

### Einladung

Am **Dienstag**, dem 23.10.2012 findet eine öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Sitzungstermin:      **18.00 Uhr**

Sitzungsort:            **Verwaltungsgebäude Baesweiler**



(F. Reinartz)

### Tagesordnung:

#### A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30.08.2012
2. Weiterentwicklung der "Grünmetropolroute"  
Vortrag durch Herrn Zink, StädteRegion Aachen
3. Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages gem. § 51 (6) BauONW (Stellplatzablösesatzung)  
hier: Anpassung des Geldbetrages/des Geltungsbereiches
4. Umgestaltung der Pestalozzistraße  
hier: Vorstellung der Planung
5. Umgestaltung der Emil-Mayrisch-Straße, südlicher Teil;  
hier: Vorstellung der Planung
6. Erstellung eines freistehenden Gestaltungselementes im Bereich des neuen Marktes Setterich;  
hier: Vorstellung des Entwurfs

7. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
8. Mitteilungen der Verwaltung
9. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**B) Nicht öffentliche Sitzung**

10. Vergabe des Auftrages für die Kanalerneuerung und Straßenumgestaltung in der Maarstraße
11. Vergabe des Auftrages für die Kanalrenovierung in der Maarstraße
12. Lieferung elektrischer Energie für die Betriebsstätten der Stadt Baesweiler und der ITS GmbH
13. Friedensschule / Goetheschule;  
hier: Vergabe des Auftrages für die Inlinersanierung
14. Mitteilungen der Verwaltung
15. Anfragen von Ausschussmitgliedern

**Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**  
**(Sitzung am 23.10.2012/Punkt 3. der Tagesordnung)**

**Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Ablösebetrages gem. § 51 Abs. 6 BauO NRW (Stellplatzablösesatzung)**

**hier: Anpassung des Ablösebetrages/des Geltungsbereiches**

Im städtischen Zentrum ist die Herstellung der für ein Bauvorhaben notwendigen Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück oder in näherer Umgebung oftmals nicht oder nur mit großen Schwierigkeiten möglich. Die Stadt Baesweiler hat in einer Stellplatzablösesatzung daher festgelegt, dass auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden kann, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Ablösebetrag zahlen, dessen Höhe in der Satzung festgelegt ist.

Hiebei darf der Ablösebetrag 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Stadtgebiet nicht überschreiten (gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW).

Der bisher festgesetzte Ablösebetrag beträgt 3.930,00 € und ist seit der Euro-Umstellung am 01.01.2002 in dieser Höhe unverändert.

Auf Grund der in der Zwischenzeit gestiegenen Herstellungskosten und Grunderwerbskosten ist eine Erhöhung dieses Betrages unbedingt erforderlich.

Die vom zuständigen Fachamt ermittelten durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich Grunderwerb belaufen sich auf 7.973,91 € bei Herstellung in Verbundsteinpflaster. Dies ergibt bei einem rechtlich zulässigen Höchstsatz von 80 % einen Betrag von rd. 6.380,00 €.

Bislang wurde der Höchstbetrag nicht ausgeschöpft, sondern lediglich ca. 53 % der Herstellungskosten angesetzt. Ziel dieses reduzierten Anteils war es, die Zentren als zentrale Versorgungsbereiche von Baesweiler und Setterich zu stärken. Gerade hier ist bei einer Grundflächenzahl von 1,0 (Kerngebiet) das Angebot für Stellplätze deutlich eingeschränkt. Um hier Abhilfe zu schaffen, wurde vom Stadtrat für die Zentren von Baesweiler und Setterich die Ablösung von Stellplätzen beschlossen.

Die bisherige Absenkung auf ca. 53 % der Herstellungskosten (66 2/3 % von 80 %) erscheint jedoch nicht mehr zeitgemäß. Anfragen in den benachbarten Städten haben ergeben, dass Höchstbetragsanteile zwischen 65 % - 75 % der Herstellungskosten erhoben werden.

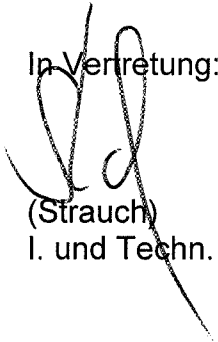
Die Verwaltung empfiehlt daher unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 70 % der Herstellungskosten einen Ablösebetrag in Höhe von 5.600,00 € festzusetzen.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung den Geltungsbereich im Bereich Am Feuerwehrturm/Peterstraße an die vor einigen Jahren erweiterte Parkplatzsituation anzupassen und daher um ca. 75 m süd-westlich (Richtung Mariastraße) zu verschieben (siehe Anlage 1).

**Beschlussvorschlag:**

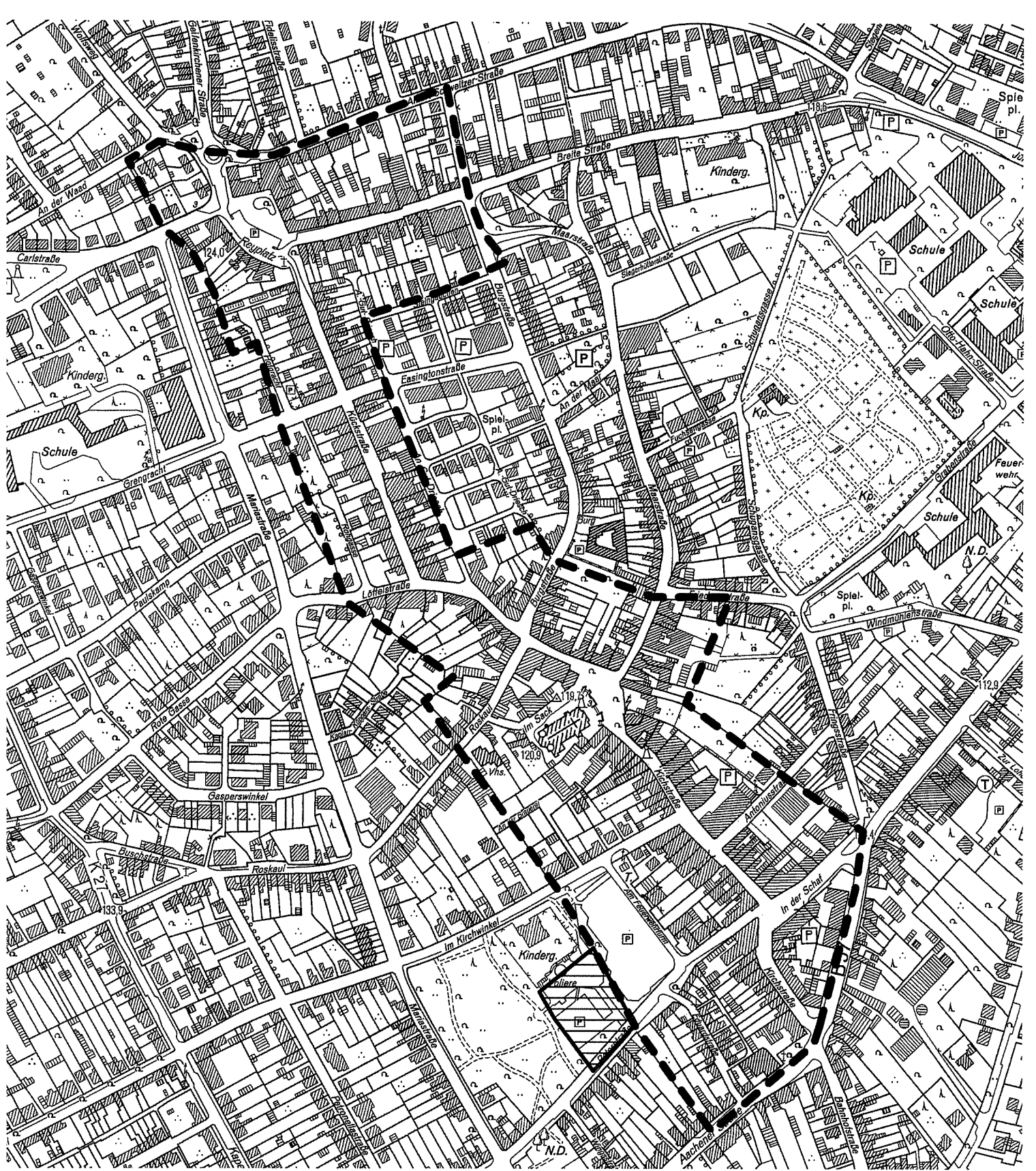
Der Bau- und Planungsausschuss schlägt dem Stadtrat vor, die beigefügte Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Ablösebetrages nach § 51 Abs. 6 BauO NW (Anlage 2) zu beschließen.

In Vertretung:



(Strauch)  
I. und Techn. Beigeordneter

Anlage



Baesweiler Gebietszone I

M.: 1:5000



 bisherige Abgrenzung

 Erweiterungsgebiet

*Anlage 1*

## Satzung

**der Stadt Baesweiler vom 01.10.2001 über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Landesbauordnung (BauO NRW), geändert durch Satzung vom 13.11.2012 (Stand: November 2012)**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245/SGV. NRW. 2023) und des § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439, 445/SGV. NRW. 232) hat der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am 13.11.2012 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

- (1) Die Stadt erhebt nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung NW Geldbeträge von Bauherren, wenn diese ihrer Stellplatzverpflichtung aus den in dieser Vorschrift genannten Gründen nicht nachkommen können und die Stadt auf die Herstellung der notwendigen Stellplätze verzichtet.

Auf den Verzicht besteht kein Rechtsanspruch. Die Stadt verfolgt mit dieser Möglichkeit die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und die Förderung der Realisierung von städtebaulich erwünschten Vorhaben in den im § 2 bezeichneten Gebietszonen.

- (2) Durch die Zahlung des Geldbetrages wird ein Nutzungsrecht an Parkeinrichtungen nicht erworben.

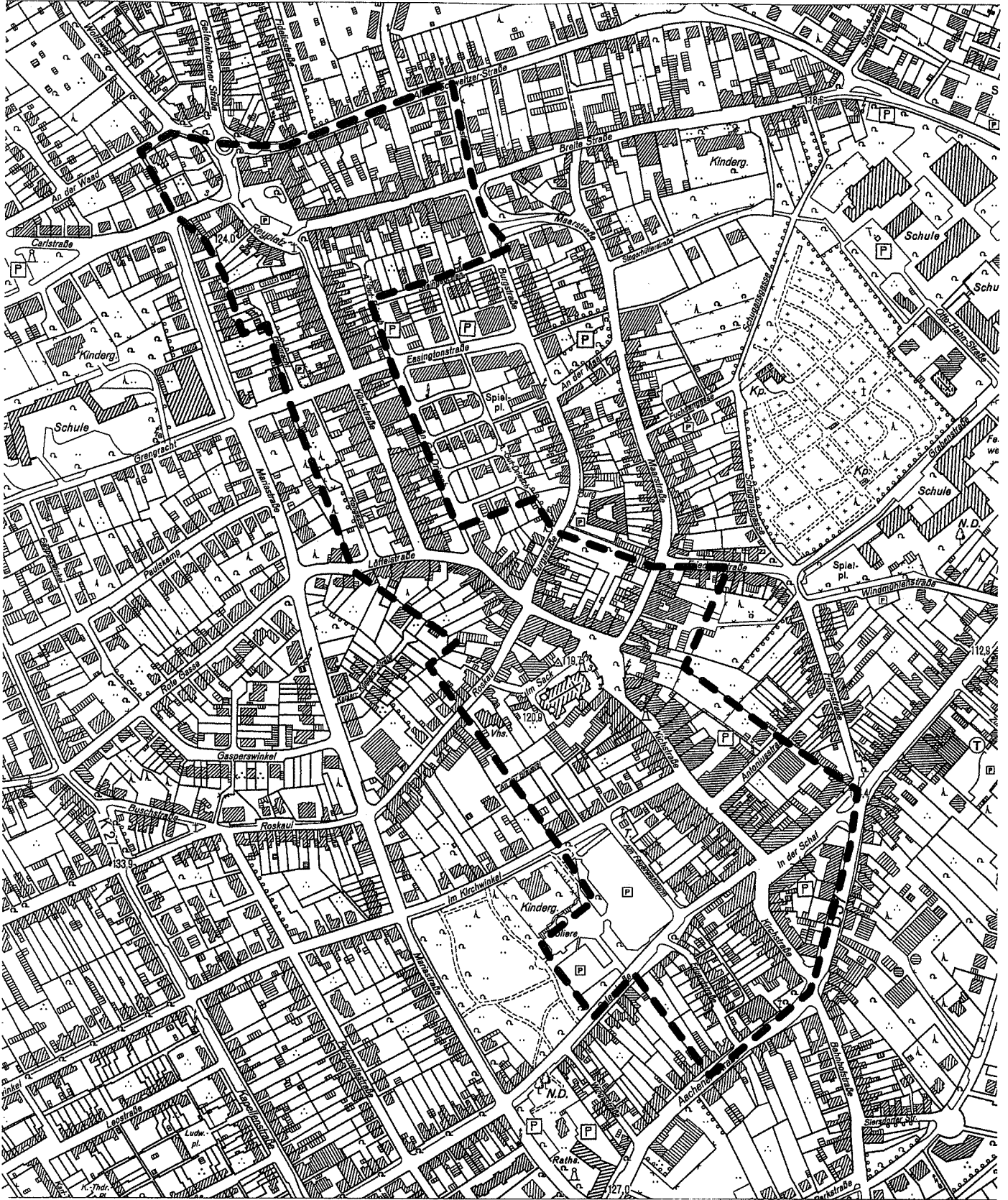
### § 2

- (1) Ein Verzicht auf die Herstellung notwendiger Stellplätze im Sinne von § 51 Abs. 5 S. 1 BauO NRW ist nur in folgenden Gebietszonen möglich:

Gebietszone I - Stadtteil Baesweiler -;  
Gebietszone II - Stadtteil Setterich -;  
Gebietszone III - Stadtteil Baesweiler.

Die Gebietszonen erhalten folgende Abgrenzung, die in der beigelegten Abgrenzungskarte durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet ist:

**Gebietszone I - Stadtteil Baesweiler -**



Baesweiler Gebietszone I

M.: 1:5000

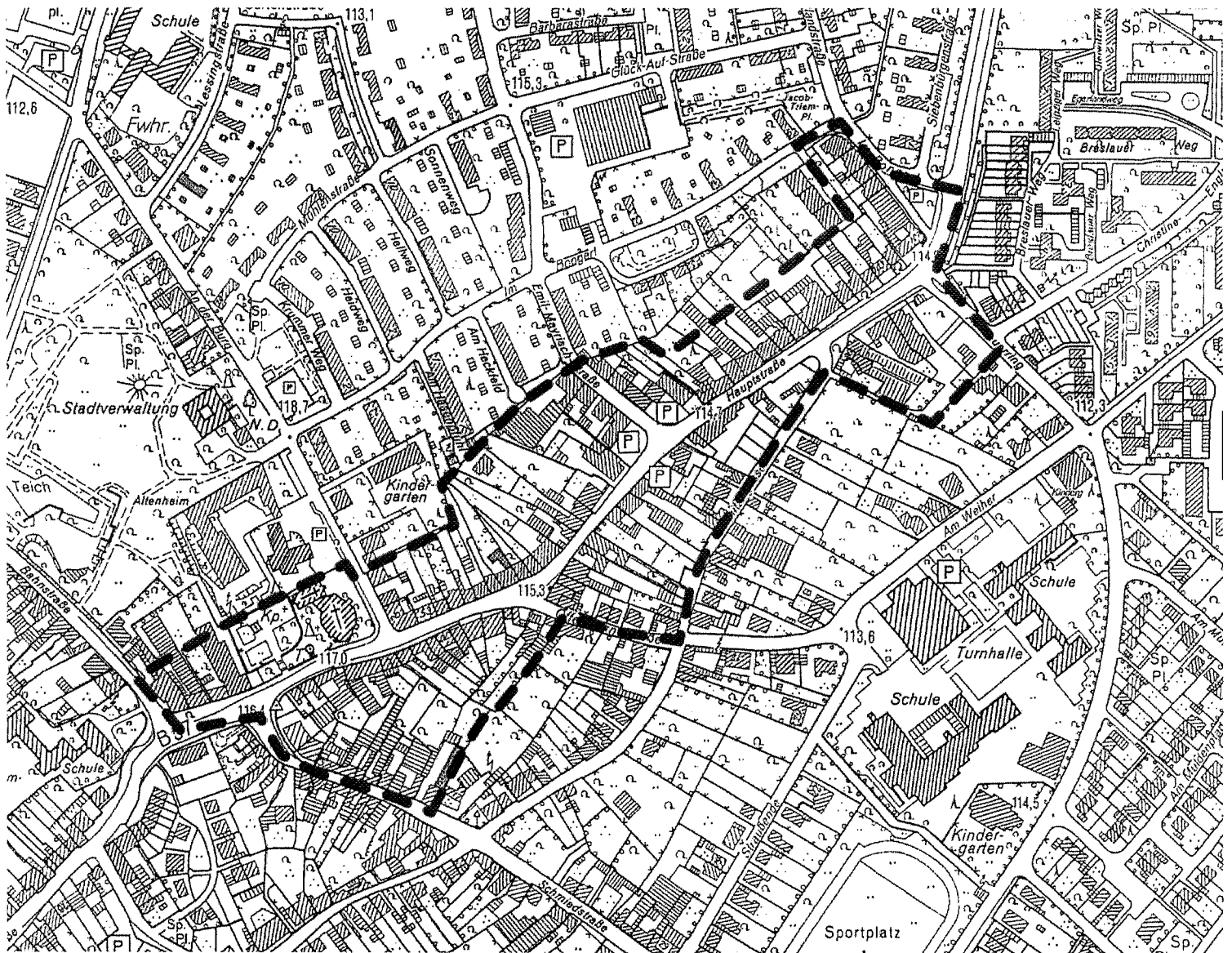


Gebietsabgrenzung:

Aachener Straße, Nordseite von Eduardstraße bis In der Schaf, entlang nordöstliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 17, Nrn. 116 und 142, sowie entlang nordöstlicher Grenze der Flurstücke Nrn. 156 und 159, von dort nordöstlich verlängert zur Grenze des Flurstückes Flur 17, Nr. 7, weiter entlang der Südseite der Friedensstraße bis Maarplatz und Verlängerung entlang der westlichen Grenze des Burggrundstückes bis zur Burgstraße, Steingäßchen, weiter entlang der östlichen Grenze der Flurstücke Flur 10, Nrn. 60/1, 64, 161, 66, 67, 68, 118, 119, 70, 71, 73, 74, 75, 143, 141, 140, 120, 137, 129, 81, 82, 83, 157, 155, 11, südliche Grenze der Flurstücke Flur 10, Nrn. 147, 148, 149, 13, 111, 165, 182, 152, 154, 196, 188, Westseite der Kampstraße, Südseite der Albert-Schweitzer-Straße bis Reyplatz, Südseite An der Waad bis Haus Nr. 3, westliche Grenze der Flurstücke Flur 11, Nrn. 10, 11, 369, 371, 372, 397, 396, 381, 382, 405, 383, 384, 385, 386, 367, 126, 41, 97, 48, 50, 31/4, 35/5, 67, 90, 11, 117, 118, 119, 306, weiter entlang der südwestlichen Grenze der Flurstücke Nrn. 305, 304, 209, 207, 7/1, 9, 10, nördliche Grenze Nrn. 235, 237, 21, südwestliche Grenze Flur 14, Nrn. 43, 100, 187, weiter entlang der westlichen Grenze des Kindergartengrundstückes Im Kirchwinkel und Verlängerung zur Peterstraße sowie entlang der südlichen Grenze des Flurstückes Flur 22, Nr. 240, zur Aachener Straße.



## Gebietszone II - Stadtteil Setterich -



Setterich Gebietszone II

M.: 1:5000

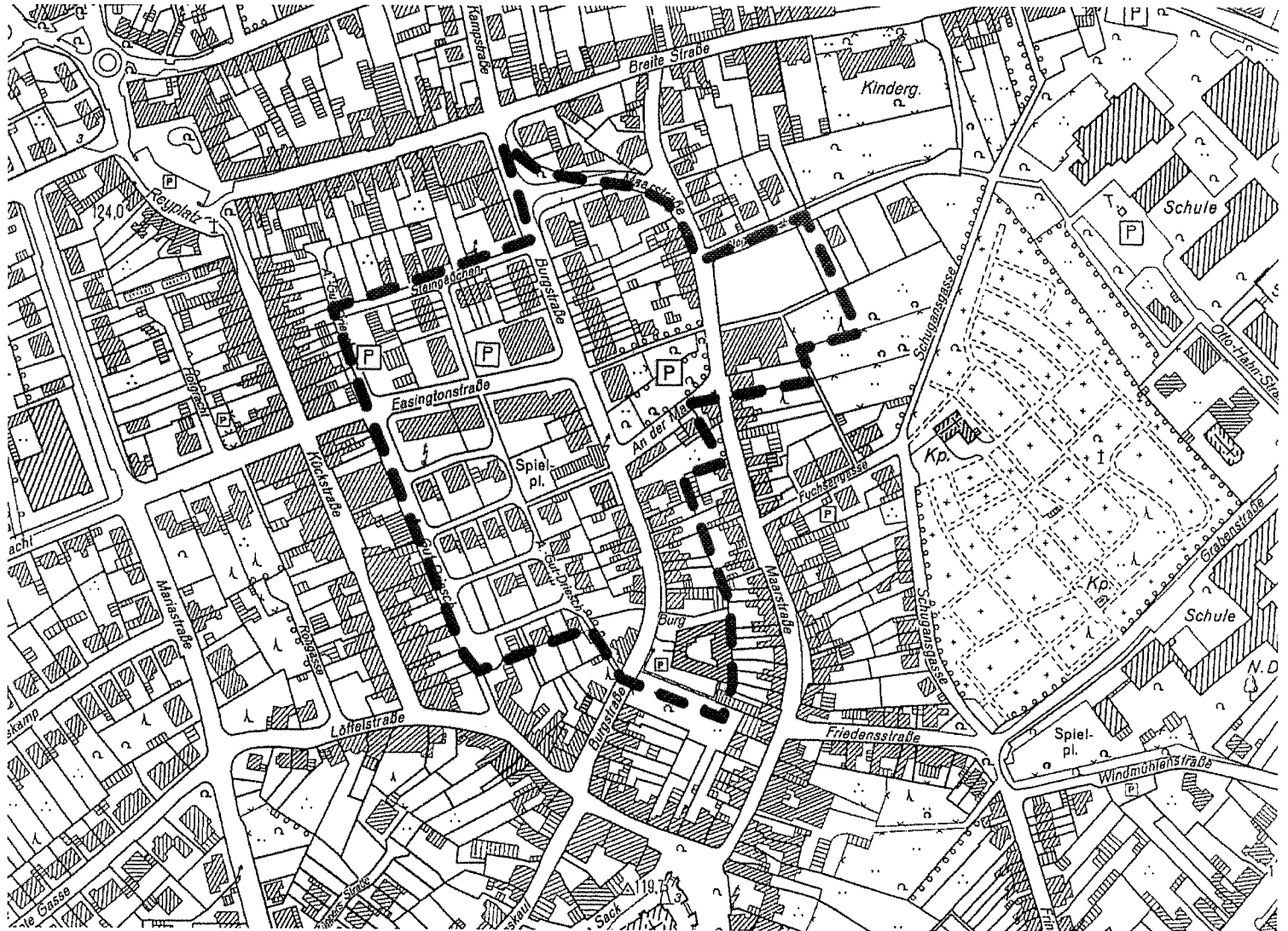


### Gebietsabgrenzung:

Nordseite der Schmiedstraße von Hauptstraße bis einschließlich Flurstück Gemarkung Setterich, Flur A, Nr. 154, entlang der östlichen Grenze der Flurstücke A, Nrn. 154, 130, zur Offermannstraße, Nordseite der Offermannstraße, Westseite Schnitzelgasse, weiter entlang der Südgrenze der Flur 8, Nrn. 129, 22, 173, weiter entlang der Ostgrenze Flur 8, Nr. 160, Südseite Straße Adenauerring zur Hauptstraße (B 57), Südwestseite der Straße Im Bongert, entlang Südwestgrenze der Flurstücke Flur A, Nrn. 266, 603, 602, 413, 453, 452, entlang Nordgrenze der Flurstücke Flur A, Nrn. 654, 370, 649, 546, Verlängerung zur Nordgrenze der Flur A, Nrn. 695, 308, 586, entlang der Ostgrenze der Flur A, Nr. 227, weiter entlang der Nordgrenze der Flur A, Nrn. 227, 457, 651, 410, 399, 398, 564, 244, 676, 658, 73, 622, 566, 565, 429, 67, 293, 548, 653, 551, 397, 53, 52, 51, Verlängerung zur Bahnstraße, Ostseite der Bahnstraße und Nordseite B 57 (Hauptstraße) von Bahnstraße bis Schmiedstraße.

## Gebietszone III - Stadtteil Baesweiler -

Die genaue Abgrenzung ist kartografisch bestimmt.



### Baesweiler Gebietszone III

M.: 1:5000



#### Gebietsabgrenzung:

Steingäßchen (Nordseite); Burgstraße bis Maarstraße; Stegerhüttestraße bis Orts-  
grenze der Parzelle Flur 8, Nr. 1; Südgrenze der Parzelle Nr. 68 und Maarplatz; ent-  
lang der Ortsgrenze der Parzellen Burgstraße 16 - 30; Südgrenze der Parzelle Flur 15,  
Nr. 38; Südwestgrenze der Parzelle Flur 15, Nr. 49/1; Südgrenze der Parzellen Flur 10,  
Nrn. 305 - 308, weiter bis zur Straße "An Gut Driesch" und entlang der Westseite der  
Straße "An Gut Driesch" bis zum Steingäßchen.

- (2) Die Stadt kann insbesondere den Verzicht auf die Herstellung notwendiger Stellplätze  
nach § 51 Abs. 5 S. 1 BauO NW verweigern, wenn eine städtebaulich unerwünschte  
Nutzung vorliegt.

Als städtebaulich unerwünschte Nutzungen gelten Spielhallen, Sex-Shops oder ver-  
gleichbare Nutzungen.

In Zweifelsfällen entscheidet der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Baesweiler.

### **§ 3**

Unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 70 % der Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Stellplatz in den Gebietszonen I, II und III auf 5.600,00 € festgesetzt.

### **§ 4**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig wird die Satzung der Stadt Baesweiler vom 01.10.2001 außer Kraft gesetzt.

**Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**  
(Sitzung am 23.10.2012/Punkt **4** der Tagesordnung)

**Umgestaltung der Pestalozzistraße;  
hier: Vorstellung der Planung**

Im Rahmen des Förderprogrammes "Soziale Stadt Setterich" soll in einem weiteren Schritt die Pestalozzistraße umgestaltet werden.

Vorgesehen ist ein Vollausbau mit einer Neuordnung der Parkflächen sowie Attraktivierung der Nebenanlagen.

Die Planungsgruppe MWM aus Aachen hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das in der Sitzung vorgestellt wird.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten Konzept zu und beauftragt die Verwaltung hierzu eine Bürgerinformation durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

**Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**  
**(Sitzung am 23.10.2012/Punkt 5 der Tagesordnung)**

**Umgestaltung der Emil-Mayrisch-Straße, südlicher Teil;  
hier: Vorstellung der Planung**

Im Rahmen des Förderprogrammes "Soziale Stadt Setterich" soll nach der zwischenzeitlich erfolgten Fertigstellung des Bereiches Emil-Mayrisch-Straße Mitte (an Haus Setterich) der südliche Abschnitt zwischen "Im Bongert" und Sparkasse umgestaltet werden.

Vorgesehen sind u. a. geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen sowie eine Neugestaltung der Parkflächen und der Nebenanlagen.

Die Planungsgruppe MWM aus Aachen hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das in der Sitzung vorgestellt wird.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten Konzept zu und beauftragt die Verwaltung hierzu eine Bürgerinformation durchzuführen.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

**Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**  
**(Sitzung am 23.10.2012/Punkt 6 der Tagesordnung)**

**Erstellung eines freistehenden Gestaltungselementes im Bereich des neuen Marktes Setterich;  
hier: Vorstellung des Entwurfs**

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 30.08.2012 wurde unter TOP 11 bereits das Konzept für eine freistehende Wandbegrünung im Bereich des neuen Marktes in Setterich vorgestellt.

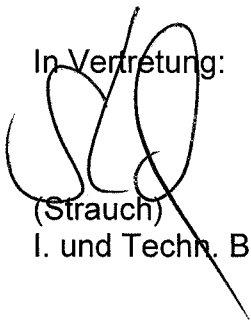
Aufgrund des hohen Pflegeaufwandes hat der Ausschuss die Verwaltung jedoch beauftragt, nach einer alternativen kostengünstigen Lösung zu suchen.

Das Landschaftsplanungsbüro Scheller hat nun ein überarbeitetes Konzept vorgelegt, das in der Sitzung vorgestellt wird.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Konzept zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

In-Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter

**Vorlage für die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses**  
**(Sitzung am 23.10.2012/Punkt 7 der Tagesordnung)**

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

**Gemeinde Aldenhoven:**

- 37. Änderung des Flächennutzungsplans - WK II -  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 II BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 II BauGB

**Stadt Alsdorf:**

- Bebauungsplan Nr. 131 - 3. Änderung - Adolf-Kolping-Straße-West -  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Stadt Herzogenrath:**

- Bebauungsplan I/100 - 1. (vereinfachte) Änderung "Geschäftsbereiche Herzogenrath"  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Interessen der Stadt Baesweiler werden durch die Planungen erkennbar nicht berührt.

In Vertretung:



(Strauch)

I. und Techn. Beigeordneter