



NIEDERSCHRIFT

20. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 24.04.2012
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:55 Uhr
Ort, Raum: Raum Nr. 102, 1. Etage (großer Sitzungssaal)

Herr Stv. Heinrich Plum - SPD-Fraktion

Herr Stv. Franz-Bernd Mortimer - ABU-Fraktion

Herr Stv. Franz-Josef Altdorf - SPD-Fraktion

Herr Stv. Manfred Held - SPD-Fraktion

Herr Stv. Detlef Loosz - SPD-Fraktion

Herr Stv. Karl-Heinz Robert - SPD-Fraktion

Vertretung für: Herrn Stv. Feilen,
Matthias

Herr Stv. Jörg Willms - SPD-Fraktion

Herr Stv. Franz Brandt - CDU-Fraktion

Herr Peter Steingass - CDU

Herr Stv. Guido Gebauer - ABU-Fraktion

Herr Hartmut Malecha - GRÜNE

Herr Stv. Heinrich Liska - FDP-Fraktion

Vertretung für: Herrn Kuckartz,
Christoph

Herr Stv. Josef Nevelz - FWA-Fraktion

Vertretung für: Herrn Wisten, Josef

Herr Stv. Hartmut Knippschild - Fraktionsloses Ratsmitglied

Abwesend waren:

Herr Stv. Matthias Feilen - SPD-Fraktion

Herr Christoph Kuckartz - FDP

Herr Josef Wisten - FWA

Herr Christian Hoffmann - REP

Herr Wolfgang Graf - SPD (IGBCE)

Herr Peter Schongen - GRÜNE

Herr Edgar Spiertz - CDU

Herr Ferdinand Plum - ABU

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
Vorlage: 2012/0156
2. Fragestunde für Einwohner gem. § 17 der Geschäftsordnung
Vorlage: 2012/0157
3. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in den letzten Sitzungen gefassten Beschlüsse
Vorlage: 2012/0158
4. Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
Bezug: Bürgerantrag Frau Sabine Ostlender und Herr Rainer Wendt vom 13.02.2012 (Anlage 1)
hier: Busanbindung Linie 59 Duffesheide - Bardenberg
Vorlage: 2012/0174
5. Vorstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes für die Stadt Alsdorf
 - a) Vortrag durch den Gutachter Firma GMA, Herr Kahnert
 - b) Billigung des VergnügungsstättenkonzeptesVorlage: 2012/0164
6. Abschluss eines Öffentlich-rechtlichen Vertrages gem. §§ 11 und 124 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Erschließung der Planstraße - Am Schmiedsend -
Vorlage: 2012/0154
7. Flächennutzungsplan 2004 – 1.Änderung – Begau-Sportplatz –
 - a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus den frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen und der frühzeitigen Behördenbeteiligung
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Begau-Sportplatz -Vorlage: 2012/0103
8. Bebauungsplan Nr.292 – Begau-Sportplatz –
 - a) Änderung des räumlichen Geltungsbereiches
 - b) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus den frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen und der frühzeitigen Behördenbeteiligung
 - c) Billigung des Bebauungsplanes Nr.292 – Begau-Sportplatz -
 - d) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.292 – Begau-Sportplatz -Vorlage: 2012/0104

9. Bebauungsplan Nr. 333 - Gleiwitzer Straße -
 - a) Aufstellungsbeschluss (Verfahren nach § 13a BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 333 - Gleiwitzer Straße -
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 333 - Gleiwitzer Straße -
 Vorlage: 2012/0165

10. Flächennutzungsplan-Änderung Nr.9 - Am Viehau -
 - a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
 - b) Beschluss über die Flächennutzungsplan-Änderung Nr.9 - Am Viehau -
 Vorlage: 2012/0166

11. Einbeziehungssatzung in Bettendorf, Im Feldchen
 - a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Behörden zur Einbeziehungssatzung Bettendorf, Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213
 - b) Beschluss über die Einbeziehungssatzung Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213
 Vorlage: 2012/0167

12. Bebauungsplan Nr.275 - 1.Änderung – Am alten Bahndamm -
 - a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.275 – 1.Änderung – Am alten Bahndamm -
 - b) Billigung des städtebaulichen Entwurfes zum Bebauungsplan Nr.275-1.Änderung
 - c) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung
 Vorlage: 2012/0168

13. Bebauungsplan Nr. 332 - Am Güterbahnhof -
 - a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 332 - Am Güterbahnhof -
 Vorlage: 2012/0172

14. Vorstellung des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Alsdorf
 - a) Vortrag durch den Gutachter der BBE Handelsberatung
 - b) Billigung des Einzelhandelskonzeptes
 Vorlage: 2012/0163

15. Aufstellung von Hundetoiletten in öffentlichen Grünflächen
 hier: Schreiben diverser politischer Fraktionen zuletzt der FWA-Fraktion vom 10.01.2012
 Vorlage: 2012/0089

16. Anfragen und Mitteilungen
 Vorlage: 2012/0159

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Eröffnung der Sitzung Vorlage: 2012/0156

Der Vorsitzende des Ausschusses, Herr Stv. Heinrich Plum, eröffnet die Sitzung und fragt, ob allen Beteiligten die Einladung form- und fristgerecht zugegangen sei.

Im Anschluss hieran begrüßt er die Sitzungsteilnehmer, die Presse und die

Verwaltung:

Frau Lo Cicero-Marenberg	Technische Beigeordnete
Herr Goertz	FB 4
Herr Göttgens	FG 4.3
Frau Schaal	FG 2.1
Frau Marzol	FG 2.1
Herr Wiese	FG 2.1
Frau Geßner	Schrifführung

Als Gäste sind anwesend:

Herr Kahnert	GMA TOP 5 ÖT
Frau Küpper	BBE TOP 14 ÖT
Frau Krücken	AVV TOP 4 ÖT

Herr Malecha bittet darum, eine solch umfangreiche Tagesordnung eher zuzustellen, um die Unterlagen genauer lesen zu können. Sollte dies nicht möglich sein, so bitte er darum, den Umfang der Tagesordnung zu reduzieren.

Herr Stv. Plum verweist auf die enge personelle Situation in dem Bereich Stadtentwicklung und dass das vorhandene Personal hervorragende Arbeit leistet, indem gut fundierte Vorlagen von diesem Personal verfasst werden.

Herr Malecha, Grüne-Fraktion, meldet eine Anfrage für den öffentlichen Teil an.

Herr Stv. Loosz bittet darum, den

Punkt 4: Vorstellung des überarbeiteten Einzelhandelskonzept und

Punkt 14: Bürgerantrag Ostlender und Wendt vom 13.02.2012 bzgl. Busanbindung Linie 59 Duffesheide-Bardenberg

zu tauschen, da ein Vertreter vom AVV und interessierte Bürger zu diesem Punkt anwesend sind und der Vortragende zu Punkt 4 noch nicht da sei. Diese Änderung wird einstimmig angenommen.

Nunmehr stellt Herr Stv. Plum die geänderte Tagesordnung zur Abstimmung. Diese wird einstimmig angenommen.

**zu 2 Fragestunde für Einwohner gem. § 17 der Geschäftsordnung
Vorlage: 2012/0157**

Es wurden keine Fragen von Einwohnern zu den Punkten der öffentlichen Sitzung gem. § 17 der Geschäftsordnung gestellt.

**zu 3 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in den letzten Sitzungen gefassten Beschlüsse
Vorlage: 2012/0158**

Protokoll:

Herr Stv. Brandt fragt zur Seite 8/14 Punkt 6 (Abschluss öffentlich-rechtlicher Vertrag Stadtgarten) nach, wann der Notartermin mit der Soleo-Wartendonk GmbH stattfinden wird.

Frau Lo Cicero-Mareberg erklärt, dass niemand aus dem zuständigen FG 5.3 anwesend sei und schlägt Herrn Stv. Brandt vor, diese Frage durch Herrn Müller in der Hauptausschusssitzung am kommenden Donnerstag beantworten zu lassen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in den letzten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung gefassten Beschlüsse zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einmütig

**zu 4 Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
Bezug: Bürgerantrag Frau Sabine Ostlender und Herr Rainer Wendt vom 13.02.2012 (Anlage 1)
hier: Busanbindung Linie 59 Duffesheide - Bardenberg
Vorlage: 2012/0174**

Protokoll:

Frau Krücken, AVV, erklärt, dass der Bürgerantrag der Bürgerinitiative Duffesheide intensiv bearbeitet wurde. Der AVV ist nach intensiver Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass sie dem Wunsch der Bürger nicht nachkommen könne, da zu der gewünschten Zeit kein Fahrzeug zur Verfügung stehe. Aus diesem Grunde bietet der AVV an ohne zusätzlichen Fahrzeugeinsatz ein Betriebsangebot sicherzustellen. Dieser Bus könnte auch 3 Minuten früher als geplant um 07.45 Uhr losfahren – vorher stehe kein Bus zur Verfügung -, so dass die Kinder um 07.52 an der Grundschule Bardenberg ankommen und am Unterricht, der um 08.00 Uhr beginnt, teilnehmen können. Außerdem habe man überlegt den Fußweg zu optimieren, indem eine Schulbushaltestelle –auf Höhe des Stichweges zur Grundschule - eingerichtet wird. Durch diese Einrichtung wäre ein 200 Meter weiter Fußweg eingespart.

Des Weiteren weist sie darauf hin, dass der Einsatz eines zusätzlichen Fahrzeuges unproportional sei. Für die Menge der Schüler, die befördert werden, immense Kosten verursacht und somit volkswirtschaftlich unwirtschaftlich sei.

Herr Stv. Plum weist darauf hin, dass hier eine Klärungssituation vorliege, die von den Städten Alsdorf und Würselen gelöst werden müsse.

Frau Krücken merkt an, dass auch der Stadt Würselen die Auskunft gegeben wurde, welche finanziellen Folgen die Mehrleistungen mit sich bringen würden. Dann ist die nächste Entscheidung vom AVV-Beirat zu treffen, denn diese Mehrleistung kann nicht klar einer Gemeinde zugeordnet werden. Die Gesamterhöhung des Defizits trifft dann die gesamte StädteRegion Aachen und somit alle Kommunen. Deshalb seien diese Maßnahmen im regionalen Beirat und kommunal durch die Kommune, die direkt auch betroffen ist zu beschließen.

Frau Lo Cicero-Marenberg bedankt sich bei Frau Krücken für die schnelle Bearbeitung des kurzfristig eingereichten Antrages der Bürgerinitiative. Ebenso dankt sie dem zuständigen Fachgebiet, welches erst gestern die Stellungnahme der Bürgerinitiative erhalten habe und vorgetragenen Vorschlag eingearbeitet habe. Klärungsbedarf gebe es jedoch noch bei dem zuständigen Gremium der Stadt Würselen, da auch das Stadtgebiet Bardenberg betroffen sei. Hier liege also eine gemeindeübergreifende Thematik vor, die von beiden Gemeinden zu klären ist.

Der Vorsitzende des Ausschusses, Herr Stv. Plum und Herr Malecha schließen sich den Worten des Dankes an.

Herr Malecha fragt nach, warum sich der Einsatz eines zusätzlichen Fahrzeuges volkswirtschaftlich nicht rentiere und ob die Möglichkeit bestehe, dieses zusätzliche Fahrzeug durch die Bedienung eines anderen Stadtteiles zusätzlich zu verdichten und somit die Kosten vernünftig einsetze.

Frau Krücken weist darauf hin, dass die Schule die Möglichkeit habe Schüler- oder Busverkehre anzumieten und rein privat zu organisieren. Der öffentliche Verkehr muss erst einmal einen gewissen Nutzen für die Allgemeinheit haben. Öffentlicher Verkehr ist ein Verkehr, der geplant wird, veröffentlicht wird und einen allgemeinen Nutzen haben muss. Eine konkrete Angebotssumme für den Einsatz eines zusätzlichen Fahrzeugs könne sie nicht nennen, da dies zu den Vertragsgeschäften zwischen AVV und Unternehmen gehört. Aber die Angebotssumme lag vor und wurde durch den AVV geprüft. Diese war vor dem Hintergrund, dass es ja auch ein öffentlicher Verkehr sein muss, nicht wirtschaftlich.

Herr Wendt, Antragsteller der Bürgerinitiative Duffesheide, bedankt sich beim AVV und der Verwaltung für die begrüßenswerte Ausarbeitung dieses Konzeptes. Bei der Ausarbeitung des Konzeptes ist aufgefallen, dass die Grundschüler um vom Bus zur Grundschule zu gelangen, sehr wenig Zeit haben. Die durch den AVV vorgeschlagenen zusätzlichen 3 Minuten müssen noch abgewägt werden. Er fragt zur Linie 59 nach, die teilweise durch Taxiunternehmen bedient werde, ob diese theoretisch auf andere Zeiten gelegt werden könnte, da diese um 9 Uhr und 15 Uhr kaum genutzt werde.

D.h. der Verkehr, der jetzt mit Taxifahrzeugen abgewickelt wird, der könnte doch auch mit einem großen Taxifahrzeug (welches 8 oder 10 Personen fasst) um 07.20 Uhr abgewickelt werden, was wahrscheinlich ungefähr die gleichen Kosten mit sich bringen würde. Er fragt nach, ob diese Alternative möglich wäre.

Frau Krücken weist darauf hin, dass die Uhrzeit eine große Rolle bei den Kosten spiele. Zu den Spitzenstunden kostet ein Anrufsammeltaxi wesentlich mehr als um 9 Uhr. Mit einem Taxifahrzeug kommt man nicht hin und die Fa. Thaeter, die diese Linie betreiben würde, verfügt über Kleinbusse, was aber nicht bei jedem Unternehmen der Fall ist. Um eine Aussage treffen zu können, brauche sie die genaue Anzahl der betroffenen Grundschüler, denn diese liege bisher noch nicht vor. Diese werde natürlich variieren, um ein solides Angebot kalkulieren zu können, weil sich das ja von Schuljahr zu Schuljahr ändert.

Herr Wendt erklärt, dass er die genaue Anzahl nochmals verifizieren müsse, um sie weitergeben zu können. Er bittet um Beachtung, dass momentan noch viele Kinder in Duffesheide aufwachsen, die dann auch noch eingeschult bzw. andere Kinder verlassen die Grundschule und gehen auf die weiterführenden Schulen. Das Ganze sei also eher langfristig auszudenken und zu durchdenken.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum weist darauf hin, dass um diese Uhrzeit der gesamte Fahrzeugpark aller Busunternehmen, fast aller Taxiunternehmen im Einsatz seien und es sehr schwierig bzw. fast unmöglich sei, freie Kapazitäten zu finden. Die Verwaltung, Politik sowie der AVV sei jedoch bemüht, dem Problem Abhilfe zu schaffen. Allerdings müsse auch die Stadt Würselen hier ihren Beitrag zu leisten. Heute könne der Beschluss gefasst werden, dass man bereit sei, das vorgestellte Konzept mit zu tragen und die Kosten, die freiwillige Leistungen seien, an irgendeiner anderen Stelle wieder einzusparen.

Im Anschluss stellt Herr Stv. Plum den Punkt 2 des Beschlussvorschlages zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung spricht sich für den Bürgerantrag aus und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung des vom AVV vorgeschlagenen Betriebskonzeptes.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 5 Vorstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes für die Stadt Alsdorf
a) Vortrag durch den Gutachter Firma GMA, Herr Kahnert
b) Billigung des Vergnügungsstättenkonzeptes
Vorlage: 2012/0164

Protokoll:

Herr Stv. Mortimer, ABU-Fraktion, erklärt gemäß § 43 Abs. 2 i.V.m. § 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW seine Befangenheit in dieser Angelegenheit und erklärt, dass Herr Stv. Norbert Koerlings ihn in diesem Punkt vertrete.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 43 Abs. 2 Ziff. 4 der Gemeindeordnung NW einstimmig die Befangenheit von Herrn Stv. Mortimer.

Herr Stv. Mortimer verlässt daraufhin den Sitzungsraum und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Herr Kahnert erläutert den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung die Veränderungen des Vergnügungsstättenkonzeptes. Die vorgetragenen Änderungen sind der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Herr Malecha bedankt sich im Namen der Grünen-Fraktion für den Vortrag. Die Grünen-Fraktion begrüßt das neue Konzept bis auf einen Punkt. Der Bereich Prämienstraße/Würselener Straße stellt das Eingangstor von Alsdorf dar und die Grünen-Fraktion sehe es als falsch an, an dieser Stelle eine Vergnügungsstätte zu errichten und bittet darum, diesen Bereich aus dem Konzept herauszunehmen.

Herr Kahnert führt aus, dass die Vergnügungsstätten im Kerngebiet zulässig seien. Es stellt sich schwierig dar, diese Vergnügungsstätte an anderer Stelle zu integrieren. Man könne jedoch das Eignungsgebiet für die Vergnügungsstätte auch auf der Prämienstraße planen, dann wäre das Alsdorfer Eingangstor auf der Würselener Straße ohne Vergnügungsstätte.

Herr Stv. Plum merkt an, dass auch er den Bereich „Blumenrath“ nicht begrüßen würde. Jedoch habe der Ausschuss die Aufgabe gestellt bekommen, den Wildwuchs in der Stadt zu minimieren bzw. auszuschließen. Es müssen Angebote geschaffen werden, um die Rahmenbedingungen zu kanalisieren. Jeder habe wohl bei der ein oder anderen Fläche ein ungutes Bauchgefühl. Jedoch sei das Ergebnis für das gesamte Stadtbild das wesentliche und dem sollte der Ausschuss heute folgen.

Nach den vorgenannten Ausführungen erklärt Herr Malecha für die Grüne-Fraktion, dass er dem vorliegenden Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht folgen könne.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss an den Rat der Stadt:

- a) Der Rat der Stadt Alsdorf billigt das Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Alsdorf und beschließt das Vergnügungsstättenkonzept im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit (bei 3 Gegenstimmen)

**zu 6 Abschluss eines Öffentlich-rechtlichen Vertrages gem. §§ 11 und 124 Abs. 1
Baugesetzbuch zur Erschließung der Planstraße - Am Schmiedsend -
Vorlage: 2012/0154**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt: „Dem Abschluss des als Anlage /1 beigefügten „Öffentlich-rechtlichen Vertrages gem. §§ 11 und 124 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-„ mit Herrn Christoph Dohms, Am Schmiedsend 2, 52477 Alsdorf wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

**zu 7 Flächennutzungsplan 2004 – 1.Änderung – Begau-Sportplatz –
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus den
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen und der frühzeitigen
Behördenbeteiligung
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der 1.Änderung des
Flächennutzungsplanes 2004 – Begau-Sportplatz -
Vorlage: 2012/0103**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt, den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.1 zu ändern.
- b) beschließt nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- c) beschließt, die öffentliche Auslegung der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Begau-Sportplatz -. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beiliegenden Lageplan (**Anlage der Originalniederschrift**) ersichtlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig (bei 1 Enthaltung)

**zu 8 Bebauungsplan Nr.292 – Begau-Sportplatz –
a) Änderung des räumlichen Geltungsbereiches
b) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus den
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen und der frühzeitigen
Behördenbeteiligung
c) Billigung des Bebauungsplanes Nr.292 – Begau-Sportplatz -
d) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.292 –
Begau-Sportplatz -
Vorlage: 2012/0104**

Protokoll:

Herr Stv. Mortimer bittet darum, den Wardener Bach zu verrohren, da eine Verrohrung kostengünstiger und pflegeleichter in der Unterhaltung sei.

Die Grüne-Fraktion würde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen, wenn der Wardener Bach offengelegt würde. Herr Malecha begründet dies, da ca. 80% der

Offenlegung gefördert würden und der dann offengelegte Bach als Entwässerung für die Dächer und befestigten Flächen genutzt werden könnte. Er bittet um Überprüfung, ob die Entwässerung der Dachentwässerung und der befestigten Flächen über den dann offengelegten Bach geschehen könnte.

Frau Lo Cicero-Marenberg erwidert zur Frage des Herrn Malecha, dass genau dieses Konzept den Unterlagen zugrunde liege. Die Niederschlagsentwässerung der Grundstücksflächen, die dem Bachverlauf zugeordnet sind, findet in das Gewässer statt. Bei einer Verrohrung würden die Anschlüsse wie Regenwasserleitung an die Verrohrung anschließen und im Falle einer Offenlage wäre es so, dass Rohrleitungen einzeln von den Privatgrundstücken in das Gewässer einmünden. Den Rahmenbedingungen eines Abstimmungsgespräches bei der Städteregion hat die Stadt Alsdorf beide Optionen im Bebauungsplan vorgesehen, da es eine Vorgabe der Unteren Wasserbehörde ist, dass man an die Fläche mit einem Schutzstreifen, der am Rande entlang läuft, rankommt.

Zudem könnte es sein, dass bei einer Erneuerung der Verrohrung andere rechtliche Anforderungen bestehen und auf dem Grundstück dann in 50 oder 60 Jahren eine Offenlage vornehmen würde. Die Verwaltung tendiert momentan zur Verrohrung, dies muss jedoch auch noch mit dem künftigen Investor (der bislang noch nicht bekannt ist) abgestimmt werden. Die evtl. Verrohrung ist Gegenstand eines separaten Planverfahrens an die Untere Wasserbehörde. Der Ausschuss würde somit in einem künftigen Schritt mit beteiligt werden.

Herr Held weist darauf hin, dass die Bürger der Broicher Siedlung, die in der Nähe des offengelegten Siefengrabens leben, mit der Offenlegung nicht glücklich seien, da sich auf den Grundstücken Müll ansammelt, der von den betroffenen Bürgern weggeschafft werde.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, bestätigt die Aussage des Herrn Held für den Bereich „Müschekamp“, wo ein Stück des Baches freigelegt ist. In diesem Bereich sammelt sich jede Menge Unrat.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) nimmt den Beschluss des Rates vom 15.07.2010 über die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.292 – Begau-Sportplatz – zur Kenntnis und beschließt, die Abgrenzung des Plangebietes geringfügig zu erweitern, um im Bereich der Carl-Diem-Straße weitere Besucherstellplätze zu ermöglichen. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Lageplan (**Anlage der Originalniederschrift**) ersichtlich.
- b) beschließt nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus den frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen und der frühzeitigen Behördenbeteiligung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- c) billigt den Bebauungsplan (**Anlage der Originalniederschrift**) Nr.292 - Begau-Sportplatz-.
- d) beschließt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.292 - Begau-Sportplatz - durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit (bei 1 Gegenstimme)

-
- zu 9** **Bebauungsplan Nr. 333 - Gleiwitzer Straße -**
a) Aufstellungsbeschluss (Verfahren nach § 13a BauGB) zum Bebauungsplan
Nr. 333 - Gleiwitzer Straße -
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 333 -
Gleiwitzer Straße -
Vorlage: 2012/0165
-

Protokoll:

Frau Lo Cicero-Marenberg weist darauf hin, dass durch die Planung des Investors das Plankonzept dahingehend geändert wurde, dass die Firsthöhe von 10,50 m auf 11,70 m geändert wurde. Diese Änderung passe sich problemlos in die Umgebung ein.

Herr Stv. Mortimer bedankt sich im Namen der ABU-Fraktion bei der Verwaltung, dass diese so schnell einen Investor gefunden habe, der diese Stelle bebaut und die Vorlage so schnell erstellt hat. Diesen Worten schließt sich Herr Stv. Brandt für die CDU-Fraktion ebenfalls an.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- a) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 333 - Gleiwitzer Straße - (**Anlage der Originalniederschrift**) im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan (**Anlage der Originalniederschrift**) hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 333 - Gleiwitzer Straße - durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

-
- zu 10** **Flächennutzungsplan-Änderung Nr.9 - Am Viehau -**
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen
Auslegung
b) Beschluss über die Flächennutzungsplan-Änderung Nr.9 - Am Viehau -
Vorlage: 2012/0166
-

Protokoll:

Herr Stv. Brandt verweist auf die Stellungnahme der CDU-Fraktion in der letzten Sitzung Neu hinzugekommen sind Einwände des Betreibers Rewe –Markt (Schreiben ist über die Anwälte verfasst worden) und die Einwände der Siedlergemeinschaft Begau. Er fragt nach, ob das Planvorhaben Viehau im Einzelhandelskonzept mit berücksichtigt wurde.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum weist Herrn Brandt auf die ausreichende Darstellung der Sachlage hin, in der alle Themen ausreichend dokumentiert und kommentiert wurden.

Frau Küpper erklärt, dass das Planvorhaben „Viehau“ keine Berücksichtigung im Einzelhandelskonzept gefunden habe.

Nach der Aussage von Frau Küpper und den anderen genannten Kontra-Argumenten stellt Herr Stv. Brandt für die CDU-Fraktion fest, dass dieses Objekt überflüssig sei und sie gegen das Projekt stimmen werden.

Herr Malecha erklärt für die Grüne-Fraktion, dass diese dem Projekt kritische gegenüber stehen und lehne die Flächennutzungsplan-Änderung ab.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss an den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt

- a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Am Viehau - .

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit (bei 5 Gegenstimmen und 1 Enthaltung)

-
- zu 11 Einbeziehungssatzung in Bettendorf, Im Feldchen**
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Behörden zur Einbeziehungssatzung Bettendorf, Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213
b) Beschluss über die Einbeziehungssatzung Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213
Vorlage: 2012/0167
-

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss für den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt

- a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Behörden die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe zur Einbeziehungssatzung Bettendorf, Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213.
- b) die Einbeziehungssatzung (**Anlage der Originalniederschrift**) für die Fläche in Bettendorf, Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213 gemäß § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

-
- zu 12 Bebauungsplan Nr.275 - 1.Änderung – Am alten Bahndamm -**
a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.275 – 1.Änderung – Am alten Bahndamm -
b) Billigung des städtebaulichen Entwurfes zum Bebauungsplan Nr.275-1.Änderung
c) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung
-

Protokoll:

Herr Stv. Plum, SPD-Fraktion, erklärt gemäß § 43 Abs. 2 i.V.m. § 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW seine Befangenheit in dieser Angelegenheit.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 43 Abs. 2 Ziff. 4 der Gemeindeordnung NW einstimmig die Befangenheit von Herrn Stv. Plum.

Herr Stv. Plum verlässt daraufhin den Sitzungsraum und nimmt im Zuschauerraum Platz und Herr Stv. Mortimer übernimmt den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt.

Frau Lo Cicero-Marenberg erklärt, dass der Bebauungsplan bisher nur in einigen Bereichen umgesetzt werden konnte. Die weitere Umsetzung der jetzigen im Bebauungsplan vorhandenen Hofstrukturen sei insbesondere an der Uneinigkeit der Grundstückseigentümer gescheitert, dadurch dass die bisherigen Hofplanungen übergreifend über verschiedene Grundstücke liefen und man eigentlich eine Umlegung hätte einleiten müssen, die aber seitens der Eigentümerschaft mit ihren Vor- und Nachteilen nicht gewünscht waren. Insofern sei eine Planmodifikation erfolgt, die es jetzt ermögliche, dass diese „Höfchen“ in unterschiedlich flexiblen Größen parzellenscharf vorgenommen wurden. Mit Verbreiterung der Feldstraße als öffentliche Straße wäre die Erschließung dieser Hofstrukturen durch private Verkehrsflächen möglich. Die vorliegende Planung ermöglicht die Realisierung der Höfe auf jeder Parzelle in Eigeninitiative der Eigentümer. Voraussetzung dafür sei, dass die in den Höfen liegenden öffentlichen Verkehrsflächen, auf die vordere Feldstraße gezogen werden, da diese eine andere Erschließungsfunktion für die begleitende Bebauung der Feldstraße bekommen werde. Die Verwaltung möchte nun in die nächste Beteiligungsrunde mit den Eigentümern gehen.

Herr Malecha merkt an, dass die Grüne-Fraktion immer noch gegen dieses Bauprojekt sei, da eine Bebauung in diesem Gebiet als kritisch angesehen werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275 – Am alten Bahndamm –
- b) billigt den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 275-1. Änderung – Am alten Bahndamm –
- c) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit (bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung)

**zu 13 Bebauungsplan Nr. 332 - Am Güterbahnhof -
a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 332 - Am Güterbahnhof -
Vorlage: 2012/0172**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, im Vorgriff auf ein vom Investor in der nächsten Sitzung des Ausschusses vorzulegendes Planungskonzept,

- a) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 - Am Güterbahnhof -. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan hervor (**Anlage der Originalniederschrift**), der Bestandteil des Beschlusses wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

-
- zu 14 **Vorstellung des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Alsdorf**
a) **Vortrag durch den Gutachter der BBE Handelsberatung**
b) **Billigung des Einzelhandelskonzeptes**
Vorlage: 2012/0163
-

Protokoll:

Frau Lo Cicero-Marenberg weist darauf hin, dass es sich bei der heutigen Vorlage um die Fortschreibung des Einzelhandelskonzept handele. In der Fortschreibung sollen Aspekte behandelt werden, die seitens der Bezirksregierung im Anschluss an die Beschlüsse der politischen Gremien aus dem Jahre 2008 angeregt wurden. Es hat geringfügige Modifikationen an den Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche gegeben. Ein wichtiger Aspekt in Bezug auf das Vorhaben „Viehau“ ist, dass die Bezirksregierung den Bereich Hoengen als nicht selbständiges Nahversorgungszentrum sehe und die dortigen Einwohner dem Mariadorfer Bereich zuzuordnen seien und diesen stärken sollen.

Frau Küpper, Büro BBE, stellt den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, der Verwaltung und Zuschauern die Ergebnisse der Fortschreibung des Konzeptes aus dem Jahre 2008 vor. Die Modifizierung dieses Konzeptes ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

Herr Stv. Plum greift die Frage des Herrn Stv. Brandt nochmals auf, ob der Bereich „Am Viehau“ auch Bestandteil des Konzeptes sei.

Frau Küpper führt aus, dass in den Bestandsdaten die Projektplanung „Am Viehau“ noch nicht enthalten sei. Jedoch wird vom Büro BBE empfohlen, eine Erweiterung „Am Viehau“ durch zusätzlichen großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten anzusiedeln.

Herr Stv. Brandt fragt daraufhin nach, warum das Projekt „Am Viehau“ befürwortet werde, obwohl dann eine „Überbedarfsdeckung“ entstehe.

Frau Küpper unterlegt ihre Empfehlung mit folgenden Zahlen. Im zentralen Versorgungsbereich Mariadorf gibt es einen Umsatz im Lebensmitteleinzelhandel von ungefähr 12 Mio. Euro. Gleichzeitig soll dieser Bereich rd. 14.000 Einwohner (eine Kaufkraft von ca. 28 Mio.) versorgen, d.h. rund 16 Mio. Euro können nicht vor Ort gebunden werden. Die Kunden und Verbraucher aus dem östlichen Bereich können sich nicht in ausreichendem Maße vor Ort versorgen. Hier wird eine Erweiterung der Versorgungsausstattung im östlichen Stadtgebiet benötigt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss an den Rat der Stadt:

- a) Der Rat der Stadt Alsdorf billigt die Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Alsdorf und beschließt das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept vom Juli 2008 mit seiner Fortschreibung vom März 2012 im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 15 Aufstellung von Hundetoiletten in öffentlichen Grünflächen
hier: Schreiben diverser politischer Fraktionen zuletzt der FWA-Fraktion vom
10.01.2012
Vorlage: 2012/0089

Protokoll:

Herr Stv. Loosz bittet darum, den Beschlussvorschlag zu 1. folgendermaßen zu ändern:

1. den Aufstellungsgrundsätzen für Hundekotsammelstationen der Verwaltung zu folgen, wonach etwaige künftige neue Standorte **zuerst im Ausschuss für Stadtentwicklung behandelt werden.**

Er begründet dies, dass die SPD-Fraktion sich nicht auf die stadt eigenen Grünflächen festlegen möchte.

Herr Stv. Plum weist im Hinblick auf die finanzielle Situation der Stadt Alsdorf darauf hin, dass nicht an jeder Ecke eine solche Hundekotsammelstation aufgestellt werden könne und stellt den geänderten Beschlussentwurf zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beschließt,

2. den Aufstellungsgrundsätzen für Hundekotsammelstationen der Verwaltung zu folgen, wonach etwaige künftige neue Standorte zuerst im Ausschuss für Stadtentwicklung behandelt werden.
3. den Vorschlägen der Verwaltung zur Aufhebung der Station 3 - Schiller-/ Marienstraße zugunsten eines neuen Standortes am Radweg, ehem. Bahnlinie Mariadorf – Jülich, im Bereich der Rosenstraße und zum Kauf und Aufstellung einer neuen Station für den Standort Hunsrückstraße zu folgen.
4. den ETD zu beauftragen, dem zuständigen Ausschuss einmal jährlich über den Zustand bzw. die Nutzung einen Erfahrungsbericht zur Kenntnis zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit (bei 1 Gegenstimme)

zu 16 Anfragen und Mitteilungen
Vorlage: 2012/0159

Anfrage des Herrn Malecha bzgl. blühende Grünflächen in der Stadt Alsdorf

Herr Malecha fragt nach, wo überall die o.g. Flächen angelegt wurden und ob man eine Aufstellung über die angelegten Flächen bekommen könnte. Der Grüne-Fraktion seien diese positiv aufgefallen. Dann regt er an, dass man sich gemeinsam mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung diese Flächen vor Ort anschauen solle.

Frau Lo Cicero-Marenberg weist darauf hin, dass ein Teil der angelegten Flächen in einer der letzten Niederschriften des Ausschusses als Anlage beigefügt wurde. Es sind jetzt im Rahmen von Ausgleichsflächenplanungen noch zwei Flächen hinzugekommen. Diesbezüglich finden z.Zt. Abstimmungen mit Landwirten über die Pflege der Fläche statt. Die hinzugekommenen Flächen werden durch das FG 2.3 den Fraktionen noch mitgeteilt. Außerdem sollte berücksichtigt werden, dass die

Flächen, die z.B. im Bereich Tierpark angelegt wurden, sehr nährstoffreiche Böden aufweisen.

Diese müssen zunächst einmal „ausgemagert“ werden, indem man auf die Flächen eine Sandschicht aufträgt. Von diesem Prozess hängt dann ab, ob die Blühkräuter überhaupt gedeihen können. Bei einem nährstoffreichen Boden setzt sich eher das Wachstum von Gras und Unkraut durch. Das Umweltamt und der Eigenbetrieb Technische Dienste schlagen aus diesem Grunde vor, dass man die bearbeiteten Flächen zunächst einmal gründlich beobachtet, bevor neue Flächen angelegt werden.

Zum Ende der öffentlichen Sitzung erklärt Frau Lo Cicero-Marenberg, dass ihre Mutterschutzfrist zum 01.06.2012 beginne und diese Ausschusssitzung ihre vorerst letzte sei. Außerdem bedankt sie sich in diesem Rahmen bei ihrem Team - den Mitarbeitern der Verwaltung -, die für die letzten drei Sitzungen Höchstleistung vollbracht haben.

Herr Stv. Plum erklärt für die Mitglieder des Ausschusses, dass diese ihr eine gute Zeit wünschen.

=====

Gez. Plum
Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung

gez. Geßner
Schriftführerin