

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.05.2008 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.40 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Beckers, Rolf

für Esser, Gerd bis TOP 2

Burghardt, Jürgen

als Vorsitzender

Casielles, Juan Jose

Creuels, Peter

Esser, Gerd ab TOP 3

Fritsch, Dieter

für Spindler, Helene

Koch, Franz

Koch, Franz-Josef

Körlings, Franz

Mandelartz, Alfred

für Lindlau, Detlef

Nohr, Jens

Nüßer, Hans

Pehle, Bernd

Reinartz, Ferdinand

Rund, Andre

für Diesburg, Mechthilde

Schäfer, Markus

für Pohlen, Peter

Schaffrath, Siegfried

b) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch

Dipl.-Ing. Meyer

StAng Dahmen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 14.05.2008 auf Dienstag, 27.05.2008, 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 11.03.2008

2. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, für Flächen westlich der Straße „In den Füllen“, Stadtteil Oidtweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 53, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53

3. Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen -, Stadtteil Oidtweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen - als Satzung gem. § 10 BauGB

4. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56, für Flächen östlich des Adenauerringes, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 56, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56

5. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57, für Flächen am westlichen Ende der Hubertusstraße, Stadtteil Beggendorf
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 57, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57

6. Bebauungsplan Nr. 91 - Hubertusstraße -, Stadtteil Beggendorf
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße - als Satzung gem. § 10 BauGB

7. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 58, für Flächen im Bereich der Stegerhüttestraße, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 53, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53

8. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59, für Flächen am südwestlichen Ende der Hauptstraße, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

9. Bebauungsplan Nr. 93 - für die Fläche des Gartencenters Setterich -, Stadtteil Setterich
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

10. Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60, für Flächen westlich des Gewerbegebietes, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

11. Bebauungsplan Nr. 22 - Urweg -, Änderung Nr. 4, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 22 - Urweg -, Änderung Nr. 4, als Satzung gem. § 10 BauGB

12. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

13. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Baesweiler
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -
 2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

14. Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Änderung Nr. 1, Stadtteil Setterich
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss
 2. Vorstellung des Planinhaltes
 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

15. Anlegung eines Radweges entlang der Verbindungsstraße zwischen Baesweiler-Beggendorf (Hubertusstraße) und Übach-Palenberg (L 225);

hier: Vorstellung der Planung

16. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
 - 16.1 Errichtung eines Bolzplatzes im Bereich Geilenkirchener Straße/Ludwig-Erhard-Ring;
hier: Antrag der CDU-Stadtratsfraktion
 - 16.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 - Aldenhovener Straße -, Stadtteil Puffendorf
 - 16.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler, gemäß § 31 BauGB

17. Mitteilungen der Verwaltung

18. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung:

19. Vergabe des Auftrages zur Kanal- und Schachtsanierung Grünstraße/Wolfsgasse in Baesweiler-Setterich

20. Vergabe des Auftrages für die Kanalerneuerung Teilstück Parkstraße einschl. Verzweigungsbauwerk in der Bahnhofstraße

21. Vergabe des Auftrages für die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes 3 C Kanal- und Straßenbau in Baesweiler

22. Vergabe des Auftrages für die Leistungen zur Kanalerneuerung in der Straße Langgasse in Baesweiler-Beggendorf

23. Vergabe der Aufträge für Schlosser- und Glaserarbeiten für Aluminium-Tür- und Fensterelemente
- Los 1: Grengrachtschule, Erneuerung von Pausenhofzugangstüren
- Los 2 a: Friedensschule - Fenstersanierung im Bereich des s. g. Neubauflügels und Treppenhaus
- Los 2 b: Friedensschule - Einbau von Notausgangstüren und RS-Türen im Alt- und Neubau
- Los 3: Gymnasium - Fluchtfenster und Notausgangstür
- Los 4: Turnhalle Am Weiher - drei Zugangstüren
- Los 5: Realschule - Alu-Außenfensterbänke im Bereich Aula und Treppentürme
24. Vergabe des Auftrages für die Erneuerung des Hubbodenbelages in der Schwimmhalle Grengracht
25. Mitteilungen der Verwaltung
26. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.03.2008

Herr Becker merkte an, dass es sinnvoll gewesen wäre zu den Tagesordnungspunkten „Nahversorgung“ sowie „Spielplatzkonzept“ über das Ergebnisprotokoll hinaus weitergehendere Erläuterungen festzuhalten.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Niederschrift über die Sitzung vom 11.03.2008 einstimmig zu.

2. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, für Flächen westlich der Straße „In den Füllen“, Stadtteil Oidtweiler**
 1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
 2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 53, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53**

Herr Strauch erläuterte vorab eine Änderung aufgrund eines OVG-Urteils. Danach müssten vor dem Satzungsbeschluss **alle** Einwendungen und Abwägungen nochmals beschlossen werden, auch diese, die bereits in der 1. Verfahrensstufe zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen beschlossen wurden.

Unter A) sind alle Stellungnahmen vor Beginn der Trägerbeteiligung aufgeführt,

unter B) sind alle Stellungnahmen, die im vorgezogenen Trägerbeteiligungsverfahren eingegangen sind,

unter C) sind die Stellungnahmen, die in der Offenlage eingegangen sind und

unter D) wurden die Stellungnahmen zwischen der Trägerbeteiligung und der Offenlage aufgeführt.

Dies gilt nun für alle Tagesordnungspunkte bei denen es um Satzungsbeschlüsse geht.

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

Vorbemerkung:

Aufgrund eines Urteiles des Oberverwaltungsgerichtes Münster wird es zum Zeitpunkt des Beschlusses als Flächennutzungsplan bzw. Satzungsbeschluss beim Bauleitplan erforderlich, über alle im Laufe des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen zu entscheiden.

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Offenlegungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB:

Landwirtschaftskammer Rheinland:

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass sich südlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet, der zurzeit zwar keine Viehzucht betreibt, aber nach Aussage der Landwirtschaftskammer jederzeit mit der Haltung von ca. 60 Großvieheinheiten beginnen kann. Es wird ein größerer Abstand der Wohnbebauung von der Hofstelle gefordert.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Vorermittlungen zur Aufstellung der Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplanes und zur nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes hat die Verwaltung ein Gutachten gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes NRW (GIRL) auf der Grundlage von 30 Großvieheinheiten erstellen lassen.

Durch die eventuelle Umstellung der Haltung von Milchvieh auf Zuchtvieh (Bullenzucht) wird es möglich, dass auf der Hofstelle ca. 60 Großvieheinheiten gehalten werden können.

Aufgrund dieser Tatsache hat die Verwaltung durch den Gutachter eine Neuermittlung vornehmen lassen.

Gemäß dem Ergebnis wird es erforderlich, die Wohnbebauung weiter von der Hofstelle abzurücken.

Die Verwaltung hat hierzu eine Überarbeitung des Planes vorgenommen und die Nutzungen im Gebiet lagemäßig angepasst (siehe Anlage 2).

Diese Neuplanung wurde mit der Landwirtschaftskammer Rheinland abgestimmt. Somit sind die Bedenken der Landwirtschaftskammer ausgeräumt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Neuplanung einstimmig zu und schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die Weiterführung des Verfahrens auf der Grundlage der Neuplanung vorzunehmen.

- C) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 53, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53:**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 53, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53, beschlossen.

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

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen - als Satzung gem. § 10 BauGB**

Herr Fritsch fragte nach, warum die Änderung der überbaubaren Flächen erforderlich sei. Herr Strauch erläuterte, dass es sich lediglich um eine Verlagerung der ökologischen Ausgleichflächen handele, um eine entsprechende Abstandsfläche zum landwirtschaftlichen Hof zu erhalten.

Weiter wurde nachgefragt warum hier kein Spielplatz eingeplant sei. Herr Strauch erklärte, dass im Spielplatzkonzept ein Spielplatz für diesen Bereich vorgesehen sei, dieser hier jedoch lediglich nicht eingezeichnet sei.

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

Vorbemerkung:

Aufgrund eines Urteiles des Oberverwaltungsgerichtes Münster wird es zum Zeitpunkt des Beschlusses als Flächennutzungsplan bzw. Satzungsbeschluss beim Bauleitplan erforderlich, über alle im Laufe des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen zu entscheiden.

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Offenlegungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:

Ba) **Landwirtschaftskammer Rheinland:**

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass sich südlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet, der zurzeit zwar keine Viehzucht betreibt, aber nach Aussage der Landwirtschaftskammer jederzeit mit der Haltung von ca. 60 Großvieheinheiten beginnen kann. Es wird ein größerer Abstand der Wohnbebauung von der Hofstelle gefordert.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Vorermittlungen zur Aufstellung der Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplanes und zur nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes hat die Verwaltung durch ein Gutachten gemäß der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes NRW (GIRL) auf der Grundlage von 30 Großvieheinheiten erstellen lassen.

Durch die eventuelle Umstellung der Haltung von Milchvieh auf Zuchtvieh (Bullenzucht) wird es möglich, dass auf der Hofstelle ca. 60 Großvieheinheiten gehalten werden können.

Aufgrund dieser Tatsache hat die Verwaltung durch den Gutachter eine Neuermittlung vornehmen lassen.

Gemäß dem Ergebnis wird es erforderlich, die Wohnbebauung weiter von der Hofstelle abzurücken.

Die Verwaltung hat hierzu eine Überarbeitung des Planes vorgenommen und die Nutzungen im Gebiet lagemäßig angepasst (siehe Anlage 2 der Originalniederschrift).

Diese Neuplanung wurde mit der Landwirtschaftskammer Rheinland abgestimmt. Somit sind die Bedenken der Landwirtschaftskammer ausgeräumt.

Die Verwaltung wird den Änderungsplan in der Sitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der Neuplanung einstimmig zu und schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die Weiterführung des Verfahrens auf der Grundlage der Neuplanung vorzunehmen.

Bb) **Bezirksregierung Köln (früher Staatliches Umweltamt):**

Sachverhalt:

Es wird angeregt, die Darstellung von „Dorfgebiet“ (MD) zu überdenken und gegebenenfalls eine Zweiteilung des Gebietes vorzunehmen, im südlichen Bereich „Dorfgebiet“ (MD) und im nördlichen Teil „Allgemeines Wohngebiet“ (WA). Sollte dem nicht gefolgt werden, ist die Notwendigkeit zur Ausweisung eines Dorfgebietes in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.

Stellungnahme:

Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da die östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ dargestellt sind und jederzeit wieder in Nutzungen, die im Dorfgebiet zulässig sind umgewandelt werden können, was gegebenenfalls zu Immissionen im angrenzenden Plangebiet führen würde.

Südlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Hallen und Stallungen.

Aufgrund der vorgenannten an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen, sollte die Darstellung als „Dorfgebiet“ (MD) beibehalten werden.

Beschlussvorschlag:

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

Die Darstellung von „Dorfgebiet“ (MD) wird beibehalten. Die Notwendigkeit der Ausweisung als Dorfgebiet wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Bc) **RWE:**

Sachverhalt:

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

Dieser Teil des Plangebietes ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB entsprechend zu kennzeichnen.

Stellungnahme:

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan, wie im Anlageplan dargestellt, gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag:

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.

Bd) **Kreis Aachen (Wasserwirtschaft):**

Sachverhalt:

Es wird um die Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens gebeten, um die Versickerungsmöglichkeit für Niederschlagswasser nachzuweisen (§ 51 LWG NRW).

Stellungnahme:

Im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung wurde festgestellt, dass die anstehenden Böden für eine Versickerung mit normalem Aufwand nicht geeignet sind.

Das entsprechende Gutachten wird dem Kreis Aachen vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

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

Be) **Kreis Aachen (Bodenschutz/Altlasten):**

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundwasserflurabstand im Plangebiet zurzeit ca. 20 m beträgt. Um geeignete Maßnahmen zum Schutz vor künftig drückendem Grundwasser treffen zu können, ist die Kenntnis des nach Abschluss der Sumpfungsarbeiten durch den Braunkohletagebau zu erwartenden Grundwasserflurabstandes erforderlich.

Stellungnahme:

Aufgrund des hohen Abstandes zwischen der Erdoberfläche und dem Grundwasserspiegel sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Zudem waren in den, dem Braunkohletagebau näher liegenden Bebauungsplangebieten, bislang keine besonderen Schutzmaßnahmen zum Schutz vor künftig drückendem Grundwasser erforderlich.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Aachen sind daher auch für das entfernter liegende zukünftige Baugebiet, Bebauungsplan Nr. 90, keine Auswirkungen durch drückendes Grundwasser zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Stellungnahme zum Schutz vor möglicherweise drückendem Grundwasser zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Gleichzeitig wird gefordert, nachfolgende Hinweise aufzunehmen:

Mit Hinblick auf mögliche geplante Geländeprofilierungen und Errichtung von Lärmschutzwällen ist Folgendes zu beachten:

Das Auf- oder Einbringen von Materialien ist dem Umweltamt des Kreises Aachen unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als Z0 nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig.

Stellungnahme:

Vorstehende Hinweise sind gesetzlich vorgegeben und im Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie in der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) geregelt.

Eine Aufnahme der Hinweise in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

Vorstehende Hinweise werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bf) **Kreis Aachen (Landschafts- und Naturschutz):**

Es wird gefordert, den entlang der Südgrenze des Bebauungsplangebietes vorhandenen Gehölzstreifen durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Für die geplante Ausgleichsfläche sollte die Pflanzung von mindestens 10 hochstämmigen Obstbäumen und mindestens 10 Kopfbäumen verbindlich festgesetzt werden.

Stellungnahme:

Der angesprochene Gehölzstreifen südlich des Plangebietes liegt außerhalb des Plangebietes. Insoweit kann eine Unterschutzstellung durch den Bebauungsplan nicht erfolgen.

Beschlussvorschlag:

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

Der entlang der Südgrenze des Bebauungsplangebietes vorhandene Gehölzstreifen liegt außerhalb des Plangebietes. Eine Unterschutzstellung ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 90 nicht möglich.

Für die geplante Ausgleichsfläche wird die Pflanzung von mindestens 10 hochstämmigen Obstbäumen und mindestens 10 Kopfbäumen verbindlich festgesetzt werden.

Bg) **Aachener Verkehrsverbund GmbH:**

Sachverhalt:

Es wird angeregt, die fußläufige Zugänglichkeit der Haltestelle „Kloshaus“ barrierefrei und möglichst direkt über öffentlich zugängliche Fußwege sicher zu stellen und die Erreichbarkeit der nächstgelegenen Haltestelle „In den Füllen“ ebenfalls über einen Fußweg zu ermöglichen.

Stellungnahme:

Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da die an das Plangebiet angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt sind und sich in privatem Eigentum befinden. Das Anlegen von Fußwegen ist daher nicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bh) **Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege:**

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass aufgrund der derzeitigen Erkenntnisse keine Aussagen zu Bodendenkmälern gemacht werden können.

Zur Sicherung von eventuell vorhandenen Bodendenkmälern bittet das Amt einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Meldepflicht) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme:

Zur Sicherung von evtl. vorhandenen Bodendenkmälern sollte ein Hinweis auf die Vorschriften der §§ 15 und 16 DSchG NRW in den Plan aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

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

Zur Sicherung von evtl. vorhandenen Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW aufgenommen.

- C) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden wie folgt vorgebracht:

Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigung):

Es wird für erforderlich gehalten, den Bereich vor Durchführung der Planung auf Kampfmittelfreiheit zu untersuchen.

Stellungnahme:

Der Hinweis ist nicht planungsrelevant, jedoch wird die Fläche vor Durchführung der Planung auf Kampfmittelfreiheit untersucht.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme zwar planungsrechtlich nicht relevant ist, jedoch sichergestellt ist, dass die Untersuchung des Bereiches auf Kampfmittelfreiheit vor der Durchführung der Planung erfolgt.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 90 - Hinter den Füllen - als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 90 - Hinter den Füllen - wird einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

4. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56, für Flächen östlich des Adenauer-
ringes, Stadtteil Setterich**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 56, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56**

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

Vorbemerkung:

Aufgrund eines Urteiles des Oberverwaltungsgerichtes Münster wird es zum Zeitpunkt des Beschlusses als Flächennutzungsplan bzw. Satzungsbeschluss beim Bauleitplan erforderlich, über alle im Laufe des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen zu entscheiden.

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Offenlegungen gem. § 3 (1) BauGB und 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und 4 (1) BauGB:

Ba) **Kreis Aachen (Bodenschutz/Altlasten):**

Sachverhalt:

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

Stellungnahme:

Der Empfehlung kann nicht gefolgt werden, da nahezu alle Böden im Stadtgebiet hohe Wertigkeiten besitzen. Das landesplanerische Einvernehmen liegt vor. Die Plangebietsfläche dient der städtebaulich sinnvollen Abrundung des Wohnsiedlungsbereiches.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Stellungnahme zustimmend zur Kenntnis und schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass im Stadtgebiet nahezu alle Böden hohe Wertigkeiten besitzen, das landesplanerische Einvernehmen vorliegt und die Plangebietsfläche der städtebaulich sinnvollen Abrundung des Wohnbereiches dient.

Bb) **Straßenbau NRW:**

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung Nr. 56 im Bereich der geplanten Anbindung des Adenauerring an die L 50 n liegt und die Lage des Plangebietes für die Anbindung zu berücksichtigen ist. Einer direkten Anbindung von der L 50 n an das Plangebiet wird nicht zugestimmt.

Stellungnahme:

Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 50 n ist nicht vorgesehen. Bei der Erstellung der Gebietsabgrenzung ist die Lage der Trasse der L 50 n berücksichtigt und tangiert diese nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Stellungnahme zustimmend zur Kenntnis und schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 50 n ist nicht geplant.

Die Plangebietsabgrenzung wurde so festgelegt, dass die Trasse der L 50 n nicht tangiert wird.

Bc) **Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege:**

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Südwesten der Fläche ein Teilstück der Via Belgica betroffen ist. Das Bodendenkmal ist so zu sichern, dass Eingriffe in den Boden verhindert werden und dass es einer denkmalverträglichen Nutzung zugeführt wird.

Es wird angeregt, die gesamte Fläche einer Prospektion zu unterziehen.

Stellungnahme:

Die Anregungen werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Stellungnahme zustimmend zur Kenntnis und schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die Trasse der Via Belgica im nachfolgendem Bebauungsplan zu berücksichtigen und diese als Grünflächen etc. zu erhalten und die Fläche vor der Planung zu untersuchen.

Bd) **Andreas Loogen:**

Sachverhalt:

Herr Loogen weist darauf hin, dass er Eigentümer eines Mehrfamilienwohnhauses, Adenauerring 31, ist und befürchtet, dass durch dieses neue Baugebiet negative Auswirkungen durch Zunahme des Verkehrslärms und dem Sichtentzug zur freien Landschaft in Hinsicht auf die Vermietung von Wohnungen, eintreten könnten.

Stellungnahme:

Durch die Erstellung des relativ kleinen Wohngebietes und der L 50 n wird es auf dem Adenauerring zu keiner Vergrößerung des Verkehrslärmes kommen, da die derzeitigen Lkw- und Pkw-Fahrten von der L 50 (Schmiedstraße) zur L 225 (Ludwig-Erhard-Ring) über den Adenauerring entfallen werden und aus dem neuen Plangebiet nur wenige Pkw-Bewegungen zu erwarten sind.

Nach Erstellung der L 50 n ist davon auszugehen, dass durch verkehrsbauliche Maßnahmen die gefahrenen Geschwindigkeiten auf dem Adenauerring wesentlich reduziert werden.

Durch die Planung des neuen Baugebietes in eingeschossiger Bauweise und aufgelockerter Bauweise (GRZ = 0,3 und nur Einzel- und Doppelhäuser) wird die Sichtbeziehung und der fußläufige Zugang zur freien Landschaft nicht betroffen.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan des Baugebietes wird erst erfolgen, sobald der Baubeginn für die L 50 n feststeht.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, aufgrund der vorstehenden Begründung zu beschließen:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Besorgnisse des Herrn Loogen in Hinsicht auf Lärmvergrößerung und Wahrnehmung der freien Landschaft nicht begründet sind und beschließt, den Aufstellungsbeschluss erst zu fassen, wenn der Baubeginn für die L 50 n feststeht.

- C) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 56, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56:**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 56, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 56, beschlossen.

5. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57, für Flächen am westlichen Ende der Hubertusstraße, Stadtteil Beggendorf**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 57, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57**

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

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

Vorbemerkung:

Aufgrund eines Urteiles des Oberverwaltungsgerichtes Münster wird es zum Zeitpunkt des Beschlusses als Flächennutzungsplan bzw. Satzungsbeschluss beim Bauleitplan erforderlich, über alle im Laufe des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen zu entscheiden.

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Offenlegung gem. §§ 3 (1) BauGB und 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.

- B) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (1) BauGB und 4 (1) BauGB:

Geologischer Dienst NRW:

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

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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.

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

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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.

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

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag:

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.

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

Beschlussvorschlag:

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

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

Be) Kreis Aachen (Wasserwirtschaft):

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

Stellungnahme:

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 wird dem Kreis Aachen vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

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

Bf) 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.

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag:

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

Bg) 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.

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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

Die Forderung der Eheleute Plum wird als nicht planungsrelevant zurückgewiesen.

C) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) BauGB und 4 (2) BauGB wurden nicht vorgebracht.

2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 57, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 57, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 57, beschlossen.

6. Bebauungsplan Nr. 91 - Hubertusstraße -, Stadtteil Beggendorf

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
 - 2. Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße - als Satzung gem. § 10 BauGB**
-

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

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

Vorbemerkung:

Aufgrund eines Urteiles des Oberverwaltungsgerichtes Münster wird es zum Zeitpunkt des Beschlusses als Flächennutzungsplan bzw. Satzungsbeschluss beim Bauleitplan erforderlich, über alle im Laufe des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen zu entscheiden.

- A) **Stellungnahmen vor der Offenlegung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:**

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

- B) **Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und 4 (1) BauGB:**

Ba) Geologischer Dienst NRW:

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

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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.

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

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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.

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

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag:

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.

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

Beschlussvorschlag:

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

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

Bb) Kreis Aachen (Wasserwirtschaft):

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

Stellungnahme:

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 wird dem Kreis Aachen vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

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

Bc) 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.

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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.

Bd) Stadt Übach-Palenberg:

Die Stadt Übach-Palenberg weist darauf hin, dass im Bereich ihres Gewerbegebietes die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 - David-Hanseemann-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.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 85 - David-Hanseemann-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.

Beschlussvorschlag:

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

Be) Aachener Verkehrsverbund GmbH:

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

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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.

Bf) 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.

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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

Die Forderung der Eheleute Plum wird als nicht planungsrelevant zurückgewiesen.

Bg) RWE POWER:

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

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag:

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

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

C) **Stellungnahmen vor den Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:**

BUND:

Es wird angeregt, eine höhere GRZ zum sparsamen Umgang mit Flächen und Boden festzusetzen. Die Baumdichte wird auf 1 Baum je 100 statt 150 qm festgesetzt.

Des Weiteren wird angeregt, Regenwasser über Verdunstungsbecken verzögert in den Mischwasserkanal abzugeben und den Sinn des Anbringens von Steinkauzröhren zu prüfen.

Stellungnahme:

Da sich das Plangebiet am Rande des dörflich geprägten Stadtteiles Beggendorf befindet und aufgrund der Tatsache, dass eine größere Versiegelung auf den Grundstücken nicht erwünscht ist, kann eine höhere GRZ nicht in Frage kommen.

Die Erhöhung der Anzahl der Bäume auf 1 Baum je 100 qm wird für Gehölzhecken als zu dicht angesehen. Hier sollte es bei einem Baum je 150 qm verbleiben

Die Einleitung des Regenwasser in Verdunstungsbecken erscheint aufgrund der geringen Plangebietsgröße und entsprechend geringen Mengen aus technischer Sicht nicht sinnvoll.

Das Anbringen einer Steinkauzröhre ist geplant, da in diesem Bereich Steinkäuze ihr Futterrevier haben und evtl. eine Brutstätte finden.

Beschlussvorschlag:

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

Der Erhöhung der Grundflächenzahl wird aus Gründen der erhöhten Versiegelung und Verdichtung nicht zugestimmt.

Die Einleitung des Regenwassers in Verdunstungsbecken wird wegen der geringen Gebietsgröße und Regenwassermengen nicht geplant.

In die Flächen des ökologischen Ausgleiches wird eine Steinkauzröhre eingebracht.

D) **Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB:**

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege:

Es wird angeregt, eine archäologische Prospektion der Flächen vorzunehmen, da bisher keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen, soweit der Aufwand in einem ausgewogenen Verhältnis zum Ergebnis steht.

Stellungnahme:

Aus dem Bereich des Plangebietes sind keine Bodenfunde bekannt.

Aufgrund der geringen Plangebietsfläche erscheint eine aufwendige Prospektion nicht als sinnvoll.

Zur Sicherung der denkmalpflegerischen Belange sollte in den Bebauungsplan ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (Verhalten beim Auffinden von archäologischen Bodenfunden) aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

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

In dem Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes aufgenommen.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 91 - Hubertusstraße - als Satzung gem. § 10 BauGB:**

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

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 91 - Hubertusstraße - wird einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

7. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 58, für Flächen im Bereich der Stegerhüttestraße, Stadtteil Baesweiler**

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

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 53, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 53**

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

Ausschussmitglied Gerd Esser teilte mit, dass er allen Beschlussvorschlägen zu Punkt 1 nicht zustimmt.

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

Vorbemerkung:

Aufgrund eines Urteiles des Oberverwaltungsgerichtes Münster wird es zum Zeitpunkt des Beschlusses als Flächennutzungsplan bzw. Satzungsbeschluss beim Bauleitplan erforderlich, über alle im Laufe des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen zu entscheiden.

- A) Stellungnahmen vor Beginn der Beteiligungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB wurden nicht vorgebracht.
- B) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB:

Geologischer Dienst NRW

- Ba) 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.

Stellungnahme:

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.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass alle im Regionalplan dargestellten Erweiterungsbauflächen 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.

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Gegenstimme 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 - Schugansgasse die Aachener Burgenroute für Radfahrer verläuft und die Nutzung dieser Route zu sichern ist.

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat bei einer Gegenstimme 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 AG:

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

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag:

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

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

- C) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 58, als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 58:**

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 58, wird als Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 58, beschlossen.

8. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 59, für Flächen am südwestlichen Ende der Hauptstraße, Stadtteil Setterich**

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 08.04.2008 bis 09.05.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Fristsetzung zum 09.05.2008 durchgeführt.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

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

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

Der Stadtrat beschließt zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 59, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

9. **Bebauungsplan Nr. 93 - für die Fläche des Gartencenters Setterich -, Stadtteil Setterich**

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 08.04.2008 bis 09.05.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Fristsetzung zum 09.05.2008 durchgeführt.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

2. **Vorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § (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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 - Gartencenter Setterich - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

10. **Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 60, für Flächen westlich des Gewerbegebietes, Stadtteil Baesweiler**

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

Herr Esser fragte nach, welche Konsequenz die humosen Böden für die Bebauung hätten. Herr Strauch erläuterte, dass vor Baubeginn eine Untergrunduntersuchung bezüglich der Standfestigkeit durchgeführt und gegebenenfalls einige Zentimeter Boden abgetragen werden müssen und diese dann durch Kies ersetzt werden müssten. Eine Bebauung sei jedoch möglich.

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 08.04.2008 bis 09.05.2008 einschließlich die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Fristsetzung zum 09.05.2008 durchgeführt.

Es wurde die folgende Stellungnahme vorgebracht:

RWE-Power AG:

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

Dieser Teil soll gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB entsprechend gekennzeichnet werden.

Stellungnahme:

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan, wie im Anlageplan dargestellt, gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag:

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

Die Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten, werden im Bebauungsplan 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 Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 60, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

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

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 22 - Urweg -, Änderung Nr. 4, als Satzung gem. § 10 BauGB**

1. **Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB eingegangenen Stellungnahmen:**

Zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 08.04.2008 bis 09.05.2008 einschließlich die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 (2) BauGB und der Behörden gem. § 13 (3) BauGB.

Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

2. **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 22 - Urweg -, Änderung Nr. 4, als Satzung gem. § 10 BauGB**

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

Der Bebauungsplan Nr. 22 - Urweg -, Änderung Nr. 4, wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

12. **Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler**

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

Zu dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 08.04.2008 bis einschließlich 09.05.2008 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Fristsetzung zum 09.05.2008 durchgeführt.

Stellungnahmen wurden wie folgt vorgebracht:

Industrie- und Handelskammer:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Umwandlung von Gewerbegebietsflächen in Mischgebietsflächen erhöhte Schutzansprüche gegenüber Lärm für die Nutzer der künftigen Mischgebietsflächen entstehen, die sich negativ auf die bereits vorhandenen Nutzer in den angrenzenden Gewerbegebietsflächen auswirken können.

Stellungnahme:

In den an das zukünftige Mischgebiet angrenzenden Flächen sind über die Gliederung (gem. Abstandsliste) nur gering emittierende Gewerbebetriebe zulässig.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan Nr. 54, Änderung Nr. 7, in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen festgesetzt, dass die Nutzungen im zukünftigen Mischgebiet nach § 6 BauNVO (Wohnen und Gewerbe) nach der Sicherung des Lärm- Immissionsschutzes gegenüber dem Gewerbegebiet beschränkt werden.

Es wird festgesetzt, dass die Außenbauteile nach DIN 4 109 so ausgebildet werden, dass bei auftreten von Außengeräuschen tags/nachts ein maximaler Innenraumpegel von 35/25 dB/A eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht mehr als um 10 dB/A übersteigen.

Als Tagzeit gilt der Zeitraum von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr, die Nachtzeit gilt von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr.

Die erforderlichen Nachweise sind im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Die Gesamtbauschalldämmmaße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit des Verhältnisses der Wand- und Fensterflächen und den Raumgrößen nach DIN 4 109 für die betroffenen Fassaden einzuhalten. Insbesondere Rolladenkästen müssen mindestens die gleichen Bauschalldämmmaße aufweisen wie Fenster.

Schlafräume müssen zusätzlich mit entsprechend dimensionierten schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von dem tags festgelegten maximalen dB/A-Wert im Gewerbegebiet auszugehen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass durch die Gliederung des Bebauungsplanes 54 ebenso wie durch die Festsetzungen zum Bebauungsplan 54, Änderung 7, der Lärmschutz für die gegenüber dem GE-Gebiet zukünftigen Nutzer (Wohnen und Gewerbe) gewährleistet ist und die Betriebe im angrenzenden GE-Gebiet ausreichend vor Ansprüchen aus dem MI-Gebiet geschützt sind.

Kreis Aachen (Bodenschutz und Altlasten):

Es wird auf die Altlast 5003/001 (Kokerei Carl-Alexander) hingewiesen. Es wird angeregt, dass alle Einzelbaumaßnahmen und Umnutzungen dem Umweltamt des Kreises Aachen vorgelegt werden und im Umweltbericht und der Begründung auf die Altlastenverdachtsfläche 5003/001 hingewiesen wird.

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch wies hier auf eine durch das Ing.-Büro Tillmann durchgeführte Gefährdungsabschätzung/Sanierungsuntersuchung hin. Entsprechend dieser Untersuchung sollte der Kreis Aachen bei allen Einzelbaumaßnahmen und Umsetzungen beteiligt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, den geänderten Beschlussvorschlag wie folgt zu beschließen:

Bei Einzelbaumaßnahmen und Umnutzungen im Planbereich ist der Kreis Aachen, Umweltamt, entsprechend den Regelungen der Gefährdungsabschätzung/Sanierungsuntersuchung vom Ing.-Büro Tillmann zu beteiligen und auf das Bestehen der Altlast wird in der Begründung und im Umweltbericht hingewiesen.

Immissionsschutz:

Es wird gefordert, dass gleichrangige Wohnen und Gewerbenutzung innerhalb des geplanten Mischgebietes zu gewährleisten.

Des Weiteren wird für die bereits bebauten Flächen angeregt zu prüfen, ob durch diese der Grad der Erheblichkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erreicht wird.

Stellungnahme:

Gemäß der BauNVO sind Mischgebiete für Nutzungen des Wohnens und des nicht wesentlich störenden Gewerbes vorgesehen.

Dies ist Ziel der Planung und sollte in der Begründung verdeutlicht werden. Der Schutz der Bebauung im Mischgebiet vor dem Lärm aus dem bestehenden Gewerbegebiet ist durch Festsetzungen zum Immissionsschutz gewährleistet (s. IHK).

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat stellt fest, dass durch die Gliederung des Bebauungsplanes 54 ebenso wie durch die Festsetzungen zum Bebauungsplan 54, Änderung 7, der Lärmschutz gegenüber dem GE-Gebiet für die zukünftigen Nutzer (Wohnen und Gewerbe) gewährleistet ist und die Betriebe im angrenzenden GE-Gebiet vor Ansprüchen aus dem Mischgebiet geschützt werden.

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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 7, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

13. **Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 8, Stadtteil Baesweiler**

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -**

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

Herr I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte, dass aufgrund von geführten Gesprächen mit Gewerbetreibenden, insbesondere aus dem Dienstleistungssektor, eine Nachfrage für eine Bebauung nicht vorhanden sei, da die Bereiche nur fußläufig erreichbar seien. Daher wurden die Bauflächen entsprechend umgeplant.

Es ist beabsichtigt, von dem Kreisverkehr (gelegen an der K 27) eine Stichstraße zu errichten, von der die Bauflächen gut erreichbar seien.

1. **Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -**

Wie sich gezeigt hat, ist der Bebauungsplan 54 - Haldenvorgelände - in dem im Anlageplan, der der Originalniederschrift beigelegt ist, dargestellten Bereich aus unterschiedlichen Gründen nicht umsetzbar.

Interessenten für eine bauliche Nutzung des Grundstückes sind jetzt vorhanden, jedoch müssen hierfür die planungsrechtlichen Festsetzungen geändert werden (geänderte Erschließung, geänderte Lage und Größe der Baufenster etc.).

Die Verwaltung wird den Änderungsentwurf in der Sitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

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 dargestellten Bereich.

Der Bebauungsplan erhält den Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 8“.

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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, Änderung Nr. 8, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

14. Bebauungsplan Nr. 89 - Zentrum Setterich -, Änderung Nr. 2, Stadtteil Setterich

- 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss**
 - 2. Vorstellung des Planinhaltes**
 - 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
-

Herr Strauch wies darauf hin, dass hier irrtümlich die 1. Änderung des Bebauungsplanes 89 angesprochen wird, es sich tatsächlich jedoch um die 2. Änderung des Bebauungsplanes 89 handle. Dieser Fehler würde sich ebenfalls bei den Beschlussvorschlägen wiederfinden und die 1. Änderung müsse durch die 2. Änderung ersetzt werden.

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss

Zur Sicherung eines attraktiven Kerngebietes wird es erforderlich, die nachfolgenden Nutzungen auszuschließen, da Tendenzen zur Ansiedlung bestehen.

- Bordelle (als sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe gem. § 7 (2) 3 BauNVO,
 - bordellähnliche Betriebe (als Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) 2 BauNVO
- und
- Sex-Shops (als Einzelhandelsbetriebe gem. § 7 (2) 2 BauNVO.

Der Ausschluss der vorstehend aufgeführten Nutzungen findet die Rechtsgrundlage in § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO.

Die in § 1 (9) BauNVO geforderten Gründe für einen Ausschluss liegen vor.

Die Forderung des § 1 (5) BauNVO wonach die Grundzüge der Planung unberührt und die Zweckbestimmung der Plangebiete erhalten bleiben müssen, ist erfüllt, da die ausgeschlossenen Nutzungsmöglichkeiten nur einen geringfügigen Teil der im Plangebiet zulässigen Nutzungsmöglichkeiten darstellen.

Der bauleitplanerische Eingriff in private Belange ist nach Abwägung mit den öffentlichen Belangen zumutbar.

Die Ziele der Landesplanung und Raumordnung und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind beachtet.

Da durch den Ausschluss der Nutzungen im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich - keine umweltrelevanten Wirkungen ausgelöst werden, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich, ebenso kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Bodenordnungs- oder andere soziale Maßnahmen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich - zu beschließen.

2. **Vorstellung des Planinhaltes:**

Die Verwaltung hat einen Entwurf zum Änderungsplan erstellt, der in der Sitzung vorgestellt wird.

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ausschuss kann sodann der Beschluss über die Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgen.

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

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, zu dem Entwurf der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 89 - Zentrum Setterich - die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

15. **Anlegung eines Radweges entlang der Verbindungsstraße zwischen Baesweiler-Beggendorf (Hubertusstraße) und Übach-Palenberg (L 225);**

hier: Vorstellung der Planung

Im Zuge des Neubaus der B 57 n ist seitens des Landesbetriebes Straßenbau vorgesehen, das Brückenbauwerk B 57 n/Hubertusstraße sowie die Zufahrtsrampen für eine spätere Anlage eines Radweges bereits vorab entsprechend auszubauen.

Im Anschluss daran sollen dann, in Zusammenarbeit mit der Stadt Übach-Palenberg, die dann noch fehlenden Bereiche bis zum Ortseingang Beggendorf sowie bis zur L 225 mit einem kombinierten Rad-/Gehweg ausgestattet werden.

Das dazu gehörige Konzept wurde in der Sitzung vorgestellt. Es dient als Grundlage für einen Förderantrag bei der Bezirksregierung. Antragsteller wird die Stadt Baesweiler sein.

Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen den beteiligten Städten befindet sich in Vorbereitung.

Die Kosten für Grunderwerb und Bau werden derzeit auf ca. 370.000,00 € geschätzt. Hiervon entfallen auf den Baesweiler Abschnitt ca. 165.000,00 €.

Beschlussvorschlag:

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

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

16.1 Errichtung eines Bolzplatzes im Bereich Geilenkirchener Straße/Ludwig-Erhard-Ring;

hier: Antrag der CDU-Stadtratsfraktion

16.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 - Aldenhovener Straße -, Stadtteil Puffendorf

16.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler, gemäß § 31 BauGB

16.1 Errichtung eines Bolzplatzes im Bereich Geilenkirchener Straße/Ludwig-Erhard-Ring;

hier: Antrag der CDU-Stadtratsfraktion

Mit Schreiben vom 9. April 2008 beantragte die CDU-Ratsfraktion als Ersatz für die weggefallenen Bolzplätze an der Albertstraße und der Kurt-Schumacher-Straße einen neuen Platz auf der städtischen Fläche am Kreisverkehr Geilenkirchener Straße/Ludwig-Erhard-Ring anzulegen.

Die Verwaltung hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das in der Sitzung vorgestellt wird. Die Kosten werden auf ca. 35.000,00 € geschätzt.

Aufgrund des Parzellenzuschnitts ist dieser Standort jedoch nur über die Geilenkirchener Straße erreichbar, was aus Sicherheitsaspekten sicherlich nicht als optimal anzusehen ist.

Daher führt die Verwaltung derzeit Gespräche über einen Grundstückstausch mit den Eigentümern der angrenzenden Parzellen. Ziel hierbei ist es, den Bolzplatz am Wirtschaftsweg in Verlängerung der Kurt-Schumacher-Straße errichten zu können. Hierdurch könnte auch der Abstand zu der vorbeiführenden Hochspannungsleitung vergrößert werden.

Beschlussvorschlag:

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

16.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 - Aldenhovener Straße -, Stadtteil Puffendorf

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem im Anlageplan dargestellten Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 die Errichtung eines sogenannten Plusenergiehauses mit beweglicher Fotovoltaikanlage und Lichthofbebauung zur Ausnutzung der Sonnenenergie zur Verbesserung der Energiebilanz des Gebäudes.

Hierzu wird es zur konsequenten Ausnutzung der Sonnenenergie notwendig, die Fotovoltaikanlage auf einem Flachdach anzubringen und das Gebäude nach Norden um einen Meter über die Baugrenze zu verschieben. Es wird daher erforderlich, eine Befreiung im Hinblick auf die Überschreitung der Baugrenze und von der festgesetzten Dachneigung zu erteilen.

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

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Befreiung.

Beschlussvorschlag:

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

16.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, Stadtteil Baesweiler, gemäß § 31 BauGB

Der Antragsteller beabsichtigt, auf der Parzelle Arnold-Sommerfeld-Ring 5, Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Flurstück 1093, seinen vorhandenen Gewerbebetrieb zu erweitern. Aus Gründen der Funktionalität/Größe der Produktions- bzw. Lagerhalle ist es erforderlich, die Baugrenze im Bereich des Arnold-Sommerfeld-Ringes um 1,50 bzw. 3,50 m zu überbauen.

Im Gegenzug wird auf eine weitere Überbauung bis zur Baugrenze zum Arnold-Sommerfeld-Ring verzichtet.

Die überbaubare Fläche wird somit nicht vergrößert, sondern lediglich verlagert.

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.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Befreiung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

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

17. **Mitteilungen der Verwaltung**

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

18. **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es wurden keine Anfragen gestellt.