

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.03.2008 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.12 Uhr

### **Anwesend waren:**

a) stimmberechtigt:

Beckers, Rolf

***für*** Esser, Gerd bis TOP 4

Burghardt, Jürgen

**als Vorsitzender**

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Diesburg, Mechthilde

Esser, Gerd ab TOP 5

Fritsch, Dieter

***für*** Pehle, Bernd

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Nüßer, Hans

Reinartz, Ferdinand

Schäfer, Markus

***für*** Pohlen, Peter

Schmitz, Andreas

***für*** Schaffrath, Siegfried

Spindler, Helene

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

T. A. Rommershausen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 29.02.2008 auf Dienstag, 11.03.2008, 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 17.01.2008
  
2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57 für Flächen im Bereich Hubertusstraße, Stadtteil Beggendorf
  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. 91 - Hubertusstraße -, Stadtteil Beggendorf
  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. 58, für Flächen im Bereich der Stegerhüttestraße, 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
  
5. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59, für die Fläche des Gartencenters, Stadtteil Setterich
  1. Vorstellung der Planung
  2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
  
6. Bebauungsplan Nr. 93 - Gartencenter Setterich, Stadtteil Setterich
  1. Vorstellung der Planung
  2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
  
7. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60 für Flächen westlich des Gewerbegebietes
  1. Vorstellung der Planung
  2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

8. Bebauungsplan Nr. 22 - Urweg -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler;  
  
hier: Vereinfachte Änderung
  1. Aufstellungsbeschluss
  2. Vorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 13 (3) BauGB
  
9. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
  - 9.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 - Bahnhofstraße westlich - für ein Bauvorhaben in der Kirchgasse
  - 9.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 - An Gut Driesch - für ein Bauvorhaben Ecke Grengracht/Hofgracht
  - 9.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet für eine Nutzungsänderung im Gebäude an der Werner-von-Siemens-Straße 1
  - 9.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -
    1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -
    2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
  
10. Basisuntersuchung „Nahversorgung für die Außenorte der Stadt Baesweiler
  
11. Gestaltung der Kreisverkehrsplätze im Bereich L 225/K 27;  
  
hier: Vorstellung der Planungen

12. Baumschutz;  
hier: Verkehrssicherheit der städtischen Ahornbäume in der Alexanderstraße
13. Begrünung der Wolfsgasse;  
hier: Vorstellung der Planung
14. Sachstandsbericht zu den Baumaßnahmen im CarlAlexanderPark
15. Verbesserung der Verkehrssicherheit auf dem Radweg entlang der Halde;  
hier: Vorstellung der Planung
16. Vorstellung des Spielplatzkonzeptes der Stadt Baesweiler
17. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden
18. Mitteilungen der Verwaltung
19. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

20. Vergabe des Auftrages zum Ausbau der Straße „Am Brückchen“ in Beggendorf
21. Vergabe des Jahresvertrages für die Herstellung von Kanalhausanschlüssen sowie Erneuerung und Instandsetzung von Straßenabläufen, Kanalschächten und Fahrbahndecken im Stadtgebiet Baesweiler für die Zeit vom 01.04.2008 bis 31.03.2010

22. Vergabe von Arbeiten im Rahmen von Hausmeisterverträgen:

1. Bodenbelag und Estricharbeiten
2. Verglasungsarbeiten
3. Elektroinstallationsarbeiten
4. Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten
5. Lüftungsinstallationsarbeiten

hier: Bekanntgabe der Submissionsergebnisse

23. Vergabe von Ingenieurleistungen zur inneren Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 3 C/Nordspange

24. Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes - Soziale Stadt Setterich Nord -;

hier: Auftragsvergabe

25. Mitteilungen der Verwaltung

26. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**A) Öffentliche Sitzung:**

Auf Anregung des I. und Techn. Beigeordneten Strauch wurde der Tagesordnungspunkt 10 vorgezogen.

**1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.01.2008**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Niederschrift über die Sitzung vom 17.01.2008 einstimmig zu.

2. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57 für Flächen im Bereich Hubertusstraße, Stadtteil Beggendorf**

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 05.02.2008 bis 04.03.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die folgenden Stellungnahmen vorgebracht:

Geologischer Dienst NRW:

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich in der Erdbebenzone 3 liegt.

Die Einteilung der Erdbebenzonen ist in der Beikarte zu DIN 4 149 erfolgt.

Die DIN 4 149 ist als allgemein gültige Norm eingeführt und somit von allen am Bau Beteiligten zu beachten, insbesondere von den Statikern, da die DIN Vorschriften für die Erstellung von Bauten in den einzelnen Erdbebenzonen enthält.

Die DIN 4 149 stellt somit allgemein gültiges Recht dar und ist zwingend zu beachten. Eine gesonderte Kennzeichnung des Plangebietes ist nicht erforderlich.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die DIN 4 149 als allgemein gültige Norm eingeführt und zu beachten ist. Eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

- b) Es wird darauf hingewiesen, dass westlich des Plangebietes eine tektonische Störung verläuft.

Die Störung verläuft westlich des Plangebietes und tangiert dieses nicht. Durch den EBV wurden keine Bedenken erhoben.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüft der EBV die Vorgehensweise entsprechend der DIN 4 020 und der DIN EN ISO 22 475-1.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die tektonische Störung außerhalb des Plangebietes verläuft und eine gesonderte Kennzeichnung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist.

- c) Es wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls ein Hinweis auf Grundwasserabsenkung/Grundwasserbeeinflussung vorzunehmen ist.

Eine entsprechende Kennzeichnung ist von RWE Power nicht gefordert worden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass ein Hinweis auf Grundwasserabsenkung/Grundwasserbeeinflussung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist.

- d) Es wird die Ergänzung des Umweltberichtes für das Schutzgut Boden durch Ergänzung der Beschreibung angeregt.

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

Der Umweltbericht wird entsprechend der Anregung des Geologischen Dienstes NRW ergänzt.



e) Kreis Aachen (Wasserwirtschaft):

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer nachzuweisen ist.

Im Rahmen einer hydrologischen Untersuchung wurde festgestellt, dass die Böden für eine Versickerung auf dem Grundstück mit normalem Aufwand nicht geeignet sind.

Das entsprechende Gutachten wurde dem Kreis Aachen zwischenzeitlich vorgelegt und der Entsorgung der Regenwässer über die städtische Kanalisation zugestimmt.

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

f) Kreis Aachen (Landschafts- und Naturschutz):

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Kompensation der großflächigen neuen Wohngebietsflächen zwischen der Stadt Baesweiler, der Bezirksregierung Köln und dem Kreis Aachen vereinbart wurde, dass die Dorfgebietsdarstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer größeren Grünlandfläche im Süden von Beggendorf zu Gunsten einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft aufgehoben wird und um Mitteilung des Zeitpunktes der Einleitung des entsprechenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens gebeten.

Die vereinbarte Aufhebung der Dorfgebietsdarstellung zu Gunsten einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung in Beggendorf beachtet.

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

g) Hubert und Marianne Plum:

Die Eheleute Plum fordern den Verzicht oder zumindest eine vorläufige Zurückstellung der Planung, da die Realisierung des seit dem 06.01.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59 - Bongardstraße - Vorrang hat.

Die Forderung der Eheleute Plum ist nicht planungsrelevant, da sie auf den Bebauungsplan 59 - Bongardstraße - bezogen ist.

Der Bedarf an Bauflächen für den Stadtteil Beggendorf, über den Bebauungsplan 59 hinaus, wurde gegenüber der Bezirksregierung Köln nachgewiesen. Das landesplanerische Einvernehmen seitens der Bezirksregierung Köln wurde erteilt.

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

Die Forderung der Eheleute Plum wird als nicht planungsrelevant zurückgewiesen.

h) RWE Power:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

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

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

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. 57, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

**3. Bebauungsplan Nr. 91 - Hubertusstraße -, Stadtteil Beggendorf**

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 05.02.2008 bis 04.03.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die folgenden Stellungnahmen vorgebracht:

a) Geologischer Dienst NRW:

- aa) Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich in der Erdbebenzone 3 liegt.

Die Einteilung der Erdbebenzonen ist in der Beikarte zu DIN 4 149 erfolgt.

Die DIN 4 149 ist als allgemein gültige Norm eingeführt und somit von allen am Bau Beteiligten zu beachten, insbesondere von den Statikern, da die DIN Vorschriften für die Erstellung von Bauten in den einzelnen Erdbebenzonen enthält.

Die DIN 4 149 stellt somit allgemein gültiges Recht dar und ist zwingend zu beachten. Eine gesonderte Kennzeichnung des Plangebietes im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die DIN 4 149 als allgemein gültige Norm eingeführt und zu beachten ist. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

- ab) Es wird darauf hingewiesen, dass westlich des Plangebietes eine tektonische Störung verläuft.

Da die Störung westlich des Plangebietes verläuft, wird das Plangebiet hierdurch nicht tangiert. Durch den EBV wurden keine Bedenken erhoben.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüft der EBV die Vorgehensweise entsprechend der DIN 4 020 und der DIN EN ISO 22 475-1.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die tektonische Störung außerhalb des Plangebietes verläuft und eine gesonderte Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

- ac) Es wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls ein Hinweis auf Grundwasserabsenkung/Grundwasserbeeinflussung vorzunehmen ist.

Eine entsprechende Kennzeichnung ist von RWE Power nicht gefordert worden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass ein Hinweis auf Grundwasserabsenkung/Grundwasserbeeinflussung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

- ad) Es wird die Ergänzung des Umweltberichtes für das Schutzgut Boden durch Ergänzung der Beschreibung angeregt.

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

Der Umweltbericht wird entsprechend der Anregung des Geologischen Dienstes NRW ergänzt.

- b) Kreis Aachen (Wasserwirtschaft):

Es wird um die Vorlage von ergänzenden Unterlagen zur Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer gebeten.

Im Rahmen einer hydrologischen Untersuchung wurde festgestellt, dass die Böden für eine Versickerung auf dem Grundstück mit normalem Aufwand nicht geeignet sind.

Das entsprechende Gutachten wurde dem Kreis Aachen vorgelegt und der Entsorgung der Regenwässer über die städtische Kanalisation zugestimmt.

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

- c) Kreis Aachen (Landschafts- und Naturschutz):

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlage einer 12 bis 15 m breiten, mehrere Meter hohen Pflanzung von einem 12 Meter breiten Gartenstreifen als nicht sinnvoll, kaum realisierbar und falls doch realisierbar, als nicht für längere Zeit zu erhalten, angesehen wird.

Die Eingrünung sollte in einem schmaleren Streifen realisiert werden, der eine großflächigere Gartennutzung zulässt und den zukünftigen Hausbewohnern nicht das Gefühl vermittelt „eingemauert“ zu sein. Das daraus resultierende Defizit sollte an anderer Stelle im Stadtgebiet realisiert werden. Dies würde sowohl den Ansprüchen der zukünftigen Gartennutzer als auch den Belangen des Naturschutzes entgegen kommen.

Die Anlage des Grünstreifens dient als städtebauliche Festsetzung der Ablesbarkeit der Ortsrandeingrünung und wird im Rechtsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und ist als solche zu realisieren. Externe Flächen stehen nicht zur Verfügung.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Anlage des Grünstreifens als städtebauliche Festsetzung der Ablesbarkeit der Ortsrandeingrünung dient und im Rechtsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.

d) Stadt Übach-Palenberg:

Die Stadt Übach-Palenberg weist darauf hin, dass im Bereich ihres Gewerbegebietes die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 - David-Hansemann-Straße - beschlossen wurde, die eine Ansiedlung von größeren Betriebsstätten, die als Voraussetzung die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) erfordern, ermöglicht und bittet um Beachtung der Gutachten zur Geräuschimmissionsprognose und zur Geruchsimmissionsprognose.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 85 - David-Hansemann-Straße - ist nachgewiesen worden, dass für den Stadtteil Beggendorf sowohl die zulässigen Lärmschutzwerte in allen Bereichen als auch die zulässigen Geruchsimmissionswerte eingehalten werden und keine Einwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

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

e) Aachener Verkehrsverbund GmbH:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die dem Plangebiet nächstgelegene Haltestelle „Beggendorf Kirche“ in ca. 1.000 m Fußwegentfernung befindet und angeregt, für gegebenenfalls später einzurichtende Bushaltestellen ausreichend Raum vorzusehen.

Die Haltestelle „Beggendorf Kirche“ befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Der Nahverkehrsplan für den Kreis Aachen sieht 400 m als Zielwert für die fußläufige Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen in solitären Ortsteilen vor. Für das Plangebiet ist die fußläufige Entfernung von ca. 500 m noch zumutbar, da sie der Entfernung der in diesem Bereich bereits bestehenden Bebauung entspricht.

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

Die fußläufige Entfernung von ca. 500 m ist für das Plangebiet noch zumutbar, da sie der Entfernung der in diesem Bereich bereits bestehenden Bebauung entspricht.

f) Hubert und Marianne Plum:

Die Eheleute Plum fordern den Verzicht oder zumindest eine vorläufige Zurückstellung der Planung, da die Realisierung des seit dem 06.01.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59 - Bongardstraße - Vorrang hat.

Die Forderung der Eheleute Plum ist nicht planungsrelevant, da sie auf den Bebauungsplan 59 - Bongardstraße - bezogen ist.

Der Bedarf an Bauflächen für den Stadtteil Beggendorf, über den Bebauungsplan 59 hinaus, wurde gegenüber der Bezirksregierung Köln nachgewiesen. Das landesplanerische Einvernehmen seitens der Bezirksregierung Köln wurde erteilt.

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

Die Forderung der Eheleute Plum wird als nicht planungsrelevant zurückgewiesen.

g) RWE Power:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet.

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

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden im Bebauungsplan, wie im Anlageplan dargestellt, gekennzeichnet.

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 Bebauungsplan 91 - Hubertusstraße -, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

4. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 58, für Flächen im Bereich der Stegerhüttestraße, 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 05.02.2008 bis 04.03.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.



Ausschussmitglied Esser regte an, im Bereich südlich des Kindergartens Breite Straße die Wiese zu erhalten. Er teilte mit, dass er der vorliegenden Planung nicht zustimmen könne und sich deshalb bei der Abstimmung enthalten werde.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die folgenden Stellungnahmen vorgebracht:

Geologischer Dienst NRW:

- a) Es wird angeregt, Flächen in Anspruch zu nehmen, die eine geringere Schutzstufe aufweisen

oder

entsprechenden Ausgleich über MSPE-Flächen (Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung) vorzunehmen.

Die im Regionalplan als Bauflächen (ASB-Bereiche) dargestellten Flächen sind von der Bodenwertigkeit alle der Schutzstufe 3 zugeordnet.

Die Inanspruchnahme von Böden geringerer Schutzstufe für Bebauungsplanungen (Bauleitpläne) ist nicht möglich.

Im Verfahren zum ökologischen Ausgleich des Eingriffes wird die Bodenwertigkeit über Faktoren einbezogen.

Ein Ausgleich ist somit gegeben.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass alle im Regionalplan dargestellten Erweiterungsbauf Flächen der Bodenwertigkeit der Schutzstufe 3 zugeordnet sind. Die Inanspruchnahme von Böden einer geringeren Schutzstufe ist somit nicht möglich.

Der Stadtrat stellt weiterhin fest, dass im Verfahren zum ökologischen Ausgleich die Bodenwertigkeit über Faktoren einbezogen wird und ein erhöhter Ausgleich nicht erforderlich ist.

- b) Es wird die Ergänzung des Umweltberichtes angeregt für die Schutzgüter
  - b1) Boden durch Ergänzung der Beschreibung
  - b2) Wasser (hier: Grundwasser) durch Ergänzung der Beschreibung

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

Der Umweltbericht wird entsprechend der Anregung des Geologischen Dienstes NRW ergänzt.

Kreis Aachen, A 61:

Es wird darauf hingewiesen, dass über die Stegerhüttestraße - Schugangasse die Aachener Burgenroute für Radfahrer verläuft und die Nutzung dieser Route zu sichern ist.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Verkehrsfläche der Schugangasse und der Stegerhüttestraße nicht verändert und kann im Rahmen der Aachener Burgenroute weiterhin durch Radfahrer uneingeschränkt genutzt werden.

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Aachener Burgenroute für Radfahrer durch die Änderung Nr. 58 des Flächennutzungsplanes nicht tangiert wird und uneingeschränkt genutzt werden kann.

RWE Power:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

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

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden im Flächennutzungsplan, wie im Anlageplan dargestellt, gekennzeichnet.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 58, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

5. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59, für die Fläche des Gartencenters, Stadtteil Setterich**

1. **Vorstellung der Planung**

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

---

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

1. **Vorstellung der Planung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.11.2007 beschlossen die Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes, zur planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung des Gartencenters Setterich, durchzuführen.

Der Planentwurf zur Änderung Nr. 59 des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung vorgestellt.

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

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

6. **Bebauungsplan Nr. 93 - Gartencenter Setterich, Stadtteil Setterich**

1. **Vorstellung der Planung**

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

---

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

1. **Vorstellung der Planung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 - Gartencenter Setterich - beschlossen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 - Gartencenter Setterich - wurde in der Sitzung vorgestellt.

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

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

7. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60 für Flächen westlich des Gewerbegebietes**

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:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.12.2007 beschlossen die Änderung Nr. 60 des Flächennutzungsplanes, zur planungsrechtlichen Absicherung weiterer Flächen für Gewerbegebiet nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes, durchzuführen.

Der Planentwurf zur Änderung Nr. 60 des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung vorgestellt.

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

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

8. **Bebauungsplan Nr. 22 - Urweg -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler;**

**hier: Vereinfachte Änderung**

1. **Aufstellungsbeschluss**
  2. **Vorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 13 (3) BauGB**
- 

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 Urweg ist vom Urweg her eine fußläufige Verbindung in den Innenbereich des Plangebietes festgesetzt.

Durch die Änderung des Innenbereiches in Form der Änderung Nr. 4 ist die fußläufige Verbindung entbehrlich geworden und die Fortführung nicht mehr festgesetzt worden.

Zurzeit kann aufgrund der entgegenstehenden Festsetzung als Fußweg keine andere Nutzung erfolgen.

Es wird somit erforderlich, die Festsetzung in Fläche für allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht geändert werden und auch kein Vorhaben für das die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht geplant wird, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - Urweg - in dem als Verkehrsfläche Fußweg festgesetzten Bereich im Verfahren nach § 13 BauGB.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Festsetzung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA).

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 22 - Urweg -, Änderung Nr. 4.

2. **Vorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der betroffenen Behörden gem. § 4 (2) BauGB:**

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

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

9. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung

- 9.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 - Bahnhofstraße westlich - für ein Bauvorhaben in der Kirchgasse
- 9.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 - An Gut Driesch - für ein Bauvorhaben Ecke Grengracht/Hofgracht
- 9.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet für eine Nutzungsänderung im Gebäude an der Werner-von-Siemens-Straße 1
- 9.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -
  2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- 

- 9.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 - Bahnhofstraße westlich - für ein Bauvorhaben in der Kirchgasse
- 

Der Antragsteller beantragt die Befreiung für die rückwärtige Überschreitung der überbaubaren Fläche von max. 1,50 m.

Es ist beabsichtigt, im Ober- und Dachgeschoss durch die geplanten Balkone die hintere Baugrenze zu überschreiten. Die Balkone erstrecken sich über die gesamte Hausbreite, somit handelt es sich hierbei nicht mehr um untergeordnete Bauteile.

Nachbarliche Belange bleiben unberührt, so dass aus städtebaulicher Sicht gegen die Befreiung keine Bedenken bestehen.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und ist auch unter Würdigung von nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zuzustimmen.

**9.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 - An Gut Driesch - für ein Vorhaben in der Grengracht/Ecke Hofgracht**

---

Der Antragsteller beantragt die Befreiung für die Überbauung der seitlichen A-Fläche um maximal 0,80 m.

Zur Erweiterung der Praxisräume ist es notwendig, einen zusätzlichen Eingang und einen Kellerzugang zu errichten. Im Kellerbereich befinden sich Labor- und Archivräume, die derzeit lediglich über die Treppe im Privatbereich erreicht werden können.

Der Antragsteller gibt an, dass zur Verbesserung der innerbetrieblichen Organisation und Entflechtung der Betriebsabläufe der Anbau nur an dieser Gebäudeseite sinnvoll ist.

Eine Beeinträchtigung des Verkehrs im Bereich Grengracht/Ecke Hofgracht ist nicht zu erkennen, so dass aus städtebaulicher Sicht gegen die Befreiung keine Bedenken bestehen.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und ist auch unter Würdigung von nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zuzustimmen.

**9.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet - für eine Nutzungsänderung im Gebäude an der Werner-von-Siemens-Straße 1**

---

Ein Geschäftsinhaber eines Ladenlokales an der Jülicher Straße beabsichtigt ein Lager sowie einen Versandhandel als Teilbetrieb im Gewerbegebiet zu eröffnen.

Ein solcher Versandhandel ist im rechtlichen Sinne ein Einzelhandel.

Gem. der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde Einzelhandel ausgeschlossen mit der städtebaulichen Begründung, dass es durch die Zulassung von Einzelhandel zu einer Schwächung des Zentrums und somit zu einem Abfluss der Kaufkraft aus dem Geschäftszentrum kommt.



Beim beabsichtigten Vorhaben ist jedoch keine Schwächung des Zentrums zu erwarten, da es sich hierbei um einen Teilbetrieb eines vorhandenen Ladengeschäftes handelt.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Ebenfalls beschloss der Bau- und Planungsausschuss einstimmig als Grundsatzentscheid, dass zukünftig bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten oder bei Teilbetrieben, bei denen der Hauptbetrieb im Stadtzentrum liegt, durch die Verwaltung die Befreiung erteilt werden kann.

**9.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -**

**2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -**

- a) Von dem Eigentümer des Flurstückes 877 ist beabsichtigt, auf dem Grundstück ein weiteres Wohn-/Bürogebäude zu errichten.

Nach den derzeitigen Festsetzungen ist der Wohnteil nur ausnahmsweise für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonen etc. zulässig und muss dem Betriebsteil deutlich untergeordnet sein.

Dem geplanten Vorhaben mangelt es an einer derartigen Unterordnung. Da diesen Bereich des Gewerbegebietes in der Hauptsache Wohnbauten prägen, bietet es sich an, diesen Bereich in die Festsetzung als Mischgebiet zu ändern. Im Mischgebiet sind Wohnungen, Geschäfts- bzw. Bürogebäude und nicht wesentlich störende Gewerbegebiet allgemein zulässig.

Da aufgrund der Grundstücksgröße bzw. des Zuschnittes die Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe in diesem Bereich nicht zu erwarten ist, empfiehlt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung von Flächen für Mischgebiet.

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

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - im Verfahren nach § 2 BauGB zu ändern mit dem Ziel der Festsetzungen von Flächen für „Mischgebiet“ (MI).

- b) Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 917 hat zur notwendigen Erweiterung des Betriebes beantragt, die westliche Baugrenze bis auf 3 m Abstand zu der Grundstücksgrenze zu verschieben.

Planungsrechtliche oder städtebauliche Gründe stehen der beantragten Verschiebung der Baugrenze nicht entgegen.

Da die Grundflächenzahl von 0.6 bestehen bleibt, erfolgt durch die Änderung kein Eingriff der größer ist als gemäß dem Bebauungsplan Nr. 54 zulässig, so dass kein zusätzlicher ökologischer Ausgleich erforderlich wird.

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

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände - im Verfahren nach § 2 BauGB so zu ändern, dass die westliche Baugrenze auf dem Flurstück Nr. 917 auf einen Abstand von ca. 10 m von dem vorhandenen Verkaufsraum verschoben wird.

- c) Um den gestiegenen Bedarf an Besucherstellplätzen zu decken sollten im Bereich südlich des Wendeplatzes, Am Ende der Carlstraße, 10 Stellplätze für die Nutzer des Weges von der Carlstraße zum Bergfoyer planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan stellt den betroffenen Bereich zurzeit noch als Grünfläche dar.

Es bietet sich daher an, in dem gem. Unterpunkt a) und b) zu ändernden Bereich ebenfalls die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern und an dieser Stelle Flächen für „Stellplätze“ festzusetzen.

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

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan im betroffenen Bereich im Verfahren gem. § 2 BauGB zu ändern, mit dem Ziel der Festsetzung von Flächen für „Stellplätze“.

**2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Entwurf der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**10. Basisuntersuchung „Nahversorgung für die Außenorte der Stadt Baesweiler**

Anhand eines Beamervortrages erläuterte der Geschäftsführer des ITS (Herr Dirk Pfeifferling) dem Ausschuss die Basisuntersuchung Nahversorgung für die Außenorte der Stadt Baesweiler. Der Vortrag ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

In vielen Städten und Gemeinden Deutschlands wird eine große Herausforderung in der Zukunft darin bestehen, die Versorgung im ländlichen Raum mit Produkten des Einzelhandels dauerhaft zu sichern.

Der seit Jahren zu beobachtende drastische Rückgang kleiner Lebensmittelbetriebe durch mangelnde Rentabilität und damit das Wegbrechen kompletter Nahversorgungsangebote hat strukturelle Ursachen:

Phänomene, wie Flächenexpansion im Lebensmittel-Einzelhandel, neue Angebotsformen und ein verändertes Konsumverhalten, stehen einem demographischen Wandel gegenüber, der sich durch einen generellen Rückgang der Bevölkerungszahl und insbesondere in den Dörfern und ländlichen Bereichen durch eine Überalterung der Gesellschaft auszeichnet.

Nicht alle Bevölkerungsgruppen sind so mobil, dass sie für den täglichen Bedarf größere Distanzen zurücklegen können. Vor allem ältere Bevölkerungsgruppen, aber auch Familien benötigen ein wohnungsnahes Versorgungsangebot, das unabhängig vom motorisierten Individualverkehr auf kurzem Wege erreichbar ist.

Die zentrale Frage muss daher lauten: Wie kann in den ländlichen und dörflichen Bereichen das Versorgungsangebot und die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten sichergestellt werden?

Neben der fehlenden Versorgung treten auch soziale Probleme auf. Der Lebensmittelladen hatte oft den Charakter des Treffpunkts der Dorfgemeinschaft. Diese zusätzliche Funktion, die Nachbarschaft durch ein Treffen beim Einkaufen zusammenzuführen und zusammenzuhalten, geht verloren. An diesem Punkt der Nachbarschaft und Gemeinschaft setzen diverse Projekte und Ideen zur Zukunft der Nahversorgung an.

In diesem Zusammenhang hat die Stadt Baesweiler eine Untersuchung zur Situation der Nahversorgung in den Baesweiler Ortsteilen erstellen lassen. Ziel dieser Basisuntersuchung ist zunächst die Aufnahme des vorhandenen Bestandes im Bereich der Nahversorgung.

Des Weiteren sollen in der Untersuchung Aussagen formuliert werden, inwieweit Nahversorgungseinrichtungen in den beschriebenen Ortsteilen auch zukünftig möglich sind, insbesondere auf welcher Basis ein wirtschaftlicher Betrieb zu erreichen ist.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Untersuchungsergebnisse zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, ein Konzept zur Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu erarbeiten.

**11. Gestaltung der Kreisverkehrsplätze im Bereich L 225/K 27;**

**hier: Vorstellung der Planungen**

---

Die Bauarbeiten an den beiden Kreisverkehrsplätzen L 225/K 27 n und K 27/K 27 n werden voraussichtlich im Mai 2008 abgeschlossen sein.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte dem Ausschuss die Gestaltung wie folgt:

Vorgesehen ist die Aufstellung einer Skulptur mit dem Logo des CarlAlexanderParks im Bereich L 225/K 27 n sowie dem Logo der EuRegionale im Bereich K 27/K 27 n.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte den vorgestellten Konzepten zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

12. **Baumschutz;**

**hier: Verkehrssicherheit der städtischen Ahornbäume in der Alexanderstraße**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärte sich Ausschussmitglied Nohr für befangen, begab sich in den Zuschauerraum und nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Im Bereich der Alexanderstraße befinden sich 23 städtische Ahornbäume, die seit Jahren Schäden am Pflasterbelag und an zahlreichen Kanalhausanschlüssen verursachen und immer wieder zu massiven Beschwerden der Anwohner führen.

Die Verwaltung hat ein Gutachten über die Verkehrssicherheit der Ahornbäume und eine mögliche Wechselwirkung der Ahornwurzeln auf das Kanalsystem erstellen lassen. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

„Bei den zu begutachtenden Bäumen handelt es sich überwiegend um Silberahornbäume, welche zum Windbruch neigen.

Aufgrund des Kronenaufbaus und unter Berücksichtigung der Windbruchteigenschaft sind die in der Alexanderstraße befindlichen Silberahornbäume als Gefahrenbäume einzustufen.

Aus Gründen der Gefahrenabwehr sind an den Bäumen zur akuten Gefahrenabwehr umfangreiche und kostenintensive Sicherungsmaßnahmen (Kroneneinkürzung, Einbau von Kronensicherungen) vorzunehmen, die das derzeitige Erscheinungsbild der betroffenen Bäume wesentlich verändern und sie in ihrer Vitalität beeinträchtigen werden. Auch bei einer Sanierung der betroffenen Hausanschlüsse mittels eines Inlinerverfahrens ist aufgrund von Eingriffen im Wurzelbereich mit einer Vitalitätseinbuße zu rechnen.

Da die Silberahornbäume nur noch über eine durchschnittliche Lebenserwartung von rd. 20 Jahren verfügen, geht mit einer möglichen Vitalitätsminderung auch eine Minderung der Reststandzeit einher.

In dem Zusammenhang ist abzuwägen, ob die erforderlichen Kanalsanierungen unter Erhaltung der betroffenen Bäume sinnvoll sind, zumal nicht auszuschließen ist, dass auch zukünftig Wurzeln über den Straßenkanal in die Hausanschlüsse einwachsen."

Unter Anbetracht des Allgemeinzustandes der zu begutachtenden Bäume und unter Berücksichtigung der geringen Lebenserwartung sowie den anfallenden erheblichen Kosten für erforderliche Pflege- und Sicherungsmaßnahmen vertritt der Gutachter die Auffassung, dass den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes mit einer Neuanpflanzung von standortgerechten Laubbäumen eher gedient ist als mit einer kostspieligen begrenzten Erhaltung der vorhandenen Bäume.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm das Gutachten mehrheitlich, bei einer Enthaltung, zustimmend zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, die Ahornbäume im kommenden Herbst/Winter zu entfernen und ein Konzept zur Neugestaltung der Alexanderstraße zu erarbeiten.

**13. Begrünung der Wolfsgasse;**

**hier: Vorstellung der Planung**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärten sich die Ausschussmitglieder Franz Koch und Körlings für befangen, begaben sich in den Zuschauerraum und nahmen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Im vergangenen Jahr sind die Straßenbäume in der Wolfsgasse zwischen Bahnstraße und B 57 entfernt worden, da sie überwiegend krank und abgängig bzw. in ihrer Verkehrssicherheit gefährdet waren und ihre Erhaltung mit zumutbarem Aufwand nicht möglich war.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte dem Ausschuss, dass infolge von Leitungs- und Kabeltrassen die Neuanpflanzung von Bäumen nur noch in zwei kleinen Teilbereichen möglich ist und zwar an der Südseite im Einmündungsbereich der Wolfsgasse mit der Hauptstraße und im Einmündungsbereich der Anton-Klein-Straße in die Wolfsgasse.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der vorgestellten Planung einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung, den Planentwurf zwei Wochen auszulegen und die Anwohner entsprechend zu informieren.

14. **Sachstandsbericht zu den Baumaßnahmen im CarlAlexanderPark**

Die Bauarbeiten im CarlAlexanderPark laufen in allen Bereichen auf Hochtouren und werden zur Eröffnung am 21. Mai weitgehend abgeschlossen sein.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte den Sachstand wie folgt:

Bis zur Eröffnung des CarlAlexanderParks verbleiben noch ca. 2 Monate, die Bauarbeiten laufen zurzeit auf Hochtouren an verschiedenen Stellen des CarlAlexanderParks.

Am Ende der Carlstraße wird zurzeit der Eingangsplatz gebaut, die von diesem abgehende Verbindung zwischen Eingangsplatz Carlstraße und Landschaftsader ist fertig gestellt.

Im Gebäude Bergfoyer ist der Innenausbau bereits weit fortgeschritten, der Platz am Bergfoyer wird zurzeit erstellt.

Die Tetrapoden und Stegelemente für den Schwebesteg sind im Werk fertig gestellt, gehen jetzt zur Verzinkerei und Beleuchtungseinbau und sollen ab Anfang April vor Ort eingebaut werden.

Die anschließende Treppenanlage ist bis auf wenige Betonsicherungen fertig gestellt, ebenso der Gratweg auf der Bergehalde sowie das Plateau.

Die Rampe zum Plateau wird zurzeit für Rollstuhlfahrer und Rettungsdienste abgeflacht.

Des Weiteren werden derzeit die Kreisverkehre K 27/K 27 n und L 225/K 27 n sowie die Nordspange (K 27 n) erstellt und sollen bis Ende Mai fertig gestellt sein. Ebenso die Radwegeachse vom CarlAlexanderPark nach Richtung Norden.

Es ist vorgesehen, gegen Ende April eine Begehung der Halde mit den Rats- und Ausschussmitgliedern vorzunehmen.

15. **Verbesserung der Verkehrssicherheit auf dem Radweg entlang der Halde;**

**hier: Vorstellung der Planung**

---

Aufgrund der geringen Breite und fehlender Schutzmaßnahmen zur Fahrbahn der K 27 ist vorgesehen, zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger den Radweg im Bereich des Haldenkörpers auf 2,50 m zu verbreitern und mittels eines 1,15 m breiten, mit einer Hecke bepflanzten Grünstreifens zur Fahrbahn hin abzutrennen.

Das Konzept wurde bereits mit dem Kreis Aachen als Straßenbaulasträger abgestimmt. Weiterhin hat die Bezirksregierung eine Förderung der Maßnahme in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Einplanungsantrag ist bis Juni 2008 vorzulegen.

Die Kosten werden derzeit auf ca. 120.000,00 € geschätzt.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept einstimmig zu und beauftragte die Verwaltung, einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

16. **Vorstellung des Spielplatzkonzeptes der Stadt Baesweiler**

---

**Spielplatzbericht der Stadt Baesweiler**

Nachdem in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.10.2007 unter TOP 8.1 bereits ein erster Sachstandsbericht zur Beschaffenheit der städtischen Spielplätze vorgestellt wurde, ist zwischenzeitlich auch ein Spielflächenbedarfsplan, der in Auszügen Bestandteil dieser Vorlage ist, von der Kinder- und Jugendbeauftragten der Stadt Baesweiler erarbeitet worden.

I. **Ausgangssituation:**

Derzeit gibt es im Stadtgebiet insgesamt 44 Spielplätze sowie 34 Einzelgeräte im Straßenraum und 7 Spielflächen auf Schulhöfen. 4 weitere Spielplätze sind in Neubaugebieten geplant.



Die Spielflächen verteilen sich im Stadtgebiet wie folgt:

Spielplätze/Spielflächen:		Größe in qm
<b>Stadtteil Baesweiler</b>		
	<u>vorhanden:</u>	
1	Im Brühl	715
2	Volkspark	18.000
3	Finkenstraße	902
4	Feldstraße	801
5	Gut Driesch (Löffelstraße)	80
6	Gut Driesch	660
7	Wasserspielplatz	2.500
8	Albertstraße	1.709
9	Dilgenhof	1.122
10	Kurt-Schumacher-Straße	1.400
11	Talstraße	859
12	Streetballanlage Grabenstraße	1.438
13	Claude-Monet-Ring	550
14	Max-Beckmann-Straße	390
15	Friedrichsstraße	600
16	Siegenkamp	1.300
17	CAP Landschaftsader + Jugendcamp	16.383
	<u>geplant:</u>	
	Am Bergpark	
	Schulhöfe:	
	Grengrachtschule	
	Friedensschule	
<b>Übertrag für Seite 34:</b>		<b>49.409</b>

Spielplätze/Spielflächen:		Größe in qm
	<b>Übertrag von Seite 33:</b>	<b>49.409</b>
<b>Stadtteil Setterich</b>		
	<u>vorhanden:</u>	
18	Adenauerring/Am Muldenpfad	965
19	Adenauerring/Am Kreisverkehr	330
20	Andreasstraße	448
21	Am Muldenpfad	644
22	Pastorsweide, Am Trafo	186
23	Pastorsweide, Am Hochhaus	579
24	Pastorsweide, Am Feld	180
25	Am Heizwerk (EBV)	1.150
26	Königsberger Weg	466
27	Erbdrostenallee	600
28	Am Bauhof 2	200
29	An der Burg	50
30	Burgpark	23.620
31	Wolfsgasse	720
32	Im Bongert	250
33	Simon-Ohler-Straße	185
34	Von-Reuschenberg-Straße	255
35	Adenauerring/Obstwiese	160
	<b>Übertrag für Seite 35:</b>	<b>80.397</b>

<b>Spielplätze/Spielflächen:</b>		<b>Größe in qm</b>
	<b>Übertrag von Seite 34:</b>	<b>80.397</b>
	<u>geplant:</u> Ederener Weg	
	<u>Schulhöfe:</u> Andreasschule	
	Barbaraschule	
<b>Stadtteil Oidtweiler</b>		
	<u>vorhanden:</u>	
36	Kirchgasse	390
37	Von-Stauffenberg-Straße (Auf der Mooth , BP 38)	1.000
38	Anne-Frank-Ring (Auf der Mooth , BP 39 A)	100
	<u>geplant:</u> Bahnhofstraße II	
	<u>Schulhof:</u> Grundschule Oidtweiler	
<b>Stadtteil Beggendorf</b>		
39	Werner-Reinartz-Straße	300
40	Langgasse	220
	<u>Schulhof:</u> Grundschule Beggendorf	
	<b>Übertrag für Seite 36:</b>	<b>82.407</b>

Spielplätze/Spielflächen:		Größe in qm
	<b>Übertrag von Seite 35:</b>	<b>82.407</b>
<b>Stadtteil Loverich</b>		
	<u>vorhanden:</u>	
41	Mozartstraße	641
42	Am Überhof	609
	<u>Schulhof:</u> Grundschule Loverich	
<b>Stadtteil Floverich</b>		
	<u>vorhanden:</u>	
43	Floverich	316
<b>Stadtteil Puffendorf</b>		
	<u>vorhanden:</u>	
44	Puffendorf	1.310
	<u>geplant:</u>	
	Lovericher Straße	
45	Schulhöfe Grundschulen	2.100
	<b>Gesamtsumme:</b>	<b>87.383</b>

Bei den Nutzergruppen der Spielplätze unterscheidet man nach Kleinkindern bis 6 Jahre, Kindern bis 14 Jahre und Jugendlichen über 14 Jahre.

Die Standorte Gut Driesch/Löffelstraße, An der Burg und Von-Reuschenberg-Straße sind reine Kleinkinderspielplätze. Alle anderen im Stadtgebiet vorhandenen Spielplätze sind von allen Altersgruppen nutzbar, wobei die Bereiche für Kleinkinder separat angeordnet sind.

Insgesamt erstreckt sich das Angebot von klassischen Spielgeräten wie Federwippen, Rutschen und Schaukeln bis hin zu Multifunktionsgeräten, Kletterwand, Abenteuer-, Kletterkombinationen, Spielschiff und Wasserspielgeräten. Darüber hinaus existieren Spezialspielbereiche zum Inlineskaten bzw. Basketballspielen.

## II. Versorgungssituation:

Die Überprüfung der Versorgungssituation erfolgte auf zwei unterschiedlichen Wegen:

1. Lage der Spielplatzstandorte und flächenbezogene Abdeckung des Stadtgebietes mit Spielgeräten (Einzugsradien).
2. Gesamtflächenbetrachtung nach Erlass bzw. Richtlinie.

### Zu 1: Flächenbezogene Abdeckung des Stadtgebietes mit Spielplätzen:

Um die Abdeckung des Stadtgebietes mit Spielplätzen abschätzen zu können, wurden die Spielplatzstandorte kartografisch erfasst.

Nach DIN-Richtlinie 18 034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“ sollen Spielflächen und Spielorte wie folgt erreichbar sein:

- für Kinder bis zu 6 Jahren: bis zu 200 Meter Fußweg,
- für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren: bis zu 400 Meter Fußweg,
- für Kinder/Jugendliche ab 12 Jahren: bis zu 1000 Meter Fußweg.

Als Mittelwert für die Erreichbarkeit der Spielplätze wurde ein Einzugsbereich um einen Spielplatz von 300 Metern Radius angenommen. (In der Literatur wird aber auch ein Radius von 400 Metern als angemessen angesehen).

Um alle Spielplätze wurde ein Kreisradius von 300 m als relevanter Einzugsbereich abgebildet. Anhand der sich hieraus ergebenden Kreisüberlagerungen bzw. fehlenden Überlagerungen sind die Stadtbereiche mit Über- bzw. Unterdeckung ablesbar.

Überlagert man die jeweiligen Bereiche mit den statistischen Einwohnerdaten, erhält man die Anzahl der durch Unter-/Übersversorgung in den jeweiligen Altersgruppen betroffenen Kinder.

Nach den vorgenommenen Auswertungen leben in den theoretisch unterversorgten Stadtbereichen ca. 7 % der unter 14-jährigen Kinder. Das heißt, 93 % der Kinder haben unmittelbaren Zugang zu städtischen Spielplatzangeboten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass alleine eine Vergrößerung des Einzugsradius von 300 m auf 400 m (was in der Literatur als durchaus vertretbar betrachtet wird) eine nahezu flächendeckende Versorgung aller Baesweiler Kinder ergibt.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass Baesweiler in weiten Bereichen ländlich geprägte Strukturen aufweist und aufgrund der lockeren Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern hohe Anteile an privaten Gärten (bei einer GRZ von i. d. R. 0,4) aufweist. Der oft unmittelbare Zugang zu offenen Feldstrukturen ermöglicht über die Nutzung privater Grundstücksgärten hinaus die Ausweitung des Spielangebotes für Kinder.

Eine detaillierte Betrachtung der Flächenabdeckung, ohne Berücksichtigung dieser Kriterien, würde lediglich im Bereich Baesweiler-West eine Angebotslücke vermuten lassen. Da der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für die Stadt Baesweiler im Bereich Baesweiler-West eine Erweiterungsfläche für den „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) vorsieht, wird vorgeschlagen, bei der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes einen zusätzlichen Spielplatz einzuplanen.

#### Zu 2: Gesamtflächenberechnung:

Bei der Untersuchung des Gesamtspielflächenbedarfes handelt es sich um eine rein rechnerische Betrachtung.

Es wurden zwei unterschiedliche Vorgehensweisen bzw. Rechenmethoden verfolgt, um den Gesamtflächenbedarf zu ermitteln:

- a) RdErl. Des Innenministers vom 31.07.1974 - V C 2 - 901.11, Fassung vom 01.03.2003;
- b) „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“ (sog. „Goldener Plan“), hrsg. von der Deutschen Olympischen Gesellschaft, 111

Zu a: Runderlass der Innenministers:

Nach dem RdErl. des Innenministers vom 31.07.1974 - V C 2 - 901.11, Fassung vom 01.03.2003, hängt der Spielflächenbedarf insbesondere ab von

- der Lage, Größe und Struktur der Gemeinde,
- der Einwohnerdichte, sowie von der Bebauungs- und Erschließungsform,
- der gesamten Wohngeschossfläche und dem Freiflächenanteil,
- der Art des Spielflächensystems,
- anderen Möglichkeiten der Spielbetätigung.

Nach den Vorgaben des Ministererlasses ist bei einer Netto-Einwohnerdichte (Einwohner pro Hektar) von bis zu 160 und weniger von einem Spielflächenbedarf von 2,4 qm je Einwohner auszugehen. Die Netto-Einwohnerdichte der Stadt Baesweiler beträgt 70.

Für das gesamte Stadtgebiet ergeben sich danach folgende Werte:

Einwohner insgesamt (Stand 31.10.2007):	28.196
Sollfläche Spielflächen (28.196 x 2,4):	67.670 qm
Istfläche Spielflächen (vgl. Ausgangssituation):	87.383 qm

Die Istfläche überschreitet die Sollfläche um 19.713 qm (= + 29 %).

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der oben zitierte Ministererlass darauf verweist, dass die Sollfläche sogar um bis zu 50 % unterschritten werden kann, „wenn ausreichende Spielmöglichkeiten anderweitig sichergestellt sind“.

Andere Spielmöglichkeiten sind z. B. private Hausgrundstücke (Gärten) sowie Spielstraßen, Wälder, Wiesen, Felder. Denn in all diesen Bereichen können sich Kinder und Erwachsene spielerisch „austoben“. Auf Grund der ländlichen Struktur der Stadt Baesweiler sind diese „anderen Spielmöglichkeiten“ zusätzlich zu den angelegten Spielflächen in ausreichendem Umfang vorhanden. Eine Unterschreitung um bis zu 50 % wäre damit gerechtfertigt.

Die nach dem Ministererlass angewandte Rechenmethode kommt zu dem Ergebnis, dass im gesamten Stadtgebiet bei weitem ausreichende Spielflächen vorhanden sind.

zu b: Deutsche Olympische Gesellschaft

Detaillierte Angaben über Notwendigkeit, Flächenbedarf und Ausstattung von Kinderspielplätzen erhalten die „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“ (sog. „Goldener Plan“), hrsg. von der Deutschen Olympischen Gesellschaft, 111. Hier ist als Flächenbedarf eine Fläche von 9 bis 10 qm pro Kind bis zum 14. Lebensjahr vorgesehen.

Anhand dieser Methode ergibt sich folgender Flächenbedarf:

Einwohner zwischen 0 und 6 Jahren:	1.658
Einwohner zwischen 6 und 14 Jahren:	2.715
Gesamt unter 14 Jahren:	4.373
Sollfläche Spielplätze (4.373 x 10):	43.730 qm



(Es wurde mit dem höheren Wert (10 qm) gerechnet, obwohl auf Grund der ländlichen Struktur und der vielen alternativen Spielflächen (Gärten, Felder, Spielstraßen) durchaus auch der niedrigere Wert von 9 qm gerechtfertigt gewesen wäre).

Istfläche Spielflächen: 87.383 qm

Die Istfläche übersteigt die Sollfläche somit um 43.653 qm (= + 100 %).

#### Ergebnis:

Nach beiden Methoden ergibt sich eine deutliche Überversorgung an Spielflächen im Stadtgebiet.

#### Interkommunaler Vergleich

Interessant ist noch der Blick in die Nachbarstädte. Die abgedruckte Tabelle gibt eine Übersicht über die Anzahl der Spielplätze (ohne Schulhöfe und Freizeitflächen wie Naherholungsparks) und die Einwohnerzahlen in den Nachbarstädten. In der letzten Spalte der Tabelle wurde berechnet, wie viele Einwohner durchschnittlich auf einen Spielplatz entfallen.

Stadt	Einwohnerzahl	Anzahl der Spielplätze (ohne Schulhöfe, andere Freizeitflächen)	Einwohner pro Spielplatz
Geilenkirchen	28.542	50	571
Herzogenrath	47.534	78	609
Baesweiler	28.114	(48) 44	(585) 639
Stolberg	57.764	60	963
Würselen	38.116	32	1.004
Alsdorf	47.288	43	1.100
Eschweiler	55.684	50	1.114

Schlussfolgerung aus dem interkommunalen Vergleich:

Baesweiler nimmt mit nur 639 bzw. zukünftig 585 Einwohnern pro Spielplatz, auch im Vergleich mit den Nachbarstädten, eine Spitzenposition ein. Anzumerken ist hierbei, dass im Allgemeinen ein Schlüssel von 1.000 Einwohner pro Spielplatz empfohlen wird und als ausreichend und angemessen angesehen wird. Legt man diese Betrachtungsweise zugrunde, bestünde rein rechnerisch die Möglichkeit den Spielplatzbestand in Baesweiler um 16 Plätze auf 28 Spielplätze zu reduzieren. Dies ist aufgrund der vorhandenen Standortverteilung im Stadtgebiet und unter Wahrung eines vertretbaren Einzugsradius (300 - 400 m) jedoch aus Sicht der Verwaltung nicht vertretbar.

**Fazit**

Wie der vorangegangenen Spielflächenbedarfsberechnung zu entnehmen ist, kann die Versorgungssituation derzeit als gut bezeichnet werden, wobei sich in Teilen des Stadtgebietes sogar eine deutliche Überversorgung an Spielflächen ergibt. Dies heißt jedoch nicht, dass in Zukunft keine weiteren Spielplätze mehr gebaut bzw. bestehende Anlagen saniert werden sollen. Ziel sollte es jedenfalls sein, das Angebot vor allem qualitativ weiter zu verbessern.

Trotzdem sollte man bei der künftigen Entwicklung auch die vorübergehende Schließung nicht genutzter Standort in Betracht ziehen.

Sowohl der Vergleich mit den Nachbarstädten bzw. der empfohlene Spielplatzschlüssel als auch die dargestellten Rechenmethoden zum Spielflächengesamtbedarf zeigen, dass es vertretbar ist Spielplätze aus dem Bestand zu nehmen, ohne Angebotsverschlechterungen zu bewirken.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse kann festgestellt werden, dass starke Überlagerungen der Einzugsbereiche von Spielplätzen vorhanden sind. Treffen diese Überlagerungen zusammen, mit Beobachtungen der Verwaltung hinsichtlich einer geringeren Nutzungsintensität, sollten temporäre Spielplatzschließungen in Betracht gezogen werden.

Die Auswertung der Untersuchungen ergab eine solche Situation für folgende 4 Spielplätze:

1. Adenauerring/Am Muldenpfad
2. Pastorsweide Am Trafo
3. Am Heizwerk
4. Albertstraße

Zu 1 - 3: Adenauerring/Am Muldenpfad, Pastorsweide Am Trafo, Am Heizwerk

Der Ortsteil Setterich verfügt über überproportional viele Spielplätze. Dies lässt sich mit der Historie dieses Stadtteiles erklären. Setterich war einst der kinderreichste Ort Nordrhein-Westfalens und verfügt daher über eine hohe Anzahl an Spielplätzen.

Beobachtungen der Verwaltung ergeben, dass vor allem die Spielplätze Adenauerring/Am Muldenpfad und Pastorsweide Trafo bedenkenlos aufgegeben werden könnten. Die Dichte der Spielplätze in diesem Bereich ist derart hoch, dass die Kinder sich die Hochwertigsten aussuchen und die Eltern ihre Kinder zu den Plätzen schicken, die am besten einsehbar sind und somit das größte Sicherheitsgefühl vermitteln. Die Spielplätze Adenauerring/Am Muldenpfad und Pastorsweide Am Trafo werden aus diesen Gründen kaum genutzt.

Das Gleiche gilt auch für den Spielplatz Am Heizwerk, der auch laut Aussagen von EVONIK Wohnen kaum genutzt wird.

Darüber hinaus muss darauf hingewiesen werden, dass im entstehenden Neubaugebiet hinter dem Bereich Heizwerk (Bebauungsplan „Ederener Weg“) ein neuer Spielplatz angelegt wird.

Zu 4: Albertstraße

Der Spielplatz wird sehr wenig genutzt, der angrenzende Bolzplatz hauptsächlich samstags/sonntags und dies auch nur von überwiegend Erwachsenen, die z. T. extra aus Nachbarstädten anreisen. Von Anwohnerseite gab es in der Vergangenheit daher oftmals Beschwerden über lärmende Jugendliche/Erwachsene, die den Spielplatzbereich in den Abendstunden und vor allem am Wochenende als Treffpunkt nutzen. Die Verschmutzung in den Sommermonaten 2007 zeigte deutlich, dass der Spielplatz hauptsächlich von älteren Jugendlichen/Erwachsenen genutzt wird. In den Sommermonaten musste der Spielplatz daher täglich gereinigt werden. Eine Reinigung ist dort aber nur schwer möglich, weil man den Spielplatz wegen fehlender Zufahrtswege nicht mit dem KFZ anfahren kann und sämtliches Arbeitsgerät zu Fuß transportiert werden muss (bis zu 70 m).

In einem ersten Schritt wird daher vorgeschlagen, zunächst den Bolzplatz auf Grund der vorhandenen Lärmbelastigungen aufzugeben. Da im Jugendcamp des CarlAlexanderParks die Anlage eines Spielfeldes vorgehen ist, wäre ein Ersatz in erreichbarer Nähe vorhanden.

Könnte die Instandhaltung durch eine Verbreiterung des bisher vorhandenen Fußweges für den Bauhof vereinfacht werden, wird vorgeschlagen, statt dessen den vorhandenen Spielplatz zu vergrößern und zu attraktivieren. Für den Fall, dass keine Möglichkeit besteht, den Zufahrtsweg zu verbreitern, wird vorgeschlagen, in einem zweiten Schritt auch das Spielplatzangebot deutlich zu reduzieren, um den Unterhaltungsaufwand zu begrenzen.

Eine vorübergehende Schließung und Begrünung/Umnutzung der genannten Spielflächen würde ein Überangebot in den genannten Stadtteilen reduzieren und den betrieblichen Aufwand senken, ohne das Angebot an Spielflächen qualitativ einzuschränken.

Bei einer veränderten Situation (Zuzug kinderreicher Familien o. ä.) könnte eine Reaktivierung der Flächen vorgenommen werden.

III. **Unterhaltungszustand:**

Alle Spielplätze werden durch einen Mitarbeiter des zuständigen Fachamtes mindestens 3 x pro Jahr auf technische und optische Mängel hin untersucht und das Ergebnis in einer Liste dokumentiert. Diese Liste wird danach an den Bauhof zwecks Abarbeitung weitergeleitet.

Darüber hinaus werden alle Spielplätze mindesten 1 x pro Woche, stark frequentierte Standorte häufiger, der Wasserspielplatz sogar täglich, durch Mitarbeiter der Spielplatzkolonnen kontrolliert und eventuelle Mängel sofort behoben.

Die Spielplatzkolonnen bestehen aus zwei fest angestellten Mitarbeitern, denen je nach Jahreszeit weitere Mitarbeiter zugeteilt werden. In der Hauptsaison sind dies 6 zusätzliche Personen, in den Wintermonaten 2 zusätzliche Personen.

Aufteilung der Mitarbeiter in der Spielplatzunterhaltung in 2 Kolonnen:

1. Kolonne: Instandhaltung und Reparatur  
(1 fest angestellter Mitarbeiter und bis zu 3 Hilfskräfte).

Für größere Reparaturen und Instandsetzungen wird daneben auf die Mitarbeiter der Maurer-, Schlosser- bzw. Schreinerkolonne zurückgegriffen.

2. Kolonne: Grün- und Sandpflege  
(1 fest angestellter Mitarbeiter und 1 - 3 zusätzliche Mitarbeiter)

Zur neuen Saison kommt erstmals auch das im letzten Jahr angeschaffte Sandreinigungsgerät zum Einsatz, welches zur weiteren Verbesserung der Sandqualität beitragen wird.

#### IV. Spielplatzplanung

##### 1. Neubau von Spielplätzen:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden in den letzten Jahren in vielen Stadtbereichen neue Bebauungsplangebiete geschaffen. Bei größeren zusammenhängenden Baugebieten war die Anlage neuer Spielplatzbereiche Bestandteile der Bauleitplanung.

Derzeit bereits rechtskräftige Bebauungspläne, die sich in der Umlegung bzw. in der Erschließung befinden, werden in den nächsten Jahren ebenfalls mit Spielplätzen ausgestattet. Hierbei handelt es sich um die neuen Neubaugebiete Bahnhofstraße II, Am Bergpark, Lovericher Straße und Ederener Weg.

Aufgrund der Größe der jeweils entstehenden Baugebiete werden die Spielplätze als Kombinationsspielplätze für Kleinkinder und Jugendliche mit unterschiedlichen Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten ausgestattet. Entsprechende Planungen werden dem Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

##### 2. Umgestaltung bestehender Spielplätze:

Da einige Spielplätze gerade in älteren Baugebieten sowohl von dem Spielgeräteangebot als auch von der Spielplatzkonzeption überaltert sind, sind Attraktivierungsmaßnahmen auch auf älteren Spielplätzen erforderlich. Auch im laufenden Jahr wird eine Reihe von Altgeräten auf bestehenden Spielplätzen ersetzt bzw. das Angebot auf den Spielflächen durch zusätzliche Angebote ergänzt.

Eine solche Austausch- bzw. Angebotsergänzung ist in diesem Jahr im größeren Rahmen (25 Spielgeräte) geplant. Darüber hinaus ist in diesem Jahr die grundlegende Überarbeitung von 3 Spielplätzen geplant und zwar den Spielplätzen in der Kurt-Schumacher-Straße, Feldstraße und der Erbdrostenallee. Die entsprechenden Attraktivierungskonzepte wurden bzw. werden vor Umsetzung im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt.

### 3. Qualitätssicherung:

Hinsichtlich der Spielgerätesicherheit wurde bereits in dem Kapitel Unterhaltung darauf hingewiesen, dass regelmäßige Kontrollen sowohl des Fachplanungsamtes als auch des Bauhofes durchgeführt werden. Grundsätzlich ist anzumerken, dass auf den Spielplätzen der Stadt Baesweiler nur Spielgeräte mit geprüfter Sicherheit eingesetzt werden, die den Sicherheitsbestimmungen genügen.

Bei der Neuanlage bzw. Überarbeitung von Spielplätzen wurden in den letzten Jahren auch immer wieder neben den klassischen Spielgeräten neue Spiel- und Kletterkombinationen ausgewählt, die eine variable Bepflanzung auch mit neuen Spielideen und Spielelementen beinhalten. Darüber hinaus wurde verstärkt auf Freiflächen, die in das Spielplatzkonzept integriert sind, Wert gelegt, um Bewegungsspiele und Laufmöglichkeiten vorzuhalten, die den Bewegungsdrang der Kinder und Jugendlichen gerecht werden.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass neben den neu geschaffenen Spielmöglichkeiten in der Landschaftsader des CarlAlexanderParks in diesem Jahr die Fertigstellung des 7.500 qm großen Jugendcamps erfolgen wird. Auch dort werden Freiflächen entstehen, die Möglichkeiten für verschiedene Ball- und Bewegungsspiele bieten.

### 4. Bedarfsgerechte Spielplatzplanung:

Die seitens der Verwaltung durchgeführte Grundlagenuntersuchung hat ergeben, dass grundsätzlich im Stadtgebiet von einer flächendeckenden und weit überdurchschnittlichen Versorgung des Stadtgebietes mit Spielplätzen ausgegangen werden kann. Gegebenenfalls vorhandene Engpässe in der Versorgung werden durch die geplanten Neubaubereiche und darin enthaltene Spielplätze mittelfristig aufgefangen werden können. In Bereichen, in denen ein deutliches Überangebot an Spielplätzen vorhanden ist, wird vorgeschlagen, auch temporäre Schließungen der unter III. genannten Spielplätze vorzunehmen und in Grünflächen bzw. Nutzflächen umzuwandeln, wobei eine spätere Reaktivierung als Spielplatz bei entsprechender Bedarfsnachfrage möglich sein soll.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Spielplatzsituation in Baesweiler als bedarfsgerecht eingestuft werden kann, die Versorgung mit Flächen deutlich über den Anforderungen liegt und auch die Qualitätssicherung und Unterhaltung der Spielplätze mindestens zufriedenstellend ist.

Ausschussmitglied Reinartz regte für die CDU-Fraktion an, den Spielplatzstandort „Adenauerring/Muldenpfad“ nicht zu schließen und den Spielplatz „Am Heizwerk“ erst nach Erstellung des Spielplatzes im Neubaugebiet „Ederener Weg“ zu schließen.

Ausschussmitglied Lindlau regte für die SPD-Fraktion an, erst in der nächsten Sitzung über diesen Tagesordnungspunkt zu beschließen.

Der Bau- und Planungsausschuss nahm den Sachstandsbericht zur Situation der Spielplätze zustimmend zur Kenntnis, und beschloss mehrheitlich, bei drei Enthaltungen, die Spielplatzstandorte Pastorsweide/Am Trafo den Bolzplatz Albertstraße temporär stillzulegen, sowie den Spielplatz „Am Heizwerk“ erst nach Erstellung des Spielplatzes im Neubaugebiet „Ederener Weg“ stillzulegen.

#### **17. Information über die Planungen anderer Städte und Gemeinden**

Die Stadt Baesweiler wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden zu folgenden Planungen gehört:

##### Stadt Alsdorf:

- Bebauungsplan Nr. 252 - An der Hermannskolonie -
- Bebauungsplan Nr. 289 - Am Mariapark Nord -

##### Stadt Geilenkirchen:

- Bebauungsplan Nr. 3 - Finanzamt -
- Bebauungsplan Nr. 105 - Innenstadt -



Stadt Herzogenrath:

- Änderung Nr. 19 des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes II/39 - Gewerbegebiet Merkstein
- Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes II/12 - Kircheich -

Stadt Linnich:

- Änderung Nr. 22 des Flächennutzungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 35 - Erkelenzer Straße -
- Bebauungsplan Nr. 3 - Am Sportplatz -

Stadt Übach-Palenberg:

- Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 31
- Bebauungsplan Nr. 98 - Wurmbenden -

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen nicht berührt.

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

**18. Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

**19. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

---

Es wurden keine Anfragen gestellt.