

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Anwohner und Eigentümer der Fidelisstraße vom 08.05.2016 (siehe Sitzungsvorlage SV 0566)
<u>Antrag:</u>	<p>Der Sitzungsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 119 entnehmen wir, dass sich die Stadt nicht an die getroffenen Vereinbarungen hinsichtlich der zulässigen Bauweise gehalten hat. Schon zu SPD-Zeiten wurde vereinbart, dass alle neuen Baugebiete im Bereich zwischen Roermonder Straße, Blumenstraße, Rochusstraße und Fidelisstraße grundsätzlich als eingeschossige Bauweise auszuweisen sind. In der heftigen Diskussion um die erlaubte Bauweise im Gebiet St. Rochus hatte schließlich die Vernunft gesiegt, indem der Bauträger dem Wunsch der Bürger zur eingeschossigen Bauweise nachgekommen ist. Im Nachhinein wird jeder bestätigen, dass dies der richtige Weg für eine Stadtplanung war.</p> <p>Auch die Vertreter der derzeitigen Kommunalregierung haben dies damals erkannt und zugesichert, bei künftigen Erschließungen im oben genannten Gebiet ausschließlich eingeschossige Bauweisen zuzulassen. Es sollte sogar geprüft werden, ob im Bereich Blumenstraße Teile von Baugebieten auf eingeschossige Bauweise zurückgestuft werden können.</p> <p>Umso mehr verwundert der Inhalt der Sitzungsvorlage, aus der hervorgeht, dass offenbar kein Stadtplaner der Stadt Übach-Palenberg an der Planung teilgenommen hat, denn sonst hätte man die offensichtlichen Schwächen dieses Planes erkannt und erst gar nicht zugelassen. Im Bebauungsplan hat sich ein ertragsoptimierender Investor verwirklicht, ohne die Konsequenzen der unzureichenden Randbedingungen und den damit verbundenen negativen Auswirkungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bauweise erlaubt im Bereich der Mehrfamilienhäuser eine 5-geschossige Nutzung, da sie die OKF (Oberkante Fußboden Erdgeschoss) mit 140cm festgelegt haben. Dies erlaubt ein komfortables Souterrain, darauf folgt das Erdgeschoss, darauf das erste Geschoss, darauf ein um 25 % reduziertes weiteres Geschoss, und die Satteldachneigung erlaubt den Ausbau zur Mansarde oder zum Studio: Insgesamt 5 Nutzungsebenen. Diese Bauweise können Sie an der Roermonder Straße - Ecke Fidelisstraße mit ihren negativen Auswirkungen als abschreckendes Beispiel besichtigen. Die Gebäudekomplexe gelten inzwischen als soziale Brennpunkte, die zu einer hohen Bewohnerfluktuation und zu Wohnungsleerständen geführt haben.</p> <p>Der Plan sieht 39 Wohneinheiten vor, das heißt 39 Familien mit bundesdurchschnittlich 1,5 Kindern pro Familie. Das wären ca. 60 Kinder, von denen ein Teil sicherlich einen Spielplatz erwartet. Jede Familie hat inzwischen 2 Autos, bei erwachsenen Kindern sogar z.T. drei oder vier. Gehen wir von mindestens 80 Fahrzeugen aus, sei die Frage erlaubt, wo die abgestellt werden sollen. Denn erfahrungsgemäß (s. Bewohner Fidelisstraße Süd) werden die Garagen zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartengeräten, Kinderwagen, Winterreifen und anderen Gegenständen zweckentfremdet und die Autos stehen auf der Straße. Hier reichen die 23 ausgewiesenen Stellplätze bei weitem nicht aus. Noch nicht einmal berücksichtigt ist der Bedarf für etwaige Besucherparkplätze.</p> <p>Diese enge Besiedelung führt erfahrungsgemäß zu sozialen Brennpunkten, die es gilt, im Vorfeld zu vermeiden.</p> <p>Empfehlung: Bieten Sie der Kirche ein großzügiges Ersatzgrundstück an und vermarkten Sie die Grundstücke im Namen der Stadt an Bauherren, die zukünftig für ein ordentliches Steueraufkommen sorgen.</p> <p>Betrachten Sie bitte diese Stellungnahme als Vorabversion, sie gibt mehrheitlich die Denkweise der Anlieger wieder. Sollte sich die Haltung der Stadt bezüglich des Planes nicht grundlegend ändern, ist wie in der Vergangenheit mit einer</p>

	engagierten Bürgerinitiative gegen diese Planung zu rechnen. Wir hoffen jedoch, dass die Vernunft siegt und nicht ein ertragsorientierter Investor.
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme bezüglich der Gebäudehöhen wird nicht gefolgt. Der Stellungnahme bezüglich der Park- und Stellplätze wird nicht gefolgt. Der Stellungnahme bezüglich der Bebauungsdichte wird nicht gefolgt.
<u>Begründung:</u>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 119 lässt generell eine maximal zweigeschossige Bebauung zu. Dieser Wert entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36, der im Bereich der Fidelisstraße und der Roermonder Straße ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise ohne Beschränkungen der Gebäudehöhe vorsieht. Der südlich der Fidelisstraße angrenzende Bebauungsplan Nr. 67 setzt ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung fest. Somit wird der Grundsatz, sich dem bestehenden Planungsrecht anzupassen, genüge getan. Darüber hinaus werden sowohl innerhalb des WA 1 als auch innerhalb des WA 2 Höhenfestsetzungen getroffen. Die maximale Traufhöhe innerhalb des WA 1 beträgt 4,50 m oberhalb der Oberkante Fußboden Erdgeschoss. Daraus folgt, dass das 2. Vollgeschoss lediglich innerhalb des Dachgeschosses realisiert werden kann. Aufgrund dieser Höhenfestsetzungen ist eine geringere Gebäudehöhe zulässig als in der Roermonder Straße, Blumenstraße und Fidelisstraße, denn in diesen Bereichen wurden seinerzeit keine Festsetzungen bezüglich der Höhen getroffen. Auch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 106 ‚St. Rochus‘ wurde bis auf den nördlichen Teilbereich eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Innerhalb des WA 2 wurde ebenfalls eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zusätzlich wurden Höhenfestsetzungen getroffen: Innerhalb des nördlichen Baufensters wurde eine Oberkante Fußboden des Erdgeschosses von 140 m über NHN, innerhalb des östlichen Baufensters von 141 m über NHN festgesetzt. Innerhalb des nördlichen Baufensters liegt diese Höhe ca. 70 cm über dem heutigen Gelände, innerhalb des östlichen Baufensters ca. 20 cm über dem heutigen Gelände. Damit wird keinesfalls die Möglichkeit eröffnet, hier eine Souterrainwohnung zu realisieren.</p> <p>Zusätzlich werden Regelungen für zwei Gebäudehöhen getroffen: Die Gebäudehöhe GH<sub>1</sub> mit 6,50 m ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Fußboden Erdgeschoss und dem Attikaabschluss oberhalb eines 2. Vollgeschosses. Die Gebäudehöhe GH<sub>2</sub> mit 9,50 m regelt den obersten Dachabschluss eines Staffelgeschosses, das maximal zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweisen darf und damit <u>kein</u> Vollgeschoss ist. Somit sind innerhalb des WA 2 maximal 2 Vollgeschosse und ein zusätzliches zurückspringendes Staffelgeschoss realisierbar. Eine Ausnutzung über die festgesetzten Höhen hinaus ist ausgeschlossen. Bereits eine Bebauung mit drei Vollgeschossen ist sowohl innerhalb des WA 1 als auch des WA 2 durch die genannten Festsetzungen nicht realisierbar. Eine Bebauung wie im Eckbereich Roermonder Straße / Fidelisstraße ist aufgrund der hier getroffenen Festsetzungen nicht wiederholbar.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Spielplätze, die gut vom Plangebiet aus zu erreichen sind. So befinden sich westlich der Blumenstraße ein Spielplatz der Kategorie A mit einer Skaterbahn und einem Bolzplatz und ein Bolzplatz an der Martin-Luther-Straße.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 119 können insgesamt 11 Besucherparkplätze realisiert werden. Weitere 14 Besucherparkplätze sind südlich des östlichen Abschnittes der Planstraße 1 vorgesehen, sodass insgesamt 25 Besucherparkplätze innerhalb des Plangebietes geschaffen werden können. Dies entspricht einem Stellplatzschlüssel von ca. 0,6 Besucherstellplätzen pro Wohneinheit. Dieser Stellplatzschlüssel ist im Vergleich zu anderen weniger zentral gelegenen Baugebieten als sehr positiv zu bewerten. Darüber hinaus ist das Plangebiet gut mit dem ÖPNV erschlossen. Die Haltestelle ‚Roermonder Straße‘ liegt in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet. Die Roermonder Straße und die Brünestraße dienen als Nahversorgungszentrum und bieten unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.</p>

	<p>Die Stellplätze der zukünftigen Anwohner sind generell im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens jeweils auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen. Dafür werden innerhalb des WA 1 Garagen in den rückwärtigen Grundstücksflächen ausgeschlossen. Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb des WA 1 und WA 2 insbesondere nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Verlängerungen zu realisieren. Zusätzlich sind Stellplätze maximal auf 50 % der Vorgartenbereiche möglich.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 119 sieht eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor. Dieser Wert entspricht den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 36 Roermonder Straße Nord. Zusätzlich wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 119 eine Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Um größere Gebäudeeinheiten auszuschließen, wird die Zahl der Wohneinheiten innerhalb des WA 1 auf maximal zwei, innerhalb des WA 2 auf maximal sechs Wohneinheiten beschränkt. Aufgrund der daraus resultierenden Bebauungsmöglichkeiten ist eine eng wirkende Bebauung ausgeschlossen.</p> <p>Durch die auf Einzelhäuser beschränkte Bauweise wird insgesamt eine aufgelockerte Baustruktur und eine entsprechende Durchgrünung sichergestellt. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen in ihrer Addition mehr einem Wohngebiet am Ortsrand als einem Wohngebiet in zentraler Lage. Aufgrund dieser Aspekte ist die Entstehung eines in sich stimmigen Wohngebietes mit einer hohen Wohnqualität gewährleistet. Die Entwicklung eines sozialen Brennpunktes ist mit aller Wahrscheinlichkeit somit nicht zu befürchten.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Anwohner und Eigentümer der Fidelisstraße vom 31.05.2016 (siehe Sitzungsvorlage SV 0566)		
<u>Antrag:</u>	Hiermit stelle ich den Antrag im Wohngebiet des Bebauungsplanes Petrusstr. 119 in Boscheln eine nur eingeschossige Bauweise vorzunehmen.		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.		
<u>Begründung:</u>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 119 lässt generell eine maximal zweigeschossige Bebauung zu. Dieser Wert entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36, der im Bereich der Fidelisstraße und der Roermonder Straße ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise ohne Beschränkungen der Gebäudehöhe vorsieht. Der südlich der Fidelisstraße angrenzende Bebauungsplan Nr. 67 setzt ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung fest. Somit wird der Grundsatz, sich dem bestehenden Planungsrecht anzupassen, genüge getan. Darüber hinaus werden sowohl innerhalb des WA 1 als auch innerhalb des WA 2 Höhenfestsetzungen getroffen. Die maximale Traufhöhe innerhalb des WA 1 beträgt 4,50 m oberhalb der Oberkante Fußboden Erdgeschoss. Daraus folgt, dass das 2. Vollgeschoss lediglich innerhalb des Dachgeschosses realisiert werden kann. Innerhalb des WA 2 werden größere Höhen ermöglicht. Deswegen werden die Flächen Richtung Roermonder Straße und Richtung Norden platziert, sodass sie für den Bereich Fidelisstraße ohne Belang sind. Innerhalb des WA 2 ergibt sich die Gebäudehöhe GH<sub>1</sub> mit 6,50 m aus der Differenz zwischen der Oberkante Fußboden Erdgeschoss und dem Attikaabschluss oberhalb eines 2. Vollgeschosses. Die Gebäudehöhe GH<sub>2</sub> mit 9,50 m regelt den obersten Dachabschluss eines Staffelgeschosses, das maximal zwei Drittel der Grundflächen des darunterliegenden Geschosses aufweisen darf und damit kein Vollgeschoss ist. Somit sind innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 119 generell maximal zwei Vollgeschosse zulässig.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	87 Anwohner und Eigentümer vom 01.06.2016 (siehe Sitzungsvorlage SV 0566)
<u>Antrag:</u>	<p>Der Sitzungsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 119 entnehmen wir, dass sich die Stadt nicht an die getroffenen Vereinbarungen hinsichtlich der zulässigen Bauweise gehalten hat. Schon zu SPD-Zeiten wurde vereinbart, dass alle neuen Baugebiete im Bereich zwischen Roermonder Straße, Blumenstraße, Rochusstraße und Fidelisstraße grundsätzlich als eingeschossige Bauweise auszuweisen sind. In der heftigen Diskussion um die erlaubte Bauweise im Gebiet St. Rochus hatte schließlich die Vernunft gesiegt, indem der Bauträger dem Wunsch der Bürger zur eingeschossigen Bauweise nachgekommen ist. Im Nachhinein wird jeder bestätigen, dass dies der richtige Weg für eine Stadtplanung war.</p> <p>Auch die Vertreter der derzeitigen Kommunalregierung haben dies damals erkannt und zugesichert, bei künftigen Erschließungen im oben genannten Gebiet ausschließlich eingeschossige Bauweisen zuzulassen. Es sollte sogar geprüft werden, ob im Bereich Blumenstraße Teile von Baugebieten auf eingeschossige Bauweise zurückgestuft werden können.</p> <p>Umso mehr verwundert der Inhalt der Sitzungsvorlage, aus der hervorgeht, dass offenbar kein Stadtplaner der Stadt Übach-Palenberg an der Planung teilgenommen hat, denn sonst hätte man die offensichtlichen Schwächen dieses Planes erkannt und erst gar nicht zugelassen. Im Bebauungsplan hat sich ein ertragsoptimierender Investor verwirklicht, ohne die Konsequenzen der unzureichenden Randbedingungen und den damit verbundenen negativen Auswirkungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bauweise erlaubt im Bereich der Mehrfamilienhäuser eine 5-geschossige Nutzung, da sie die OKF (Oberkante Fußboden Erdgeschoss) mit 140 cm festgelegt haben. Dies erlaubt ein komfortables Souterrain, darauf folgt das Erdgeschoss, darauf das erste Geschoss, darauf ein um 25 % reduziertes weiteres Geschoss und die Satteldachneigung erlaubt den Ausbau zur Mansarde oder zum Studio: Insgesamt 5 Nutzungsebenen. Diese Bauweise können Sie an der Roermonder Straße - Ecke Fidelisstraße mit ihren negativen Auswirkungen als abschreckendes Beispiel besichtigen. Die Gebäudekomplexe gelten inzwischen als soziale Brennpunkte, die zu einer hohen Bewohnerfluktuation und zu Wohnungsleerständen geführt haben.</p> <p>Der Plan sieht 39 Wohneinheiten vor, das heißt 39 Familien mit bundesdurchschnittlich 1,5 Kindern pro Familie. Das wären ca. 60 Kinder, von denen ein Teil sicherlich einen Spielplatz erwartet. Jede Familie hat inzwischen 2 Autos, bei erwachsenen Kindern sogar z.T. drei oder vier. Gehen wir von mindestens 80 Fahrzeugen aus, sei die Frage erlaubt, wo die abgestellt werden sollen. Denn erfahrungsgemäß (s. Bewohner Fidelisstraße Süd) werden die Garagen zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartengeräten, Kinderwagen, Winterreifen und anderen Gegenständen zweckentfremdet und die Autos stehen auf der Straße. Hier reichen die 23 ausgewiesenen Stellplätze bei weitem nicht aus. Noch nicht einmal berücksichtigt ist der Bedarf für etwaige Besucherparkplätze.</p> <p>Diese enge Besiedelung führt erfahrungsgemäß zu sozialen Brennpunkten, die es gilt, im Vorfeld zu vermeiden.</p> <p>Empfehlung: Bieten Sie der Kirche ein großzügiges Ersatzgrundstück an und vermarkten Sie die Grundstücke im Namen der Stadt an Bauherren, die zukünftig für ein ordentliches Steueraufkommen sorgen.</p> <p>Betrachten Sie bitte diese Stellungnahme als Vorabversion, sie gibt mehrheitlich die Denkweise der Anlieger wieder. Sollte sich die Haltung der Stadt bezüglich des Planes nicht grundlegend ändern, ist wie in der Vergangenheit mit einer</p>

	engagierten Bürgerinitiative gegen diese Planung zu rechnen. Wir hoffen jedoch, dass die Vernunft siegt und nicht ein ertragsorientierter Investor.
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme bezüglich der Gebäudehöhen wird nicht gefolgt. Der Stellungnahme bezüglich der Park- und Stellplätze wird nicht gefolgt. Der Stellungnahme bezüglich der Bebauungsdichte wird nicht gefolgt.
<u>Begründung:</u>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 119 lässt generell eine maximal zweigeschossige Bebauung zu. Dieser Wert entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36, der im Bereich der Fidelisstraße und der Roermonder Straße ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise ohne Beschränkungen der Gebäudehöhe vorsieht. Der südlich der Fidelisstraße angrenzende Bebauungsplan Nr. 67 setzt ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung fest. Somit wird der Grundsatz, sich dem bestehenden Planungsrecht anzupassen, genüge getan. Darüber hinaus werden sowohl innerhalb des WA 1 als auch innerhalb des WA 2 Höhenfestsetzungen getroffen. Die maximale Traufhöhe innerhalb des WA 1 beträgt 4,50 m oberhalb der Oberkante Fußboden Erdgeschoss. Daraus folgt, dass das 2. Vollgeschoss lediglich innerhalb des Dachgeschosses realisiert werden kann. Aufgrund dieser Höhenfestsetzungen ist eine geringere Gebäudehöhe zulässig als in der Roermonder Straße, Blumenstraße und Fidelisstraße, denn in diesen Bereichen wurden seinerzeit keine Festsetzungen bezüglich der Höhen getroffen. Auch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 106 ‚St. Rochus‘ wurde bis auf den nördlichen Teilbereich eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Innerhalb des WA 2 wurde ebenfalls eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Zusätzlich wurden Höhenfestsetzungen getroffen: Innerhalb des nördlichen Baufensters wurde eine Oberkante Fußboden des Erdgeschosses von 140 m über NHN, innerhalb des östlichen Baufensters von 141 m über NHN festgesetzt. Innerhalb des nördlichen Baufensters liegt diese Höhe ca. 70 cm über dem heutigen Gelände, innerhalb des östlichen Baufensters ca. 20 cm über dem heutigen Gelände. Damit wird keinesfalls die Möglichkeit eröffnet, hier eine Souterrainwohnung zu realisieren.</p> <p>Zusätzlich werden Regelungen für zwei Gebäudehöhen getroffen: Die Gebäudehöhe GH<sub>1</sub> mit 6,50 m ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Fußboden Erdgeschoss und dem Attikaabschluss oberhalb eines 2. Vollgeschosses. Die Gebäudehöhe GH<sub>2</sub> mit 9,50 m regelt den obersten Dachabschluss eines Staffelgeschosses, das maximal zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweisen darf und damit <u>kein</u> Vollgeschoss ist. Somit sind innerhalb des WA 2 maximal 2 Vollgeschosse und ein zusätzliches zurückspringendes Staffelgeschoss realisierbar. Eine Ausnutzung über die festgesetzten Höhen hinaus ist ausgeschlossen. Bereits eine Bebauung mit drei Vollgeschossen ist sowohl innerhalb des WA 1 als auch des WA 2 durch die genannten Festsetzungen nicht realisierbar. Eine Bebauung wie im Eckbereich Roermonder Straße / Fidelisstraße ist aufgrund der hier getroffenen Festsetzungen nicht wiederholbar.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Spielplätze, die gut vom Plangebiet aus zu erreichen sind. So befinden sich westlich der Blumenstraße ein Spielplatz der Kategorie A mit einer Skaterbahn und einem Bolzplatz und ein Bolzplatz an der Martin-Luther-Straße.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 119 können insgesamt 11 Besucherparkplätze realisiert werden. Weitere 14 Besucherparkplätze sind südlich des östlichen Abschnittes der Planstraße 1 vorgesehen, sodass insgesamt 25 Besucherparkplätze innerhalb des Plangebietes geschaffen werden können. Dies entspricht einem Stellplatzschlüssel von ca. 0,6 Besucherstellplätzen pro Wohneinheit. Dieser Stellplatzschlüssel ist im Vergleich zu anderen weniger zentral gelegenen Baugebieten als sehr positiv zu bewerten. Darüber hinaus ist das Plangebiet gut mit dem ÖPNV erschlossen. Die Haltestelle ‚Roermonder Straße‘ liegt in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet. Die Roermonder Straße und die Brünestraße dienen als Nahversorgungszentrum und bieten unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.</p>

	<p>Die Stellplätze der zukünftigen Anwohner sind generell im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens jeweils auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen. Dafür werden innerhalb des WA 1 Garagen in den rückwärtigen Grundstücksflächen ausgeschlossen. Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb des WA 1 und WA 2 insbesondere nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Verlängerungen zu realisieren. Zusätzlich sind Stellplätze maximal auf 50 % der Vorgartenbereiche möglich.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 119 sieht eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor. Dieser Wert entspricht den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 36 Roermonder Straße Nord. Zusätzlich wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 119 eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Um größere Gebäudeeinheiten auszuschließen, wird die Zahl der Wohneinheiten innerhalb des WA 1 auf maximal zwei, innerhalb des WA 2 auf maximal sechs Wohneinheiten beschränkt. Aufgrund der daraus resultierenden Bebauungsmöglichkeiten ist eine eng wirkende Bebauung ausgeschlossen.</p> <p>Durch die auf Einzelhäuser beschränkte Bauweise wird insgesamt eine aufgelockerte Baustruktur und eine entsprechende Durchgrünung sichergestellt. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen in ihrer Addition mehr einem Wohngebiet am Ortsrand als einem Wohngebiet in zentraler Lage. Aufgrund dieser Aspekte ist die Entstehung eines in sich stimmigen Wohngebietes mit einer hohen Wohnqualität gewährleistet. Die Entwicklung eines sozialen Brennpunktes ist mit aller Wahrscheinlichkeit somit nicht zu befürchten.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Anwohner und Eigentümer der Fidelisstraße vom 01.06.2016 (siehe Sitzungsvorlage SV 0566)
<u>Antrag:</u>	<p>Wir sind Eigentümer des südlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundbesitzes Fidelisstraße 2, Übach-Palenberg. Dort befinden sich u.a. zu gewerblichen Zwecken genutzte Hallen, die zwar von Januar bis März 2016 leer standen, aber seit April 2016 wieder gewerblich genutzt werden. Insoweit ist der diesbezügliche Hinweis in der Bebauungsplanbegründung falsch.</p> <p>Unser Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 36. Dort ist für den Bereich, in dem unser Grundstücksareal liegt, WA-allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass die vorhandenen Gebäude als Fremdkörper festgesetzt und gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig sind. Dies wird auch in der Begründung so ausgeführt. Des Weiteren heißt es in der Begründung, dass die vorhandenen Betriebsarten Bestandsschutz genießen.</p> <p>Im Jahr 1998, als der Bebauungsplan 36 aufgestellt wurde, hatten Mitarbeiter der Stadtverwaltung uns versichert, dass die Flurstücke 436, 453, der Sport/Bolzplatz, nicht bebaut werden könnten. Aus diesem Grund haben wir gegen den Bebauungsplan 36 keine Einwendungen erhoben und die damals planerisch vorgenommene Fremdkörperfestsetzung hingenommen. Unabhängig davon sind wir heute der Meinung, dass der Bebauungsplan Nr.36 bezüglich dieser Festsetzungen unwirksam ist, denn zum einen fehlt für die Fremdkörperfestsetzung jedwede städtebauliche Begründung, zum anderen besteht auch ein Abwägungsdefizit, weil eine Auseinandersetzung mit der Problematik der Verweisung auf den Bestandsschutz und unseren damit kollidierenden Eigentumsrechten, in die durch die Fremdkörperfestsetzung massiv eingegriffen wurde, in keiner Weise stattgefunden hat. In der Begründung zum Bebauungsplan findet sich dazu nicht ein einziges Wort. Dadurch dass jetzt mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 119 unmittelbar angrenzend an unser gewerblich genutztes Grundstück eine Wohnbebauung festgesetzt wird, wird die bereits damals durch den Bebauungsplan Nr. 36 vorgenommene Einschränkung unserer gewerblichen Nutzungen noch mehr verstärkt, was wir nahezu als Enteignung empfinden.</p> <p>Hinzu kommt, dass für unsere Gewerbehallen eine Nutzungsgenehmigung für Produktions-, Büro- und Lagerflächen besteht. Da Produktionstätigkeiten immer die Gefahr in sich bergen, dass dadurch auch Immissionen in der Nachbarschaft verursacht werden, vermissen wir in der Begründung des Bebauungsplanes 119 jedwede Auseinandersetzung mit dieser Problematik. Auch das eingeholte Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Kadansky-Sommer befasst sich ausschließlich mit Verkehrsgerauschen von der Roermonder Straße, mit keinem Wort aber mit den gewerblichen Nutzungen auf unserem Grundstück. Damit läuft auch dieser Bebauungsplan Gefahr, dass hier diesbezüglich keinerlei Abwägung stattfindet, weil nicht einmal das erforderliche Abwägungsmaterial erfasst und gesichtet wurde. Im Übrigen sind wir aufgrund der auf unserem Grundstück stattfindenden gewerblichen Nutzungen gehalten, uns gegen heranrückende Wohnbebauung zu wehren. Dabei kann man uns auch nicht entgegen halten, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 36 lediglich eine Festschreibung auf den Bestandsschutz erfolgt ist, weil die diesbezügliche Fremdkörperfestsetzung - wie oben bereits dargelegt wurde - unseres Erachtens rechtswidrig und unwirksam ist.</p> <p>Unabhängig davon sind wir überrascht, dass nunmehr der Sport- / Bolzplatz großflächig überplant wird. Im Juli 2011 haben wir auf Antrag unseres Mieters, der Firma Schiffer, eine Bauvoranfrage zur Erweiterung unseres Betriebsgeländes auf das Flurstück 436, einen ca. 600 m<sup>2</sup> großen Teilbereich des Sport- /</p>

	<p>Bolzplatzes, gestellt. Im Verfahren wurden Anwohner-Einwände geltend gemacht wie ‚Die Schützen verlieren den Kirmesplatz‘, ‚Es kann kein Festzelt mehr aufgebaut werden‘, ‚Die Flurstücke 436 und 453 sind an die Kirche vererbt worden mit der Auflage, diese Flächen immer der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, eben als Sport- / Bolzplatz‘. Wegen dieser Einwände wurde uns auch von der Stadt mitgeteilt, dass es nicht möglich ist, diesen Teilbereich des Sportplatzes als Gewerbefläche zu genehmigen. Das führte schließlich dazu, dass Herr Schiffer sein Unternehmen mit ca. 25 Arbeitsplätzen in das benachbarte Baesweiler verlagert hat.</p> <p>Als 2014 die katholische Kirchengemeinde Übach-Palenberg uns darüber informierte, dass beabsichtigt sei, die Flurstücke 436, 453 (Eigentümer katholische Kirchengemeinde Boscheln) zu bebauen, haben wir uns gefragt, wo denn jetzt die Anwohner-Einwendungen aus dem Jahr 2011 geblieben sind.</p> <p>Das neue Wohngebiet mit 5 Mehrfamilienhäusern (30 Familien) grenzt direkt an die Blumenstraße, die leider einen sehr schlechten Ruf hat und eine der Problemzonen in Übach-Palenberg ist. Bei der Bebauung mit Mehrfamilienhäusern befürchten wir, dass auch diese 5 Häuser zu einer Problemzone werden können, was sicherlich auch nicht im Sinne der Stadt ist.</p> <p>Das städtebauliche Konzept, in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 119 auf Seite 6, Punkt 2.1, beschrieben, geht von Stellplätzen für Bewohner auf Privatgrund aus und schafft für ca. 40 Wohnungen nur 9 Besucherparkplätze. Das ist praxisfern.</p> <p>Seinerzeit beim Anlegen des Sportplatzes wurde das Bodenniveau abgesenkt. Dadurch entstand an der Außenmauer unserer grenzständig gebauten Halle eine Böschung, 45 m lang, ca. 40 - 60 cm hoch. Die im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 119 festgelegte Höhe OKF gefährdet, wenn sie so hergestellt wird, die Standfestigkeit unserer an die Grundstücksgrenze gebauten Hallen. Durch eine bis zu 60 cm tiefe Abgrabung wird das Gebäudefundament (80 cm) fast komplett freigelegt. Damit ist die Standfestigkeit der ganzen Halle nicht mehr gewährleistet.</p> <p>Wir bitten dringend darum, die vorstehenden Aspekte im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und die erforderlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.</p> <p>Ein Verzicht auf eine Bebauung mit 5 Sechsfamilienhäusern. Diese würden eine Brücke zur Blumenstraße bilden, mit all den negativen Zuständen. Der überwiegende Teil der Fidelisstraße und das Baugebiet St. Rochus sind in Einzel- und Doppelhäusern ausgebaut worden.</p> <p>Keine Wohnbebauung des Flurstücks 436 als Abstandsfläche zum Gewerbegrundstück.</p>
<p><u>Beschluss:</u></p>	<p>Der Stellungnahme bezüglich des Verzichtes auf ein Allgemeines Wohngebiet wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme bezüglich des Verzichtes auf Mehrfamilienhäuser wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme bezüglich der Besucherparkplätze wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich der Standfestigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Begründung:</u></p>	<p>Die bestehenden Gewerbehallen auf dem Flurstück 1058 sind bei unterschiedlichen Begehungen in 2015 in Augenschein genommen worden. Bei jeder Begehung wurden keine Betriebsabläufe verzeichnet, sodass generell von einer Nichtnutzung des Betriebes auszugehen war. Letztendlich ist der Umstand der momentanen Nutzung für die planungsrechtliche Einordnung unerheblich. Relevant ist vielmehr, welche Nutzungen im Rahmen der Bauanträge oder der Anträge auf Nutzungsänderung genehmigt wurden. In Form der Gewerbeabmeldung vom 17. Dezember 2013 für das Grundstück Fidelisstraße 3 sowie der Gewerbeabmeldung vom 13. Mai 2003 für das Grundstück Roermonder Straße 136 kann nachgewiesen werden, dass auf diesen Grundstücken keine Gewerbebetriebe der Abstandklasse VII gemäß der Abstandsliste des Runderlasses, ‚Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im</p>

Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)' angesiedelt sind. Somit sind von diesen Gewerbebetrieben keine Wohngebietsunverträgliche Immissionen zu erwarten. Für die genehmigten Nutzungen besteht gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 nach wie vor Bestandsschutz.

Die Genehmigungen und Meldungen orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36, der hier innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes Flächen für ausnahmsweise zulässige Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO festsetzt. Diese Festsetzung wird allgemein als sogenannte ‚Fremdkörperfestsetzung‘ bezeichnet. Die vorhandenen Betriebsarten haben gemäß damaliger Begründung Bestandsschutz. ‚Sanierungen, aber keine Erweiterungen an bestehenden Gebäuden dürfen vorgenommen werden. Sollten in den Betriebsgebäuden Nutzungsänderungen erforderlich werden, so ist vorher die Zulässigkeit durch das staatliche Umweltamt zu prüfen‘. Wegen dieser Fremdkörperfestsetzung konnte im gleichen Bebauungsplan im Bereich der Fidelisstraße ein Allgemeines Wohngebiet und innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 67 auf der südlichen Seite der Fidelisstraße ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Aufgrund dessen kann unterstellt werden, dass die Betriebe nicht störendem Gewerbe zuzuordnen sind. Somit kann nicht argumentiert werden, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 119 eine weitere Beschränkung der gewerblichen Nutzung erfolgt, weil die entsprechende Fremdkörperfestsetzung bereits im Bebauungsplan Nr. 36 erfolgt ist. Beschränkungen sind auch deswegen nicht zu erwarten, weil seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde festgestellt wurde, dass von den Gewerbebetrieben keine wohngbietsunverträglichen Immissionen zu erwarten sind.

Das behauptete Abwägungsdefizit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 wäre selbst bei zutreffender Darstellungsweise heute nicht mehr relevant, weil der entsprechende Beschluss mehr als sieben Jahre zurückliegt (siehe § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Die seinerzeitige Bauvoranfrage aus dem Jahr 2011 wurde vom Antragsteller zurückgezogen. Seitens der Stadt bestanden keine Einwände gegen die Bauvoranfrage.

Aufgrund der geringen Frequentierung des heutigen Bolzplatzes und dem hohen Bedarf an familienfreundlichen Wohnformen innerhalb der Stadt Übach-Palenberg bieten sich die in Frage stehenden Flächen für eine bauliche Nutzung zu Wohnzwecken an. Die hohe Nachfrage wird durch das Wohnraumförderungsprogramm des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW 2014 - 2017 bestätigt, das sowohl für das Bedarfsniveau ‚Mietwohnungen‘ als auch für das Bedarfsniveau ‚Eigentum‘ für Übach-Palenberg einen überdurchschnittlichen Bedarf sieht. Von besonderem öffentlichem Interesse der Stadt Übach-Palenberg ist es, attraktive Wohnformen und -lagen für alle Generationen zu schaffen, um einerseits der Abwanderung von Bürgern entgegenzuwirken und andererseits durch den Zuzug neuer Einwohner eine mittel- bis langfristige Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sollen deswegen in Boscheln sowohl Flächen für den Geschosswohnungsbau als auch für Einfamilienhäuser entwickelt werden. Eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen würde der Intention des Bebauungsplanes Nr. 36 entgegenstehen, die vorhandenen Gewerbebetriebe als ‚Fremdkörper‘ gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO einzuordnen.

Durch die fünf möglichen Mehrfamilienhäuser soll insbesondere der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen entsprochen werden. Außerdem soll durch die Mehrfamilienhäuser ein harmonischer Übergang zur Bestandsbebauung an der Roermonder Straße und zum Bestand nördlich des Plangebietes geschaffen werden. Zur Vermeidung größerer Baukubaturen wird insgesamt eine Bauweise für Einzelhäuser mit maximal sechs Wohneinheiten festgesetzt. Durch die auf Einzelhäuser beschränkte Bauweise wird insgesamt eine aufgelockerte Baustruktur und eine entsprechende Durchgrünung sichergestellt. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen in ihrer Addition mehr einem Wohngebiet am Ortsrand als einem Wohngebiet in zentraler Lage. Aufgrund dieser Aspekte ist die

	<p>Entstehung eines in sich stimmigen Wohngebietes mit einer hohen Wohnqualität gewährleistet. Die Entwicklung eines sozialen Brennpunktes ist damit ausgeschlossen.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 119 können insgesamt 11 Besucherparkplätze realisiert werden. Weitere 14 Besucherparkplätze sind südlich des östlichen Abschnittes der Planstraße 1 vorgesehen, sodass insgesamt 25 Besucherparkplätze innerhalb des Plangebietes geschaffen werden können. Dies entspricht einem Stellplatzschlüssel von ca. 0,6 Besucherstellplätzen pro Wohneinheit. Dieser Stellplatzschlüssel ist im Vergleich zu anderen weniger zentral gelegenen Baugebieten als sehr positiv zu bewerten. Darüber hinaus ist das Plangebiet gut mit dem ÖPNV erschlossen. Die Haltestelle ‚Roermonder Straße‘ liegt in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet. Die Roermonder Straße und die Brünestraße dienen als Nahversorgungszentrum und bieten unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.</p> <p>Die Stellplätze der zukünftigen Anwohner sind generell jeweils auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen. Dafür werden innerhalb des WA 1 Garagen in den rückwärtigen Grundstücksflächen ausgeschlossen. Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb des WA 1 und WA 2 insbesondere nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Verlängerungen zu realisieren. Zusätzlich sind Stellplätze maximal auf 50 % der Vorgartenbereiche möglich.</p> <p>Für das festgesetzt Baufenster am südlichen Rand des WA 1 wurde eine Oberkante Fußboden des Erdgeschosses von 141,00 m über NHN festgesetzt. Diese Höhe entspricht nahezu der Geländehöhe im Bereich des Baufensters und liegt ca. 30 cm unterhalb des Geländeniveaus am südlichen Rand des Plangebietes. Die festgesetzte Oberkante Fußboden des Erdgeschosses setzt nicht voraus, dass das Grundstück insgesamt abgesenkt werden muss. Damit ist auch die Standfestigkeit der angrenzenden Gewerbehallen nicht in Frage gestellt.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 04.05.2016		
<u>Antrag:</u>	<p>Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen liegt. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Falls die Streckenführung der B221 (MilStr. 702) geändert wird, bitte ich um erneute Beteiligung, weil diese im betroffenen Bereich zugleich eine Militärstraße (MilStr. 702) ist.</p> <p>Daher sind die Mindestanforderungen an Straßen des Militärstraßengrundnetzes gem. RIST und RABS für den militärischen Schwerlastverkehr einzuhalten.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Die zukünftigen Festsetzungen ermöglichen Gebäudehöhen, die maximal ca. 10,20 m über dem heutigen Geländeniveau liegen. Innerhalb des WA2 beträgt die Gebäudehöhe GH<sub>2</sub> 9,50 m über Oberkante Fußboden Erdgeschoss (OKF) zuzüglich maximal 0,70 m zwischen OKF und tatsächlichem Gelände.</p> <p>Die Bundesstraße B 221 (heute L 164) befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119. Eine Änderung der Straßenführung ist nicht beabsichtigt.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	regionetz GmbH vom 18.05.2016		
<u>Antrag:</u>	<p>Wir danken für Ihr o.g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bezüglich einer Erdgasversorgung des geplanten Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und/oder durch Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen.</p> <p>Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzzeitanweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Aufgrund des nördlich angrenzenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 ‚Roermonder Straße Nord‘, der ebenfalls noch nicht umgesetzt wurde, ist davon auszugehen, dass die für beide Bebauungspläne notwendige Erweiterung des Netzes der regionetz GmbH wirtschaftlich abgewickelt werden kann. Die beiden Geltungsbereiche der Bebauungspläne sind mit einem Geh- und Leitungsrecht für Ver- und Versorgungsunternehmen miteinander verbunden.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	NEW Netz GmbH vom 18.05.2016		
<u>Antrag:</u>	Vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die im Plan gekennzeichnete ‚GFL-Fläche‘ möchten wir im angedachten Sinne nutzen.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Die im Plan festgesetzte Fläche, die mit einem Geh- und Leitungsrecht versehen ist, wurde speziell für Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt, um die beiden Bebauungsplanbereiche Nr. 36 und Nr. 119 leitungsmäßig miteinander verbinden zu können.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	EBV GmbH vom 20.05.2016		
<u>Antrag:</u>	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 27.04.2016 teilen wir Ihnen mit, dass der o.g. Bereich unter 1.) innerhalb, unter 2.) außerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle liegt. Es werden unsererseits zur Bebauungsplanung keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB ist nicht erforderlich.		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	Eine Kennzeichnung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Bereich, unter dem der Bergbau umgeht, wurde nicht vorgenommen. Unter dem Hinweis ‚Bergbau‘ 2.2 wurde lediglich auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau hingewiesen.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtent- wicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanz- ausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie vom 30.05.2016
<u>Antrag:</u>	<p>Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Rothe Erde II‘ sowie über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern ‚Carolus Magnus‘, ‚Borschelen III Reststück‘, ‚Borschelen IV Reststück I‘. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld ‚Rheinland‘ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld ‚Honigmann‘ (zu gewerblichen Zwecken) und über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten ‚Bewilligungsfeld Mathanna‘. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ‚Rothe Erde II‘ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ‚Carolus Magnus‘ ist die Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Straße 27 in 52511 Geilenkirchen. Eigentümerin der Bergwerksfelder ‚Borschelen III Reststück‘ bzw. ‚Borschelen IV Reststück I‘ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis ‚Rheinland‘ ist die Wintershall Holding GmbH zu 51 % sowie die Statoil Deutschland Hydrocarbons GmbH 49 %. Inhaberin der Erlaubnis ‚Honigmann‘ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Inhaberin der Bewilligung ‚Mathanna‘ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.</p> <p>Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes ‚Kohlenwasserstoffe‘ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem ‚Aufsuchen‘ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das ‚Ob‘ und ‚Wie‘ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p> <p>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 - 2000 - 1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p>

	<p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Sowohl die Carolus Magnus GmbH Geilenkirchen und die EBV Gesellschaft Hückelhoven als auch die RWE Power AG Köln wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde bereits der Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkungen des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle liegt. Ebenso wurde auf den Grundwasseranstieg und daraus resultierenden mögliche Bodenbewegungen im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau hingewiesen. Ein Hinweis, dass das Plangebiet über dem Erlaubnisfeld ‚Rheinland‘ mit dem Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes ‚Kohlenwasserstoffe‘ liegt, wird nicht aufgenommen, weil eine entsprechende Genehmigungsentscheidung zur Aufsuchung zunächst einer Beteiligung aller betroffenen Kommunen, Behörden etc. bedarf.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen vom 02.06.2016
<u>Antrag:</u>	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:          Das <b>Gesundheitsamt</b> hat keine Einwendungen erhoben.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Verkehrsplanung</b>          Aus den</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- von der Unteren Wasserbehörde</li> <li>- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde</li> <li>- von der Abgrabungsbehörde</li> <li>- von der Straßenbaubehörde</li> </ul> <p>des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Untere Landschaftsbehörde</b>          Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Einschätzung der ASP I, eine tiefergehende Prüfung sei nicht erforderlich, teilt die Untere Landschaftsbehörde. Im Zuge der Planrealisierung ist jedoch eine Baufeldräumung im Winterhalbjahr (01. Oktober bis 28. Februar) unter ökologischer Baubegleitung ebenso erforderlich wie eine vorherige, zeitnah stattfindende artenschutzfachliche Kontrolle durch einen Fachgutachter (z.B. Biologe). Im Rahmen dieser Kontrolle können insbesondere die zu entfernenden Gehölze sowie das abzureißende Schützenheim nochmals auf Baumhöhlen bzw. Fledermausvorkommen überprüft werden, da dies während der Vorbegehung im September 2015 nur eingeschränkt möglich war.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten</b>          Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen mir zurzeit nicht vor.</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b>          Auf den Flurstücken 457 und 1058 südlich des Plangebietes haben sich gewerbliche Betriebe angesiedelt. Die Begründung zum Bebauungsplan ‚Petrusweg‘ erwähnt lediglich, dass diese existieren bzw. dass die Gewerbefläche auf dem Flurstück 1058 derzeit nicht genutzt wird. In welchem Maße von diesen Flächen Gewerbelärm ausgehen kann wurde nicht ermittelt. Da es trotz entsprechender Maßnahmen zur Emissionsminderung (Stand der Technik) und bei bestimmungsgemäßem Betrieb emittierender Anlagen dennoch zu erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Geräusche kommen kann, kommt einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits in der Bauleitplanung, insbesondere bei Neuplanungen, besondere Bedeutung zu. Diesem Nutzungskonflikt begegnet das Land NRW in Form der Abstandliste des Runderlasses ‚Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)‘ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (- V-3 - 8804.25.1 vom 6. Juni 2007). Die in der Abstandliste aufgeführten Abstände sind zur Anwendung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen i.S. von § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Bauleitplanverfahren bestimmt. Auf dem Flurstück 457 wird derzeit eine Kfz-Reparaturwerkstatt betrieben. Gemäß Abstandserlass sollte der Abstand zwischen Wohngebieten und Kfz-Reparaturwerkstätten 100 m betragen. Für die östlichen und südlichen Baufenster</p>

	<p>des Plangebietes kann dieser Abstand nicht eingehalten werden. Auch auf dem Flurstück 1058 befindet sich eine derzeit stillgelegte Kfz-Reparaturwerkstatt. Die Nordfassade der hinteren Halle des Grundstücks ist identisch mit der Bauungsplangrenze. Entgegen der Behauptung, dass diese Gewerbefläche nicht genutzt werde, ließ sich bei einem Ortstermin am 31. Mai 2016 (11:30 Uhr) feststellen, dass die Halle derzeit in Form eines Lagers genutzt wird. Auf beiden Freiflächen konnten gewerbliche Aktivitäten festgestellt werden. Weiterhin zeigt sich, dass an der Nordfassade der Halle zwei Rückkühler installiert wurden. Entsprechende Schalleistungspegel der Anlagen können im südlichen Baufenster zu erheblichen Belästigungen durch Betriebsgeräusche der Anlagen führen. Aus den o.g. Gründen kann seitens der Unteren Umweltschutzbehörde - Immissionsschutz - zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Ich bitte um Übersendung einer qualifizierten schalltechnischen Immissionsprognose. Es ist nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können. Ich bitte ausdrücklich, die genehmigten Betriebszeiten der angesiedelten Gewerbe in die Betrachtung mit einzu beziehen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b> (Schreiben vom 28.06.2016)</p> <p>In Form der Gewerbeabmeldung vom 17. Dezember 2013 für das Grundstück Fidelisstraße 3, 52531 Übach-Palenberg sowie der Gewerbeabmeldung vom 13. Mai 2003 für das Grundstück Roermonder Straße 136, 52531 Übach-Palenberg weist die Stadt Übach-Palenberg nach, dass auf diesen Grundstücken keine Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII gemäß der Abstandsliste des Runderlasses ‚Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)‘ angesiedelt sind (s.a. mein Schreiben vom 31. Mai 2016). Die Stadt Übach-Palenberg versichert zudem, dass von den dort angesiedelten Gewerbebetrieben lediglich Wohngebietsverträgliche Immissionen zu erwarten sind.</p> <p>Bei einem Erörterungstermin am 22. Juni 2016 bestätigte die Stadt Übach-Palenberg des Weiteren, dass die in meinem Schreiben vom 31. Mai 2016 erwähnten Rückkühler an der Nordfassade der Fidelisstraße 3 aufgrund der Eigentumsverhältnisse in jedem Falle einer Baulast bedürfen. Diese sei niemals beantragt worden. Die Anlagen seien somit baurechtlich nicht genehmigt und demnach zu entfernen.</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht daher keine Bedenken mehr.</p>
<u>Beschluss:</u>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Stellungnahme wird gefolgt.</li> <li>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> </ol>
<u>Begründung:</u>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Untere Landschaftsbehörde</i> Die Baufeldräumung soll im Winterhalbjahr (01. Oktober - 28. Februar) unter ökologischer Baubegleitung erfolgen. Vor der Baufeldräumung ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Die Durchführung entsprechender Maßnahmen wird im Rahmen des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Übach-Palenberg und dem Erschließungsträger vereinbart.</li> <li>2. <i>Untere Immissionsschutzbehörde</i> Aufgrund der genannten Gewerbeab- und abmeldungen kann nachgewiesen werden, dass die heutigen Nutzungen nicht störenden Gewerbebetrieben entsprechen, die ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässig und damit Wohngebietsverträglich sind. Zudem würden aufgrund der Ausrichtung des südlich angrenzenden Betriebes durch Abschirmung der Hoffläche durch das Bestandsgebäude von hier ausgehenden Emissionen nicht zu kritischen Immissionen innerhalb des Plangebietes führen.</li> </ol>

	Für die beiden an der Rückfassade des Gebäudes Fidelisstraße 3 vorhandenen Rückkühler liegt keine Baulasteintragung vor. Deswegen wird seitens der Stadt darauf hingewirkt, dass die Kühler entfernt werden.		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

**Bebauungsplan Nr. 119 - Petrusweg -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 06.06.2016
<u>Antrag:</u>	<p>Von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraßen 164 im Abschnitt 1,2 bei km 0,660 berührt, die dort als Ortsdurchfahrt festgesetzt ist. Diese ist mit einem DTV-Wert von fast 17 Tsd. Kfz, davon 922 SV, stark belastet.</p> <p>Gegen die geplante unmittelbare Anbindung des Bebauungsplangebietes bestehen aus Verkehrssicherheitsgründen Bedenken. Im Rahmen der 2. Änderung des BPl Nr. 68 wurde Ihrerseits bereits die starke Belastung der L164 festgestellt, dieses Gebiet wird rückwärtig erschlossen.</p> <p>Hier ist die Anbindung einer Mischverkehrsfläche vorgesehen, obgleich eine rückwärtige Erschließung über die Fidelisstraße möglich wäre. Der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht entnehmbar warum dort zusätzliche Verkehrsbelastungen vermieden werden sollen.</p> <p>Klassifizierte Straßen dienen grundsätzlich dem überregionalen Verkehr. Auch innerhalb von Ortsdurchfahrten sind die Beurteilungskriterien der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen. Ich verweise hier auf § 25 Abs. 2 letzter Satz des Straßen- und Wegegesetzes NRW. Unmittelbare Anbindung beinhalten stets durch die damit verbundenen Abbiegevorgänge Beeinträchtigungen oder gar Gefährdungen beider Beurteilungskriterien. Daher wird der geplanten Erschließung mit Anbindung einer Gemeindestraße an die L164 nicht zugestimmt.</p> <p>Bis zur endgültigen Abstimmung der Erschließung wird auf die Auflistung weiterer Bedingungen und Auflagen verzichtet. Ich behalte mir dies aber ausdrücklich für das weitere Verfahren vor.</p>
<u>Antragsteller/in</u>	Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 16.06.2016
<u>Antrag:</u>	<p>Wie telefonisch zugesagt, habe ich die Angelegenheit heute mit meiner Abteilungsleiterin besprochen.</p> <p>Nach Aussage von Herr Gies könne nach Abstufung mit einer rund 40%igen Reduzierung der Verkehrsbelastung kalkuliert werden.</p> <p>Aufgrund der im Vorfeld telefonisch getätigten Zusagen bin ich ausnahmsweise mit der geplanten unmittelbaren Anbindung des Bebauungsplangebietes an die L 164 einverstanden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundsätzlich wird die Zustimmung zur Neuansbindung einer Gemeindestraße erteilt. Die Ausgestaltung ist nach den Vorgaben der SBV auf Grundlage einer von der Stadt vorzulegenden Verkehrsuntersuchung vorzunehmen, vor Baubeginn innerhalb des Bebauungsplanes umzusetzen und rechtzeitig mit einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln. Die der Straßenbauverwaltung entstehenden Unterhaltungsmehraufwendung sind in einer Summe abzulösen.</li> <li>2. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden.</li> <li>3. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.</li> </ol> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>
<u>Beschluss:</u>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Stellungnahme wird gefolgt.</li> <li>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> </ol>
<u>Begründung:</u>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Anbindung der Planstraße 1 an die L 164 wird eine detaillierte Erschließungsplanung entsprechend dem anerkannten Regelwerk vorgelegt.</li> </ol>

	<p>Im Rahmen der Planung wird geprüft, welche Ausbaumaßnahmen erforderlich sind. Entsprechend der Erschließungsplanung wird eine Verwaltungsvereinbarung herbeigeführt.</p> <p>2. Da das Wohngebiet an die bestehende L 164 heranrückt und damit Verursacher von Lärmschutzmaßnahmen ist, werden entsprechend dem vorliegenden Lärmschutzgutachten innerhalb des Bebauungsplanes Bauweisen nach den Lärmpegelbereichen der Tabelle 8 der DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ Ausgabe 1989 festgesetzt.</p> <p>3. Die freizuhaltenden Sichtdreiecke für die Sicherstellung einer gefahrlosen Einfahrt in die L 164 liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Freihaltung der Sichtdreiecke ist im Rahmen der vorgenannten Erschließungsplanung sicherzustellen.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			