleich für die geplante befestigte Fläche in mehr als ausreichendem Maße vorhanden ist.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlug vor, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54.6 - Haldenvorgelände - zuzustimmen.

9. **Braunkohlenplan Inden, Teilabschnitt II**

hier: Stellungnahme der Stadt zu den geänderten Grundlagen der Oberflächengestaltung und Wiedernutzbarmachung

Der Braunkohlenausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2006 das Erarbeitungsverfahren Braunkohlenplan Inden, räumlicher Teilabschnitt II, geänderte Grundzüge der Oberflächengestaltung und Wiedernutzbarmachung, beschlossen.

Die Stadt wurde gem. § 46 Abs. 1 LPiG zur Stellungnahme aufgefordert.

Stellungnahme:

Braunkohlenpläne legen auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogrammes und von Landesentwicklungsplänen in Abstimmung mit den Regionalplänen im Braunkohlengebiet Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, soweit es für eine geordnete Braunkohlenplanung erforderlich ist.

Der Braunkohlenplan Inden, räumlicher Teilabschnitt II, wurde am 28.03.1990 genehmigt.

Hierin war die vollständige Verfüllung des Tagebaurestrahmes eingeplant, wobei die Heranführung der Abraummassen aus dem Tagebau Hambach über ein Abraumfernband erfolgen sollte. Die Rekultivierung sollte dann ab dem Jahre 2020 als landwirtschaftliche bzw. Forstfläche erfolgen.

Die Gemeinde Inden hat durch einen Antrag zur Änderung des Braunkohlenplanes das Verfahren zur Änderung des Braunkohlenplanes ausgelöst.

Die Gemeinde Inden hat als Ziele der Änderung Folgendes beantragt:

- Verzicht auf die Verfüllung des Tagebaurestloches Inden II mit Abraummassen aus dem Tagebau Hambach

und

- die Neugestaltung der Landschaft mit Agrarbereichen, Waldflächen und die Neuanlage eines Restlochsees von ca. 1.100 ha.

Hierbei soll die Gestaltung der Landschaft und Restmulde zwischen 2020 - 2030 erfolgen und ab ca. 2030 - 2050 durch Einstauung von Wasser aus der Rur der See hergestellt werden.

Zu dem Änderungsplan, der ein erhöhtes Freizeitpotenzial für den Raum Aachen, Jülich, Düren, beinhaltet, wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen, die im Ergebnis darstellt, dass die Maßnahme umweltverträglich erfolgen kann und keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat.

Für die Stadt Baesweiler sind bei der Änderungsplanung insbesondere drei Aspekte bedeutsam:

- a) Erhöhung der Wohn- und Freizeitqualität durch die Anlage eines weiteren Sees im Nahbereich mit einer teilweisen Nutzung als Freizeitanlage.
- b) Die Erhöhung des Naturraumwertes im Nahbereich durch die Anlage von Waldflächen und Seeflächen.

Da wesentliche Teile der Seelandschaft von der Freizeitnutzung ausgenommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Wertigkeit des Naturraumes durch Erhöhung der Anzahl der Arten in Fauna und Flora erheblich gesteigert wird.

Des Weiteren wird die Renaturierung des Raumes wesentlich frühzeitiger wirksam (etwa 3 - 5 Jahre nach Einstaubeginn) als bei einer Restlochverfüllung, die erst nach abgeschlossener Verfüllung ab ca. 2050 wirksam würde.

- c) Direkt betroffen wird die Stadt Baesweiler nur durch die Anhebung des Grundwasserspiegels auf den Normalstand im Jahre 2050 auf ca. 92 m über NN.

Das bedeutet, dass der Grundwasserspiegel im Jahre 2050 in allen Stadtteilen mehr als 15 m unter der Geländeoberfläche ansteht.

Beeinträchtigungen hieraus sind nicht erkennbar.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die geänderte Planung keine negativen Auswirkungen für den Stadtbereich Baesweiler bewirkt.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Planänderung einstimmig zu.

10. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

11. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es wurden keine Fragen vorgebracht.