

NIEDERSCHRIFT

7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Donnerstag, 09.09.2010
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:40 Uhr
Ort, Raum: Raum Nr. 102, 1. Etage (großer Sitzungssaal)

| | |
|---|---|
| Herr Stv. Friedhelm Krämer - SPD-Fraktion | Vertretung für: Herrn Stv. Feilen, Matthias |
| Herr Stv. Manfred Held - SPD-Fraktion | ja |
| Herr Stv. Detlef Loosz - SPD-Fraktion | ja |
| Herr Stv. Heinrich Plum - SPD-Fraktion | ja |
| Herr Stv. Gustl Rinkens - SPD-Fraktion | ja |
| Herr Roman Hinkelmann - SPD | ja |
| Herr Stv. Franz-Josef Altdorf - SPD-Fraktion | ja |
| Frau Stv. Christina Hermanns - CDU-Fraktion | Vertretung für: Herrn Stv. Brandt, Franz |
| Herr Stv. Dieter Lothmann - CDU-Fraktion | Vertretung für: Herrn Steingass, Peter |
| Herr Stv. Franz-Bernd Mortimer - ABU-Fraktion | ja |
| Herr Stv. Guido Gebauer - ABU-Fraktion | ja |
| Herr Hartmut Malecha - GRÜNE | ja |
| Herr Christoph Kuckartz - FDP | Vertretung für: Herrn Poensgen, Heinz Martin |
| Herr Josef Wisten - FWA | ja |
| Herr Stv. Josef Nevelz - FWA-Fraktion | ja |
| Herr Christian Hoffmann - REP | ja |
| Herr Hartmut Knippschild - DIE LINKE-Fraktion | ja |
| Herr Wolfgang Graf - SPD (IGBCE) | ja |
| Herr Ferdinand Plum - ABU | ja |

Abwesend waren:

| | |
|--|----|
| Herr Stv. Matthias Feilen - SPD-Fraktion | ja |
| Herr Stv. Franz Brandt - CDU-Fraktion | ja |
| Herr Peter Steingass - CDU | ja |
| Herr Heinz Martin Poensgen - FDP | ja |
| Herr Peter Schongen - GRÜNE | ja |
| Herr Edgar Spiertz - CDU | ja |

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
Vorlage: 2010/0680
2. Fragestunde für Einwohner der Stadt Alsdorf gem. § 17 der Geschäftsordnung
Vorlage: 2010/0681
3. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
Vorlage: 2010/0683
4. Einführung des "mobile parking" / Handyparken in Alsdorf
Vorlage: 2010/0640-6.2
5. Entwidmung eines Teilstückes des Friedhofes Alsdorf-Hoengen;
hier: Beschluss über die Entwidmung einer Teilfläche
Vorlage: 2010/0648-6.1
6. Einziehung einer Gehwegfläche in der Kirchstraße
Vorlage: 2010/0652
7. Einziehung einer Teilfläche "Am Neuen Markt"
Vorlage: 2010/0653
8. Flächennutzungsplan 2004 - 18.Änderung - Vereinsheim Busch -
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der 18.Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Vereinsheim Busch -
Vorlage: 2010/0667
9. Bebauungsplan Nr.313 - Vereinsheim Busch -
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung
b) Billigung des Bebauungsplanes Nr.313
c) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.313 - Vereinsheim Busch -
Vorlage: 2010/0668
10. Flächennutzungsplan 2004 – 20. Änderung – Eschweilerstraße –
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB
b) Beschluss über die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Eschweilerstraße -
Vorlage: 2010/0675

11. Flächennutzungsplan 2004 – 10. Änderung – Friedhof Hoengen –
 - a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Beschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Friedhof Hoengen -
Vorlage: 2010/0676

12. Bebauungsplan Nr. 312 - Martin Struff Straße -
 - a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 312
 - c) Beschluss über die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 312 -
Martin Struff Straße -
Vorlage: 2010/0677

13. Bebauungsplan Nr. 314 – Am Neuen Markt -
 - a. Billigung des städtebaulichen Entwurfes (Auswahl Planvariante)
 - b. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Verfahrensumstellung)
 - c. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2010/0682

14. Anfragen und Mitteilungen
Vorlage: 2010/0684

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Eröffnung der Sitzung Vorlage: 2010/0680

Protokoll:

Der Vorsitzende, Herr Stv. Rinkens begrüßt die Sitzungsteilnehmer, die erschienenen Zuhörer/innen, die Presse,

die Verwaltung:

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Frau LoCicero-Marenberg | Technische Beigeordnete |
| Herr Kochs | FG 6.2 |
| Herr Bauer | FG 6.2 |
| Frau Schaal | FG 2.1 |
| Herr Dziatzko | FG 2.1 |
| Herr Müller | FG 5.3 |
| Frau Geßner | Schriftführerin |

sowie die Gäste

| | |
|----------------------------|--------------|
| Herr Stv. Willms | SPD-Fraktion |
| Frau Stv. Nießen-Stellmach | SPD-Fraktion |
| Herr Stv. Altdorf | SPD-Fraktion |
| Herr Stv. Nevelz | FWA-Fraktion |

zur 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt und eröffnet diese. Er stellt fest, dass Einladung und Erläuterungen zur heutigen Sitzung allen Beteiligten form- und fristgerecht zugestellt worden sind. Außerdem stellt er fest, dass keine Änderungen der zugegangenen Tagesordnung gewünscht werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt keine Änderungen der vorliegenden Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 2 Fragestunde für Einwohner der Stadt Alsdorf gem. § 17 der Geschäftsordnung Vorlage: 2010/0681

Protokoll:

Herr Johannes Vissler, Im Franchsfeld 14, bittet darum, Fragen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Martin-Struff-Straße stellen zu dürfen.

Der Vorsitzende erklärt, dass Fragen bei Aufruf des entsprechenden Tagesordnungspunktes gestellt werden können.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Einwohner ihre Fragen bei den entsprechenden Tagesordnungspunkten stellen dürfen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 3 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung
gefassten Beschlüsse
Vorlage: 2010/0683**

Protokoll:

Herr Malecha fragt nach, warum der aktuelle Stand zur 5. Flächennutzungsplan-Änderung Alte Aachener Straße, sowie zum Bebauungsplan Nr. 295 Alte Aachener Straße nicht mehr im Bericht der Verwaltung zu finden seien.

Frau Schaal erklärt, dass die Verwaltung aufgrund der Priorität zunächst andere Verfahren vorziehe. Das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Busch solle Anfang nächsten Jahres weiter betrieben werden.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Rinkens, bittet darum, den Stand des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie zum Bebauungsplan wieder mit in den Bericht der Verwaltung aufzunehmen, solange dieses Verfahren noch nicht abgeschlossen sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 24.06.2010 gefassten Beschlüsse und der Beschlüsse aus den vorangegangenen Sitzungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**zu 4 Einführung des "mobile parking" / Handyparken in Alsdorf
Vorlage: 2010/0640-6.2**

Protokoll:

Herr Stv. Plum fragt nach, warum die Preise in der Verwaltungsvorlage wesentlich geringer seien (6 Cent/Minute) als die des beigefügten Zeitungsartikels der Stadt Monschau (17 Cent/Minute).

Herr Kochs erklärt, dass die Preisdifferenzen auf unterschiedliche Anbieter zurückzuführen seien.

Nach den Ausführungen der Verwaltung stimmt Herr Stv. Plum für die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung aufgrund der schlüssigen Begründung zu.

Herr Stv. Mortimer befürwortet ebenfalls den von der Verwaltung dargebrachten Beschlussvorschlag. Er beantragt im Namen der ABU-Fraktion, nur noch eine Person mit der Kontrolle des ruhenden Verkehrs zu beauftragen und die „Doppelstreifen“ abzuschaffen. Dann könne der Rest der Mitarbeiter des Ordnungsamtes anderen ordnungsbehördlichen Tätigkeiten nachgehen.

Herr Stv. Rinkens bittet Herrn Stv. Mortimer, er möge einen solchen Antrag schriftlich an den Bürgermeister bzw. den für das Ordnungsamt zuständigen 1. Beigeordneten richten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, diese Angelegenheit nicht weiter zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit bei Zwei Gegenstimmen

- zu 5 Entwidmung eines Teilstückes des Friedhofes Alsdorf-Hoengen;
hier: Beschluss über die Entwidmung einer Teilfläche
Vorlage: 2010/0648-6.1**
-

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Entwidmung für eine Teilfläche des Friedhofes Alsdorf-Hoengen und zwar Teilfläche aus Gemarkung Hoengen, Flur 31, Parzelle 426, groß 342 qm, auf der Grundlage des § 3 Bestattungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (BestG NRW) und § 4 der Friedhofssatzung der Stadt Alsdorf vom 01.02.2003 zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit bei Drei Gegenstimmen

- zu 6 Einziehung einer Gehwegfläche in der Kirchstraße
Vorlage: 2010/0652**
-

Protokoll:

Herr Stv. Plum erklärt für die SPD-Fraktion, dass diese dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen möchte.

Herr Wisten fragt nach, ob die in diesem Bereich angelegten Parkplätze durch die Entwidmung wegfallen würden.

Frau LoCicero-Marenberg erläutert, dass ihr die Absicht zu einem Eingriff in dem verbleibenden öffentlichen Straßenraum nicht bekannt sei.

Herr Müller zitiert den Antrag der Antragsteller. Dieser beabsichtigt, den Teil des Gehweges vor genannten Häusern, der dann privat werden solle, als Grünfläche und Stellplätze für PKW der Besucher und Bewohner der Häuser des Antragstellers anzulegen. Die Stellflächen sollen mit Verbundsteinpflaster verlegt werden.

Anmerkung der Verwaltung – FG 4.1:

Die Einziehung der o.a. Fläche hat keine Auswirkungen auf den verbleibenden öffentlichen Verkehrsraum, da ausreichend Restfläche vorhanden ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, einen Teilbereich von ca. 150 m² aus der Parzelle Gemarkung Hoengen, Flur 6, Flurstück 686 gemäß § 7 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalchen –StrWG NRW- insoweit einzuziehen, dass eine Restgehwegbreite von 2,45 m vor dem Grundstück 93 – 95 als öffentliche Verkehrsfläche bestehen bleibt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

- zu 7 Einziehung einer Teilfläche "Am Neuen Markt"
Vorlage: 2010/0653**
-

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Parzelle Gemarkung Hoengen, Flur 23, Nr. 20 gemäß § 7 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen – StrWG NRW – einzuziehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei einer Enthaltung

-
- zu 8 **Flächennutzungsplan 2004 - 18.Änderung - Vereinsheim Busch -**
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der 18.Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Vereinsheim Busch -
Vorlage: 2010/0667
-

Protokoll:

Frau Schaal erklärt, dass das Verfahren auf den Weg gebracht worden sei, um die Errichtung des Vereinsheimes zu ermöglichen. Die landesplanerische Anpassung wurde ebenfalls beantragt jedoch zunächst versagt. Nach Durchführung von zwei Ortsterminen wurde zwischenzeitlich vorab per Mail seitens der Bezirksregierung die Zustimmung zur landesplanerischen Anpassung erklärt.

Herr Malecha fragt nach, warum der Schutzstreifen zur Bebauung 18 Meter betragen solle, und die Bebauung im Plan aber bis auf 15 Meter heranrücke. Außerdem erklärt er für die Grünen-Fraktion, dass diese den Beschlussvorschlag der Verwaltung ablehne.

Frau Schaal weist darauf hin, dass RWE pauschal immer fordere, einen möglichst großen Mindestabstand von 18 Metern einzuhalten. Jedoch könne die Verwaltung mit der Bebauung nach Abstimmung im Einzelfall bis auf 10 Meter vorrücken. Entsprechendes sei RWE schriftlich mitgeteilt worden, und diese habe dann die Zusage erteilt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) beschließt die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 – Vereinsheim Busch.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit bei einer Gegenstimme

-
- zu 9 **Bebauungsplan Nr.313 - Vereinsheim Busch -**
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung
b) Billigung des Bebauungsplanes Nr.313
c) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.313 - Vereinsheim Busch -
Vorlage: 2010/0668
-

Protokoll:

Herr Malecha weist darauf hin, dass das schwebende Verfahren „Grundschule Busch“ noch nicht abgeschlossen sei. Solange dieses Verfahren noch nicht

abgeschlossen ist, möchte die Grünen-Fraktion hierzu keinen Beschluss fassen. Vom Grundsatz her spreche jedoch nichts gegen die geplante Bebauung der vorgeschlagenen Fläche. Jedoch müsse dafür das Problem der Hochspannungsleitung und der noch bestehenden Schule abschließend geklärt werden. Solange die Schule noch besteht, bestünde für den Verein die Möglichkeit, einen Raum dort anzumieten.

Frau Schaal erklärt zu den Ausführungen bezüglich der noch bestehenden Schule, dass es eine Unterschriftenliste der Buscher Bürger gebe, die sich für den Erhalt der Schule einsetzen, um die Vereinsnutzung dort weiter zu ermöglichen.

Herr Stv. Mortimer stellt fest, dass das Ziel eine künftige attraktive ergänzende Bebauung entlang der Alten Aachener Straße sei. Außerdem habe der Verein sein Einverständnis gegeben, sich an anderer Stelle anzusiedeln. Die ABU-Fraktion möchte dem Wunsch des Vereins nachkommen.

Herr Malecha weist darauf hin, dass für die Stadt Alsdorf schon Kosten bzgl. der Umsiedlung des Vereins angefallen seien, und diese ja nun auch auf den Verein umgelegt würden.

Frau LoCicero-Marenberg merkt an, dass ein Gespräch mit der Unteren Landschaftsbehörde stattgefunden habe. Aus diesem Grunde sei ein neuer Planentwurf erstellt worden. Wenn dieser Entwurf entsprechend in die neue Bauleitplanung überführt werde (mit Sicherung der Baumstandorte/ Stellplätzen aus dem Kronenbereich der Bäume herausgerückt), seien die Bedenken ausgeräumt und die Untere Landschaftsbehörde habe ihre Zustimmung signalisiert.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) billigt den Bebauungsplan Nr.313 – Vereinsheim Busch.
- c) beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.313 – Vereinsheim Busch.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit bei einer Gegenstimme

zu 10 **Flächennutzungsplan 2004 – 20. Änderung – Eschweilerstraße –**
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
b) Beschluss über die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 –
Eschweilerstraße -
Vorlage: 2010/0675

Protokoll:

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 öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Eschweilerstraße –.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

- zu 11 **Flächennutzungsplan 2004 – 10. Änderung – Friedhof Hoengen –**
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB
b) Beschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Friedhof Hoengen -
Vorlage: 2010/0676
-

Protokoll:

Herr Malecha erklärt für die Grünen-Fraktion, dass diese dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen werde.

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 öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Friedhof Hoengen –.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung

- zu 12 **Bebauungsplan Nr. 312 - Martin Struff Straße -**
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB
b) Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 312
c) Beschluss über die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 312 - Martin Struff Straße -
Vorlage: 2010/0677
-

Protokoll:

Herr Visser, Im Franchsfeld 14, bittet darum, die Altlastenbeseitigung durch die Erschließungsfirma vertraglich regeln zu lassen und dies in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Herr Müller erklärt, dass die Erschließung durch die Bauland GmbH vorgenommen werde. Diese verkaufe nur ordnungsgemäß sanierte und „saubere“ Grundstücke.

Frau Bettenbord, Franchsfeld 4, merkt an, dass die vorhandene Bebauung 1-geschossig sei. Jedoch soll die neue Bebauung 2-geschossig werden. Dabei habe man die Bebauung Schillerstraße und Martin-Struff-Straße in Betracht gezogen. Dies sei jedoch nach Meinung der Anwohner nicht richtig.

Herr Dziatzko erklärt, dass diesbezüglich die Umgebung im Hinblick auf ihre Höhenentwicklung analysiert worden sei, und die ganze Umgebung entsprechend berücksichtigt müsse, wenn ein neues Gebiet entwickelt werde. Dies sei durch die differenzierten Höhenausweisungen im Bebauungsplan, die z.T. ja auch entsprechende Traufhöhen explizit festsetzen, geschehen.

Frau Bettenbord, Franchsfeld 4 erklärt weiterhin, dass eine 2-geschossige Bebauung von den Anwohnern nicht gewollt wird. Das Baugebiet Franchsfeld sei als gehobenes Baugebiet ausgewiesen worden. Daraufhin haben sich viele Leute für den Kauf und

Bau eines Hauses dort entschieden. Außerdem habe der Erschließungsträger – GSG mbH – damals zugesichert, dass eine weitere Bebauung in diesem Gebiet nicht stattfinden solle. Die Bürger, die dort gebaut haben, hätten sich auf diese Aussage verlassen und ihre Häuser entsprechend geplant und gebaut. Durch eine 2-geschossige Bebauung würde eine teilweise Verschattung der Grundstücke geschehen, und auch die Privatsphäre wäre nicht mehr gewährleistet, da man dann die Grundstücke und die Häuser durch die neue 2-geschossige höhere Bebauung einsehen könne. Frau Liska-Biedenbach bekräftigt nochmals die Aussage von Frau Bettenbord und spricht ihr Unverständnis über die geplante Bebauung aus.

Herr Dziatzko erklärt, dass das Baufeld im rückwärtigen Plangebietsbereich bis auf 3 Meter an die Straße herangerückt worden und das Baufeld zudem von 14 Meter auf 12 Meter Tiefe verkleinert worden sei, so dass die Abstände zur vorhandenen Bebauung „Im Franchsfeld“ nochmals vergrößert wurden, um den geltend gemachten Belangen Rechnung zu tragen. Das Problem der Verschattung werde seitens des Planungsbüros aufgrund der neuen Abmessungen überarbeitet bzw. ein neues Schattenmodell erstellt.

Herr Malecha erklärt für die Grünen-Fraktion, dass diese den Beschluss ablehne, da bezweifelt wird, dass unbedingt in diesem Gebiet Bauflächen entwickelt werden müssen. Es gebe im Stadtgebiet noch genügend Flächen zu entwickeln. Auch den Verweis auf das Campus-Projekt in der Vorlage der Verwaltung könne die Grünen-Fraktion nicht nachvollziehen. Seiner Meinung nach solle man eher die Flächen des Annageländes in Bezug auf das Campus-Projekt in Betracht ziehen. Außerdem fragt er nach, warum dieses Vorhaben nach § 13 a BauGB betrieben werde. Dieser Paragraph fordere keine naturrechtliche Untersuchungen, Ausgleichszahlungen oder Ausgleichsflächen. Er unterstütze das Begehren der Bürger, keine 2-geschossige Bebauung zuzulassen und spricht an, dass in einer Stichstraße am Eingang des Plangebietes keine Wendemöglichkeit bestehe, so dass die Bürger ihre Mülltonnen bis an den Anfang der Straße bringen müssen.

Dies könne die Grünen-Fraktion nicht befürworten. Aus den vorgenannten Gründen wolle die Grünen-Fraktion das Gelände nicht weiter entwickeln und wünscht, hier nicht in die Offenlage zu gehen.

Herr Ferdinand Plum bittet darum, eine Höhenabstufung an der rechten Seite des Franchsfeldes vorzunehmen.

Frau LoCicero-Marenberg führt aus, dass in diesem Bereich bereits eine niedrigere Traufhöhe festgesetzt wurde. Durch die niedrige Traufhöhe (4,5 m) sei eine rechnerische 2-Geschossigkeit durch z.B. den Bau einer Dachgaube zu erreichen. Optisch würden die Häuser dadurch aber nur wie 1 ½-geschossig wirken.

Her Stv. Lothmann erklärt, dass er die Bedenken der Anwohner nachvollziehen könne und spricht seinen Unmut über die damalige Vorgehensweise der GSG mbH aus. Er bittet um Festlegung eines Ortstermines, um sich ein genaues Bild über die Situation dort machen zu können. Außerdem gebe es im Bereich Hoengen noch etliche Bauflächen.

Herr Stv. Rinkens erinnert daran, dass der Investor bereits Gelder investiert habe, und die Durchführung eines Ortstermines das Verfahren verlängern würde. Zu den Bauflächen in Hoengen weist er darauf hin, dass diese überwiegend nicht städtisch sind seien.

Herr Kuckartz fragt nach, ob man die GSG mbH nicht um Abgabe einer Stellungnahme bitten könne.

Herr Stv. Rinkens erklärt, dass er diesbezüglich mit einem der ehemaligen GSG-Geschäftsführer gesprochen habe. Dieser habe ausgesagt, dass seitens der GSG keine solche Aussage getätigt worden sei.

Frau LoCicero-Marenberg weist auf den Nachtrag hin. Es habe einen Termin bzgl. der dezentralen Versickerungsmöglichkeiten mit der Städteregion Aachen stattgefunden. Aufgrund der von der Städteregion geäußerten Bedenken wurden geringfügige Änderungen der Baufenster vorgenommen, die dann die vormals geäußerten Bedenken ausräumten. Mit dem Planentwurf sollen die Verkehrsflächen optimiert werden (breitere Verkehrsflächen/ Planung einer zusätzlichen Wendeanlage). Der Stichweg solle aufgrund seiner Kürze jedoch nicht breiter gestaltet werden, da es auf der kurzen Strecke zumutbar sei, dass die Anwohner ihre Mülltonne bis an den Anfang der Straße (Einmündung) bringen.

Herr Dziatko führt zum Artenschutz aus, dass im Rahmen der Offenlage keine Bedenken geäußert wurden.

Frau LoCicero-Marenberg ergänzt, dass die Untere Landschaftsbehörde als diesbezüglich zuständige Behörde natürlich beteiligt worden sei, und die abschließende Stellungnahme, in der keine Bedenken geäußert wurden, ausschlaggebend für das weitere Verfahren gewesen sei. Das Verfahren nach § 13 a BauGB sei vom Gesetzgeber extra für die Entwicklung der inneren Gebiete aufgestellt worden. Bei diesem Verfahren würden natürlich die Belange von Natur und Umwelt sowie die Belange aller Beteiligten genauso Berücksichtigung finden wie im Regelbauverfahren. Es werde lediglich kein formaler Umweltbericht erstellt. Dass die Belange, insbesondere der Anwohner, ernst genommen werden, zeige sich auch darin, dass nun eine erneute Offenlage stattfinde. Abschließend weist sie darauf hin, dass die jetzige Sportplatzfläche eigentlich keine ökologische Wertigkeit besitze und durch die nun geplante Entwicklung mit künftigen Hausgärten, Spielplatzfläche etc. eher aufgewertet werde.

Herr Wisten habe den Eindruck, dass man die Existenz des Stollens unter dem Sportplatz anzweifeln und erkundigt sich, wer die Verantwortung übernehme, wenn dort irgendwann etwas passieren sollte.

Herr Dziatko hält dem entgegen, dass die Verwaltung extra auf die Existenz hingewiesen habe. Es seien sogar schon diesbezügliche Voruntersuchungen erfolgt, technisch sei es in diesem Rahmen nicht möglich gewesen, noch tiefer zu bohren. Sobald die Asche vom Sportplatz abgetragen sei, werde die Suche nach dem Stollen fortgesetzt.

Herr Kuckartz bittet wegen des bestehenden Beratungsbedarfs darum, den Punkt heute nicht zu beschließen, sondern ihn auf die nächste Sitzung zu verschieben.

Dies wird mehrheitlich - bei sechs Befürwortern - nicht unterstützt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,

- a) beschließt nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlusssentwürfe.
- b) beschließt die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 312 – Martin Struff Straße - .

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit bei vier Gegenstimmen und drei Enthaltungen

zu 13 Bebauungsplan Nr. 314 – Am Neuen Markt -
a. Billigung des städtebaulichen Entwurfes (Auswahl Planvariante)
b. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten
Verfahren nach § 13 a BauGB (Verfahrensumstellung)
c. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung
Vorlage: 2010/0682

Protokoll:

Herr Stv. Krämer fragt nach, ob es sich bei der Größenangabe zum Plangebiet = 4,4 ha sowie der Flächenangabe von 8.000m² um Tippfehler handle. Er erklärt außerdem für die SPD-Fraktion, dass diese dem Bau eines Satteldaches – Anlage 2 – zustimmen möchte.

Frau Schaal erklärt, dass es sich bei den genannten Zahlen tatsächlich um Tippfehler handle. Das Plangebiet habe eine Größe von 0,4 ha und die Verkaufsfläche betrage 800 m², wie dies auch an späterer Stelle der Vorlage korrekt genannt sei.

Herr Stv. Mortimer merkt an, dass die ABU-Fraktion den Bau des Pultdaches – Anlage 1 – favorisiere. Außerdem bittet er darum, dem Investor eine vernünftige Eingrünung des Grundstückes auf seine Kosten aufzuerlegen.

Herr Stv. Krämer stimmt dem Vorschlag der Eingrünung für die SPD-Fraktion ebenfalls zu. Außerdem bittet er darum, die dort vorhandenen Grünstreifen an den Investor zu veräußern und von diesem pflegen zu lassen, um den städtischen Haushalt zu entlasten. Außerdem fragt er nach, was mit den dortigen Glascontainern geschehen solle.

Herr Malecha stimmt ebenfalls dem Bau eines Satteldaches zu. Dieses füge sich seiner Meinung nach besser in den Charakter eines Wohngebietes ein, als ein Pultdach, welches aus seiner Sicht den Charakter einer „großen Garage“ habe und eher in ein Industriegebiet als in ein Wohngebiet passe.

Frau LoCicero-Marenberg erklärt, dass sie sich dieser Auffassung pauschal nicht anschließen könne. Pultdächer seien heute nicht nur „bessere Garagendächer“, sondern gerade auch im Wohnungsbau, bspw. auch als versetzte Pultdachformen, mittlerweile auch für junge Familien äußerst beliebte Gestaltungsvarianten; dies belege auch ein entsprechend vielfältiges Angebot diverser Fertighausanbieter, Entsprechend solle man sich dieser Bauform nicht verschließen. Davon losgelöst handle es sich im hiesigen Falle um eine reine Zweckeinzelhandelsarchitektur. Bei der heutigen Vorlage stünden zwei Dachformen zur Auswahl. Zum einen ein ganz „normales“ herkömmliches Satteldach, welches auf fast jedem Haus zu finden sei und für solche Einzelhandelsbauten in Modulbauweise

sehr häufig anzutreffen sei, und zum anderen eine eher modernere Pultdachform, die jedoch in diesem Umfeld auch einen ganz anderen Akzent darstelle.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,

- a) beschließt den städtebaulichen Entwurf und wählt Hochbauvariante 2 – Satteldach - als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.
- b) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Verfahrensumstellung).
- c) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig
- b) Einstimmig bei drei Enthaltungen
- c) Einstimmig bei drei Enthaltungen

zu 14 Anfragen und Mitteilungen **Vorlage: 2010/0684**

Protokoll:

Verschiebung Baubeginn Blumenrather Straße

Der Vorsitzende, Herr Stv. Rinkens, weist nochmals darauf hin, dass mit dem Baumaßnahme Blumenrather Straße erst im Jahre 2011 begonnen werde.

Erweiterung Dachser

Frau LoCicero-Marenberg erklärt, dass die Baugenehmigung für das Projekt „Erweiterung Dachser“ im Sommer erteilt werden konnte. Bereits am 27.07.10 wurde durch die Bauaufsicht eine Teilbaugenehmigung für die Erd- und Ausschachtungsarbeiten erteilt. Am 24.08.2010 sei dann die vollständige Baugenehmigung erteilt worden.

Niederschrift 3. Bürgerinfo Begau

Frau LoCicero-Marenberg merkt an, dass diese Bürgerinfo stattgefunden habe. Die Niederschrift werde den Fraktionen zugestellt.

Frau Schaal erklärt, dass die 3. Bürgerversammlung in den Sommerferien stattgefunden habe, und nur wenige Bürger teilgenommen haben. Es wurden erneut grundsätzliche Bedenken geäußert und sich gegen eine Bebauung dieses Gebietes ausgesprochen. Die Verwaltung sei von den Bürgern jedoch wegen der Berücksichtigung der geäußerten Bedenken gelobt worden. Die Bürger haben gesagt, dass sie die jetzige Variante mittragen würden, wenn in diesem Bereich gebaut werde. Zudem wurden noch Fragen zur Offenlegung des Wardener Baches gestellt, die noch mit dem Wasserverband Eifel Rur geklärt werden müssen. Außerdem wurden Fragen zur Attraktivierung des Spielplatzes gestellt. Dies sei innerhalb der Verwaltung weitergegeben worden, da es sich um eine Thematik außerhalb des hiesigen Bebauungsplanverfahrens handele.

Ausgaben von Geldern des FG 2.3

Der Vorsitzende, Herr Stv. Rinkens verliest die Ausgaben von Geldern des FG 2.3 – Umwelt:

- | | | |
|---|--|---------------|
| - | Gehölzrückschnitt auf Ausgleichsflächen Schaufenberg | = 240,00 Euro |
| - | Baumfällung nach Sturm im Stadtwald | = 285,60 Euro |
| - | Notfällung nach Sturm „Am Kiesschacht“ | = 833,00 Euro |

Terminbekanntgabe „Denkmal gegen das Vergessen“

Herr Stv. Rinkens teilt mit, dass am 27.09.2010, 16.30 Uhr, Treffpunkt Luisenplatz ein Ortstermin zum Thema „Denkmal gegen das Vergessen“ stattfinden soll.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Mitteilungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig