



NIEDERSCHRIFT

32. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin:	Donnerstag, 30.01.2014
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:10 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. Matthias Feilen - SPD-Fraktion
Herr Stv. Manfred Held - SPD-Fraktion
Herr Stv. Detlef Loosz - SPD-Fraktion
Herr Stv. Jörg Willms - SPD-Fraktion
Herr Stv. Franz-Josef Altdorf - SPD-Fraktion
Herr Stv. Franz Brandt - CDU-Fraktion
Herr Peter Steingass - CDU
Herr Stv. Guido Gebauer - ABU-Fraktion
Herr Hartmut Malecha - GRÜNE
Herr Josef Wisten - FWA
Herr Stv. Hartmut Knippschild - Fraktionsloses Ratsmitglied
Herr Johann-Josef Kuntz - GRÜNE
Herr Günther Offermanns - CDU
Herr Ferdinand Plum - ABU

Abwesend waren:

Herr Christian Hoffmann - REP	entschuldigt
Herr Wolfgang Graf - SPD (IGBCE)	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
Vorlage: 2014/0005/1.1
2. Fragestunde für Einwohner gem. § 17 der Geschäftsordnung
Vorlage: 2014/0006/1.1
3. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in den letzten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung gefassten Beschlüsse
Vorlage: 2014/0007/1.1
4. Flächennutzungsplan-Änderung Nr.2 – Am Hüttchensweg
 - a) Billigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.2 – Am Hüttchensweg
 - b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.2 – Am HüttchenswegVorlage: 2013/0539/2.1
5. Bebauungsplan Nr.293 – Am Hüttchensweg
 - a) Billigung des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfes
 - b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr.293 – Am HüttchenswegVorlage: 2013/0540/2.1
6. Flächennutzungsplan-Änderung Nr.28 – Eschweilerstraße-Ost
 - a) Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.28 – Eschweilerstraße-Ost
 - b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.28 – Eschweilerstraße-OstVorlage: 2013/0578/2.1
7. Bebauungsplan Nr.341 – Eschweilerstraße-Ost (Lidl-Erweiterung)
 - a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.341 – Eschweilerstraße-Ost
 - b) Billigung des städtebaulichen Entwurfes und des Bebauungsplanes Nr.341 – Eschweilerstraße-Ost
 - c) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und BehördenbeteiligungVorlage: 2013/0579/2.1
8. Bebauungsplan Nr.242 – 1.Änderung – Schaufenberg-Süd
 - a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.242 – 1.Änderung – Schaufenberg-Süd
 - b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr.242 – 1.Änderung – Schaufenberg-SüdVorlage: 2014/0013/2.1

9. Bebauungsplan Nr.324 – Bonhoefferstraße
 - a) Billigung des städtebaulichen Entwurfes und des Bebauungsplanes Nr.324
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.324 – BonhoefferstraßeVorlage: 2014/0014/2.1

10. Anfragen und Mitteilungen
Vorlage: 2014/0008/1.1

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

zu 1 **Eröffnung der Sitzung**
Vorlage: 2014/0005/1.1

Protokoll:

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, die Vertreter der Presse, die erschienenen Zuhörer/-innen, die Mitarbeiter/-innen der **Verwaltung**

Herr Hermanns	Assessor
Frau Schaal	FG 2.1
Herr Otte	FG 2.1
Herr Wiese	FG 2.1
Herr Dziatzko	FG 2.1
Herr Göttgens	FG 4.3
Herr Felkel	FG 4.3
Frau Geßner	Schriftführung

und die **Gäste**:

Frau Bröckerhoff	Architekten K2 zu TOP 4 und 5 ÖT
Herr Kranendonck	Architekten K2 zu TOP 4 und 5 ÖT
Herr Stv. Nevelz	FWA-Fraktion

Im Anschluss daran verliest er die Anwesenheitsliste. Nunmehr stellt **Herr Stv. Plum** fest, dass Einladung und Erläuterungen zur heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung allen Beteiligten form- und fristgerecht zugegangen sind. Des Weiteren stellt er die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fest.

Zunächst gibt der Vorsitzende, **Herr Stv. Plum** folgendes zur Information:

Nachgereichte Erläuterungen:

Nachgereicht wurden die Erläuterungen zu den **öffentlichen Punkten**

TOP 4: Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg -

TOP 5: Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg -

TOP 6: Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße Ost -

und

TOP 7: Bebauungsplan Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost (Lidl-Erweiterung)

Im Anschluss hieran stellt **Herr Stv. Plum** die Tagesordnung zur Abstimmung. Diese wird einstimmig angenommen.

Herr Malecha, Grüne-Fraktion, meldet eine Anfrage für den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung an. Für den nichtöffentlichen Teil werden keine Anfragen angekündigt.

Nunmehr stellt **Herr Stv. Plum** die Frage, ob sich ein Mitglied des Ausschusses für Stadtentwicklung zu einem der Tagesordnungspunkte der heutigen Sitzung für befahren erklärt. Das ist nicht der Fall.

**zu 2 Fragestunde für Einwohner gem. § 17 der Geschäftsordnung
Vorlage: 2014/0006/1.1**

Es wurden keine Fragen von Einwohnern zu den Punkten der öffentlichen Sitzung gestellt.

**zu 3 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in den letzten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung gefassten Beschlüsse
Vorlage: 2014/0007/1.1**

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 Flächennutzungsplan-Änderung Nr.2 – Am Hüttchensweg
a) Billigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.2 – Am Hüttchensweg
b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.2 – Am Hüttchensweg
Vorlage: 2013/0539/2.1**

Protokoll:

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) billigt die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg mit dem geänderten räumlichen Geltungsbereich. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes (**Anlage 1**) geht aus dem beigefügten Lageplan hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.
- b) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Bebauungsplan Nr.293 – Am Hüttchensweg
a) Billigung des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfes
b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr.293 – Am Hüttchensweg
Vorlage: 2013/0540/2.1

Protokoll:

Herr Kranendonck, Architekten K2, trägt das Konzept zur Bebauung „ Am Hüttchensweg“ vor. Dieses ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, stellt Nachfragen zu dem Projekt bzgl. der verkehrlichen zusätzlichen Belastung und der Art des neu zu entwickelnden Gebietes. Diese Fragen werden von **Herrn Kranendonck** direkt beantwortet.

Herr Stv. Mortimer stellt ebenfalls Nachfragen zur zeitlichen Entwicklung und begrüßt für die **ABU-Fraktion** den vorgestellten Bebauungsplanentwurf.

Herr Malecha erklärt für die **Grüne-Fraktion**, dass dieser Entwurf als städtebaulich ansprechend gesehen werde. Außerdem sei er initialzündend und könne gut weiterentwickelt werden, da er an einer gut sichtbaren Stelle liege.

Herr Knippschild lobt die heute vorgestellte Planung. Diese stelle ein in die zukunftsweisendes Konzept (Wohnen/Arbeiten und Einkaufen gleichzeitig) dar. Er regt an, die Gebäude schon zu schaffen, um es den Betrieben attraktiver zu gestalten, sich an dieser Stelle anzusiedeln.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, weist darauf hin, dass die Anregung des **Herrn Knippschild**, die Geschäftsidee der IGA GmbH sei und diese seit Jahren durch die IGA GmbH in Alsdorf betrieben werde.

Herr Stv. Feilen, SPD-Fraktion, gibt zu bedenken, dass ein Mischkindergarten zur Konkurrenz für die bestehenden Kindergärten werden könnte. Die Inbetriebnahme eines Betriebskindergartens könne man jedoch befürworten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) billigt den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg. Die geänderte Abgrenzung des Plangebietes geht

aus dem beigefügten Lageplan hervor (**Anlage 1**), der Bestandteil des Beschlusses wird.

- b) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

-
- zu 6 **Flächennutzungsplan-Änderung Nr.28 – Eschweilerstraße-Ost**
a) **Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.28 – Eschweilerstraße-Ost**
b) **Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.28 – Eschweilerstraße-Ost**
Vorlage: 2013/0578/2.1
-

Protokoll:

Herr Malecha erklärt für die **Grüne-Fraktion**, dass diese der Flächennutzungsplan-Änderung nicht zustimmen werden. Als Begründung hierfür führt er die immer noch kritische verkehrliche Situation am Mariadorfer Dreieck an, die durch den zusätzlich entstehenden Verkehr noch mehr belastet werde.

Herr Stv. Brandt, weist darauf hin, dass die **CDU-Fraktion** ebenfalls die verkehrliche Situation diskutiert habe. Jedoch gehe aus dem Gutachten hervor, dass die Verkaufsfläche vergrößert werden soll, um diese optisch schöner präsentieren zu können und nicht um den Gewinn zu optimieren. Aus diesem Grunde stimme die CDU-Fraktion der Flächennutzungsplan-Änderung zu.

Herr Stv. Knippschild schließt sich den Ausführungen der Grüne-Fraktion an.

Herr Stv. Mortimer stimmt für die **ABU-Fraktion** der Flächennutzungsplan-Änderung zu. Als Begründung führt er an, dass der LIDL auf der vorhandenen Fläche aufgrund der großen Konkurrenz nachrüsten müsse.

Der **Vorsitzende, Herr Stv. Plum** weist darauf hin, dass er die verkehrliche Problematik nicht bestätigen könne, da er sich persönlich zu den unterschiedlichsten Tages- und Abendzeiten ein Bild von der Situation gemacht habe. Die einzige Problematik, die er dort wahrgenommen habe, gehe von der Eschweiler Straße aus. Diese sei im Zusammenhang mit der geschlossenen Alsdorfer Aldi-Filiale zu sehen. Sobald diese wieder eröffne, würde der Verkehrsstrom an dieser Stelle so abnehmen, dass er wieder ohne Probleme fließen werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- c) beschließt die Aufstellung zur Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 28 - Eschweilerstraße-Ost. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes (**Anlage 1**) geht aus dem beigefügten Lageplan hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.
- d) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit (bei 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung)

- zu 7 **Bebauungsplan Nr.341 – Eschweilerstraße-Ost (Lidl-Erweiterung)**
a) **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.341 – Eschweilerstraße-Ost**
b) **Billigung des städtebaulichen Entwurfes und des Bebauungsplanes Nr.341 – Eschweilerstraße-Ost**
c) **Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
Vorlage: 2013/0579/2.1
-

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- c) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan hervor (**Anlage 1**), der Bestandteil des Beschlusses wird.
- d) billigt den städtebaulichen Entwurf zum Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost (**Anlage 2**).
- e) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit (bei 2 Gegenstimmen)

- zu 8 **Bebauungsplan Nr.242 – 1.Änderung – Schaufenberg-Süd**
a) **Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.242 – 1.Änderung – Schaufenberg-Süd**
b) **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr.242 – 1.Änderung – Schaufenberg-Süd**
Vorlage: 2014/0013/2.1
-

Protokoll:

Herr Stv. Brandt erklärt die grundsätzliche Zustimmung der **CDU-Fraktion** zu diesem Punkt. Jedoch regt er an, den alten Friedhofspark von der neu zu entwickelnden Straße aus zu öffnen, um auch hier den Zugang zum Park zu gewähren.

Die Verwaltung erklärt, dass diese Anregung aufgenommen werde.

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 des Bebauungsplanes Nr. 242 – 1. Änderung – Schaufenberg-Süd –, die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) den Bebauungsplan Nr. 242 – 1. Änderung – Schaufenberg-Süd – als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 9 Bebauungsplan Nr.324 – Bonhoefferstraße

a) Billigung des städtebaulichen Entwurfes und des Bebauungsplanes Nr.324

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.324 – Bonhoefferstraße

Vorlage: 2014/0014/2.1

Protokoll:

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum weist darauf hin, dass den Unterlagen ein Plan beigelegt wurde (Seniorenwohnpark Busch), der irrtümlich beigelegt wurde. Zudem regt er an, den Bereich (Höhe Eingang Kirche und geplanter Eingang Kindergarten), der von der Theodor-Seipp-Straße aus befahren wird, „Parkplatz- bzw. PKW-frei“ zu gestalten, um die Kinder, die dort in den Kindergarten gehen nicht zu gefährden.

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, stellt Nachfragen zu dem irrtümlich beigelegten Plan (Seniorenwohnpark Busch).

Herr Hermanns, Assessor , erklärt, dass die Anregung des **Herrn Stv. Plum** aufgenommen werde.

Weiterhin bittet **Herr Stv. Plum** in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 324 – Bonhoefferstraße – Anlage 2, die Parkplätze 1-8 breiter, als die DIN-Norm es vorschreibt, zu gestalten. Als Begründung führt er an, dass überwiegend ältere Herrschaften dort leben und um ihnen das Ein- und Aussteigen mit Rollator etc. zu erleichtern, sollten diese entsprechend breiter gestaltet werden.

Herr Hermanns erklärt, dass auch diese Anregung mit aufgenommen werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

a) billigt den städtebaulichen Entwurf und Bebauungsplan Nr.324 – Bonhoefferstraße-

b) beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.324 – Bonhoefferstraße.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 10 Anfragen und Mitteilungen

**Protokoll:
Anfragen**

Anfrage des Herrn Malecha, Grüne-Fraktion, bzgl. Abholzung im Bereich Kurt-Koblitz-Ring/Grenzweg

Herr Malecha, Grüne-Fraktion, fragt nach, warum die Hecken und Büsche im o.g. Bereich abgeholzt wurden.

Frau Schaal, FG 2.1, merkt an, dass ihr zu diesem Vorfall nichts offizielles bekannt sei. Sie gehe jedoch davon aus, dass wegen der anstehenden Entwicklung auf dem Gelände Gespräche mit dem Landesbetrieb geführt wurden.

Herr Stv. Mortimer, ABU-Fraktion, weist darauf hin, dass die genannte Fläche verkauft wurde und der neue Eigentümer diese gerodet hätte, um sie bebauen zu können.

=====
===

Anfrage des Herrn Wisten, FWA-Fraktion, bzgl. zu kurze Grünphase Linksabbiegespur Mariadorf Dreieck

Herr Wisten fragt nach, ob der Verwaltung bekannt sei, dass die Grün-Phase am Mariadorfer Dreieck von Richtung Hoengen aus kommend, so kurz sei, dass immer nur 2-3 Autos die Ampel passieren können.

Herr Göttgens, FG 4.3, merkt an, dass die gesamte Ampelschaltung auf ihrer Funktionalität überprüft und als optimal befunden wurde.

Er weist darauf hin, dass es Stoßzeiten gebe, wo sich schonmal Rückstaus entwickeln. Zudem komme dann noch die momentane zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Schließung der Alsdorfer Aldi-Filliale hinzu, die das Verkehrsaufkommen um 15-40% erhöhe. Diese Situation sei aber zeitlich begrenzt, so dass sich die Verkehrssituation am Mariadorfer Dreieck in absehbarer Zeit wieder entspanne.

=====
===

Anfrage des Herrn Malecha bzgl. Parkplätze Burgpark

Herr Malecha fragt nach, warum es den Mitarbeitern der GSG Stadtentwicklung gestattet sei, im Burgpark (am Schäferhaus nach dem Durchqueren des Burgparks mit dem PKW) zu parken. Die Wege und selbsternannten Parkflächen seien gar nicht als solche ausgelegt und nicht für diesen Zweck befestigt. Zudem können die zumeist alten und gehbehinderten Leute, die die AWO besuchen wollen vor dem Gebäude nicht mehr rein- oder rausgelassen werden, da durch die parkenden Autos keine Haltemöglichkeit mehr besteht.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, erklärt, dass diese Frage nur durch die GSG Stadtentwicklung zu beantworten sei.

Herr Göttgens merkt an, dass er dieses Problem aufgreifen werde und der GSG Stadtentwicklung nochmals mitteilen werde. Dieses Problem sei der GSG Stadtentwicklung bekannt und es werde zur Zeit an einer Lösung gearbeitet.

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, weist darauf hin, dass der Burgpark öffentlich genutzt werde und somit auch die Zuständigkeit der Stadt Alsdorf gegeben sei.

Herr Stv. Mortimer, ABU-Fraktion, schlägt vor, den Parkplatz der ehem. Grundschule für die GSG Stadtentwicklung zur Verfügung zu stellen.

Herr Göttgens nimmt die Anregung der ABU-Fraktion auf und wird diese an die GSG Stadtentwicklung weiterleiten.

=====
===

Mitteilungen der Verwaltung:

Terminverschiebung Ausschuss für Stadtentwicklung

Herr Hermanns weist darauf hin, dass die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung 03.07.2014 zum genannten Termin nicht stattfinden könne, da die Ladungsfristen aufgrund der kurz vorher stattfindenden konstituierenden Sitzung des Rates der Stadt Alsdorf nicht eingehalten werden können. Der Ausschuss für Stadtentwicklung solle dann am 28.08.2014 stattfinden und die nächste Sitzung verschiebe sich dann vom 25.09.2014 auf den 21.10.2014.

Lärmschutz A44

Herr Göttgens, FG 4.3, berichtet über ein Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, welches beim Bürgermeister in der 5. KW 2014 stattgefunden hat. Hierbei ging es um die angefragten und nachgefragten Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Autobahn A44. Der Landesbetrieb teilte mit, dass die Lärmberechnung ergeben habe, dass die Prognosezahlen aus 2004 nicht richtig waren. Dort ging man von 70.000 Fahrzeugen aus, jedoch liege die tatsächliche Belastung der A44 in Alsdorf-Begau bei 50.000 Fahrzeugen und hier werde eine Neuberechnung angestrebt.

Herr Stv. Held, SPD-Fraktion, fragt daraufhin nach, ob auch der Bereich Broicher-Siedlung im Lärmschutz Berücksichtigung finde, da dieser auch mitbetroffen sei.

Herr Göttgens führt aus, dass der gesamte Abschnitt vom Aachener Kreuz bis kurz vor der Ausfahrt Aldenhoven Berücksichtigung finde.