Stadt Eschweiler Protokolldatum: 16.01.2008

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Donnerstag, den 06.12.2007, 17.30 Uhr, Rathaus, Ratssaal, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler

---

Anwesend: AVors. RM Kendziora (SPD)

sowie die Damen und Herren

Ratsmitglieder:

SPD

Gartzen
Gehlen
Heidbüchel
Koch

CDU

Brief
Dittrich
Dondorf
Stolz

Bündnis 90/Die GRÜNEN

Widell

FDP

Göbbels

sachkundige Bürger:

SPD

Beckers
Eichberg
Priem
Zimmermann (f. Tirok)

CDU

Auer
Lennartz

UWG

Spies (für Winkler)

sachkundige Einwohner:	BUND
	Leusch
	Agenda
	Dickmeis
Gäste:	Herr Walter (Jubel & Stern GmbH)
von der Verwaltung:	Schulze Berbuir Gühsgen Dr. Hartlich Blasberg Fey (bis 20.45 Uhr) Assenmacher (bis 21.05 Uhr) Prinier
Schriftführer:	Mathar

A) Öffentlicher Teil

A 1) Genehmigung einer Niederschrift

Stadtentwicklung

A 2) Golfplatzprojekt Blaustein-See;
hier: Darstellung durch die Projektentwickler Walter und Golfplatzplaner (siehe auch 86. Änderung des Flächennutzungsplans/ VV Nr. 203/07 zur Sitzung am 15.08.2007)

A 3) EuRegionale 2008/ Ankerpunkt Blaustein-See; **VV-Nr.: 340/07**
hier: Projektentwicklung „Seezentrum-Freizeitpark-Golfplatz“

A 4) Stolpersteine gegen das Vergessen; **VV-Nr.: 140/07**
hier: Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 12.02.2007

A 5) Karnevalsbrunnen – Standort Rathausvorplatz -; **VV-Nr.: 360/07**
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 06.09.2007

Bauleitplanung

A 6) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5 – Am Loll – (K); **VV-Nr.: 344/07**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

A 7) 7. Änderung zum Bebauungsplan 35 – Lenzenfeldchen – (E) ; **VV-Nr.: 327/07**
hier: Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB i.V. m. § 17 BauGB

A 8) 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen - (E); **VV-Nr.: 345/07**
hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

A 9) Bebauungsplan 194 – Am Mühlengraben (W); **VV-Nr.: 364/07**
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 18.10.2007

A 10) Bebauung Blockinnenbereich ehemalige EBV-Siedlung Wilhelminenstraße;
hier: Antrag Arnold Dohmen vom 14.05.2007

Umwelt

A 11) Ringofengelände; **VV-Nr.: 318/07**
hier: Konzept zur Gestaltung des Grünzuges

A 12) Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Eschweiler (Baumschutzsatzung) vom 22.12.1987; **VV-Nr.: 349/07**
hier: Antrag der FDP-Stadtratsfraktion vom 29.08.2007

A 13) Haldengelände Zechenstraße; **VV-Nr.: 350/07**
hier: Antrag des Ratsmitgliedes Peter Gartzen vom 09.05.2007

A 14) Energiebericht 2006 **VV-Nr.: 351/07**

Bauordnung

A 15) Neufassung der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler **VV-Nr.: 323/07**

A 16) Bericht AGO vom 29.11.2007

A 17) Anfragen und Mitteilungen

B) **Nichtöffentlicher Teil**

B 1) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5 – Am Loll – (K)

B 2) Prioritätenliste Bauleitplanung **VV-Nr.: 361/07**
hier: Sachstand

B 3) Beschlusskontrolle **VV-Nr.: 363/07**

B 4) Anfragen und Mitteilungen

Herr AVors. Kendziora eröffnete um 17.30 Uhr die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses, begrüßte die Ausschussmitglieder, die Zuhörer, die Damen und Herren der Verwaltung und den Vertreter der Presse.

Anschließend stellte er fest, dass die Einladung für die Sitzung sowie die Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß zugestellt worden waren und die Beschlussfähigkeit gegeben war. Weiterhin wies er die Ausschussmitglieder auf die zu beachtenden Mitwirkungsverbote gemäß § 31 i.V.m. § 43 Abs. 3 GO NRW hin.

Herr AVors. Kendizora berichtete, dass der Vortragende zum Tagesordnungspunkt A 2, Herr Walter, aus verkehrlichen Gründen später kommen werde. Aus diesem Grund beantragte er die Tagesordnungspunkte A 2 und A 3 solange zurückzustellen, bis Herr Walter kommt.

Der Änderung der Tagesordnung wurde einstimmig von den Mitgliedern des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses zugestimmt. Weitere Änderungen wurden nicht beantragt.

A) Öffentlicher Teil

A 1) Genehmigung einer Niederschrift

Die Niederschrift wurde einstimmig vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss genehmigt.

Stadtentwicklung

A 4) Stolpersteine gegen das Vergessen; **VV-Nr.: 140/07**
hier: Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 12.02.2007

Herr RM Gehlen wies auf die Beratung im Kulturausschuss hin, der der Vorlage einstimmig zugestimmt habe.

Herr RM Stolz sah noch Diskussionsbedarf hinsichtlich der Thematik, der auch in der Arbeitsgemeinschaft sicherlich aufkommen werde.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte einstimmig dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

Die Stadt Eschweiler befürwortet das Projekt „Stolpersteine“ im Sinne des Antrages der Stadtratsfraktionen von SPD und Bündnis 90/ DIE GRÜNEN vom 12.02.2007.

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung des Projektes eine Arbeitsgemeinschaft „Stolpersteine“ ins Leben zu rufen, interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie gesellschaftlich relevante Gruppen/ Organisationen hierfür zu aktivieren und das ehrenamtliche Engagement in dieser Arbeitsgemeinschaft fachlich zu unterstützen.

Die zuständigen Fachausschüsse sowie der Stadtrat werden über die Aktivitäten der Arbeitsgemeinschaft „Stolpersteine“ regelmäßig informiert.

A 5) Karnevalsbrunnen – Standort Rathausvorplatz -; **VV-Nr.: 360/07**
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 06.09.2007

Herr RM Stolz wies darauf hin, dass keine der in der Verwaltungsvorlage vorgeschlagenen Varianten die Zustimmung der CDU-Fraktion erhalten werde, da der Brunnen in die Innenstadt gehöre.

Herr RM Gehlen teilte mit, dass die SPD-Fraktion den im Beschlussentwurf unter Buchstabe D Ziffer 1 dargestellten Standort favorisiere. Ob eine Umgestaltung des Vorplatzes erfolge, werde heute nicht entschieden sondern sei ggf. Gegenstand der im nächsten Jahr stattfindenden Haushaltsplanberatungen.

Herr RM Spies machte deutlich, dass dem Umbau des Rathausvorplatzes nicht zugestimmt werde. Die jetzige Lösung mit der Bepflanzung des Brunnens stelle eine gute Alternative dar.

Herr RM Göbbels wies ebenfalls auf die hohen Kosten einer Umgestaltung des Rathausvorplatzes hin; auch sei die Maßstäblichkeit des kleinen Brunnens vor dem Rathaus als äußerst ungünstig zu bewerten.

Herr RM Dittrich sah als einzig sinnvollen Standort für den Brunnen die engere Innenstadt an. Die in den letzten Monaten immer wieder geäußerte Behauptung, dass das Karnevalskomitée den Standort vor dem Rathaus favorisiere, stimme nicht. Dies sei nur die Meinung des Präsidenten, nicht jedoch die des Vorstandes bzw. der angeschlossenen Vereine.

Herr RM Widell machte nochmals deutlich, dass seitens der Mehrheitsfraktionen nicht beabsichtigt sei, derzeitig 330.000,00 € für den Umbau des Vorplatzes auszugeben bzw. bereitzustellen.

Herr RM Dittrich zeigte sich erfreut, dass der im Raum stehende Umbau nochmals überdacht werde.

Herr TB Schulze machte deutlich, dass für den Fall, dass ein Umbau beschlossen werden solle, dieser mit Sicherheit nicht bis zum Stadtjubiläum realisiert werden könne.

Anschließend stimmte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss mit 10 Ja-Stimmen (SPD, Grüne) gegen 9 Nein-Stimmen (CDU, FDP UWG) folgendem Beschlussentwurf zu:

Der Karnevalsbrunnen wird – entsprechend der am 15.09.2007 vorgestellten Variante C – an dem in der Anlage 4 dargestellten Standort 1 aufgestellt.

A 2) Golfplatzprojekt Blaustein-See;
hier: Darstellung durch die Projektentwickler Walter und Golfplatzplaner (siehe auch 86. Änderung des Flächennutzungsplans/ VV Nr. 203/07 zur Sitzung am 15.08.2007)

Herr Walter stellte anhand einer PowerPoint-Präsentation sowie eines Films die geplante Golfplatzanlage vor. Hierbei machte er u.a. deutlich, dass die derzeit vorgesehene Fläche den Mindestbedarf darstelle und die westlich angrenzende Fläche als Optionsfläche für den Ausbau zu einer 18 Loch-Anlage gesehen werde. Auch wies er darauf hin, dass für das Projekt neben dem Standort Eschweiler auch ein Standort im Ruhrgebiet sowie einer im Großraum München in Betracht komme.

Im Anschluss an den Vortrag fand eine rege Diskussion der anwesenden Ausschussmitglieder statt, in deren Verlauf Herr Walter die Fragen der Ausschussmitglieder beantwortete.

Auf Vorschlag von Herrn AVors. Kendziora fand anschleißend eine 5 minütige Pause statt.

A 3) EuRegionale 2008/ Ankerpunkt Blaustein-See; **VV-Nr.: 340/07**
hier: Projektentwicklung „Seezentrum-Freizeitpark-Golfplatz“

Herr RM Gehlen sah eine positive Tendenz bei der Entwicklung des Blaustein-See-Areals. Aus Sicht der SPD werde dem Konzept B zugestimmt. Den Projektentwicklern Willms/ Rengers solle die im Konzept A ausgewiesene Fläche B sowie als Option eine zusätzliche Fläche C1 angeboten werden, die nördlich der Fläche B liege.

Herr RM Widell machte für die Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN deutlich, dass dem Konzept B zugestimmt werde. Einer weitergehenden Ausweisung von Flächen werde nicht zugestimmt.

Herr RM Dittrich wies auf die über 2 Jahre dauernde Diskussion hin. Der erste an die Stadt Eschweiler herangetretene Projektentwickler werde von den Mehrheitsfraktionen nunmehr „herausgekegelt“, obwohl dieser als einziger einen Investor habe. Aus Sicht der CDU-Fraktion sei eine Entwicklung des Blaustein-Sees mit allen drei Projektentwicklern möglich.

Herr RM Gehlen machte deutlich, dass durch den in naher Zukunft entstehenden Kreisverkehr „Am Hagelkreuz“ die Optionsfläche C1 erheblich aufgewertet werde.

Herr RM Göbbels vertrat die Auffassung, dass der zuerst an die Stadt herangetretene Investor den Vorzug erhalten sollte. Auch solle man die Entscheidung danach treffen, wer zuerst mit der Umsetzung seines Projektes anfangen könne.

Herr RM Spies wies auf die Aussage der Projektentwickler Willms/ Rengers hin, wonach die Fläche südlich des Seezentrums im Bereich des Parkplatzes wesentlicher Bestandteil ihres Gesamtkonzeptes sei. Weiterhin bat er um Mitteilung, welches Planungsrecht vorliege und welches Projekt zuerst umsetzbar sei.

Herr TB Schulze erläuterte, dass für die C1-Fläche eine Festsetzung als Sondergebiet im Bebauungsplan und als deren Voraussetzung die Änderung des Regionalplans erforderlich sei. Die Abstimmung bei der Bezirksregierung habe ergeben, dass diese der Entwicklung der Fläche ablehnend gegenüber stehe und eine Änderung des Regionalplanes grundsätzlich mindestens 2 Jahre dauern würde. Die Golfplatzrealisierung könne auf der Grundlage der FNP-Änderung erfolgen, für die Errichtung der Driving-Range müsse ggf. ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.
Auf Antrag von **Herrn RM Gehlen** fand anschließend eine Sitzungsunterbrechung in der Zeit von 20.05 bis 20.30 Uhr statt.

Herr RM Gehlen teilte mit, dass der erste Spiegelstrich im Beschlussentwurf zur Kenntnis genommen werde, beim zweiten Spiegelstrich der Entwicklung auf Basis des Konzeptes B zugestimmt werde. Weiterhin werde beantragt, den Beschlussentwurf um einen weiteren Spiegelstrich zu ergänzen, wonach

den Projektentwicklern die Fläche B aus dem Konzept A sowie der Bereich nördlich des Standortes B als Optionsfläche C1 angeboten werden solle.

Die CDU-, FDP- sowie die UWG-Fraktion teilten mit, dass diese an der Abstimmung nicht teilnehmen würden. In diesem Zusammenhang teilte **Herr RM Dittrich** mit, dass sich die CDU-Fraktion in der Ratssitzung am 12.12.2007 äußern werde.

Anschließend wurden seitens der Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses die Ausführungen in der Verwaltungsvorlage (erster Spiegelstrich im Beschlussentwurf) zum Sachstand und den Bemühungen der Verwaltung zur Klärung der sich überschneidenden Nutzungsansprüche zur Kenntnis genommen.

Weiterhin stimmte der Planungs- Umwelt- und Bauausschuss einstimmig dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

Mit den Entwicklern der bisher vorgestellten Nutzungskonzepte wird auf der Basis des Konzeptes B die weitere Qualifizierung und Konkretisierung und Projektumsetzung verfolgt.

Anschließend stimmte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss mit 9 Ja-Stimmen (SPD) bei 1 Nein-Stimme (Grüne) folgender Ergänzung des Beschlussentwurfes als weiterer Spiegelstrich zu:

Den Projektentwicklern Willms/ Rengers wird der Standort B aus dem Konzept A für die Realisierung der Sportakademie angeboten. Des Weiteren wird den Entwicklern der Bereich nördlich des Standortes B als Optionsfläche C1 angeboten.

Bauleitplanung

A 6) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5 – Am Loll – (K); **VV-Nr.: 344/07**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Herr skE Leusch merkte an, dass der Kreis Aachen zum wiederholten Male die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen angmahnt habe.

Herr TB Schulze wies darauf hin, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme in diesem Falle Gegenstand des Durchführungsvertrages sei.

Der Planungs- Umwelt- und Bauausschuss stimmte einstimmig dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

I. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).

II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.

III. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 5 – Am Loll – (Anlage 2) wird gemäß §§ 2 (1) und 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

A 7) 7. Änderung zum Bebauungsplan 35 – Lenzenfeldchen – (E) ; **VV-Nr.: 327/07**
hier: Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB i.V. m. § 17 BauGB

Der Planungs- Umwelt- und Bauausschuss stimmte einstimmig dem folgenden Beschlussentwurf zu:

Der Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch i.V.m. §§ 16 und 17 BauGB im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen – (s. Anlage) wird beschlossen.

A 8) 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen - (E); **VV-Nr.: 345/07**
hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planungs- Umwelt- und Bauausschuss stimmte einstimmig dem folgenden Beschlussentwurf zu:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren der 7. Änderung des Bebauungsplans 35 – Lenzenfeldchen – gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung wird beschlossen.

A 9) Bebauungsplan 194 – Am Mühlengraben - (W); **VV-Nr.: 364/07**
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 18.10.2007

Herr TB Schulze berichtete über das Gespräch mit dem Gutachter bezüglich der vorliegenden Lärmsituation, danach seien auf dem Gelände des Elektrowerkes ergänzende Messungen erforderlich. Aus diesem Grund soll kurzfristig ein Gespräch mit dem Elektrowerk stattfinden.

Herr RM Stolz brachte seine Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass erst zum jetzigen Zeitpunkt diese Probleme auf den Tisch kämen, obwohl seit Jahren über den Bebauungsplan beraten werde. Auch sei auf den Antrag der CDU-Fraktion hinsichtlich des Flächenmanagements in der Vorlage nicht eingegangen worden.

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses nahmen anschließend den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

A 10) Bebauung Blockinnenbereich ehemalige EBV-Siedlung Wilhelminenstraße;
hier: Antrag Arnold Dohmen vom 14.05.2007

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte einstimmig dem nachfolgenden Beschlussentwurf (B) zu:

Der Antrag wird zurückgestellt und im Rahmen der Beratung der Prioritätenliste Bauleitplanung (Programmjahre 2008 – 2010 etc.) im Frühjahr 2008 behandelt.

Anmerkung des Schriftführers:
Herr RM Stolz nahm, wie bereits vor Beginn der Sitzung dem Schriftführer mitgeteilt, aus Befangenheitsgründen an der Beratung sowie Abstimmung zu Tagesordnungspunkt A 10 nicht teil.

Umwelt

A 11) Ringofengelände; **VV-Nr.: 318/07**
hier: Konzept zur Gestaltung des Grünzuges

Frau Assenmacher berichtete, dass, wie auch im Antrag der UWG-Fraktion gefordert, bei der Herstellerfirma nachgefragt worden sei. Diese sei unter Beibehaltung des gewährten Rabattes bereit, die Geräte bis Sommer 2008 zu lagern.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte einstimmig dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

Dem vorgestellten Konzept „Grünzug Ringofengelände“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

A 12) Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Eschweiler (Baumschutzsatzung) vom 22.12.1987; **VV-Nr.: 349/07**
hier: Antrag der FDP-Stadtratsfraktion vom 29.08.2007

Herr RM Göbbels zeigte sich mit der Verwaltungsvorlage nicht zufrieden. Die Stadt Aachen beweise, dass es durchaus möglich sei, eine bürgernahe Satzung zu haben. Die Stadt Stolberg habe die Baumschutzsatzung sogar ganz abgeschafft.

Herr RM Stolz merkte an, das die in der Vorlage aufgeführten Argumente seiner Ansicht nach nicht zögen. Ein Verzicht auf die Baumschutzsatzung sei die beste Lösung.

Herr RM Widell merkte an, dass in der Vorlage gut dargestellt werde, wie konstruktiv die Verwaltung mit den Anträgen verfahre. Aus diesem Grund sei nicht erkennbar, warum auf die Satzung verzichtet werden solle.

Herr RM Stolz beantragte, dass der Ausschuss die Abschaffung der Baumschutzsatzung beschließen möge.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte mit 7 Ja - Stimmen (CDU, FDP) zu 11 Nein - Stimmen (SPD, Grüne, UWG) gegen die Abschaffung der Baumschutzsatzung.

Anschließend stimmte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss mit 17 Ja-Stimmen (SPD, CDU, Grüne, UWG) bei 1 Enthaltung (FDP) dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

Die Ausführungen und Erfahrungen zur Baumschutzsatzung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die dargestellten Änderungen in die Satzung einzuarbeiten.

A 13) Haldengelände Zechenstraße; **VV-Nr.: 350/07**
hier: Antrag des Ratsmitgliedes Peter Gartzen vom 09.05.2007

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nahm den in der Verwaltungsvorlage dargestellten Stand der Planungen zur Gestaltung und Öffnung der Halde an der Zechenstraße zur Kenntnis.

A 14) Energiebericht 2006 **VV-Nr.: 351/07**

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses nahmen den Sachverhalt wie folgt zur Kenntnis:

Der als Anlage beigefügte Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Beratung dieses Berichtes und eventueller hieraus resultierender Maßnahmen wird für die nächste Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vorgesehen.

Bauordnung

A 15) Neufassung der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler **VV-Nr.: 323/07**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte einstimmig dem folgenden Beschlussentwurf (Alternative B) zu:

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler wird mit dem Alternativvorschlag zu § 7 beschlossen.

A 16) Bericht AGO vom 29.11.2007

Herr TB Schulze berichtete, dass der Termin für die Übergabe der Praxisräume eingehalten werde. Weiterhin stellte er kurz den Zeitplan für die beginnende Sanierung des Daches des Hallenbades vor.

A 17) Anfragen und Mitteilungen

Anfragen und Mitteilungen für den öffentlichen Teil der Sitzung lagen nicht vor.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 21.13 Uhr.