

NIEDERSCHRIFT

über die 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hückelhoven
im Aula Doktor-Ruben-Straße, 41836 Hückelhoven.

Datum: Dienstag, den 24.08.2021

Beginn	öff. Teil:	18:30 Uhr	Beginn	nichtöff. Teil:	20:44 Uhr
Ende	öff. Teil:	20:43 Uhr	Ende	nichtöff. Teil:	21:00 Uhr

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- 1. Bebauungsplan 8-x25-2.1, Schaufenberg, Jacobastraße**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 941/2021
- 2. Bebauungsplan 6-016-0, Ratheim, Grüne Lunge**
hier: **Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über den Entwurf**
Vorlage: 943/2021
- 3. Bebauungsplan 6-214-0, Ratheim, Haller Acker/Millicher Straße**
hier: **Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b i.V.m. § 13 a BauGB und Beschluss zur Offenlage**
Vorlage: 944/2021
- 4. Bebauungsplan 1-011-4, Hückelhoven, Bocketsmühle-West**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 947/2021

5. **Bebauungsplan 6-213-0, Ratheim, Zechenring**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 949/2021
6. **Bebauungsplan 4-210-0, Doveren, Doverener Mühle**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 953/2021
7. **Bebauungsplan 2-008-1, Baal, Nahversorgung Krefelder Straße**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
b) **Beschluss zur Offenlage**
Vorlage: 955/2021
8. **Bebauungsplan 1-049-4, Hückelhoven, Dr-Ruben-Straße**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 956/2021
9. **Bebauungsplan 6-209-0, Ratheim, Millicher Straße / ehemaliges THW-Gelände**
hier: **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6-209-0 nach § 13a BauGB und Beschluss zur Offenlage**
Vorlage: 962/2021
10. **52. Änderung des Flächennutzungsplanes, Brachelen, Sportplatzgelände**
hier: **Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Beschluss über den Entwurf**
Vorlage: 963/2021
11. **53. Änderung des Flächennutzungsplanes, Baal, Gewerbegebiet Krefelder Straße**
hier: **Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Beschluss über den Entwurf**
Vorlage: 964/2021

- 12. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes Ratheim, Haller Acker
hier: Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und
Beschluss über den Entwurf
Vorlage: 965/2021**
- 13. Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage des Typs Vestas V
136-4,2 MW gem. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz in Doveren, Flur
1 Flurstück 31
hier: Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorlage: 942/2021**
- 14. Antrag der SPD-Fraktion vom 19.04.2021;
hier: Ausbau und weitere Attraktivierung des Geländes des Freibades
Kapbusch
Vorlage: 948/2021**
- 15. Antrag Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN ohne Datum
Einführung eines Bürgerwaldes
Vorlage: 939/2021**
- 16. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN ohne Datum
Einführung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung
Vorlage: 938/2021**
- 17. Bauanträge/Bauvoranfragen**
- 18. Mitteilungen**
- 18.1. Errichtung eines Hotels in Container - Modulbauweise
Vorlage: 936/2021**

Anwesend sind:

Vorsitz

Herr Heinz Norbert Fister

Stv. Vorsitz

Herr Sascha Junker

Stadtverordnete

Herr Klaus Daldrup

Herr Frank Hummen

Herr Heinz-Josef Kreutzer

Herr Jörg Leseberg

Herr Heinz Meißner

Herr Hans-Joachim Ringk

Herr Karl-Heinz Rolfs

Herr Thomas Schnelle

Herr Christoph Tetz

Herr Heinz-Jürgen Wolter

Herr Christian Zilkenat

Herr Heinz Zitz

Sachkundige

Herr Ulrich Axer

Herr Felix Eicke

Herr Heinz Reichstein

Stv. Stadtverordnete

Herr Bernd Leo Gödecke

Frau Ulrike Minkenberg

Herr Karsten Münter

Herr Achim Volmer

für STVO Schmitz, H-G.

für STVO Horst

für STVO Stormanns

für STVO Latour

Es fehlen

Sachk. Bürger Hünнемeyer

Sachk. Bürger Dr. Merkel

Vertreter der Verwaltung

Herr Bürgermeister Bernd Jansen

Herr I. BG Dr. Achim Ortmanns

Herr Alexander Kurth

Herr Marcel Römer

Schriftführung

Frau Susanne de Wijs

Der Vorsitzende eröffnet um 18.30 Uhr die 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt die Vertreterin der Presse und die Zuhörer. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist. Er fragt nach, ob Änderungswünsche zur Tagesordnung bestehen. Dies ist nicht der Fall. Die Tagesordnung ist vorstehend abgedruckt.

I. Öffentlicher Teil:

1. **Bebauungsplan 8-x25-2.1, Schaufenberg, JacobasträÙe**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 941/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„a) Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

Die im Geltungsbereich dargestellten Grundstücke sind in dem seit dem 22.05.1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „8-x25-2, Schaufenberg, JacobasträÙe“ als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Grundstücke befinden sich heute überwiegend in privatem Grundbesitz. Auf Grund eines konkreten Neubauvorhabens wurde der Wunsch an die Stadt Hückelhoven herangetragen, den Bebauungsplan in der Art zu ändern, dass die festgesetzte Straßenverkehrsfläche den Wohnbaugrundstücken zugeschlagen werden.

Die JacobasträÙe in ihrem heutigen Ausbauzustand sowie der dazugehörige Radweg sind von der Änderung nicht betroffen. Für den zu ändernden Bereich wird keine überbaubare Fläche festgesetzt. Die Flächen können als Stellplätze oder Vorgärten angelegt werden. Somit kann die Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen erhöht werden und zu einer geordneteren städtebaulichen Situation führen.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes hat der Rat der Stadt Hückelhoven – nach Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss – in seiner Sitzung am 23.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „8-x25-2.1, Schaufenberg, JacobasträÙe“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gefasst. Im Zeitraum vom 05.07.2021 bis einschl. 06.08.2021 hat der Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen (Offenlage). Zu keiner Zeit wurden von Privatpersonen oder von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen zur Kenntnis zu nehmen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB weder von Seiten der Privatpersonen noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen wurden.

b) Satzungsbeschluss

Es wird vorgeschlagen, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, den Bebauungsplan „8-x25-2.1, Schaufenberg, JacobasträÙe“ einschließlich der dazugehörigen Begründung nach §10 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückelhoven einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB weder von Seiten der Privatpersonen noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen wurden.
- b) Der Bebauungsplan „8-x25-2.1, Schaufenberg, Jacobastraße wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen (**Anlage 1**)

2. Bebauungsplan 6-016-0, Ratheim, Grüne Lunge hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über den Entwurf Vorlage: 943/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Auf der Fläche des Kirmesplatzes an der Mühlenstraße in Ratheim soll eine neue Mehrzweckhalle für den Schulsport, Sportvereine und Veranstaltungen entstehen.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes ist die Änderung des seit dem 26.06.1980 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes notwendig, da dieser einer Spiel-, Sport- und Kirmesplatzfläche ohne überbaubare Fläche festsetzt.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu fassen und mit dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf das weitere Verfahren zu betreiben. Da es sich um die zweite Änderung des Bebauungsplanes „6-016-0, Ratheim, Grüne Lunge“ handelt, beträgt die zukünftige Bebauungsplanbezeichnung „6-016-2, Ratheim, Grüne Lunge“.

Beratung:

Ein Ausschussmitglied der Bündnis 90/Die Grünen fragt nach, warum man die Sporthalle nicht an dem Standort belassen könnte.

Der Bürgermeister berichtet, dass lediglich der Kirmesplatz überplant werde. Die bestehende Sportanlage sowie der Weg zwischen Wallstraße und Mühlenstraße blieben unberührt. Die alte Sporthalle werde erst weggenommen, wenn die neue Mehrzweckhalle errichtet sei. Man habe vor drei Jahren untersuchen lassen, ob es Sinn mache, die alte Halle zu ertüchtigen. Mittlerweile sei eruiert worden, dass in Ratheim aufgrund der Realschule im Schulzentrum und der Oberstufe der Gesamtschule eine Zweifachturnhalle benötigt werde. Die jetzige Turnhalle sei eine Einfachturnhalle und darüber hinaus sei der Wunsch der Gesamtschule da, auch den Schulhof zu erweitern. Wenn die alte Turnhalle weggefallen sei, dann sei man auch in der Lage, in einer gewissen Gestaltungsqualität einen vernünftigen Schulhof für die Gesamtschule herzustellen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich (**Anlage 2**) das Verfahren zur zweiten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „6-016-0, Ratheim, Grüne Lunge“ zu betreiben und mit dem in der Sitzung vorgestellten Bebauungsplanentwurf (**Anlage 3**) das weitere Verfahren durchzuführen.

3. Bebauungsplan 6-214-0, Ratheim, Haller Acker/Millicher Straße hier: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b i.V.m. § 13 a BauGB und Beschluss zur Offenlage Vorlage: 944/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Verwaltungsvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Zur weiteren Verbesserung der ärztlichen Versorgung im Stadtgebiet möchte sich ein im Stadtgebiet befindlicher Arzt, auf der in der Anlage gekennzeichneten Fläche, mit einer neuen Praxis niederlassen und vergrößern.

Neben den medizinischen Räumlichkeiten sollen zudem Wohnungen innerhalb des Gebäudes entstehen.

Die Planung steht somit im Zusammenhang der generellen Überplanung des „Haller Ackers“ und fügt sich in direkter Lage zur L117 in die städtebauliche Gesamtkonzeption ein, die entlang der L117 eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen vorsieht.

Wenn bestimmte Grundvoraussetzungen geschaffen sind, können auch Flächen, die sich im Außenbereich finden in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden. Das ursprünglich bis zum 31.12.2021 hierfür geltende Planungsrecht (Entwicklung von Bauflächen gem. § 13b BauGB) wurde nun verlängert. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, mit dem in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „6-214-0, Ratheim, Haller Acker/Millicher Straße“ als beschleunigtes Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13 a BauGB zu betreiben und mit dem in der Sitzung vorgestellten Bebauungsplanentwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) durchzuführen.“

Beratung:

Ein Ausschussmitglied der Bündnis 90/Die Grünen fragt nach, warum immer neue Baugebiete ausgewiesen würden, da doch die Bevölkerungszahl in Hückelhoven rückläufig sei. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass Hückelhoven 5.000 Neubürger in den letzten 20 Jahren bekommen habe. Man habe eine Warteliste von 800 bauwilligen jungen Leuten vorliegen, die Grundstücke in der Stadt Hückelhoven erwerben möchten. Der Bürgermeister

habe in einer Studie gelesen, dass in nächster Zeit aufgrund von home-office erwartet werde, dass immer mehr Leute in den ländlichen Raum umziehen, da sie nicht mehr jeden Tag zur Arbeit in die Ballungsgebiete fahren müssten. Das bedeute, dass der ländliche Raum zum Wohnen noch attraktiver werde. Von daher habe man die hohen Nachfragen.

Ein Ausschussmitglied der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen berichtet davon, dass er am zurückliegenden Wochenende auf einer größeren öffentlichen Veranstaltung davon Kenntnis nehmen musste, dass man der Meinung sei, man könne in Hückelhoven nachts nicht auf die Straße. Das habe ihn schon betroffen gemacht.

Das Ausschussmitglied möchte wissen, wenn bei neuen Baugebieten die Flächen versiegelt würden, was die Verwaltung dazu im Gegenzug unternehme z. B. bei Erteilung von Baugenehmigungen durch Auflagen von Errichtung Photovoltaikanlagen, Dachbegrünung etc.

Herr Dr. Ortmanns antwortet, wenn Baugebiete entwickelt würden, dann würde zunächst einmal die ökologische Wertigkeit des heutigen Zustandes ermittelt. Die dann durch die Bebauung anfallende Verschlechterung dieses ökologischen Zustandes müsse an anderer Stelle kompensiert werden, sodass keine negative Bilanz für die Ökologie entstehe. D.h. es müssen Ökopunkte an anderen und auch viel sinnvolleren Stellen hergestellt werden. Es würden keine Ökopunkte verloren gehen durch die Entwicklung dieses Baugebietes.

Herr Bürgermeister Jansen ergänzt verärgert, dass das Ausschussmitglied der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Veranstaltung von Pape erwähnt habe und er bedenken solle, dass es sich um einen Comedian gehandelt habe. Er lasse die Aussage nicht stehen, dass man in Hückelhoven nachts nicht mehr auf die Straße könne. Wenn man sich die Kriminalstatistik ansehe, dann sehe man die Rückläufigkeit und das käme daher, weil die Stadt Hückelhoven einen gut funktionierenden Ordnungsdienst habe. Aber dann zu sagen, man dürfe keine Flächen mehr versiegeln und keine Baugebiete mehr entwickeln, weil unsere Jugend schlecht wäre, mit dieser Aussage stände das Ausschussmitglied alleine da.

Ein Ausschussmitglied der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen möchte einerseits wissen, wieviele Wohneinheiten dort entstehen und andererseits, wo sich die Ausgleichsflächen befinden würden.

Herr Dr. Ortmanns antwortet, dass die Stelle für die Ausgleichsflächen noch nicht feststehen, da man sich noch nicht im Bauleitplanverfahren befinde. Man könne aber sagen, dass die Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebietes Hückelhoven entstehen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückelhoven mit 4 Gegenstimmen und damit mehrheitlich zu beschließen, mit dem in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich (**Anlage 4**) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „6-214-0, Ratheim, Haller Acker/Millicher Straße“ als beschleunigtes Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13 a BauGB zu betreiben und mit dem in der Sitzung vorgestellten Bebauungsplanentwurf (**Anlage 5**) die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) durchzuführen.

- 4. Bebauungsplan 1-011-4, Hückelhoven, Bocketsmühle-West**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 947/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„a) Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Nachverdichtung des innerstädtischen Siedlungsbereiches hat sich der Eigentümer des Grundstückes Rheinstraße 40 nach der Möglichkeit einer intensiveren Ausnutzbarkeit seiner Fläche erkundigt. Auf dem Grundstück soll zusätzlich ein zweigeschossiger Baukörper mit der Möglichkeit einer dritten Ebene geschaffen werden. Vorgesehen ist eine gewerbliche, soziale oder gesundheitliche Nutzungseinheit im Erdgeschoss sowie bis zu 8 Wohnungen in den Obergeschossen.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes hat der Rat der Stadt Hückelhoven – nach Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss – in seiner Sitzung am 23.06.2021 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „1-011-0, Hückelhoven, Bocketsmühle-West“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Im Zeitraum vom 05.07.2021 bis einschl. 06.08.2021 hat der Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen (Offenlage).

Zu keiner Zeit wurden von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

Jedoch erheben Bürger mit Schreiben vom 02.08.2021 Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. Die Entsprechenden Einwände sind dem Schreiben zu entnehmen.

Die Verwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Der Ursprungsbebauungsplan „1-011-0, Hückelhoven, Bocketsmühle-West“ ist eine städtebauliche Planung aus den 70er-Jahren (Rechtskraft 31.05.1974). Vor dem Hintergrund der immer knapper werdenden Bauflächen und der Vermeidung von Flächenversiegelungen im Außenbereich (Grüne Wiese), würde eine heutige städtebauliche Überplanung des Areals viel effizienter stattfinden, zum einen weil es wirtschaftlich teure innerstädtische Flächen sind, welche zentrumsnah liegen, zum anderen, weil der Gesetzgeber durch Möglichkeiten wie dem §13a BauGB die vermehrte Verdichtung der Innenstädte forciert, um dem Flächenverbrauch im Außenbereich entgegen zu wirken.

Demnach würde zwischen den Objekten Rheinstraße 40 und Rheinstraße 42 – auf denen jetzt das Neubauprojekt entstehen soll – nicht mehr solche Freiflächen und letztlich Baulücken geplant werden. Die bauliche Ausnutzbarkeit der innerstädtischen Flächen wäre viel höher.

Wie unter Punkt 1 dargestellt, ist es richtig, dass die Baugrenze 2 m von der Grenze zwischen den Objekten Rheinstraße 40 und 42 festgesetzt ist. Das bedeutet aber nicht, dass somit auch die Gebäudekante bis auf zwei Meter an die Grundstücksgrenze heranrücken darf. Da keine geschlossene Bauweise im Bebauungsplan festgesetzt ist, muss die neue Gebäudeaußenwand mindestens 3 m Grenzabstand aufweisen. Die im Bebauungsplan festgesetzten 2 m resultieren aus einem ersten Gebäudeplanentwurf, bei dem vorgesehene Balkone des Gebäudes in die Baugrenze mit einbezogen wurden. Balkone, die u.a. eine Tiefe von 1,60 m nicht überschreiten, gelten laut LBO NRW als untergeordnete Gebäudeteile und lösen keine Abstandflächen aus, dürfen also auch näher als 3 m an die Grundstücksgrenze heranrücken. Die entsprechenden Abstandflächen des neuen Gebäudes müssen auf den privaten Grundstücksflächen liegen. Dies wird bei der Baugenehmigung überprüft. Grundsätzlich können Abstandflächen aber auch auf benachbarten Grundstücksflächen liegen, hierzu bedarf es dann aber einer vom Nachbarn zugestimmten Baulast.

Die Lage der Baugrenzen ist so gewählt, dass sich das neue Objekt zwischen den beiden Gebäuden 40-42 befindet und somit einer innerstädtisch luftigen Bebauung Rechnung getragen wird. Zudem werden die Abstandsflächen eingehalten. Des Weiteren muss auch ein Abstand zwischen dem Objekt Rheinstraße 40 und dem Neubauprojekt gewahrt werden, damit sich die Abstandsflächen nicht überschneiden und auch bandschutzmäßig genug Abstand gewahrt bleibt.

Grundsätzlich kann der Kanaldeckel auf der Rheinstraße als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gewählt werden. Auf Grund des Geländeversprungs von ca. 0,75 cm im Plangebiet, wird den Bedenken der Einwänder Rechnung getragen, und die maximale Gebäudehöhe von 11,00 m auf 10,00 m reduziert.

Alle notwendig nachgewiesenen Stellplätze für das Bestandsgebäude Rheinstraße 40, befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des aktuellen Bebauungsplanentwurfes. Durch die neue Planung fallen keine Stellplätze weg, die dem Objekt Rheinstraße 40 zugewiesen sind. Alle notwendigen Stellplätze für das neue Vorhabenprojekt können ebenfalls auf den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden.

Die Einwänder beschreiben unter Punkt 3, dass die Grundflächenzahl von 0,4 nicht zur entsprechenden Grundfläche passt, da von einer bebauten Fläche von 371 qm ausgegangen wird. Die 371 qm spiegeln dabei allerdings die maximale Baugrenzenabgrenzung von 14 m x 26,5 m dar. Die Baugrenzen sind allerdings nur ein Angebot für den Bauherrn, innerhalb dieser er das Vorhaben errichten kann. Die Baugrenzen sind dabei so gewählt, dass ein flexibler Spielraum zur Gestaltung und Lage des Baukörpers besteht. Das bedeutet nicht, dass das Objekt die Baugrenzen vollständig ausschöpft. Die gewählte Grundflächenzahl von 0,4 ist dabei die maximale Obergrenze für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 17 BauNVO, an die sich der Bauherr auch bei Einreichung des Bauantrags halten muss. Die festgesetzte Obergrenze darf durch Nebenanlagen allerdings bis auf 0,6 ausgedehnt werden. Somit ist auch die Aussage unter Punkt 5 nicht korrekt, dass das Grundstück vollständig versiegelt wird. Im Verhältnis wird nicht mehr Fläche versiegelt als in jedem neu geplanten Wohngebiet. Denn auch dort wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es bleibt somit noch genügend „Freifläche“ vorhanden.

Genauso verhält es sich mit dem Einwand unter Punkt 4 hinsichtlich der festgesetzten Geschossflächenzahl von 1,1. Bei einer maximalen Ausnutzbarkeit der Fläche hätte dieser Wert sogar auf 1,2 (maximale Obergrenze gem. § 17 BauNVO) festgesetzt werden können. Auch hier wird die maximal zulässige Obergrenze eingehalten.

Letztlich wird noch die Bezeichnung des Bebauungsplanes sowie fehlende Information an benachbarte Grundstückseigentümer bemängelt. Da es sich um die Änderung eines seit den 70er Jahren rechtsverbindlichen Bebauungsplanes handelt, wird die entsprechende Bebauungsplanbezeichnung „Bocketsmühle-West“ beibehalten, um gerade keine Irritation in der umliegenden Nachbarschaft herbeizuführen. Schließlich sollte jeder Eigentümer wissen, ob sein Objekt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und wie dieser betitelt ist. Durch die gleichbleibende und seit fast 50 Jahren bestehende Bezeichnung soll vielmehr eine Anreizwirkung geschaffen werden, die geänderten Entwurfspläne einzusehen.

Dass die unmittelbar betroffenen Nachbarn nicht angeschrieben wurden, hat nichts mit mangelnder Bürgerfreundlichkeit, sondern vielmehr mit der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes zu tun. Auch hier schreibt der Gesetzgeber vor, wie die Öffentlichkeit und somit auch die Nachbarschaft über das Bauleitplanverfahren zu informieren ist. Diese Information erfolgt über die entsprechende Bekanntmachung im Amtsblatt. In diesem Fall im Amtsblatt 09/2021 vom 25.06.2021. Zudem wird immer die örtliche und überörtliche Presse über das Bauleitplanverfahren informiert.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, zur Kenntnis zu nehmen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB weder von Seiten der Privatpersonen noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen wurden.

Die Stellungnahme der Anwohner wird zur Kenntnis genommen, dieser aber nicht gefolgt.

Die maximale Gebäudehöhe im Plangebiet wird von 11,0 m auf 10,0 m reduziert.

b) Satzungsbeschluss

Es wird vorgeschlagen, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, den Bebauungsplan „1-011-4, Hückelhoven, Bocketsmühle-West“ einschließlich der dazugehörigen Begründung nach §10 BauGB als Satzung beschließen.“

Beratung:

Ein Ausschussmitglied der SPD-Fraktion möchte wissen, wieviele Parkplätze dort entstehen und wo sich diese befinden werden.

Herr Römer antwortet, dass die Anzahl der Stellplätze sich nach der Anzahl der Wohneinheiten richte, diese aber final noch nicht feststehen würden. Er versichert, dass die innerhalb der Baugrenze mit der gekennzeichneten Fläche „St“ für die Stellplätze ausreichend sei.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückelhoven einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von Seiten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden.

Die abwägungsrelevante Stellungnahme der Bürger vom 02.08.2021 wird zur Kenntnis genommen, dieser aber nicht gefolgt.

Die maximale Gebäudehöhe im Plangebiet wird von 11,0 m auf 10,0 m reduziert.

- b) Der Bebauungsplan „1-011-4, Hückelhoven, Bocketsmühle-West“(Anlage 6) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Bebauungsplan 6-213-0, Ratheim, Zechenring

hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

b) **Satzungsbeschluss**

Vorlage: 949/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„a) Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Hückelhoven besitzt im Industriepark Rurtal – zwischen der ehemaligen Kohlenwäsche und dem Heizkraftwerk der WEP ein ca 22.200 qm großes Gewerbegrundstück. Derzeit wird die planungsrechtliche Situation für das Grundstück über den seit dem 28.12.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „6-101-0/E, Ratheim, SJ Schacht 4/HK, Zechenring, ehemalige Kohlenwäsche“ festgesetzt.

Um zukünftig bedarfsgerechte und marktfähige Grundstückszuschnitte zwischen 1.500 qm und 13.000 qm realisieren und vermarkten zu können, soll dies durch den Bau einer 70 m langen Stichstraße ermöglicht werden.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes hat der Rat der Stadt Hückelhoven in seiner Sitzung am 23.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „6-213-0, Ratheim, Zechenring“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

Im Zeitraum vom 05.07.2021 bis einschl. 06.08.2021 hat der Entwurf der vorgenannten Bauleitplanung gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen (Offenlage).

Der Kreis Heinsberg – hier Untere Bodenschutzbehörde – weist mit Schreiben vom 03.08.2021 darauf hin, folgende Hinweise in die Textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen, da es sich um ein ehemaliges Betriebsgelände der Zeche Sophia-Jacoba handelt:

Auf Grund der erhöhten Sulfat- und Chloridbelastung des Grundwassers, die durch großflächig aufgebracht Bergematerial hervorgerufen wird, ist das Grundwasser für eine Bewässerung von Grünflächen nicht zu verwenden.

Vor Errichtung von Bauwerken sind Einzelfallprüfungen auf Betonaggressivität durchzuführen, da durch erhöhte Sulfatanteile in den Aufschüttungen betonangreifende Substanzen nicht ausgeschlossen werden können. Generell ist davon auszugehen, dass bei Bergematerial mit betonangreifenden Substanzen zu rechnen ist.

Die Oberfläche ist weitestgehend zu versiegeln, um einen Schadstoffeintrag durch eluierendes Niederschlagswasser ins Grundwasser zu vermeiden.

Das Niederschlagswasser ist in den Kanal abzuleiten. Versickerungen sind nicht möglich.

Die Anlage eines Nutzgartens ist nicht zulässig.

Aushub und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten, da das Antreffen von lokalen Belastungsbereichen bei Eingriffen in den Boden nicht ausgeschlossen werden kann. Sollen Auffüllmaterialien vom Gelände entfernt werden, sind diese mindestens alle 500 Tonnen auf eine Deklarationsanalytik entsprechend den Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Techn. Regeln – vom 6. November 1997 nach Tabelle II. 1.2-2 zu untersuchen. Bei Belastungen des Materials größer als die Zuordnungswerte Z 1.1 ist der Entsorgungsweg mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg abzustimmen.

Das bei den Abbruch und Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z.B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, ist von anderen Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat Heinsberg – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – darüber zu informieren und der Untersuchungs-

umfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren.

Anmerkung:

Der zudem vorgetragene Hinweis auf Nachweis der Unbedenklichkeit bei Betriebsleiterwohnungen braucht nicht aufgenommen werden, da bereits festgesetzt ist, dass innerhalb des Gewerbegebietes Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen werden.

Zudem erfolgt nach verwaltungsinterner Rücksprache eine Anpassung der Straßenverkehrsfläche. Für ein einwandfreies Rangieren von Lastzügen, wird die öffentliche Straßenverkehrsfläche von 8,00 auf 9,00 m und im Bereich des Wendehammers der Durchmesser von 26,00 auf 28,00 m verbreitert. Die Anpassung tangiert nicht die Grundzüge der Planung, und ist eine untergeordnete zeichnerische Anpassung, sodass eine erneute Offenlage nicht erfolgen muss.

Die Privatperson stellt mit Schreiben vom 01.08.2021 verschiedene Rückfragen zum Bauleitplanverfahren. Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine Änderung des seit dem 28.12.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 6-101-0/E Zechenring. Die Änderung dient lediglich dazu, die gewerblichen Bauflächen durch den Bau einer neuen Erschließungsstraße kleinteiliger zu gliedern. Das bedeutet, dass bereits heute für die Fläche Baurecht besteht und diese auch entsprechend heute schon bebaut werden kann.

Das gewerbliche Baugrundstück wird regelmäßig gepflegt und gemäht, damit dort keine höherwertige Vegetation entsteht, die bei einem konkreten Bauvorhaben entsprechend entfernt werden muss (es besteht heute schon Baurecht!).

Die Oberflächenentwässerung ist entsprechend mit den beteiligten Fachbehörden abgestimmt, der Kanal liegt in der öffentlichen Verkehrsfläche des Straße „Zechenring“.

Bei der Entlassung aus der Bergaufsicht und der erstmaligen Entwicklung der Flächen nach Schließung der Zeche Sophie-Jacoba wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch die Untere Bodenschutzbehörde hat im aktuellen Bauleitplanverfahren zusätzliche Hinweise angeregt. Bei Aufnahme dieser Hinweise in den Bebauungsplan und entsprechender Einhaltung der Textlichen Festsetzungen spricht nichts gegen eine Entwicklung dieser Fläche.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen zur Kenntnis zu nehmen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowohl von Privatpersonen also auch von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Stellungnahme des Kreises Heinsberg – hier. Untere Bodenschutzbehörde – ist zu folgen und die vorstehenden Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Zudem wird die öffentliche Straßenverkehrsfläche von 8,00 auf 9,00 m und der Wendehammerdurchmesser von 26,00 auf 28,00 m verbreitert.

Die Stellungnahme der Privatperson wird zur Kenntnis genommen.

b) Satzungsbeschluss

Es wird vorgeschlagen, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, den Bebauungsplan „6-213-0, Ratheim, Zechenring“ einschließlich der dazugehörigen Begründung nach § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückelhoven einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowohl von Seiten der Privatpersonen als auch von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen wurden.

Der abwägungsrelevanten Stellungnahme des Kreises Heinsberg – hier Untere Bodenschutzbehörde – vom 03.08.2021 wird gefolgt und folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Auf Grund der erhöhten Sulfat- und Chloridbelastung des Grundwassers, die durch großflächig aufgebracht Bergematerial hervorgerufen wird, ist das Grundwasser für eine Bewässerung von Grünflächen nicht zu verwenden.

Vor Errichtung von Bauwerken sind Einzelfallprüfungen auf Betonaggressivität durchzuführen, da durch erhöhte Sulfatanteile in den Aufschüttungen betonangreifende Substanzen nicht ausgeschlossen werden können. Generell ist davon auszugehen, dass bei Bergematerial mit betonangreifenden Substanzen zu rechnen ist.

Die Oberfläche ist weitestgehend zu versiegeln, um einen Schadstoffeintrag durch eluierendes Niederschlagswasser ins Grundwasser zu vermeiden.

*Das Niederschlagswasser ist in den Kanal abzuleiten.
Versickerungen sind nicht möglich.*

Die Anlage eines Nutzgartens ist nicht zulässig.

Aushub und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten, da das Antreffen von lokalen Belastungsbereichen bei Eingriffen in den Boden nicht ausgeschlossen werden kann. Sollen Auffüllmaterialien vom Gelände entfernt werden, sind diese mindestens alle 500 Tonnen auf eine Deklarationsanalytik entsprechend den Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Techn. Regeln – vom 6. November 1997 nach Tabelle II. 1.2-2 zu untersuchen. Bei Belastungen des Materials größer als die Zuordnungswerte Z 1.1 ist der Entsorgungsweg mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg abzustimmen.

Das bei den Abbruch und Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z.B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, ist von anderen Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat Heinsberg – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-

/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren.

Es wird beschlossen, die öffentliche Straßenverkehrsfläche von 8,00 auf 9,00 m und den Wendehammerdurchmesser von 26,00 auf 28,00 m zu verbreitern.

Die abwägungsrelevante Stellungnahme der Privatperson wird zur Kenntnis genommen.

- b) Der Bebauungsplan „6-213-0, Ratheim, Zechenring“ (**Anlage 7**) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- 6. Bebauungsplan 4-210-0, Doveren, Doverener Mühle**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 953/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„a) Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

Nach Aufgabe des Hotel- und Gastronomiebetriebes der Doverener Mühle hat die Health Care Real Estate (HCRE) das Areal gekauft und möchte dort ein barrierefreies Wohnquartier für Jung und Alt entwickeln. Auf Basis eines Konzeptes sollen unterschiedliche Wohnformen kleinräumig vernetzt werden und mit verschiedenen Betreuungsangeboten und Zusatzleistungen ergänzt werden.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes hat der Rat der Stadt Hückelhoven – nach Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss – in seiner Sitzung am 23.06.2021 beschlossen, mit dem Entwurf des Bebauungsplanes das entsprechende Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Im Zeitraum vom 05.07.2021 bis einschl. 06.08.2021 hat der Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen (Offenlage). Zu keiner Zeit wurde von Privatpersonen abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 20.07.2021

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass in den Textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ eine falsche Untergrundklasse zum Thema Erdbebengefährdung angegeben wurde und bittet darum die Angabe von „S“ auf „T“ zu korrigieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, der Stellungnahme des Geologischen Dienstes zu folgen und den Hinweis der Erdbebenuntergrundklasse von „S“ auf „T“ zu ändern.

Stellungnahme der NEW Netz GmbH vom 26.07.2021

Die NEW Netz GmbH teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen. Zur Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung soll allerdings eine Trafostation im Plangebiet aufgestellt werden. Diese Fläche soll zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, der Stellungnahme der NEW Netz GmbH zu folgen und eine entsprechende Fläche für die Errichtung einer Trafostation im Bebauungsplanentwurf vorzunehmen bzw. festzusetzen.

Da es sich um eine der Versorgung des Gebietes dienende Festsetzung handelt, ist eine erneute Offenlage durch die Änderung der zeichnerischen Festsetzung nicht notwendig.

Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg vom 03.08.2021

Von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde gab es abwägungsrelevante Einwände. Die Untere Bodenschutzbehörde regt an, folgende Hinweise aus Sicht des Bodenschutzes in den Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen:

Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß §202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken.

Die Empfehlungen und Hinweise des Baugrundgutachtens vom Gutachterbüro ASG (Stand 04.01.2021) sind zu beachten.

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erde- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Von Seiten der Unteren Wasserbehörde gibt es insofern Bedenken, da nicht eindeutig festgesetzt ist, wie mit dem anfallenden Niederschlagswasser umzugehen ist.

Im Plangebiet ist die Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser möglich. Demnach wird das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert. Die Textlichen Festsetzungen werden dementsprechend genauer angepasst.

b) Satzungsbeschluss

Es wird vorgeschlagen, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, den Bebauungsplan „4-210-0, Doveren, Doverener Mühle“ einschließlich der dazugehörigen Begründung nach § 10 BauGB als Satzung zu beschließen“.

Beratung:

Einem Ausschussmitglied der SPD-Fraktion sei aufgefallen, dass in der Beschlussvorlage aufgeführt sei, dass ein Wohnquartier für Jung und Alt entwickelt werden solle. In den Textlichen Festsetzungen sei allerdings ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Senioren“ ausgewiesen. Er fragt nach, was es damit auf sich habe.

Herr Dr. Ortmanns antwortet, dass eine barrierefreie Wohnanlage mit überwiegend älteren Herrschaften geplant sei.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückelhoven mit 4 Gegenstimmen und damit mehrheitlich, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von Privatpersonen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Der Stellungnahme des Geologischen Dienstes wird gefolgt und Erdbebenuntergrundklasse in den Hinweisen von „S“ auf „T“ geändert.

Der Stellungnahme der NEW Netz GmbH wird gefolgt und eine entsprechende Fläche zur Errichtung einer Trafostation festgesetzt.

Der Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg wird gefolgt. Und folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß §202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken.

Die Empfehlungen und Hinweise des Baugrundgutachtens vom Gutachterbüro ASG (Stand 04.01.2021) sind zu beachten.

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erde- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Zudem werden die Textlichen Festsetzungen konkretisiert und festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist.

- b) Der Bebauungsplan „4-210-0, Doveren, Doverener Mühle“ (**Anlage 8**) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- 7. Bebauungsplan 2-008-1, Baal, Nahversorgung Krefelder Straße**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
b) **Beschluss zur Offenlage**
Vorlage: 955/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„a) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Grundstückseigentümer der Fläche des Lebensmitteldiscounters an der Krefelder Straße möchte die Angebotsvielfalt am Standort erweitern und dort auf einer Fläche von ca. 600 qm einen Getränkemarkt errichten.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 04.05.2021 beschlossen, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich den seit dem 06.03.2015 rechtskräftigen Bebauungsplan 2-008-0, Baal, Krefelder Straße zu ändern und das entsprechende Bauleitplanverfahren durchzuführen.

In der Zeit vom 05.07.2021 bis einschl. 16.07.2021 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Bauleitplanverfahren in Kenntnis gesetzt.

Sowohl von Seiten der Privatpersonen als auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang sind dabei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 20.07.2021

Der Geologische Dienst regt an, folgende Hinweise in Bezug auf den Baugrund vorzunehmen:

Das Plangebiet befindet sich auf einer verfüllten Abgrabung. Aufgrund von unterschiedlichen Auffüllungsmächtigkeiten ist mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen.

Das Areal befindet sich im durch Sümpfungsmaßnahmen des Baunkohlenbergbaus Garzweiler beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen. In Bereichen mit inhomogenem Untergrund kann es möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungsbeträgen kommen.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, der Stellungnahme des Geologischen Dienstes zu folgen und die vorstehenden Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg vom 03.08.2021

Von Seiten der Kreisverwaltung Heinsberg – hier: Untere Immissionsschutzbehörde und Untere Bodenschutzbehörde – bestehen keine Bedenken gegen die Planung regt aber an, fachspezifische Hinweise in den Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen:

In einem nachgelagertem Baugenehmigungsverfahren ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch die hinzukommende Nutzung eingehalten werden.

Für die Bodenarbeiten sind die Ausführungen der Gutachten der BG Rhein-Ruhr GmbH (insbesondere Punkt 5, 6 und 7) und des Institutes für Baustoffprüfung IBL Laermann zu beachten.

Auf Grund von Inhomogenitäten innerhalb der Auffüllung ist die Separierung der verschiedenen Abfallarten von höchster Wichtigkeit. Dies wird insbesondere durch die vom Gutachter beschriebene Beprobung von separierten Haufwerken je 250 m³ erreicht. Die Vorgehensweise ist hier auch weiterhin durchzuführen. Grundsätzlich gilt, dass Materialien, die die Z2 Werte einhalten unterhalb von wasserundurchlässigen Deckschichten widereingebaut werden dürfen.

Bei Materialien, welche die Z2 Werte gem. TR LAGA Recyclingbaustoffe/nicht aufbereiteter Bauschutt (Stand 06. November 1997) einhalten, aber für die Schwermetalle die Werte der LAGA M 20 TR Boden (Stand 04. Februar 2004) überschreiten, ist eine Verwertung als Geländeauffüllung nicht möglich. Unterhalb von Gebäuden (wasserundurchlässige Bauweise) können mittels Einzelfallentscheidungen solche Materialien eingebaut werden. Diese Einzelfallentscheidungen sind zwischen Gutachter und der Unteren Bodenschutzbehörde in enger Abstimmung zu treffen.

Anfallender Bodenaushub, der auf dem Grundstück nicht verwertet wird, ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß wiederzuverwerten, notfalls zu beseitigen.

Die Lagerung der Aushubmassen hat auf dafür geeigneten wasserundurchlässigen Flächen zu erfolgen. Zum Schutz vor Niederschlagswasser sind die Aushubmassen mit entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen (Folien) abzudecken.

Die gesamten Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsichtführenden Gutachters zu bescheinigen. Der Abschlussbericht, inklusive der Entsorgungs- und Verwertungsnachweise mit Massenaufstellungen und Analyseergebnissen, ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Sollten im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt des Kreises Heinsberg (Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 02452/13-6127 bzw. 13-6135/-6158, Fax 13-6195) unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Beginn der Aushubarbeiten ist dem Umweltamt des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – vorher schriftlich oder telefonisch (02452/13-6127 bzw. 13-6135/-6158, Fax 13-6195) anzuzeigen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem Plangebiet ist nicht zulässig. Das Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, der Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg zu folgen und die vorstehenden Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme der Feuerwache Hückelhoven vom 20.07.2021

Die Feuerwache Hückelhoven erhebt Bedenken gegen den Standort des Getränkemarktes, da die Gefahr gesehen wird, dass es zu Behinderungen zwischen Kunden des Getränkemarktes, dem hierdurch entstehenden PKW-Verkehr und den ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen kommt.

Die Verwaltung nimmt die Bedenken der Feuerwehr zur Kenntnis. Mit dem Grundstückseigentümer und Investor des Getränkemarktes wurde diese Problematik bereits angesprochen. Durch entsprechende Halteverbote und Kennzeichnungen sowie Markierungen der Fahrbahn soll eindeutig die Zu- und Abfahrt des Feuerwehrgerätehauses markiert und signalisiert werden. Gegen ein Zuwiderparken auf diesen Flächen wird ordnungsbehördlich vorgegangen. Zudem ist abgestimmt worden, dass die neu errichteten Stellplätze des Lebensmittelmarktes an der Seitenfront nur für dessen Mitarbeiter ausgewiesen werden. Somit soll vermieden werden, dass die Zu- und Abfahrt des Feuerwehrgerätehauses durch ständig rangierende Fahrzeuge blockiert werden.

Mit Hilfe dieser Maßnahmen wird keine Gefährdung zwischen dem Getränkemarktvorhaben sowie der ausrückenden Feuerwehr gesehen.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, die Stellungnahme der Feuerwache Hückelhoven zur Kenntnis zu nehmen, dieser aber nicht zu folgen.

Stellungnahme der Löscheinheit Baal vom 09.07.2021

Die Stellungnahme der Löscheinheit Baal erhebt die gleichen Bedenken wie die Feuerwache Hückelhoven.

Die Verwaltung nimmt die Bedenken der Löscheinheit Baal zur Kenntnis und verweist auf die oben beschriebenen Maßnahmen.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, die Stellungnahme der Löscheinheit Baal zur Kenntnis zu nehmen, dieser aber nicht zu folgen.

Stellungnahme von Bürgern vom 19.07.2021

Die Stellungnahme der Bürger vom 19.07.2021 erhebt die gleichen Bedenken gegen das Vorhaben wie die Feuerwache Hückelhoven und die Löscheinheit Baal.

Die Verwaltung nimmt die Bedenken der Bürger zur Kenntnis und verweist auf die oben beschriebenen Maßnahmen.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, die Stellungnahme Bürger zur Kenntnis zu nehmen, dieser aber nicht zu folgen.

b) Beschluss zur Offenlage

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, mit dem Bebauungsplanentwurf 2-008-1 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durchzuführen.“

Beratung:

Ein Ausschussmitglied der SPD-Fraktion fragt nach, ob man den Umstand, dass Stellplätze des Lebensmittelmarktes an der Seitenfront nur für dessen Mitarbeiter ausgewiesen würden, in die Textlichen Festsetzungen aufnehmen könne. Herr Dr. Ortmanns erwidert, dass man dies nicht in die Textlichen Festsetzungen aufnehmen dürfe, man aber eine vertragliche Vereinbarung mit dem Eigentümer anstrebe oder alternativ eine Bedingung in die Baugenehmigung formuliere.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückelhoven einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen sind:

Der Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 20.07.2021 wird gefolgt und folgende Hinweise in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

Das Plangebiet befindet sich auf einer verfüllten Abgrabung. Aufgrund von unterschiedlichen Auffüllungsmächtigkeiten ist mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen.

Das Areal befindet sich im durch Sümpfungmaßnahmen des Baunkohlenbergbaus Garzweiler beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen. In Bereichen mit inhomogenem Untergrund kann es möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungsbeträgen kommen.

Der Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg vom 03.08.2021 wird gefolgt und folgende Hinweise in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

In einem nachgelagertem Baugenehmigungsverfahren ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch die hinzukommende Nutzung eingehalten werden.

Für die Bodenarbeiten sind die Ausführungen der Gutachten der BG Rhein-Ruhr GmbH (insbesondere Punkt 5, 6 und 7) und des Institutes für Baustoffprüfung IBL Laermann zu beachten.

Auf Grund von Inhomogenitäten innerhalb der Auffüllung ist die Separierung der verschiedenen Abfallarten von höchster Wichtigkeit. Dies wird insbesondere durch die vom Gutachter beschriebene Beprobung von separierten Haufwerken je 250 m³ erreicht. Die Vorgehensweise ist hier auch weiterhin durchzuführen. Grundsätzlich gilt, dass Materialien, die die Z2 Werte einhalten, unterhalb von wasserundurchlässigen Deckschichten wieder eingebaut werden dürfen.

Bei Materialien, welche die Z2 Werte gem. TR LAGA Recyclingbaustoffe/nicht aufbereiteter Bauschutt (Stand 06. November 1997) einhalten, aber für die Schwermetalle die Werte der LAGA M 20 TR Boden (Stand 04. Februar 2004) überschreiten, ist eine Verwertung als Geländeauffüllung nicht möglich. Un-

terhalb von Gebäuden (wasserundurchlässige Bauweise) können mittels Einzelfallentscheidungen solche Materialien eingebaut werden. Diese Einzelfallentscheidungen sind zwischen Gutachter und der Unteren Bodenschutzbehörde in enger Abstimmung zu treffen.

Anfallender Bodenaushub, der auf dem Grundstück nicht verwertet wird, ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß wiederzuverwerten, notfalls zu beseitigen.

Die Lagerung der Aushubmassen hat auf dafür geeigneten wasserundurchlässigen Flächen zu erfolgen. Zum Schutz vor Niederschlagswasser sind die Aushubmassen mit entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen (Folien) abzudecken.

Die gesamten Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsichtführenden Gutachters zu bescheinigen. Der Abschlussbericht, inklusive der Entsorgungs- und Verwertungsnachweise mit Massenaufstellungen und Analyseergebnissen, ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Sollten im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt des Kreises Heinsberg (Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 02452/13-6127 bzw. 13-6135/-6158, Fax 13-6195) unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Beginn der Aushubarbeiten ist dem Umweltamt des Kreises Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – vorher schriftlich oder telefonisch (02452/13-6127 bzw. 13-6135/-6158, Fax 13-6195) anzuzeigen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem Plangebiet ist nicht zulässig. Das Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Die Stellungnahmen der Feuerwache Hückelhoven, der Löscheinheit Baal sowie von Bürgern werden zur Kenntnis genommen.

- b) Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes „2-008-1, Baal, Nahversorgung Krefelder Straße“ (**Anlage 9**) wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durchgeführt.

- 8. Bebauungsplan 1-049-4, Hückelhoven, Dr-Ruben-Straße**
hier: a) **Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 956/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„a) Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

Bereits in seiner Sitzung am 15.11.2017 hat der Rat der Stadt Hückelhoven den Beschluss zur Änderung des seit dem 23.02.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1-049-0, Hückelhoven, Dr.-Ruben-Straße gefasst und gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplanes 1-049-4, Hückelhoven, Dr.-Ruben-Straße beschlossen

Der Ursprungsbebauungsplan setzt für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich eine überbaubare Fläche mit einer zwingend zweigeschossigen Bauweise fest.

Der Plan des Investors sah vor, das bestehende Objekt „Markt 11“ abzureißen und auf dieser Parzelle sowie auf der daneben befindlichen Freifläche ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Die Planung wurde im Bau- und Umweltausschuss am 12.09.2017 vorgestellt. Es wurde beschlossen, auf Basis der Planung den alten Bebauungsplan zu ändern, da die festgesetzte Geschossigkeit sowie Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung überschritten werden. Mit diesem Entwurf wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, aber das Verfahren auf Grund von Anwohnerbedenken erst einmal nicht weiter fortgeführt.

In der Zwischenzeit hat sich eine neue Situation ergeben. Am ursprünglichen Plan möchte der Investor festhalten, jedoch sein Vorhaben entlang der Dr.-Ruben-Straße bis einschließlich des Objektes „Dr-Ruben-Straße 10“ erweitern. Hierzu muss der Geltungsbereich wie in der Anlage ersichtlich, geändert werden.

Geplant ist ein Objekt – bestehend aus verschiedenen Gebäudekomplexen – mit vier Geschossen. Zudem soll im Eckbereich Dr.-Ruben-Straße/Markt eine fünfte, staffelgeschoss-ähnliche Ebene entstehen um dem Gebäude einen markanten Charakter in diesem Einfahrtsbereich zur Innenstadt zu geben. Die Stellplätze sollen über eine Tiefgarage sowie hinter dem Gebäudekomplex entstehen.

Der Rat der Stadt Hückelhoven hat in seiner Sitzung am 23.06.2021, nach Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss (04.05.2021), beschlossen, mit dem entsprechenden Entwurf das weitere Bauleitplanverfahren zu betreiben.

In der Zeit vom 05.07.2021 bis einschl. 06.08.2021 hat der Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Offenlage).

Zu keiner Zeit wurde von Privatpersonen eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben.

Jedoch wurde von Seiten der Deutschen Telekom eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme Deutsche Telekom vom 19.07.2021

Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass Leitungen im Plangebiet liegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Umstand der Telekommunikationsleitungen ist bekannt. Der Investor steht mit der Deutschen Telekom in Abstimmung. Die Leitungen sollen verlegt werden, sodass die Planung diesbezüglich nicht mehr angepasst werden muss.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen zur Kenntnis zu nehmen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von Privatpersonen keine abwägungsrele-

vanten Stellungnahmen vorgetragen wurden. Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Deutsche Telekom eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung schlägt vor, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, den Bebauungsplan „1-049-4, Hückelhoven, Dr.-Ruben-Straße“ einschließlich der dazugehörigen Begründung nach §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückelhoven bei 3 Gegenstimmen und einer Enthaltung, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von Privatpersonen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden. Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Deutsche Telekom eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben.
Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen.
- b) Der Bebauungsplan „1-049-4, Hückelhoven, Dr.-Ruben-Straße“ (**Anlage 10**) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

9. Bebauungsplan 6-209-0, Ratheim, Millicher Straße / ehemaliges THW-Gelände hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6-209-0 nach § 13a BauGB und Beschluss zur Offenlage Vorlage: 962/2021

Sachvortrag:

„Das ehemalige Betriebsgelände des THW wurde privat erworben und soll nun einer innerstädtischen Wohnnutzung zugeführt werden. Auf der Fläche sollen neben ca. 14 Einfamilienhäuser auch zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 30 Wohneinheiten entstehen. Die Mehrfamilienhäuser weisen dabei zwei Vollgeschosse mit einer dritten Geschossebene auf, die an den jeweiligen Außenrändern zurückspringen (frühere Bezeichnung Staffelgeschoss).

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Millicher Straße.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven stellt bereits heute für das Plangebiet „gemischte Baufläche“ dar und muss entsprechend nicht geändert werden. Wenn bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt sind, kann gem. § 13a BauGB ein Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Da in diesem Fall die Voraussetzungen erfüllt sind, wird vorgeschlagen, dem Rat der Stadt Hückelhoven zu empfehlen, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „6-209-0, Ratheim, Millicher Straße / ehem. THW-Gelände“ in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu fassen, um die Absicht zur Schaffung von innerstädtischen Wohnraum zeitnah zu verwirklichen. Des Weiteren wird vorgeschlagen dem Rat der Stadt zu empfehlen, den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) zu beschließen.“

Herr Römer ergänzt, dass sich zwischenzeitlich im Bebauungsplanentwurf innerhalb des WA 2-Gebietes die Trauf- und Firsthöhen geändert hätten. Die Traufhöhe werde von 8,00 m auf 6,30 m herabgesetzt, die Firsthöhe von 12,00 m auf 10,50 m. Zudem würden sich die Bautiefen innerhalb des WA2 verringern, sodass größere Abstände zu den Grundstücken zu der Straße „Am Haller“ entstehen.

Beratung:

Ein Ausschussmitglied der Bündnis 90 fragt nach, ob die Bauherren verpflichtet werden könnten, dass Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude errichtet würden.

Herr Dr. Ortmanns antwortet, dass dies grundsätzlich möglich sei. Er würde dies aber nur dann vorschlagen, wenn man darüber Klarheit hätte, welches Energiekonzept der Investor habe. Wenn eine ökologische Wärmeerzeugung vorgesehen sei, dann sei er der Meinung, dass man Photovoltaikanlagen auf den Dächern nicht bräuchte.

Der Vorsitzende erteilt sodann nach eingehender Diskussion einem Zuhörer ausnahmsweise das Wort. Der Zuhörer fragt sich, wie die zukünftigen Eigentümer und Mieter des Areals mit ihren PKWs auf die stark befahrene L 117 einbiegen wollen. Er sehe dort eine große Unfallgefahr, solange die L 117 noch so stark frequentiert werde.

Herr Dr. Ortmanns antwortet, dass man in dem Bauleitplanverfahren noch am Anfang stehe. Im weiteren Verfahren hätten sowohl die Bürger als auch die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Da es sich hier um eine Landstraße handele, müsse der Landesbetrieb Straßen NRW dazu befragt werden. Im Zuge dieser Befragung werde sich dann Straßen NRW dann dazu äußern, welche Veränderungen im Einmündungsbereich empfohlen werden, damit die Unfallgefährdung minimiert werde. Herr Dr. Ortmanns weist auch nochmal darauf hin, sobald die L 117n fertiggestellt sei, würde die L 117 alt deutlich entlastet.

Der Vorsitzende lässt sodann über den Beschlussvorschlag wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückelhoven einstimmig zu beschließen, mit dem in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich (**Anlage 11**) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „6-209-0, Ratheim, Millicher Straße / ehem. THW-Gelände“ als beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB zu betreiben und mit dem in der Sitzung vorgestellten Bebauungsplanentwurf (**Anlage 12**) die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) durchzuführen.

- 10. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, Brachelen, Sportplatzgelände**
hier: Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und
Beschluss über den Entwurf
Vorlage: 963/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Als Erweiterung der bestehenden Angebotsnutzungen der Sportplatzanlage in Brachelen, sollen die Flächen am Standort vergrößert und als solche für die Ortslage Brachelen gebündelt werden.

Vor diesem Hintergrund sollen die noch freien Flächen zwischen der bestehenden Sportplatzanlage und dem Teichbach als einheitliche „Sportplatzflächen“ entwickelt werden um nicht an anderer Stelle der Ortslage Brachelen weitere Flächen für Sport- und Freizeitanlagen versiegeln zu müssen.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (52. Verfahren, Brachelen, Sportplatzgelände) zu fassen und das weitere Verfahren zu betreiben.“

Beratung:

Ein Ausschussmitglied der SPD-Fraktion fragt nach, warum die Notwendigkeit einer Erweiterung bestehe.

Herr Dr. Ortmanns erläutert, dass man sich aus verwaltungstechnischer Hinsicht für die Ausweisung Erweiterung der Sportplatzanlagen entschieden habe. Das ändere nichts an dem bisher verfolgten Konzept, schließlich stünden die zu errichtenden Räumlichkeiten auch den Sportvereinen zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven in einem 52. Verfahren für den in der **Anlage Nr 13** gekennzeichneten Bereich in Brachelen, Sportplatzgelände von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wasserfläche“ in eine „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ zu ändern und mit dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf (**Anlage 14**) das weitere Verfahren zu betreiben.

- 11. 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, Baal, Gewerbegebiet Krefelder Straße**
hier: Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und
Beschluss über den Entwurf
Vorlage: 964/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Die Stadt Hückelhoven besitzt aktuell keine wesentlichen gewerblichen Potentialflächen. Um auch zukünftig wettbewerbsfähig zu sein und kleinflächige Gewerbegrundstücke vermarkten zu können, hat der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Klimaschutz und Mobilität in seiner Sitzung 11.05.2021 dem Bau- und Umweltausschuss empfohlen, mit der von der Verwaltung entworfenen konzeptionellen Entwicklung das förmliche Bauleitplanverfahren einzuleiten (Vorlage 880/2021).

Im ersten Schritt der Bauleitplanung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes einer 10 ha großen Fläche von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

Die Verwaltung schlägt dem Bau- und Umweltausschuss vor, den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (53. Verfahren, Baal, Gewerbegebiet Krefelder Straße) zu fassen und das weitere Verfahren zu betreiben.“

Beratung:

Das Ausschussmitglied der Bündnis 90/Die Grünen hinterfragt die grundsätzliche Notwendigkeit der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes insbesondere vor dem Hintergrund des Themas „Klimaschutz“.

Herr Dr. Ortmanns antwortet, dass man über dieses Thema schon sehr ausführlich im Wirtschaftsförderungsausschuss diskutiert habe. Die Gewerbegebiete in Baal, Rheinstraße, Ratheim und das ehemalige Zechengelände in Ratheim seien weitestgehend belegt. Es gebe noch wenige Gewerbegrundstücke, die die Stadt ansiedlungswilligen Unternehmen, die Arbeitsplätze bieten und Gewerbesteuer zahlen, anbieten könnten. Es sei schon sinnvoll, wenn eine Stadt wenigstens einige Gewerbeflächen im Angebot habe. Die Bezirksregierung Köln sei derzeit dabei, den Regionalplan zu überarbeiten. Die Stadt Hückelhoven werde mit der Bezirksregierung über neue Standorte für Gewerbegebiete verhandeln und eine Flächennutzungsplanung oder Regionalplanung, die die BZ durchführe, sei eine Planung für die nächsten 15 – 20 Jahre. Daher habe man gemeinsam mit der BZ überlegt, wo man an welcher Stelle in der Stadt ggf. ein Gewerbegebiet entwickeln könne. In Betracht kam der Standort im Bereich der Kiesabgrabung Kaphof, aber da habe die Bezirksregierung Köln und der Kreis Heinsberg entschieden, dass es an dieser Stelle aus ökologischen Gründen nicht möglich sei. Außerdem solle ein Gewerbegebiet auch relativ nah an der Autobahn liegen, ansonsten gebe es auch wieder Probleme. Daher sei man dann gemeinsam mit der Bezirksregierung auf diesen in Rede stehenden Standort gekommen. Es handle sich auch zunächst um ein sehr kleines Gewerbegebiet in einer Größe von 10 ha. Diese Begrenzung auf 10 ha sei auch sehr bewusst gewählt worden, weil das Entfesselungspaket des Landes NRW die Möglichkeit vorsehe, dass es bei Gewerbeflächen, die unter 10 ha liegen, planungsrechtliche Erleichterungen gebe. D. h. man könne daher im direkten Anschluss den Flächennutzungsplan ändern und könne zu einem späteren Zeitpunkt den Regionalplan anpassen. Die Intention der Stadt sei auch nicht, großflächige, sehr verkehrsintensive Gewerbegebiete zu entwickeln.

Nach intensiven Diskussionen lässt der Vorsitzende sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt bei vier Gegenstimmen und einer Enthaltung, den Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven in einem 53. Verfahren für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich (**Anlage 15**) in Baal, Gewerbegebiet Krefelder Straße von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern und mit dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf (**Anlage16**) das weitere Verfahren zu betreiben.

- 12. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes Ratheim, Haller Acker
hier: Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Beschluss über den Entwurf
Vorlage: 965/2021**

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Der bereits seit Jahren als potentielle Entwicklungsfläche im Regionalplan dargestellte sogenannte „Haller Acker“ soll nun planungsrechtlich entwickelt werden.

Geplant ist entlang der L117 ein Mix aus Gewerbe und Wohnen. Entlang der Autobahn A46 sollen reine gewerbliche Baugrundstücke entwickelt werden. Zudem soll auf einem Großteil des Areals ein Wohngebiet entstehen, welches optisch durch einen Grünstreifen getrennt ist.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechts muss im ersten Schritt der Bauleitplanung der Flächennutzungsplan in einem 54. Verfahren geändert werden. Das entsprechende Bebauungsplanverfahren wird zeitlich später erfolgen.

Es wird vorgeschlagen, zur Schaffung des notwendigen Planungsrechts den Flächennutzungsplan in einem 54. Verfahren von gewerbliche Baufläche“ in „gemischte Baufläche“ und Wohnbaufläche sowie von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ sowie in „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ zu ändern und mit dem Entwurf das entsprechende Verfahren zu betreiben.“

Beratung:

Der Fraktionsvorsitzende der SPD würde es begrüßen, wenn man bei einem so großen Baugebiet den sozialen Wohnungsbau berücksichtigen würde.

Herr Bürgermeister Jansen berichtet, dass man dabei wäre, Detailpläne zu erarbeiten. Klarheit bestehe darüber, dass man entlang der Autobahn Gewerbe zulassen wolle. Man habe Anfragen an der Millicher Straße für mehrgeschossigen Wohnungsbau. Außerdem habe man Flächen ausgewiesen für eine Kindergartenerweiterung sowie Flächen für Einfamilienhäuser. In der Vergangenheit hätte man bei mehrgeschossigen Wohnungsbau einen Teil für sozialen Wohnungsbau zugelassen. Für die Investoren sei dies meist uninteressant. Man habe derzeit sehr wenig Anfragen für sozialen Wohnungsbau, weil der Zins so niedrig sei, dass der Unterschied zwischen der sozialen Zinsbindung und der freien Finanzierung bei den Investoren eine untergeordnete Rolle spielen. Im Stadtkern seien 40 Wohneinheiten als Sozialwohnungen gegenüber dem Hotel am Park entstanden. Der Bürgermeister weist auch darauf hin, dass die Stadt aufgrund ihrer Geschichte die weitaus meisten Sozialwohnungen hätte mit allen Folgen, die damit zusammenhängen. Man müsse schauen, dass man den sozialen Wandel hinbekomme. Am REWE-Markt würden auch zwei große Wohnblöcke entstehen mit 80 Wohneinheiten, sodass man in Ratheim nicht den Bedarf sehe für mehrgeschossigen Wohnungsbau.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt bei 4 Gegenstimmen und damit mehrheitlich, den Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven in einem 54. Verfahren für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich in Ratheim, Haller Acker (**Anlage 17**) von „gewerbliche Baufläche“ in „gemischte Baufläche“ und Wohnbaufläche sowie von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ sowie in „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ zu ändern (**Anlage 18**)

**13. Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage des Typs Vestas V 136-4,2 MW gem. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz in Doveren, Flur 1 Flurstück 31
hier: Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorlage: 942/2021**

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Beschlussvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Die MLK Consulting GmbH & Co. KG plant die Errichtung und den Betrieb einer Windenergieanlage (WEA) des Typs Vestas 136 - 4,2 MW auf dem Grundstück Gemarkung Doveren, Flur 1, Flurstück 136, im Stadtgebiet Hückelhoven nördlich des Ortsteils Doveren. Die geplante WEA steht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit drei Bestandsanlagen und ist westlich der angrenzenden Windkraftkonzentrations-zone „Doveren“ geplant.

Westlich angrenzend an den Standort der geplanten WEA stellt der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven eine Sonderbaufläche „Wind“ mit der Zweckbestimmung „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Diese Sonderbaufläche wurde gemeinsam mit zwei weiteren Sonderbauflächen im Zuge der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes des Planverbandes Heinsberg-Hückelhoven Ende der 1990-er Jahre als Windkraftkonzentrationszonen (WKK) ausgewiesen. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sollte eine räumliche Steuerung der Windenergienutzung im Stadtgebiet mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB erreicht werden.

Nach rechtlicher Prüfung durch die Kanzlei Lenz und Johlen, ob eine Anlage außerhalb der bestehenden ausgewiesenen Windkraftkonzentrationszone nach § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB zugelassen werden kann (Atypik), ist festzuhalten, dass die geplante Anlage im Einklang mit dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven steht und somit genehmigungsfähig ist.

Zwar stehen öffentliche Belange einem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB in der Regel entgegen, wenn durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist – wie in Hückelhoven die Ausweisung von Windkraftkonzentrationszonen. Entscheidend ist aber, dass ein Entgegenstehen öffentlicher Belange „in der Regel“, aber keineswegs automatisch eingreift, wenn eine WEA außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten WKK errichtet werden soll. Vielmehr sind auch andere Konstellationen anerkannt. In diesem atypischen Fällen besteht im Gegenteil ein Genehmigungsanspruch des Vorhabenträgers, sofern auch die übrigen Zulassungsvoraussetzungen nach § 6 Abs. 1 BImSchG erfüllt sind.

Im Rahmen einer nachvollziehbaren Abwägung, die bei der Prüfung eines möglichen Entgegenstehens öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB vorzunehmen ist, sprechen zudem besondere örtliche Gegebenheiten für die Zulassung der geplanten Windenergieanlage am vorgesehenen Standort. Denn in unmittelbarer räumlicher Nähe befinden sich bereits drei Windenergieanlagen. Zudem grenzt die geplante Anlage unmittelbar an die vorhandene WKK Doveren Alle Anlagen würden bei natürlicher Betrachtungsweise als „zusammengehörig“ wahrgenommen und bilden eine Windfarm im Sinne von § 2 Abs. 5 S. 1 UVPG. Die mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte räumliche Konzentration der Windenergienutzung auf einzelne Bereiche des Stadtgebietes ist auch bei Zulassung der geplanten Anlage weiterhin gegeben.

Die Verwaltung kommt – auch basierend auf der rechtlichen Begutachtung der Atypik des Vorhabens – zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten eine WEA auf dem Grundstück Gemarkung Doveren, Flur 1, Flurstück 31, im Stadtgebiet Hückelhoven genehmigt werden kann, ohne dass dem die Konzeption der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückelhoven entgegensteht. Die geplante Anlage des Typs Vestas 136 - 4,2 MW kann daher im Einklang mit dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven und ohne Verstoß gegen § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB durch den Kreis Heinsberg nach § 6 BImSchG genehmigt werden.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird vorgeschlagen, das Einvernehmen nach §36 BauGB zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage Typ Vestas V 136 – 4,2 MW gem. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz auf den Flächen Gemarkung Doveren, Flur 1, Flurstück 31 zu erteilen.

- 14. Antrag der SPD-Fraktion vom 19.04.2021;
hier: Ausbau und weitere Attraktivierung des Geländes des Freibades Kapbusch
Vorlage: 948/2021**

Der Fraktionsvorsitzende der SPD zieht seinen Antrag zurück.

- 15. Antrag Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN ohne Datum
Einführung eines Bürgerwaldes
Vorlage: 939/2021**

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN beantragt die Einführung eines Bürger*innen Waldes. Bürger*Innen, Unternehmen oder Vereine können Bäume spenden oder gar selber pflanzen. Hierfür erhalten Sie eine Urkunde und können eine Plakette an „Ihren“ Baum anbringen lassen.

Grundsätzlich befürwortet die Verwaltung eine Form des Bürgerwaldes. Bäume sind CO₂-Speicher, welche die Verbindung zur Natur und Landschaft stärken. Daher sei ein Standort in der Nähe des Stadtzentrums zielführend, so können die „Baumspender“ einen Spaziergang zu ihrem Baum unternehmen und auch die Umgebung leben und beleben.

Die Verwaltung schlägt daher vor zunächst die neuzugestaltenden Flächen in der Nähe des Stadtzentrums weiterzuentwickeln und –planen. Hierbei sollte dann ein „Bürgerpark“ entstehen, wo Bürger*Innen oder Organisationen Pflanzen spenden können. Dieser Park soll außerdem als stadtnaher Erholungsort dienen.“

Beratung:

Ein Ausschussmitglied der Bündnis 90/Die Grünen bemängelt, dass 50 % der Anträge abgelehnt würden. Es hinterlasse den Eindruck, da die Anträge von den Grünen kämen, sie daher abgelehnt würden. Auch dieser Antrag sei abgelehnt worden mit der Begründung, man solle erst abwarten, bis die Innenstadt neu gestaltet würde, dann würden 3 – 5 Jahre vergehen und dann wolle man drüber nachdenken. Das Ausschussmitglied finde das nicht zielführend. Herr Dr. Ortmanns antwortet, dass man sich eingehend mit dem Thema beschäftigt habe und auch andere Gemeinden nach ihren Erfahrungen befragt hätte, die schon einen Bürgerwald haben. Die Nachfrage sei da, dass Bürger durch einen finanziellen Beitrag einen Baum pflanzen können. Der Wunsch bestehe aber auch, dass die Bürger den Baum besuchen können. Es solle natürlich auch einen Standort geben, der einen parkähnlichen Charakter habe, damit die Bürger dort eine Aufenthaltsqualität hätten. Dazu würde sich der Generationenpark am Schacht anbieten. Herr Dr. Ortmanns betone, dass es sein Vorschlag sei, man könne auch noch andere Vorschläge machen. Aber er sei dafür, diesen Standort zu nutzen, um den Bürgern dies anzubieten.

Herr Dr. Ortmanns weist nochmal darauf hin, dass man die Anlegung eines Bürgerwaldes nicht unmittelbar umsetzt, sondern auf die Fertigstellung des Generationenparks warte. Ein Ausschussmitglied der Bündnis 90/die Grünen bittet darum, die Anlegung des Bürgerwaldes mit in die Planung des Generationenparkes mitaufzunehmen.

Ein Ausschussmitglied bittet darum, den ersten Satz des Beschlussvorschlages sodann zu streichen.

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, dass folgender Satz im Beschlussvorschlag gestrichen wird:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den folgenden Satz im Beschlussvorschlag zu streichen:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt den vorgeschlagenen Antrag zur Einführung eines Bürgerwaldes abzulehnen.“

Sodann lässt er über den geänderten Beschlussvorschlag wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, die Errichtung eines Bürgerwaldes grundsätzlich zu begrüßen. Dieser soll in den weiteren Umgestaltungsmaßnahmen zentrumsnah geplant werden.

16. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN ohne Datum Einführung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung Vorlage: 938/2021

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN beantragt die Einführung einer Baumschutzsatzung in Hückelhoven. _

Folgende Kriterien soll die Baumschutzsatzung in Hückelhoven umfassen:

- Der Schutz von lebenden Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm in 1 Meter Höhe.
- Obstbäume sollen geschützt werden, wenn sich der Kronenansatz in einer Höhe von mindestens 1,5 Meter befindet und der Stammumfang 70 cm beträgt.
- Mehrstämmige Bäume sind zu schützen, wenn mindestens einer der Stämme einen Mindestumfang von 40 cm aufweist und die Summe der Stammumfänge mindestens 1 Meter beträgt.
- Bürger*innen werden verpflichtet, für jeden entfernten Baum Ersatzpflanzungen vorzunehmen, dazu können auch Garagendach- oder Hausbegrünungen zählen.
- Ist eine Ersatzpflanzung nicht möglich, ist eine angemessene Ausgleichszahlung zu leisten.
- In besonders begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.

Auch wenn der Erhalt und die Pflege von Pflanzen ein wichtiger Teil des Klimaschutzes ist, kann eine solche Satzung bei den Bürger*innen als Bevormundung wahrgenommen werden.

Bäume sind schon durch verschiedene Rechtsvorschriften geschützt z.B. durch das Bundesnaturschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz.

Bei der Heckenrodung ist der Artenschutz zu beachten vor allem, weil viele Tiere diesen Bereich als Brut-, Nahrungs- und Lebensraum wahrnehmen. Daher gilt bei der Heckenrodung, dass diese im Zeitraum zwischen dem 01.03. und dem 30.09. nicht gerodet werden dürfen. Der Artenschutz ist immer, also auch bei Bäumen, zu beachten. _

Die Aufhebung der Baumschutzordnung im Jahre 20210 erfolgte aufgrund eines enormen Verwaltungsaufwands und weil diese Baumschutzordnung nie von der Bevölkerung angenommen worden sei. Außerdem ist zu bedenken, dass der enorme Verwaltungsaufwand zu erheblich höheren personellen Aufwand/Kosten führt.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Antrag nicht zu folgen. Stattdessen empfiehlt die Verwaltung das Umweltbewusstsein, insbesondere die Wichtigkeit von Pflanzen und Lebewesen, durch Aufklärungs- und Öffentlichkeitsarbeit zu sensibilisieren. Zusätzlich empfiehlt die Verwaltung im Einzelfall besonders erhaltenswerte Bäume, die das städtebauliche Bild in einem Gebiet prägen, in einem Bebauungsplan entsprechend als „dauerhaft zu erhalten und zu pflegen“ festzusetzen.“

Beratung:

Ein Ausschussmitglied der Bündnis 90/Die Grünen hätte gerne eine umfassendere Begründung.

Der Bürgermeister ist der Meinung, dass man es den Eigentümern selbst überlassen solle, ob sie einen Baum auf ihrem Grundstück fällen oder nicht. Der Bürgermeister ist auch der Meinung, dass man es dabei belassen solle, man sehe es auch daran, wie grün die Gärten seien in der Stadt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt bei 6 Gegenstimmen und damit mehrheitlich, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Einführung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung nicht zu folgen.

17. Bauanträge/Bauvoranfragen

Hier liegt nichts vor.

18. Mitteilungen

18.1. Errichtung eines Hotels in Container - Modulbauweise Vorlage: 936/2021

Der Vorsitzende verweist auf den Inhalt der Mitteilungsvorlage, die folgenden Inhalt hat:

„Eine im Kreis Heinsberg ansässige Container Firma plant auf dem Grundstück neben dem städtischen Kindergarten „Traumland“ an der Sophiastraße ein Hotel, das sich aus einzelnen Container Modulen zusammensetzt.

Für das o. a. Grundstück existiert kein Bebauungsplan; die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. In der unmittelbaren Umgebungsbebauung befinden sich sowohl gewerbliche Nutzungen als auch Wohnnutzungen. Die vorhandenen maximalen Gebäudehöhen im Bereich der Innenstadt von Hückelhoven werden durch die geplante dreigeschossige Bebauung nicht überschritten, sodass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Ein Bauantrag wird kurzfristig eingereicht.“

Herr Dr. Ortmanns ergänzt, dass es sich um eine Firma aus Wassenberg handele, die ein Hotel aus zusammengesetzten Seecontainern errichten möchte. Diese Container würden eigentlich verschrottet, aber diese Firma überarbeiten diese Seecontainer. Dieser Aufarbeitungsprozess sei preisgekrönt. Ministerien hätten sich für diese ökologische Bauweise interessiert, weil letztlich der Verschrottung Vorhalt geboten würde. Die Verwaltung habe sich davon überzeugt und begrüße sehr diese Ansiedlung. Es handele sich um eine temporäre Nutzung. Diese Nutzung sei für 15 – 20 Jahre vorgesehen.

Herr Dr. Ortmanns möchte noch erwähnen, dass in der Zuständigkeitsordnung der Stadt aufgeführt sei, dass Bauwerke von besonderer Bedeutung hier im Ausschuss vorzustellen seien. Es bedarf allerdings keiner Entscheidung im Ausschuss. Das Grundstück liege nicht in einem Bebauungsplangebiet, sodass es sich um eine Baulücke nach § 34 BauGB handele. Der Investor habe ein Recht dazu, dieses Grundstück zu bebauen. Daher sei eine Mitteilungsvorlage erstellt worden.

Herr Dr. Ortmanns weist aber darauf hin, dass es sich hier um ein städtisches Grundstück handele. Sollten Bedenken bestehen, dem Investor dieses Grundstück zu verkaufen, müsste dieses Thema im Haupt- und Finanzausschuss behandelt werden.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD fühlt sich aufgrund der Mitteilungsvorlage nicht gut informiert. Er hätte sich eine ausführlichere Vorlage gewünscht. Er sei außerdem der Meinung, dass den Investoren zu oft ein roter Teppich ausgerollt werde. Er würde es begrüßen, wenn die Planung im Vorfeld ausführlicher vorgestellt würde. Außerdem hätte er gerne gewusst, ob überhaupt Bedarf an Hotels bestehe.

Der Bürgermeister antwortet, wenn es das Baurecht zulasse, dass ein Hotel errichtet werden kann, dann stehe dem nichts entgegen. Er möchte auch nochmal betonen, dass nicht alle Anfragen von Investoren angenommen würden. Der Investor des Containerhotels, der seinen Wohnsitz in Hückelhoven habe, habe einen Innovationspreis bekommen und könne sich vor Nachfragen – hauptsächlich für Tinyhäuser - nicht mehr retten. Er beginne nun mit Hotelketten und gehe nun ins nähere Umland. Die Architektur und die Idee, aus alten Seecontainern Hotels zu bauen, finde die Verwaltung sehr gut und begrüße dies. Der Investor habe auch den Anspruch, zukünftig in anderen Städten zu investieren. Sollte diese Ansiedlung aber aus einem Grund nicht funktionieren, dann würde die Entsorgung nicht zu vergleichen sein mit einem herkömmlichen Bauwerk. Das Risiko für die Stadt sei somit nicht gegeben. Die Verwaltung halte das Bauvorhaben für innovativ und nachhaltig.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil und wünscht der Vertreterin der Presse und den Zuhörern einen guten Heimweg.

gez. Heinz Norbert Fister
Vorsitzende/r

gez. Susanne de Wijs
Schriftführer/in