

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 25.08.2015 im Verwaltungsgebäude Baesweiler.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.53 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Casielles, Juan Jose
Deserno, Hans-Dieter
 für Beckers, Rolf
Fritsch, Dieter
Geller, Thomas
 für Koch, Daniel
Hilgers, Markus
 für Lankow, Wolfgang
Jungblut, Marika
Kick, Michael
 für Zillgens, Bruno
Körlings, Franz
Mandelartz, Alfred
Römgens, Tobias
Schaffrath, Siegfried
Schmidt, Michael
Schmitz, Andreas als Vorsitzender
Schöneborn, Christian
 für Kummer, Elena
Reinartz, Ferdinand

b) sachkundiger Einwohner:

Sarioglu, Hakan

c) von der Verwaltung:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch
Dipl.-Ing. Mevissen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 11.08.2015 auf Dienstag, 25.08.2015, 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.

A) Öffentliche Sitzung:

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.06.2015
2. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung, Stadtteil Baesweiler
 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
4. Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung
5. Widmung der „Theodor-Heuss-Straße“ im Bebauungsplangebiet Nr. 98, Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße
6. Vorstellung der Planung für die Erschließung des Bebauungsplangebietes Ederener Weg in Setterich
7. Vorstellung der Planung für den Endausbau Pastor-Engelhard-Straße in Oidtweiler
8. Antrag des CDU-Ortsverbandes Oidtweiler vom 07.07.2015 auf Anlegung einer Spielfläche im Bereich Pastor-Engelhard-Straße;
hier: Vorstellung der Planung
9. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

B) Nichtöffentliche Sitzung

12. Vorschlag zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Planungskostenübernahmevereinbarung) zur Windenergiekonzentrationszone Baesweiler-West
13. Vergabe des Planungsauftrages zur Umgestaltung des Volksparks, Stadtteil Baesweiler im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK)
14. Vergabe des Auftrages zur Umgestaltung der Teilbereiche „Im Kirchwinkel/Peterstraße/Am Feuerwehrturm“

15. Vergabe des Auftrages über Ingenieurleistungen für die Kanalsanierung Setterich-Nord
16. Verschiedene städtische Gebäude;
hier: Vergabe des Auftrages für Malerarbeiten
17. Realschule, Schulhofumgestaltung;
hier: Vergabe des Auftrages für die Pflasterarbeiten
18. Lieferung elektrischer Energie für die Betriebsstätten und die Straßenbeleuchtung der Stadt Baesweiler
19. Mitteilungen der Verwaltung
20. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

- 1a.** Zu Beginn der Sitzung wurde das nicht dem Stadtrat angehörende Ausschussmitglied Hakan Sarioglu als stellvertretender sachkundiger Einwohner durch den Ausschussvorsitzenden eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.

Über die Verpflichtung wurde eine besondere Niederschrift gefertigt, die von Herrn Sarioglu unterzeichnet worden ist.

1b. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.06.2015

Der Bau- und Planungsausschuss nahm die Niederschrift über die Sitzung vom 09.06.2015 einstimmig zur Kenntnis.

- 2. Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung, Stadtteil Baesweiler**
- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
 - 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

In seiner Sitzung am 24.09.2013 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 09.10.2014 bis 07.11.2014 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 09.10.2014 bis 07.11.2014.

Herr Strauch stellte den Verfahrensstand sowie das weitere Verfahren vor.

Herr Deserno fragte nach, ob im Geltungsbereich (Stellungnahme des EBV) Altlasten vorhanden wären oder ob es sich um die ehemalige Gleisanlagen handeln würde.

Herr Strauch erklärte, dass es sich um den ehemaligen Bahnhof handele. Bei der angesprochenen Fläche handele es sich um eine geologische Störung, die auch dem geologischen Dienst mit dem Ergebnis vorgelegt wurde, dass dieser Bereich im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet werde.

Frau Jungblut fragte nach, wer im Schadensfall haften würde und ob Hebungen bzw. Senkungen des Geländes bedingt durch den Grundwasseranstieg berücksichtigt worden seien.

Herr Strauch erklärte, dass zusätzlich zur Stellungnahme des EBV auch ein Bodengutachten und die Stellungnahme des geologischen Dienstes NRW eingeholt worden seien. Im angesprochenen Bereich werden vor Baubeginn konkrete Bodengutachten für sinnvoll gehalten (vgl. 1.3.f).

1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen:

1.1 Vor Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 14.10.2014:

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen.

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und auch nicht geplant.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

b) EBV mit Schreiben vom 13.10.2014:

Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Die in Rede stehende BP-Fläche wird von einer vermuteten geologischen Störung (vermutlich Sandgewand) gekreuzt. Es wird empfohlen, den vermuteten Verlauf der Störung plus eines Sicherheitsabstandes von 10m links und rechts des vermuteten Verlaufes von der Bebauung freizuhalten.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB ist erforderlich.

Zur o.g. Bauleitplanung werden - unter Beachtung zuvor gemachter Ausführungen - unsererseits keine Bedenken erhoben.

Stellungnahme:

Auf Nachfrage beim Geologischen Dienst NRW wurde der Stadt Baesweiler eine konkrete Anfrage bei der RWE Power AG empfohlen, welche mit Schreiben vom 05.05.2015 erfolgte.

Die RWE Power AG teilte daraufhin mit, dass aus ihrer Sicht keine Bedenken gegen eine Bebauung bestehen. Dabei erfolgt diese Stellungnahme nur aus Sicht der Sumpfungssmaßnahme des Braunkohletagebaues.

Die Stadt hat daraufhin ein Gutachterbüro mit der genauen Untersuchung dieser vermuteten geologischen Störung beauftragt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beschränkung von Teilflächen hinsichtlich einer Bebauung aus geotechnischer Sicht nicht erforderlich ist.

Der EBV hält an seiner Stellungnahme vom 16.10.2014 fest, in der auf einen 20 m breiten Korridor der vermuteten Lage der Störung hingewiesen wird.

Es wird vorgeschlagen, im Bebauungsplan den entsprechenden Korridor darzustellen, mit dem Hinweis, dass hier hinsichtlich Baugrunduntersuchung sowie Auslegung der Gebäudefundamente entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertisen einzuholen und zu berücksichtigen sind.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, einen 20 m breiten Korridor in den Bebauungsplan einzuzeichnen, mit dem Hinweis, dass hinsichtlich Baugrunduntersuchung sowie Auslegung der Gebäudefundamente entsprechende geologische sowie baustatische und architektonische Expertise einzuholen und zu berücksichtigen sind.

c) Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 29.10.2014:

Der Wasserverband Eifel-Rur (WVER) ist Betreiber der beiden Regenrückhaltebecken „Otto-Hahnstraße“ und „Adenauerring“. In Folge des vorgelegten Bebauungsplanes Nr. 54 ist mit einer zusätzlichen Belastung der Regenrückhaltebecken zu rechnen. Eine ordnungsgemäße Funktionsweise der Regenrückhaltebecken nach Umsetzung des Bebauungsplanes ist zu gewährleisten.

Stellungnahme:

Der vorliegende Sachverhalt wurde mit dem WVER abgestimmt.

Es wurde durch ein Ingenieur-Büro nachgewiesen, dass sowohl hydraulisch, als auch hinsichtlich der Schmutzfracht, die Situation des Gesamtsystems, durch zusätzliche Belastungen aus dem BP 54, nicht negativ beeinflusst wird.

Ein Niederschlagsabflussmodell ist nicht erforderlich.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

d) Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 29.10.2014:

Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Emmi“ und „Rothe Erde I“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Carl Alexander I“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunft“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Emmi“ und „Rothe Erde I“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerkfeldes „Carl Alexander I“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel zu 51% sowie die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH, Dithmarscher Straße 13 in 26723 Emden zu 49%. Inhaberin der Erlaubnis „Zukunft“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem Aufsuchen versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium alleine aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwasserhebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az. 61.42.63 - 2000 - 1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist

nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkungen als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Nach dem derzeitigen Stand des hiesigen Bergbau Alt- und Verdachtsflächenkataloges (Abkürzung: BAV-Kat) liegt das Planungsgebiet im Bereich der ehemaligen Betriebsstätte Carl-Alexander / Betriebsfläche Schachanlage / Nr. 5003-S-001-1. Im Planungsgebiet wurden Gleisanlagen der Grubenanschlussbahn Carl-Alexander betrieben.

Im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind BAV-Kat folgende weitere Flächen ehemaliger bergbaulicher Nutzung verzeichnet:

- Carl-Alexander / Betriebsfläche Lagerplatz / Nr. 5003-S-001-2
- Carl-Alexander / Betriebsfläche Kokerei / Nr. 5003-S-001-3
- Carl-Alexander / Halde / Nr. 5002-A-001

Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 7. Änderung wurde mit Schreiben vom 13.05.2008 - 65.52.1-2008-323 - bereits eine ausführliche Stellungnahme hinsichtlich der o.a. BAV-Kat-Flächenabgegeben, auf die hiermit verwiesen wird.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Stellungnahme:

Die von der Bezirksregierung Arnsberg aufgeführten Eigentümer wurden seitens der Stadt beteiligt.

Der Stadtrat nimmt die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Emmi“, „Rothe Erde I“, „Carl-Alexander I“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis.

Die Hinweise auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie den Braunkohletagebau werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine altlastentechnische Untersuchung gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) durchgeführt. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise auf das Bergwerksfeld „Emmi“, „Rothe Erde I“, „Carl-Alexander I“ und das Erlaubnisfeld „Rheinland“ und „Zukunft“ zur Kenntnis zu nehmen.

Die Hinweise auf den früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sowie den Braunkohletagebau werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Gutachten (altlastentechnische Untersuchung) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

e) **Aachener Verkehrsbund GmbH mit Schreiben vom 05.11.2014:**

Das betreffende Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Baesweiler zum Teil als Fläche als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt. Dementsprechend wird für diesen Bereich im Zuge des Aufstellungsverfahrens eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich sein.

Wir bitten Sie daher, den zuständigen Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr, die Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln, als Träger öffentlicher Belange sowohl zum vorliegenden Bebauungsplan als auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Stellungnahme:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB, wonach der Flächennutzungsplan im Rahmen einer redaktionellen Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst wird.

Eine Beteiligung des o.g. Trägers öffentlicher Belange ist dabei nicht erforderlich, da die Fläche für Bahnanlagen in privatem Besitz des EBV war und lediglich als Grubenanschlussbahn betrieben wurde.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

f) **Geologischer Dienst mit Schreiben vom 17.10.2014:**

Boden und Baugrund:

Gemäß dem Auskunftssystem der BK 50 NRW ist der westliche Bereich des Plangebiets anthropogen aufgebracht Boden, während der mittlere bis östliche Baugrund mit natürlich gewachsenem Lössboden ausgestattet ist, welcher zur Regenwasserversickerung längerfristig nicht geeignet ist (vgl. Punkt 6.1 und 6.2 in der Begründung, Stand 11.12.2013 und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Seite 3, Kap. 21, Stand 21. Jan. 2014).

Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Stellungnahme:

In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass der Baugrund objektbezogen (vom jeweiligen Bauherrn) zu untersuchen und zu bewerten ist.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis, dass der Baugrund objektbezogen (vom jeweiligen Bauherrn) zu untersuchen und zu bewerten ist, in den Bebauungsplan aufzunehmen.

g) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 03.11.2014:**

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

A 70 - Umweltamt

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 12. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Ergänzungen aufgenommen werden:

Die 12. Änderung bezieht sich auf einen Bereich, der zum ehemaligen Betriebsgelände der Zeche Carl-Alexander gehört. Das ehemalige Zechengelände ist unter der Nummer 5003/0001 im Altlasten-Verdachtsfläche-Kataster der StädteRegion Aachen verzeichnet. Im Bereich der 12. Änderung befanden sich Gleisanlagen. Die Belastungssituation ist daher im Bereich der 12. Änderung nicht so hoch zu vermuten, wie im Bereich der Kokerei, die weiter westlich lag.

Das Gutachten des Büros Tillmanns vom 08.01.2014 weist im Oberboden (0-30 cm) Belastungen mit Blei nach, die den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete überschreiten. Der direkte Kontakt mit dem belasteten Boden ist daher zu unterbinden. Hierfür ist beispielsweise eine vollständig geschlossene Grasnarbe oder Abdeckung (Pflaster oder Splitt) ausreichend. Offene Bodenbereiche, z.B. Pflanzstreifen sind

- im Bereich von Haus/Kleingärten mit 60 cm
- im Bereich von Kinderspielflächen mit 35 cm und
- im Bereich von Grün- und Freizeitanlagen mit 10 cm

unbelastetem Boden (jeweils Z 0 in Anlehnung an die Zuordnungswerte der LAGA-Länder-arbeitsgemeinschaft Abfall) abzudecken.

Alternativ zu den Abdeckungsmaßnahmen kann auch ein Bodenaustausch der belasteten Böden erfolgen.

Im Bereich der 12. Änderung wurden durch das Büro Tillmanns Auffüllungen bis ca. 1,2 m nachgewiesen. Es wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Die im Vergleich zur Kokerei zu erwartende niedrige Belastungssituation wird also von den Untersuchungsergebnissen bestätigt. Eine chemische Analyse der Auffüllung wurde - vermutlich aufgrund der organoleptischen Unauffälligkeit - nicht durchgeführt.

Der Gutachter schlägt vor, die bei den Baumaßnahmen anfallenden Auffüllungsaushubmassen im Bereich des Schutzwalles einzubauen. Dabei sollen die Auffüllungen im Kern des Schutzwalls eingebaut werden. Die Abdeckung der so umgelagerten Auffüllungen soll mit unbelastetem Boden erfolgen. Gegen diese Vorgehensweise bestehen keine Bedenken, sofern diese Arbeiten durch einen sachkundigen und unabhängigen Gutachter begleitet werden.

Im Bereich der 12. Änderung liegen 2 Bodenmieten. Diese wurden nicht untersucht. Es ist daher unbekannt, woher das Material stammt, um welche Art es sich bei dem Material handelt und ob es belastet ist. Sofern beabsichtigt ist, diese Mieten zur Geländemodulation im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche einzubauen, so sind vorher Untersuchungen durch einen unabhängigen und sachverständigen Gutachter erforderlich.

derlich. Die Untersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Vor einem Einbau innerhalb der Altlasten-Verdachtsfläche ist die Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. Sollte die untere Bodenschutzbehörde einem Einbau nicht zustimmen können, so ist das Material ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

Im Bereich der 12. Änderung gibt es ein Bodenbecken. Wozu das Becken diente, ist nicht bekannt. Das Becken wurde bisher nicht untersucht. Bevor das Becken verfüllt wird, ist zu klären, welchen Zweck das Becken hatte. Ggf. sind Untersuchungen erforderlich, die belegen, dass hier keine umweltgefährdenden Stoffe versickert oder gelagert wurden. Vor Verfüllung des Beckens ist der unteren Bodenschutzbehörde das Material zu nennen, mit dem verfüllt werden soll. Vor der Verfüllung ist die Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.

Eine gezielte Versickerung von Oberflächen- und / oder Niederschlagswasser ist im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche ohne zusätzliche technische Maßnahmen nicht zulässig.

Bei allen Baumaßnahmen / Eingriffen in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche ist die gutachterliche Begleitung der Maßnahme erforderlich.

Alle Baumaßnahmen / Eingriffe in das Erdreich im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche sind der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

Stellungnahme:

Bodenschutz und Altlasten:

Der Umgang mit offenen Bodenbereichen wird, wie vom Gutachter empfohlen, festgesetzt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der ursprünglich geplante Wall wird nicht in die Planung übernommen. Es besteht diesbezüglich seitens des Fachgutachters für Schallschutz keine Notwendigkeit mehr.

Bei den Bodenmieten handelt es sich um unbelastetes Material aus einer externen Maßnahme. Dieses Material wird nur temporär auf dem Gelände zwischengelagert.

Bei dem Bodenbecken handelt es sich um eine Muldenrigole. Mit Schreiben vom 23.08.2006 hat der Kreis Aachen eine befristete Erlaubnis zur Einleitung von unverschmutzten Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen in den Untergrund erteilt.

Die Hinweise, Versickerung von Oberflächenwasser, Eingriffe ins Erdreich werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Hinweise zum Umgang mit offenen Bodenbereichen zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie zu den Eingriffen ins Erdreich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Natur und Landschaft:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Bilanzierung des zu diesem Änderungsverfahren erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags dürfen für die im Plangebiet auf dem Lärmschutzwall zu pflanzende Hecke gemäß dem Verfahren Sporbeck/Ludwig allerdings maximal lediglich 16 Wertpunkte statt 17 in Ansatz gebracht werden.

Stellungnahme:**Natur und Landschaft:**

Die Stellungnahme der StädteRegion Aachen beruhte auf der Annahme, dass ein Lärmschutzwall geplant sei. In so einem Fall hätten die in Ansatz gebrachten Wertpunkte von 17 auf 16 reduziert werden müssen.

Nach Rücksprache mit der StädteRegion Aachen wurde der Sachverhalt, der Wegfall des Lärmschutzwalls, besprochen und die Reduzierung der Wertpunkte von 17 auf 16 ist damit nicht mehr erforderlich.

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 12. Änderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

3. Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung, Stadtteil Baesweiler

- 1. Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

In seiner Sitzung am 16.06.2015 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB zu dem o. a. Bauleitplan erfolgte in der Zeit vom 25.06.2015 bis 23.07.2015 und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 25.06.2015 bis 23.07.2015.

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

- 1.1 Vor Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.2 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
- 1.3 Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

a) **Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 16.07.2015:**

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen.

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen.

Einschränkungen für die Durchführung der o.g. Maßnahmen ergeben sich hierdurch nicht. Unsererseits sind in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt und auch nicht geplant.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, den Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Rheinland“ in die Begründung aufzunehmen.

b) **StädteRegion Aachen mit Schreiben vom 23.07.2015:**

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

A 70 Umweltamt

Bodenschutz und Altlasten

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 ergeben sich folgende Änderungen:

- Anpassung der Baugrenzen und Errichtung von Terrassenüberdachungen,
- Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten im westlichen Teilbereich auf

- 10 WE,
- Wegfall der inneren Gartenwege und Modifizierung der Anpflanzungen.

Diese Änderungen sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht von Belang und somit stehen diesen Änderungen keine Bedenken entgegen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans stammt aus dem Jahr 2011. In der Nachfolgezeit haben innerhalb des Bebauungsplangebietes unsachgemäß Bodenumlagerungen stattgefunden. Dabei wurde auch auf bisher unbelasteten Flächen Material aus der Altlasten-Verdachtsfläche 5003/0002 umgelagert. In der 5. Änderung des Bebauungsplans werden Hinweise zu Bodenschutz/Altlasten gegeben, die komplett aus der 4. Änderung übernommen wurden. Somit werden die Bodenumlagerungen in der 5. Änderung nicht berücksichtigt.

Ich halte es daher für erforderlich, die Begründung und die textlichen Festsetzungen in Hinblick auf den Bereich Bodenschutz/Altlasten zu überarbeiten.

Die vorläufige Fassung des Umweltberichtes Büro Davis, Terfrüchte + Partner vom Mai 2015 sollte im Kapitel 5.2.1 „Altlasten, Ablagerung und Baugrund“ – da das Kapitel auch den „alten“ Stand von der Bodenumlagerung enthält – angepasst werden

Stellungnahme:

Die zu überarbeitenden Hinweise werden mit dem Gutachterbüro des Investors abgestimmt und anschließend dem Umweltamt vorgelegt. Des Weiteren wird der Umweltbericht wie vorgeschlagen angepasst.

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt, die Abstimmung durchzuführen und den Umweltbericht wie vorgeschlagen anzupassen.

Natur und Landschaft:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.

2. Vorschlag zum Beschluss zur Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

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

Der Stadtrat beschließt, zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 - Am Bergpark -, 5. Änderung die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und parallel hierzu die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

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

Es lagen keine Anregungen gem. § 24 GO NRW, § 6 Hauptsatzung vor.

5. Widmung der „Theodor-Heuss-Straße“ im Bebauungsplangebiet Nr. 98, Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße

Die Fläche der „Theodor-Heuss-Straße“ im Bebauungsplangebiet 98 (Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße), die sich zur Zeit als Baustraße im Eigentum des Erschließungsträgers Vivawest befindet und nach vollständiger Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Baesweiler übergehen wird, soll gemäß der Regelung im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Baesweiler und der Vivawest zur Benutzung für den öffentlichen Verkehr formal gewidmet werden.

Die Voraussetzungen zur Widmung gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW liegen vor.

Die Verwaltung schlägt vor, die Fläche der „Theodor-Heuss-Straße“ nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr zu widmen, und zwar

- die Straßenfläche ab Einmündung Erich-Klausener-Straße zwischen Haus Nr. 8 und 10 als Gemeindestraße sowie
- die fußläufige Verbindung zwischen Erich-Klausener-Straße und Kurt-Schumacher-Straße als Fußweg.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig in seiner Sitzung am 15.09.2015 zu beschließen, die Fläche der „Theodor-Heuss-Straße“ nach § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes NW für die Benutzung für den öffentlichen Verkehr formal zu widmen, und zwar

- die Straßenfläche ab Einmündung Erich-Klausener-Straße zwischen Haus Nr. 8 und 10 als Gemeindestraße sowie
- die fußläufige Verbindung zwischen Erich-Klausener-Straße und Kurt-Schumacher-Straße als Fußweg.

6. Vorstellung der Planung für die Erschließung des Bebauungsplangebietes Ederener Weg in Setterich

Die Bebauung im 1. Bauabschnitt im Bebauungsplangebiet - Ederener Weg - ist weitgehend abgeschlossen, so dass hier der Endausbau sowie die Erschließung (Kanal- und Baustraße) des 2. Bauabschnittes durchgeführt werden kann.

Das Ingenieurbüro Berg & Partner GmbH, Aachen, hat im Auftrag der Stadt Baesweiler eine Planung erstellt, die in der Sitzung von Herrn Strauch vorgestellt wurde.

Herr Mandelartz fragte nach, mit welchen zeitlichen Abläufen bei der Bebauung zu rechnen sei.

Herr Strauch erklärte, dass das Kaufinteresse sehr groß sei und damit zu rechnen sei, dass eine Bebauung des 2. Bauabschnittes schneller erfolgen würde, als beim 1. Bauabschnitt.

Herr Römgens fragte nach, ob das Ende der Hapterschließungsstraße als sog. „totes Ende“ erfolge.

Herr Strauch erklärte, dass die Straße als Erschließung für das letzte Baugrundstück diene, darüber hinaus damit aber auch die Möglichkeit bestehe, das Baugebiet Richtung Süden zu erweitern, da auch der Regionalplan in diesem Bereich Flächenreserven ausweise.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der vorgestellten Planung mit 10 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen zu und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerbeteiligung sowie mit der weiteren Umsetzung.

7. Vorstellung der Planung für den Endausbau Pastor-Engelhard-Straße in Oidtweiler

Die Bebauung des Bebauungsplangebietes „Hinter den Füllen“ (Pastor-Engelhard-Straße) ist weitgehend abgeschlossen, so dass nun der Endausbau der Straße durchgeführt werden kann.

Das Ingenieurbüro Tuttahs & Meyer, Aachen, hat hierfür im Auftrag der Stadt Baesweiler eine Planung erstellt. Diese wurde in der Sitzung von Herrn Strauch vorgestellt.

Herr Deserno schlug vor, den gesamten Bereich als 325-Zone auszuweisen.

Herr Körlings schlug vor, lediglich im Bereich des geplanten Spielplatzes eine 325-Zone anzulegen.

Herr Strauch erklärte, dass man die Planung auch im Verkehrs- und Umweltausschuss behandeln würde und dort über die Ausweisung abstimmen werde.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte der vorgestellten Planung mit 10 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen zu und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerbeteiligung sowie mit der weiteren Umsetzung.

8. Antrag des CDU-Ortsverbandes Oidtweiler vom 07.07.2015 auf Anlegung einer Spielfläche im Bereich Pastor-Engelhard-Straße; hier: Vorstellung der Planung

Mit dem der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Schreiben vom 07.07.2015 beantragte der CDU-Ortsverband Oidtweiler die Anlegung einer Spielfläche im Bereich Pastor-Engelhard-Straße.

Im Wohnquartier Pastor-Engelhard-Straße wurde im Rahmen der Herstellung des ökologischen Ausgleichs eine größere zusammenhängende Grünfläche angelegt. Diese verfügt noch über eine kleinere unbeplante Freifläche. Daher könnten in diesem Bereich mit geringem Aufwand drei Kleinkinderspielgeräte und eine Bank aufgestellt werden.

Die Verwaltung hat hierzu ein Konzept erarbeitet, das in der Sitzung von Herrn Strauch vorgestellt wurde.

Herr Deserno fragte nach, ob nicht grundsätzlich bei jeder Planung eines Wohngebietes für Familien ein Spielplatz vorgesehen sei.

Herr Strauch zeigte anhand einiger Beispiele, dass die Anlegung eines Spielplatzes von der Größe des Baugebietes sowie der Nähe zu anderen Spielplätzen abhängen würde.

Frau Jungblut merkte an, dass die Fläche, auf der man den Spielplatz anlegen wolle, als ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen sei und man dort keinen Spielplatz anlegen dürfe.

Herr Strauch erklärte, dass im Plangebiet mehr ökologische Ausgleichsfläche als erforderlich angelegt worden sei und diese „Überschussfläche“ wolle man als Spielplatz nutzen.

Herr Fritsch merkte an, dass die Fläche des geplanten Spielplatzes zu klein sei, da der Einzugsbereich größer sei, als nur das Baugebiet.

Daraufhin erklärte Herr Strauch, dass die Größe des Spielplatzes u.a. auch durch die Größe der „Überschussfläche“ vorgegeben werde und damit begrenzt sei.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmte dem vorgestellten Konzept bei einer Enthaltung zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.

9. Information über die Planung anderer Städte und Gemeinden

Stadt Linnich:

- 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich, Teilbereich Welz; Bebauungsplan Welz Nr. 4 „Villstraße“
hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Herzogenrath:

- 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes II/116 „Bahnstraße I“
hier: Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Bezirksregierung Köln/Gemeinde Aldenhoven:

- 17. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Aachen – Darstellung eines Bereiches für Aufschüttungen und Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abfalldeponie, Gemeinde Aldenhoven
hier: öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

10. Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

1. Herr Mandelartz erkundigte sich, ob der Kanal im Bereich der Aachener Straße aufgesplittet werde.

Herr Strauch erklärte, dass durch das zusätzliche Rohr mehr Kapazität geschaffen werde.

2. Herr Fritsch merkte an, dass es im Bereich für Wohnmobile am Herzogenrather Weg „wild“ aussehen würde und fragte nach, wann dieser Bereich aufgeräumt werde.

Herr Strauch erklärte, dass das Bauvorhaben in der laufenden Woche weitergehen werde und bald abgeschlossen sei. Im Anschluss daran werde der gesamte Bereich aufgeräumt.