

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.12.2012 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.35 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose
Creuels, Peter
Esser, Gerd
Feldeisen, Willy
 für Lankow, Wolfgang
Fritsch, Dieter
Koch, Franz
Koch, Franz-Josef
Kohlhaas, Margarete
Körlings, Franz
Lindlau, Detlef
Nohr, Jens
Reinartz, Ferdinand **als Vorsitzender**
Schaffrath, Siegfried
Schmidt, Michael
 für Hannes, Michaela
Schmitz, Andreas

b) sachkundiger Einwohner:

Hakan Sarioglu

c) von der Verwaltung:

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

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 26.11.2012 auf Dienstag, 11.12.2012, 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 23.10.2012
2. Bebauungsplan Nr. 104 - Gartencenter Hauptstraße -
 1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 104 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung
 2. Vorstellung der Planung
 3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
3. Widmung der Straße "Am alten Sportplatz" sowie des Fußweges im Bebauungsplangebiet 100 - Adenauerring II im Stadtteil Setterich -
4. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
 - 4.1 Antrag auf Umgestaltung des Streetballplatzes im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße
 - 4.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3d - Gewerbegebiet Nord - gem. § 31 BauGB
5. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
6. Mitteilungen der Verwaltung
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nicht öffentliche Sitzung

8. Vergabe des Auftrages für die Durchführung der Sinkkastenreinigung vom 01.01.2013 bis 31.12.2013
9. Vergabe des Auftrages für die maschinelle Straßenreinigung vom 01.01.2013 bis 31.12.2013
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.10.2012

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift vom 23.10.2012 einstimmig zur Kenntnis.

2. Bebauungsplan Nr. 104 - Gartencenter Hauptstraße -

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 104 nach § 13a BauGB mit Gebietsabgrenzung
2. Vorstellung der Planung
3. Beschlussvorschlag zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Die Ausschussmitglieder Franz-Josef Koch und Siegfried Schaffrath erklärten sich für befangen, begaben sich auf die Zuschauerplätze und nahmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

1. Vorschlag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 104 nach § 13 a BauGB mit Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.104 - Gartencenter Hauptstraße - liegt gegenüber der Kreuzung Hauptstraße/Wolfsgasse im Stadtteil Setterich. Das Plangebiet umfasst die Parzellen Nr. 181, 239 und 240, Flur 6, Gemarkung Setterich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.590 qm (0,36 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist aus dem der Originalniederschrift beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Der Eigentümer der Gärtnerei Höppener plant einen großflächigen Umbau der Gärtnerei und eine Erweiterung der Verkaufsflächen auf über 900 qm.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem das Maß, Art und Weise der Bebauung etc. und insbesondere die Sortimentfestsetzungen erfolgen, um zentrenrelevante Wirkungen auszuschließen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB angepasst.

Die Stellungnahme des Arbeitskreises STRIKT wird derzeit eingeholt.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Lindlau erklärte I. und Techn. Beigeordneter Strauch, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens selbstverständlich auch Schallschutz- bzw. Verkehrsgutachten erstellt werden müssen. Diese werden dann durch den Eigentümer beauftragt.

Beschluss:

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

Vorbehaltlich der Zustimmung des Arbeitskreises STRIKT beschließt der Stadtrat, für die im Anlageplan dargestellte Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel:

Bebauungsplan Nr. 104 - Gartencenter Hauptstraße -.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 - Gartencenter Hauptstraße - erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB angepasst.

2. Vorstellung der Planung:

Die Verwaltung stellte den Planentwurf in der Sitzung vor.

Unter der Voraussetzung, dass der Bau- und Planungsausschuss dem Entwurf der Aufstellung zustimmt, kann sodann der Beschlussvorschlag zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgen.

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

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 - Gartencenter Hauptstraße -, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer vierwöchigen Auslegung und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

3. Widmung der Straße "Am alten Sportplatz" sowie des Fußweges im Bebauungsplangebiet 100 - Adenauerring II im Stadtteil Setterich -

Die im Bebauungsplangebiet 100 - Adenauerring II im Stadtteil Setterich - befindliche Straße "Am alten Sportplatz" ist als Baustraße angelegt.

Der Fußweg (Verbindung zum vorhandenen Weg zwischen Adenauerring und Schmiedstraße) ist fertiggestellt.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Baesweiler. Somit liegen die Voraussetzungen zur Widmung nach § 6 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen vor.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindliche Straße "Am alten Sportplatz" sowie den Fußweg nach § 6 (1) des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen, wie in dem der Originalniederschrift beigefügten Lageplan, und zwar

- die karierte Fläche als Gemeindestraße und
- die schraffierte Fläche als Fußweg

zu widmen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat bei zwei Enthaltungen zu beschließen, die in dem der Verwaltungsvorlage beigefügten Lageplan kariert dargestellte Fläche der Straße "Am alten Sportplatz" im Bebauungsplan-gebiet 100 - Adenauerring II im Stadtteil Setterich - als Gemeindestraße sowie die schraffiert dargestellte Fläche als Fußweg nach § 6 (1) des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen zu widmen.

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

4.1 Antrag auf Umgestaltung des Streetballplatzes im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße

In der Vergangenheit wurde von Anwohnern der Kurt-Schumacher-Straße mehrfach der Wunsch geäußert, anstelle des Bolzplatzes den angrenzenden Spielplatz zu erweitern und auf der Restfläche zusätzliche Stellplätze vorzusehen. Die Verwaltung hatte daraufhin im Jahr 2007 ein Konzept erarbeitet, dass neben einem Parkplatz auch einen untergeordneten 12,5 m x 12,5 m großen Bereich für einen Streetballkorb vorsah. Dieses Konzept wurde vom Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 20.03.2007 unter TOP 11 beschlossen und anschließend so umgesetzt.

Da auf dieser Platzfläche immer wieder Fußball gespielt wird, beantragen die Anwohner auch diese Fläche in einen Parkplatz umzuwandeln oder aber dort Tischtennisplatten oder ähnliche Möblierungen aufzustellen, um eine "Bolzplatznutzung" nicht mehr zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Streetballplatz besteht zur Zeit aus einer gepflasterten Spielfläche mit einem Streetballkorb und einem ca. 1,00 m hohen Metallzaun und einer sich anschließenden Hecke. Ein Schild mit der Aufschrift "Fußball spielen verboten" ist im Eingangsbereich für alle sichtbar angebracht.

Die zunächst von den Anwohnern akzeptierte Umgestaltung wurde von den Jugendlichen als Streetballplatz gut angenommen.

Zwischenzeitlich wird der Platz aber auch als Bolzplatz genutzt. Dies führte zu Beschwerden der Anwohner.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst diesen Bereich durch den Ordnungsdienst stärker zu kontrollieren, um so das verbotswidrige Fußballspielen zu unterbinden.

Sollte dies nicht zum gewünschten Erfolg führen, könnte der Platz mit einer Tischtennisplatte und zwei Bänken so möbliert werden, dass ein Fußballspielen nicht mehr möglich ist.

Ausschussmitglied Esser fragte an, ob es im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße keinen Alternativstandort für einen Bolzplatz gäbe.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erklärte hierzu, dass 2010 auf einer Wiesenfläche der Vivawest (ehemals Evonik) zwischen der Kurt-Schumacher-Straße und der Fidelisstraße zwei Fußballtore als vorläufiges Provisorium aufgestellt wurden.

Die SPD-Fraktion, so Ausschussmitglied Lindlau, habe dem Konzept zur Umgestaltung des Bolzplatzes Kurt-Schumacher-Straße seinerzeit nur unter der Annahme, dass baldmöglichst ein Ersatzplatz geschaffen würde, zugestimmt. Dieser sei jedoch noch nicht errichtet. Die jetzige Situation zeige deutlich, dass ein einsprechender Bedarf vorhanden sei. Daher sei es nicht nachvollziehbar, durch den Einbau von Hindernissen (Tischtennisplatte) der Kreativität von Kindern entgegenzuwirken und Ballspiele jeglicher Art auf dieser befestigten Fläche zu verhindern. Für den Antrag der Anwohner zeigte er daher wenig Verständnis.

Ausschussmitglied Kohlhaas schloss sich dieser Meinung an und betonte, dass man froh sein könnte, dass Kinder und Jugendliche einen Spielplatz in der Innenstadt vorfinden, um sich dort treffen zu können, anstatt an den Stadtrand verdrängt zu werden.

Ausschussmitglied Körlings wies nochmals auf die Problematik hin, allen Forderungen gerecht zu werden. Dies war 2007 bereits der Fall, als ein Teil der Anwohner nur Stellplätze gefordert hatten, der Ausschuss sich schließlich aber im Sinne der Kinder für einen teilweisen Erhalt von Spielmöglichkeiten ausgesprochen hatte. Weiterhin bemängelte er, dass in der heutigen Zeit zwar immer wohnnahe Spielflächen gewünscht wurden, aber nach Möglichkeit nicht vor der eigenen Haustür.

Daher schlug er vor, zunächst nur den Bereich durch den Ordnungsdienst und zusätzlich durch den Streetworker kontrollieren zu lassen und auf weitere Maßnahmen vorläufig zu verzichten. Falls Kontrollen nicht den gewünschten Erfolg zeigen, sollte dann in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses nochmals über das Thema "Möblierung" beraten werden.

Ergänzend regte Ausschussmitglied Lindlau an, nochmals mit Vivawest über eine dauerhafte Anlegung eines Bolzplatzes im Bereich Kurt-Schumacher-Straße zu verhandeln.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, auf weitergehende Möblierungselemente zu verzichten und den Bereich lediglich stärker zu kontrollieren.

4.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3d - Gewerbegebiet Nord - gem. § 31 BauGB

Für einen bestehenden Logistikbetrieb eines neu angesiedelten Gewerbebetriebes (Medizinprodukte) im Bereich des Bebauungsplan Nr. 3D, Gewerbegebiet Nord, ist eine Befreiung zur Zulassung der Einrichtung einer beabsichtigten Sterilisationsanlage erforderlich.

Stellungnahme:

Der Antragssteller beabsichtigt, seinen bestehenden Logistikbetrieb im Bereich der Medizinprodukte um den Einbau einer Sterilisationsanlage zu ergänzen, um durch die ortsnah mögliche und räumlich zentrale Sterilisation innerhalb des Vertriebsbereiches eine noch größere Effizienz zu erreichen und Transportwege auf das Mindeste zu verkürzen.

Insbesondere im Bereich bestimmter medizinischer Substanzen und Produkte sichern kürzeste Zugriffsmöglichkeiten und Lagerfristen ein Maximum an medizinischem Erfolg.

Durch das neue Aufgabenspektrum des Unternehmens und die damit erforderliche Anlagentechnik entspricht die neu geplante Nutzung auch ohne weitere bauliche Maßnahmen nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplanes 3D.

Der maßgebliche Bebauungsplan 3D schließt in einer Negativliste für den betroffenen Gliederungsbereich b die nach § 8 Abs. 2, Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I-IV aus.

Eine Ausnahmemöglichkeit bietet er allerdings für solche Betriebe der Abstandsklasse IV, deren Emissionsverhalten durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Die hier nun geplante Nutzung begründet eine bauliche Anlage, die im 4. Anhang der Bundesimmissionsschutzverordnung unter 10.22 (Sterilisationsanlage) aufgeführt und damit ausdrücklich nicht in die Abstandsliste einsortiert ist. Sie ist durch das Umweltamt der Städteregion Aachen zu genehmigen. Entsprechende gemeinsame Vorgespräche und Beratungen haben bereits stattgefunden.

Solche Anlagen sind hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens und besonderer Eigenschaften **jeweils im Einzelfall zu beurteilen**.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss ergänzend mit, dass diese Einzelfallbeurteilung u.a. abhängig von der Lagermenge eines Stoffes sei. Im vorliegenden Fall handele es sich Ethylenoxid, dass bei einer Lagermenge von weniger als 5 t einen Abstand von 200 m zur Wohnbebauung erfordere. Da die nächste Wohnbebauung vom geplanten Standort 500 m entfernt liege, gebe es somit keine Probleme.

Auf Antrag und nach Vorlage der Anlagenbeschreibung durch den Antragsteller wurde daher unter Beteiligung des Umweltamtes Aachen als Fachamt für Immissionen und als hier zuständige Genehmigungsbehörde geprüft, ob die

Erteilung einer Befreiung der geplanten Nutzung zur planungsrechtlich formalen Absicherung des Betriebes aufgrund einer Vergleichbarkeit mit zulässigen Betrieben gemäß den Zielen des Bebauungsplanes in Betracht kommen kann.

Hiernach kann festgestellt werden, daß die für den bestehenden Betrieb geplante Nachrüstung mit Anlagentechnik und die damit einhergehende Nutzungsänderung den Schutzziele des Bebauungsplanes 3 D nach sorgfältiger Prüfung des Einzelfalles hinsichtlich des Emissionsverhaltens und auch unter Vorsorgegesichtspunkten nicht widerspricht.

Sofern die Übereinstimmung des Emissionsverhaltens mit Anlagen zulässiger Betriebe sowie die Einhaltung von Schwellenwerten im Genehmigungsverfahren nachgewiesen und durch geeignete Anlagentechnik oder Betriebsbeschränkungen sichergestellt werden, bestehen gegen die Erteilung dieser Befreiung keine Bedenken.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss einstimmig, dem Antrag auf Befreiung gem. § 31 (2) BauGB zur Errichtung einer kleinen Sterilisationsanlage als Nebeneinrichtung zu einem bestehenden Logistikbetrieb zuzustimmen. Das mit zulässigen Anlagen vergleichbare Emissionsverhalten und die Einhaltung maximaler Bevorratungsmengen ist innerhalb des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen und für den Betrieb sicher zu stellen.

5. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden

Stadt Linnich:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Tetz Nr. 9 "Büllerweg"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Einzelhandelskonzept der Stadt Linnich

Stadt Alsdorf:

- Flächennutzungsplan 2004 19. Änderung - Prämienstraße - Ost -
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan Nr. 319 - Prämienstraße Ost -
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Kreis Düren:

- Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz ständige Teststrecke für Kfz
Genehmigungsantrag der ATC GmbH auf wesentliche Änderungen der vorhandenen Strecke (2. Bauabschnitt)

Stellungnahme:

Durch den 2. Bauabschnitt sollen im Innenbereich der permanenten Teststrecke in Siersdorf weitere Testbereiche errichtet werden.

Das im Rahmen des Blmsch-Genehmigungsverfahrens zum 2. Bauabschnitt erstellte schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebniss, dass selbst bei Vollauslastung der Teststrecke mit 15 Fahrzeugen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) für Wohngebiete) am 1,2 km entfernten Messpunkt in Setterich Neue Weide mit 37,9 dB(A) deutlich unterschritten werden. Das heißt, dass die Geräuschimmissionen der Teststrecke selbst bei vollständiger Ausnutzung des im Bebauungsplan festgelegten Kontingents um 7,1 dB(A) unterschritten werden.

Es wird somit zu keinerlei Beeinträchtigung für den Stadtteil Setterich kommen.

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

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Informationen zur Kenntnis.

6. Mitteilungen der Verwaltung

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte dem Ausschuss mit, dass es bekanntlich in 2011 einen Antrag von Jugendlichen auf Errichtung einer Dirt Bike Anlage im CarlAlexanderPark gegeben habe und hierüber in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 15.03.2011, TOP 12, beraten wurde. Als Alternativstandort wurde seinerzeit eine Fläche hinter der Minigolfanlage beschlossen. Zwischenzeitlich habe es Gespräche mit der ULB gegeben, wobei gegen den Standort im CarlAlexanderPark aufgrund der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet erhebliche Bedenken bestehen. Die Realisierung hinter der Minigolfanlage wäre jedoch ohne weiteres möglich. Das Ergebnis wurde den Jugendlichen zwischenzeitlich mitgeteilt und auch akzeptiert. Die Verwaltung schlage daher vor, mit der baulichen Umsetzung Anfang 2013 zu beginnen, um die Anlage vor dem Sommer rechtzeitig fertigzustellen.

Weiterhin teilte I. und Techn. Beigeordneter Strauch mit, dass in letzter Zeit vermehrt der Wunsch geäußert worden ist, den Eingangsbereich zum Bergfoyer von der Straße "Zur Via Belgica" (ehem. K 27) aufzuwerten, um besser auf die Gastronomie und die Parkplätze aufmerksam zu machen. Vorgesehen sei deshalb ein partieller Rückschnitt der Begrünung sowie die Aufstellung eines Hinweisschildes.

Dies kann über noch vorhandene Restmittel aus der Fördermaßnahme "Carl-AlexanderPark" finanziert werden.

7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Ausschussmitglied Fritsch fragte an, nach welchen Kriterien das Haus am Ortsausgang von Loverich Richtung Beggendorf errichtet worden sei, da hier kein Bebauungsplan existiere.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch teilte hierzu mit, dass vor geraumer Zeit das Verwaltungsgericht Aachen entschieden habe, dass dort noch nach § 34 BauGB gebaut werden könne.

B) Nicht öffentliche Sitzung