

Niederschrift

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Dienstag, den 05.06.2007,
17.30 Uhr, Rathaus, Ratssaal, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler

Anwesend:

Herr 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
Moll
Priem
Zimmermann (für Tirok)

CDU

Auer
Lennartz

UWG

Spies (für Winkler)

sachkundige Einwohner:

Lokale Agenda 21

Dickmeis (ab 18.05 Uhr)

BUND

Leusch

von der Verwaltung:

Schulze
Dr. Hartlich
Blasberg
Schoop (bis 18.50 Uhr)
Jopke
Zehn
Gühsgen
Berbuir

Gäste:

Herr Willms
Herr Rengers (Rengers Architektur Consult)
Herr Krause (Krause Bohne GmbH Architects
Planners International)
Frau Bohne (Krause Bohne GmbH Architects
Planners International)

Schriftführerin:

Schnapka

Tagesordnung

A) Öffentlicher Teil

A 1) Genehmigung einer Niederschrift

Stadtentwicklung

- A 2) EuRegionale 2008; **VV-Nr.: 127/07**
hier: Ankerpunkt Blaustein-See – Projektentwicklung Seezentrum/ Sportpark / Resort –
- Vorträge Projektentwickler -
- A 3) Städteregionales Einzelhandelskonzept **VV-Nr.: 143/07**
hier: Beschlussempfehlung der Hauptverwaltungsbeamten
- A 4) Soziale Stadt Eschweiler-Ost; **VV-Nr.: 110/07**
hier: Umgestaltung Schulhof Eduard-Mörke-Schule
- A 5) Soziale Stadt Eschweiler-Ost; **VV-Nr.: 111/07**

hier: Gestaltung Umfeld Bürgerbegegnungsstätte

Bauleitplanung

- A 6) Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes; **VV-Nr.: 118/07**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung
- A 7) 15. Änderung des Flächennutzungsplanes **VV-Nr.: 097/07**
– In den Hühelner Benden – (W)
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
- A 8) 81. Änderung des Flächennutzungsplanes **VV-Nr.: 101/07**
– Ehemalige Ziegelei – (W);
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
- A 9) Bebauungsplan 215 – Ehemalige Ziegelei – (W); **VV-Nr.: 103/07**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung, erneuter Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung
- A 10) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5 – Am Loll – (K); **VV-Nr.: 123/07**
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie erneuter Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 11) Bebauungsplan 194 – Am Mühlengraben – (W); **VV-Nr.: 139/07**
hier: - Antrag der CDU-Fraktion vom 30.04.2007
- Sachstandsbericht
- A 12) 1. Änderung des Bebauungsplanes 200 **VV-Nr.: 098/07**
– Industrie und Gewerbepark I– (W);
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Hochbau

- A 13) Freibad Dürwiß; **VV-Nr.: 161/07**
hier: Sanierungs- und Ausbaukonzept
- A 14) Umbau des Lehrschwimmbeckens in der GHS Dürwiß zu **VV-Nr.: 160/07**
Betreueräumen der offenen Ganztagschule der KGS Dürwiß;
hier: Vorstellung der Planung

Umwelt

- A 15) Identifikations- und Wiegesystem im Abfallwirtschaftsbereich; **VV-Nr.: 135/07**
hier: Antrag der CDU-Fraktion
im Rat der Stadt Eschweiler vom 30.11.2006
- A 16) Feinstaubmessungen am Frankenplatz in Weisweiler; **VV-Nr.: 136/07**

hier: Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
vom 19.05.2005

A 17) Bericht AGO vom 31.05.2007

A 18) Anfragen und Mitteilungen

B) **Nichtöffentlicher Teil**

B 1) Beschlusskontrolle

VV-Nr.: 130/07

B 2) Anfragen und Mitteilungen

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

Anschließend stellte er fest, dass die Einladung für die Sitzung sowie die Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß zugestellt wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben war.

Herr RM Gehlen stellte den Antrag, Tagesordnungspunkt A 3 auf die Sitzung nach den Sommerferien zu vertagen, da noch Klärungsbedarf bestehe.

Anschließend stimmten die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses mit 11 Ja-Stimmen (SPD, Bündnis 90/ Die GRÜNEN) gegen 7 Nein-Stimmen (CDU, FDP) bei 1 Enthaltung der Vertagung des Tagesordnungspunktes A 3 auf die Sitzung nach den Sommerferien zu.

Ansonsten ergaben sich keine Änderungen zur Tagesordnung.

A) Öffentlicher Teil

A 1) Genehmigung einer Niederschrift

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss genehmigte einstimmig die Niederschrift vom 22.03.2007

Herr RM Widell beantragte Rauchverbot für die Dauer der Sitzung, worüber vereinbarungsgemäß nicht abgestimmt werden musste.

Herr RM Dittrich erkundigte sich, ob Herr RM Leisten durch den sachkundigen Bürger Widell bei der Sitzung vertreten werden dürfe. Hierzu entgegnete Herr Rehahn, dass Herr Leisten aus dem Rat der Stadt Eschweiler ausgeschieden sei und Herr Widell soeben das Ratsmandat angenommen habe.

Stadtentwicklung

- A 2) EuRegionale 2008;
hier: Ankerpunkt Blaustein-See – Projektentwicklung Seezentrum/ Sportpark / Resort –
- Vorträge Projektentwickler –

Die beiden Planungsbüros, Rengers Architektur Consult und Krause Bohne GmbH Architects Planners International, stellten anhand von Powerpoint-Präsentationen nacheinander ihr jeweiliges Konzept vor.

Nach den Vorträgen der Herren Rengers und Krause stellte **Herr TB Schulze** anhand einer Powerpoint-Präsentation weitere Details zum geplanten Seezentrum sowie zur Tribüne und Seebühne vor. Der Ankerpunkt solle im Rahmen der EuRegionale 2008 platziert werden und die beiden vorgestellten Konzepte sollten nicht miteinander konkurrieren.

Abschließend stellte **Herr TB Schulze** die Konsens-Richtung dar: Im I. Bauabschnitt solle die See-Bühne und Tribüne (voraussichtlicher Baubeginn September 2007) entstehen, im II. Bauabschnitt das See-Zentrum. Für den mit „A“ gekennzeichneten Bereich werde das Projekt des Planungsbüros Krause-Bohne favorisiert, für den mit „B“ gekennzeichneten Bereich das Projekt des Planungsbüros Willms-Rengers. Im mit „C“ gekennzeichneten Bereich (Willms-Rengers) sei eine Reha-Einrichtung vorstellbar.

Abschließend betonte **Herr TB Schulze** die notwendige Definition einer Schnittstelle zwischen den öffentlichen und den privaten Projekten.

Herr RM Gehlen bat Herrn TB Schulze um Erläuterungen zur Planung der Tribüne.

Herr TB Schulze erläuterte, dass die wasserrechtliche Genehmigung vorläge, die Tribüne nach den Vorgaben der Versammlungsstätten-Verordnung geplant und behindertengerecht ausgerichtet sei. Es sei vorgesehen, ein „Hinaufschauen“ auf die Bühne von in den vorderen Reihen fest installierten Sitzbänken zu ermöglichen, wobei der hintere Tribünenbereich als Stehfläche zu nutzen sei, allerdings selbstverständlich auch mit mobilen Sitzgelegenheiten „bestuhlt“ werden kann.

Anmerkung der Schriftführerin:

Die drei Powerpoint-Präsentationen sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr RM Gehlen stellte den Mitgliedern des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses den durch die SPD und Bündnis 90/Die GRÜNEN-Fraktion erarbeiteten Beschlussvorschlag vor und teilte vor der Raucherpause den Fraktionen den schriftlich verfassten Änderungs-, Ergänzungsvorschlag aus.

Nach der 10-minütigen Pause wurden einige Punkte des Beschlussvorschlages überarbeitet; nach einer ergänzenden Diskussion über diesen Vorschlag teilte **Herr RM Göbbels** mit, dass er mit dem neuen Beschlussvorschlag einverstanden sei. Auch **Herr RM Dittrich** hob hervor, dass nun die gemeinsame Basis für die Weiterentwicklung des Blausteinsees wieder gefunden sei.

Herr RM Spies merkte an, dass für alle ein freier Zugang zum See stets gegeben sein solle.

Der ursprüngliche Beschlussentwurf wurde wie folgt abgeändert:

1. Die Entwicklung des Standortes „A“ soll auf Basis der vorgestellten Pläne des Büros Krause-Bohne fortgeführt werden.
Der „See-Brücke“ wird gemäß heutiger Vorstellung zugestimmt.

2. Die Umsetzung der EuRegionale 2008 in Eschweiler soll auf Basis des überarbeiteten Entwurfs des See-Zentrums vom heutigen Tag erfolgen. Die Verwaltung soll bei der Bezirksregierung Köln eine ggf. notwendige ergänzende Förderung erwirken.
3. Im Rahmen der Durchführung der EuRegionale 2008 soll auf Basis der überarbeitenden Planungskonzeption für das See-Zentrum für den 2. Bauabschnitt die notwendige Genehmigungs- und Ausführungsplanung erstellt werden.
4. Die Entwicklung der Standorte „B“ und „C“ kann nach den Plänen der Projektentwickler Willms-Rengers, mit Ausnahme des Areals des Freibades Dürwiß, weiterverfolgt werden.
5. Mit den Entwicklern der vorgestellten Projekte „B“ und „C“ wird zur Konkretisierung und Qualifizierung der Projekte ein Maßnahmen-, Baustufen- und Zeitplan entwickelt und dem Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.
6. Der bisher geplante Kostenrahmen, mit einem geplanten Eigenanteil als Stadt Eschweiler von 1,0 Mio. €, soll eingehalten werden.
7. Rahmenplanung:
 - Die Planungen für „A“ sind zügig fortzuführen, um möglichst zeitnah einen Investor zu finden.
Die Umsetzung der Planung sollte in Bauabschnitten realisiert werden.
Dabei ist vorrangig der Bereich des See-Zentrums umzusetzen.
 - Der Bereich der See-Bühne soll – abgesehen von Veranstaltungen – öffentlich und selbstverständlich behindertengerecht zugänglich sein.
 - Die Energieversorgung (z.B. Wärmeversorgung) des Areals soll bevorzugt mit regenerativen Energien erfolgen.
 - Die Interessen der wassersporttreibenden Vereine (z.B. Vereinsheime) sollen nach Möglichkeit verträglich berücksichtigt werden.
 - Der als Naturschutzgebiet ausgewiesene nördliche Bereich des Sees soll von jeglicher Freizeitnutzung ausgenommen bleiben.
 - Über den aktuellen Stand der Planungen wird zeitnah – mindestens in jedem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss – informiert; evtl. notwendige ergänzende Beschlüsse werden wegen des extrem engen zeitlichen Rahmens ggf. über dringliche Entscheidungen herbeigeführt.

Für die Planungen See-Bühne/See-Tribüne gelten folgende Rahmenbedingungen:

1. Beim anstehenden Bau des Bereichs See-Bühne/See-Tribüne soll der Bau der Steganlage mit den wassersporttreibenden Vereinen nochmals abgestimmt werden. Die Rundkonstruktion ist ggf. durch eine Gerade zu ersetzen.
2. Der Zuschauerbereich der See-Bühne sollte zumindest in den vorderen Reihen durch Stufen, die als Sitz- bzw. Liegegelegenheiten auszubilden sind, so gestaltet werden, dass pro Stufe eine Sitzreihe entsteht. Eine zwingende Bestuhlung bei Veranstaltungen soll vermieden werden. Es werden auf Grund der vorliegenden neuen Planung 6 - 7 (Beton-) Sitzreihen beschlossen (ca. 200 – 250 Sitzplätze).

Abschließend stimmte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss dem neuen Beschlussvorschlag einstimmig zu.

- A 3) Städteregionales Einzelhandelskonzept;
hier: Beschlussempfehlung der Hauptverwaltungsbeamten

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

- A 4) Soziale Stadt Eschweiler-Ost;
hier: Umgestaltung Schulhof Eduard-Mörke-Schule

Herr RM Gehlen erinnerte einleitend an den Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2002 für den Bereich Eschweiler-Ost und lobte die Entwicklung des Stadtteils. In diesem Zusammenhang bedankte sich auch **Herr RM Koch** bei der Verwaltung und Herrn Bgm. Bertram.

Auch **Herr RM Stolz** hob die positive Entwicklung in Eschweiler-Ost hervor.

Weiterhin beantragte **Herr RM Stolz**, die Nutzung des Schulhofes als Spielfläche auch außerhalb des Schulbetriebes zu ermöglichen.

Abschließend stimmten die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses einstimmig dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Planung zu und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Vor Beginn der Baumaßnahme wird eine Bürgerinformation durchgeführt.

- A 5) Soziale Stadt Eschweiler-Ost;
hier: Gestaltung Umfeld Bürgerbegegnungsstätte

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses stimmten einstimmig dem folgenden Beschlussentwurf zu:

Der Ausschuss stimmt der vorgestellten Planung zu und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Vor Beginn der Baumaßnahme wird eine Bürgerinformation durchgeführt

Vor Eintritt in die Beratung der Planungsangelegenheiten wies Herr AVors. Kendziora die Ausschussmitglieder auf die zu beachtenden Mitwirkungsverbote gemäß § 31 i.V.m. § 43 GO NRW hin.

Bauleitplanung

- A 6) Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes;
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung

Herr RM Stolz stellte fest, dass im Flächennutzungsplan auch kleinere Grünflächen als unnötige Beschränkung einer baulichen Entwicklung dargestellt seien. **Frau Blasberg** erläuterte hierzu, dass dies in städtebaulich begründeten Fällen (z.B. Obstwiese) zur Verdeutlichung der Zielsetzung geschehen sei.

Herr RM Göbbels erkundigte sich nach der Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich der Grünwaldstraße. Dazu merkte **Frau Blasberg** an, dass im Bereich südlich des Lärm-

schutzwalls an der Autobahn seitens der Grundstückseigentümer (u.a. Stadt Eschweiler) Interesse an einer nach Errichtung des Lärmschutzwalls städtebaulich sinnvollen Ergänzung der Wohnbebauung bestehe.

Herrn RM Göbbels sprach weiterhin die vorgesehene Zurücknahme der Wohnbaufläche im Bereich östlich des Heinrichsweges an. Hierzu erläuterte **Frau Blasberg**, dass die Baufläche aufgrund ausreichender anderweitiger Baumöglichkeiten im Ortsteil und in Anbetracht der angrenzenden Hochspannungsleitung nicht mehr für erforderlich gehaltenen werde. Planungsziel sei daher die Sicherung des Freiraumes westlich der Hundsgracht auch zur Naherholung für den Siedlungsbereich.

Herr RM Stolz merkte an, dass in den beiden Bereichen Stolberger Straße und Kiefernweg die Abgrenzung der Bauflächen geändert wurde. Von **Frau Blasberg** wurde dazu erläutert, dass seitens der Landschaftsbehörde darauf hingewiesen wurde, dass es sich um eine vorhandene, nach Landschaftsgesetz geschützte Obstwiese handelt, die nicht überplant werden darf.

Auf Nachfrage von **Herrn RM Stolz** führte **Frau Blasberg** aus, dass die Grünfläche im Bereich der Bergarbeitersiedlung Wilhelminenstraße aus städtebaulichen Gründen zur Erhaltung des typischen Siedlungscharakters mit größerer Freifläche im Blockinnenbereich dargestellt sei.

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses stimmten anschließend dem folgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 7) 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – In den Hühelner Benden –;
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses stimmten dem folgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorgabe abgewogen (Anlage 1).
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Begründung gewürdigt.
3. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – In den Hühelner Benden – (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.

- A 8) 81. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ehemalige Ziegelei –;
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Nach Anmerkungen des **Herrn RM Spies** zur Erschließungssituation stimmte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig dem folgenden Beschlussentwurf zu:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
3. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Begründung gewürdigt.
4. Die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ehemalige Ziegelei – (Anlage 4) mit Begründung (Anlage 5) wird beschlossen.

- A 9) Bebauungsplan 215 – Ehemalige Ziegelei –;
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung, erneuter Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung

Herr RM Stolz fragte nach der Gestaltung der geplanten Bebauung. Hierzu sicherte **Herr TB Schulze** entsprechende Informationen zu.

Anschließend stimmte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig dem folgenden Beschlussentwurf zu:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Aufstellungsbeschluss vom 07.09.2006 wird aufgehoben.
- IV. Gemäß § 2 Abs. 1 (BauGB) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes 215 – Ehemalige Ziegelei – im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage dargestellten neuen Geltungsbereich (Anlage 3) beschlossen.
- V. Der Entwurf des Bebauungsplanes 215 – Ehemalige Ziegelei – (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) einschließlich Umweltbericht wird zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 10) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5 – Am Loll –;
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie erneuter Beschluss der öffentlichen Auslegung

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses stimmten einstimmig dem folgenden Beschlussentwurf zu:

1. Der Beschluss der öffentlichen Auslegung vom 25.01.2007 wird aufgehoben.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 5 – Am Loll – (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 11) Bebauungsplan 194 – Am Mühlengraben -;
hier: - Antrag der CDU-Fraktion vom 30.04.2007
- Sachstandsbericht

Nach Erläuterung des Sachstandes durch **Herrn TB Schulze** und einer Diskussion über die Verwirklichung des Bebauungsplans 194 im Hinblick auf die Immissionsproblematik sprach sich **Herr RM Stolz** dafür aus, den Bebauungsplan, wie von der CDU bereits früher vorgeschlagen, nunmehr beschränkt auf den Bereich der heutigen Ackerfläche westlich der Halde zu entwickeln.

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

- A 12) 1. Änderung des Bebauungsplanes 200 – Industrie und Gewerbepark I;
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die Frage des **Herrn RM Widell**, ob Zuschüsse zurückerstattet werden müssten, wenn der geplante Park-Charakter des Gebietes nicht verwirklicht werde, wurde von **Herrn TB Schulze** verneint.

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

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 200 – Industrie und Gewerbepark I im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage (Anlage 2) dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
2. Die Planänderung wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 200 – Industrie und Gewerbepark I (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Hochbau

- A 13) Freibad Dürwiß;
hier: Sanierungs- und Ausbaukonzept

Herr RM Gehlen verdeutlichte, dass der Einbau des Edelstahlbeckens das Non-Plus-Ultra darstelle. Jedoch müssten die Stahlkosten beobachtet werden und vor der Auftragsvergabe müsse eine Abwägung der Kosten für Edelstahlbecken oder Folienbecken abgewogen werden.

Herr RM Dondorf unterstrich, dass seiner Ansicht nach die Kosten des Edelstahlbeckens zwei bis drei Mal höher seien als die des Folienbeckens.

Herr RM Spies favorisierte die kostengünstigste Lösung und merkte an, dass das Bäderkonzept und das Betreiberkonzept fehlten.

Das Bäderkonzept wurde bei der Verwaltung angefordert.

Herr RM Gehlen fasste zusammen, dass der 1. Bauabschnitt seine Zustimmung fände. Die Kostenentwicklung für die Edelstahlauskleidung des Schwimmerbeckens müsse jedoch beobachtet werden.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte anschließend einstimmig der folgenden, in einem Punkt ergänzten, Beschlussvorlage zu:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung des Freibades Dürwiß, beginnend nach der Freibadsaison 2007, entsprechend dem im Sachverhalt dargestellten Sanierungs- und Ausbaukonzept umzusetzen.

Zunächst werden die Maßnahmen des 1. Bauabschnitts durchgeführt.

Die Kostenentwicklung, als Grundlage für die Entscheidung zwischen Edelstahl und Folie, bleibt zu beobachten.

Ein Beschluss zu weiteren Sanierungsmaßnahmen des 2. Bauabschnitts erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

- A 14) Umbau des Lehrschwimmbeckens in der GHS Dürwiß zu
Betreueräumen der offenen Ganztagschule der KGS Dürwiß;
hier: Vorstellung der Planung

Herr RM Gehlen führte an, dass die SPD die Variante 2 favorisiere.

Herr TB Schulze merkte an, dass die Schule Variante 1 bevorzuge.

Auf den Wunsch des **Herrn RM Widell**, eine andere Kostendeckung vorzuschlagen, entgegnete **Herr TB Schulze**, dass andere Lösungen nicht möglich seien. Gleichzeitig versicherte er, dass es zu keinen Zeitverzögerungen für die beiden Maßnahmen die als Deckungsvorschlag benannt wurden, käme.

Herr RM Spies äußerte seine Verwunderung darüber, dass nun keine Förderung der Maßnahme durch Bundesmittel in Aussicht gestellt werde.

Herr TB Schulze erläuterte, dass die Antragsfrist vorverlegt wurde und es zu keinerlei Versäumnissen seitens der Stadt gekommen sei. Hierzu beantragte **Herr RM Spies** die Vorlage der Antragskopie.

Der Antrag, die Kopie des Förderantrags vorzulegen, wurde mehrheitlich abgelehnt (bei einer Ja-Stimme (UWG)).

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte in der Vorberatung dem Entwurf einstimmig zu und entschied sich für Variante 2:

Der im Sachverhalt dargestellten Umbaumaßnahme wird zugestimmt.

Eine Durchführung erfolgt im Rahmen der Übergangswirtschaft.

Die notwendigen Haushaltsmittel sind haushaltsverträglich außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

Umwelt

- A 15) Identifikations- und Wiegesystem im Abfallwirtschaftsbereich;
hier: Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler vom 30.11.2006

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

Die Prüfungen zur Einführung eines Identifikations- und Wiegesystems werden zunächst nicht weitergeführt.

- A 16) Feinstaubmessungen am Frankenplatz in Weisweiler;
hier: Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.05.2005

Der Sachverhalt wurde durch die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Kenntnis genommen.

- A 17) Bericht AGO vom 31.05.2007

Herr Gühsgen berichtete zum Umbau des Hauptbahnhofs, dass der Rohbauauftrag erteilt sei. In der 24. KW stehe der Beginn der Rohbauarbeiten an.

Auf Nachfrage des **Herrn RM Gehlen** teilte **Herr Gühsgen** mit, dass die Arbeiten im Zeitrahmen lägen.

Herr RM Stolz bat um regelmäßige Berichterstattung. Auf die Nachfrage nach Vertragsstrafen erläuterte **Herr Gühsgen**, diese würden durch die VOB geregelt.

- A 18) Anfragen und Mitteilungen

Herr TB Schulze gab die Information weiter, dass der Bund der Steuerzahler einen Fragenkatalog bezüglich des Ausbaus des Hauptbahnhofs an die Stadt gerichtet habe. Hierzu merkte er an, dass als Alternative zu dem erfolgenden Ausbau ein Drittinvest mit „Rotlicht-Nutzung“ möglicherweise nicht zu verhindern gewesen wäre.

Weiterhin berichtete **Herr TB Schulze** von der fortschreitenden Innenstadtentwicklung in den Bereichen Hompeschstraße, Josefstraße, Neustraße, Marienstraße.

Zum Ausbau des Kreisels Langwahn/Marienstraße führte **Herr TB Schulze** aus, dass mit der Fa. Neuman über eine neue Lösung verhandelt worden sei. Eine Überfahrbarkeit des Kreisels wurde geschaffen mit einem Wasserspiel in der Mitte. Der Baubeginn sei für den 01.07.2007 vorgesehen.

Herr AVors. Kendziora verabschiedete die Zuhörer und die Vertreter der Presse. Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 20.54 Uhr.

SPORT- u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE ESCHWEILER KONZEPT

PLANUNG



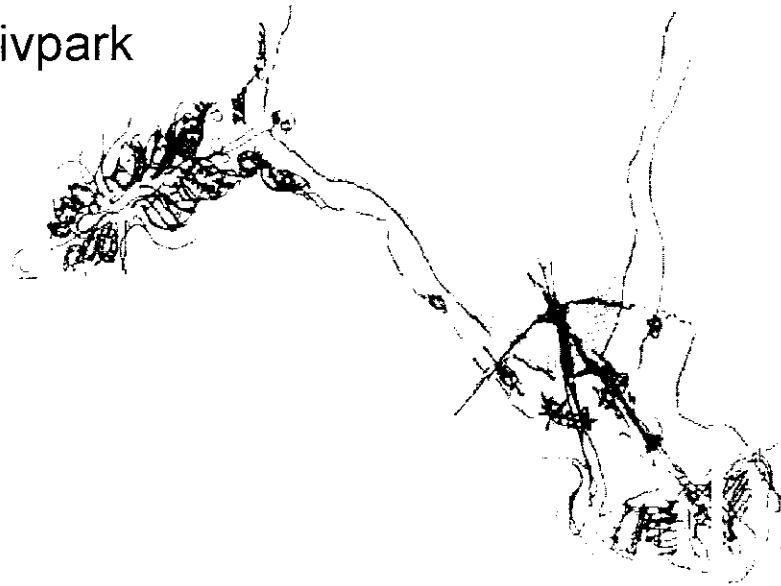
SPORT- u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE ESCHWEILER KONZEPT PLANUNG



SPORT u FREIZEITPARK
BLAUSTEINSEE

Plangebiet A + B
Masterplan

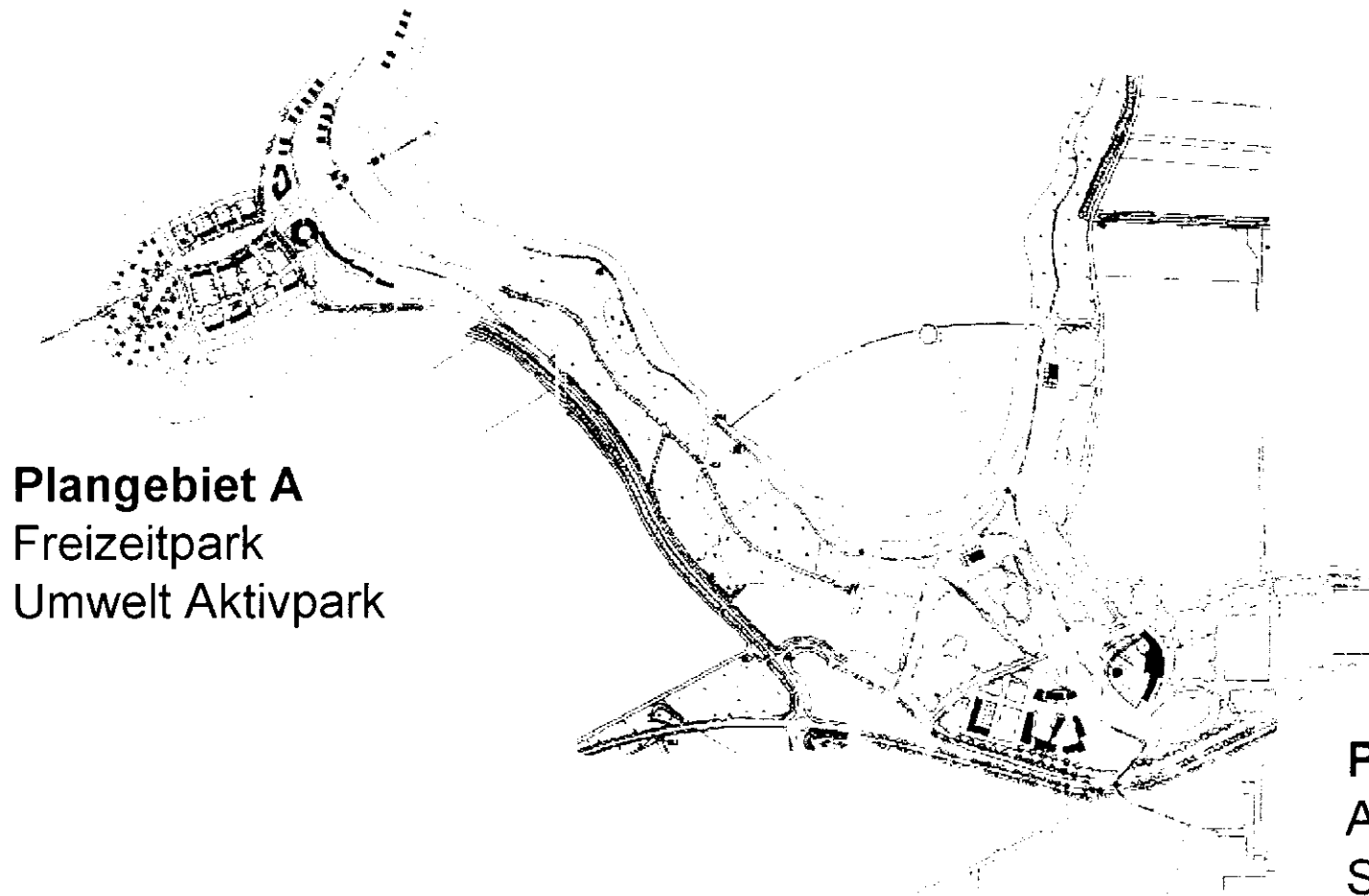
Plangebiet A
Freizeitpark
Umwelt Aktivpark



Plangebiet B
Akademie
Sportpark

SPORT u FREIZEITPARK
BLAUSTEINSEE

Plangebiet A + B
Masterplan

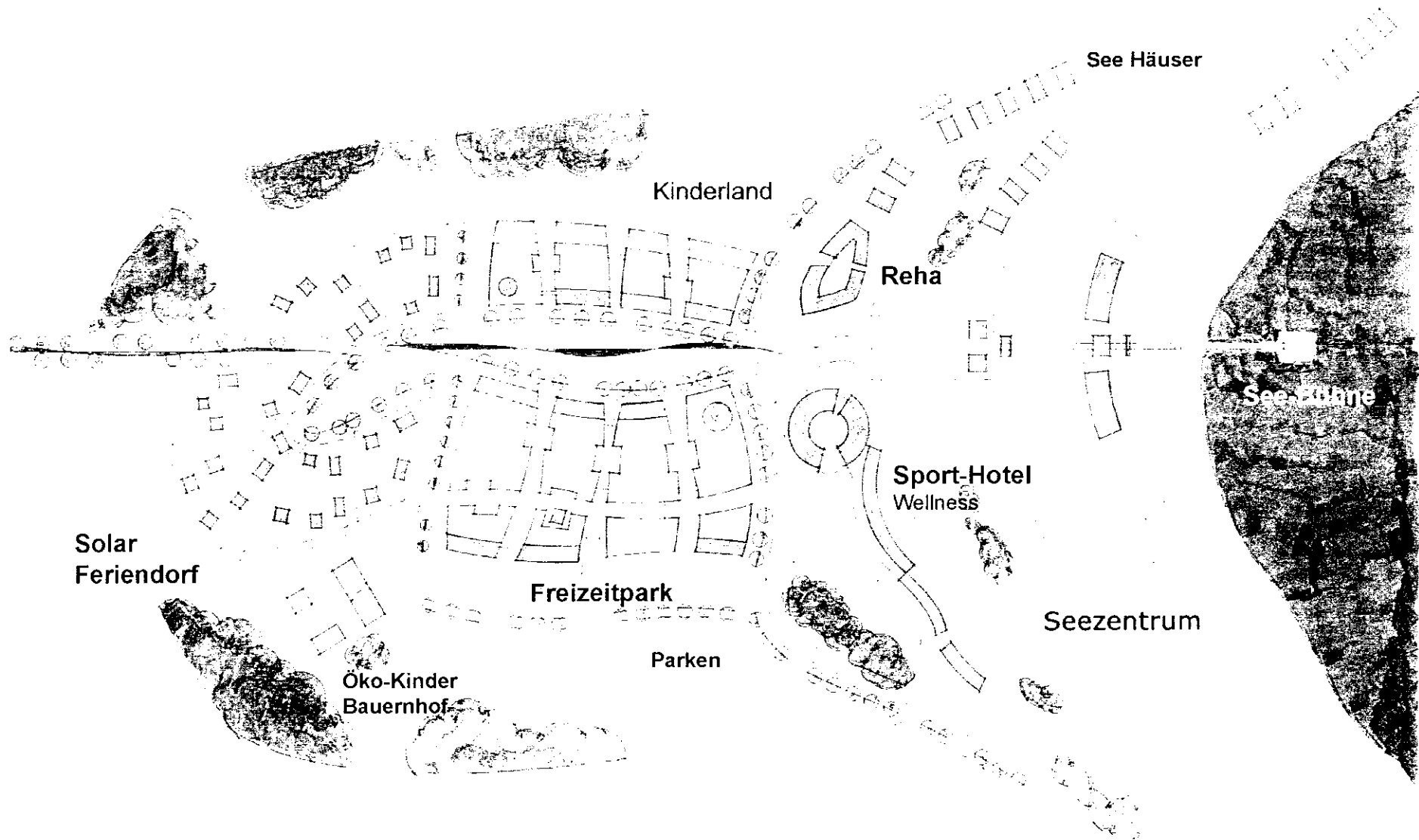


Plangebiet A
Freizeitpark
Umwelt Aktivpark

Plangebiet B
Akademie
Sportpark

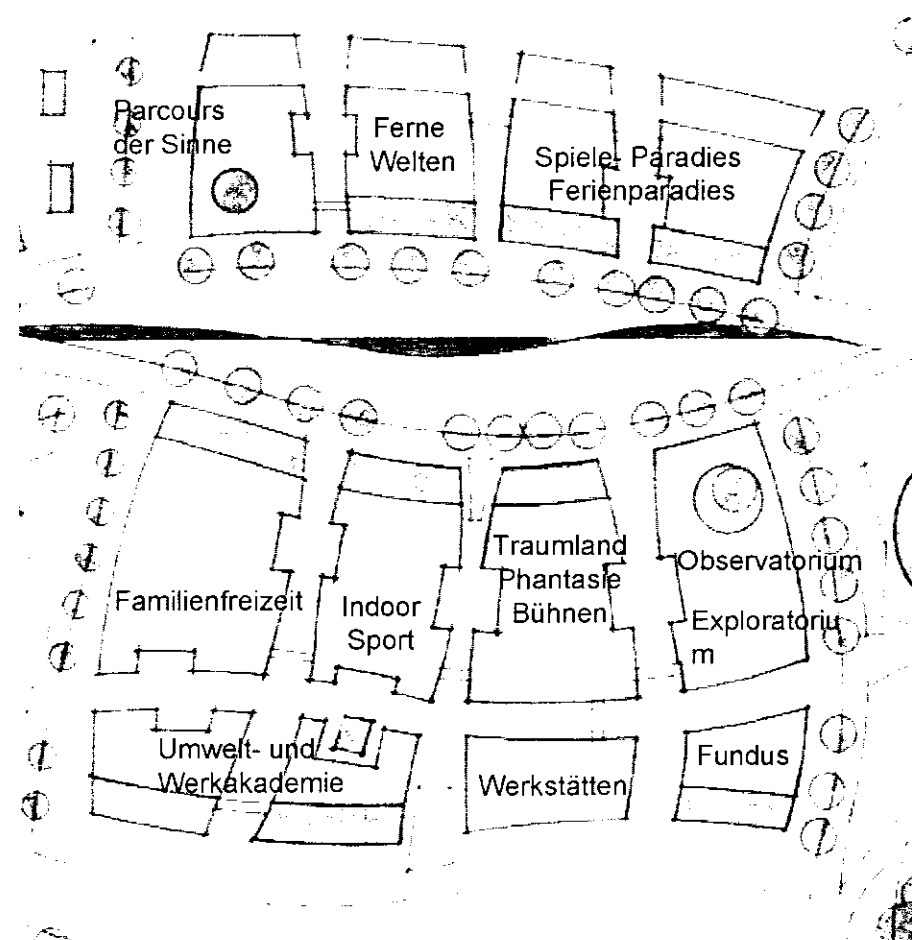
SPORT u FREIZEITPARK
BLAUSTEINSEE

Plangebiet A
Freizeit- und Umwelt- Aktivpark



SPORT u FREIZEITPARK
BLAUSTEINSEE

Plangebiet A
Aktivitäten



SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE

Strandbad

- Bars und Pavillons
- Beach Volley Ball Felder
- Strandbuden
- Wasserskilift

Freizeitbad

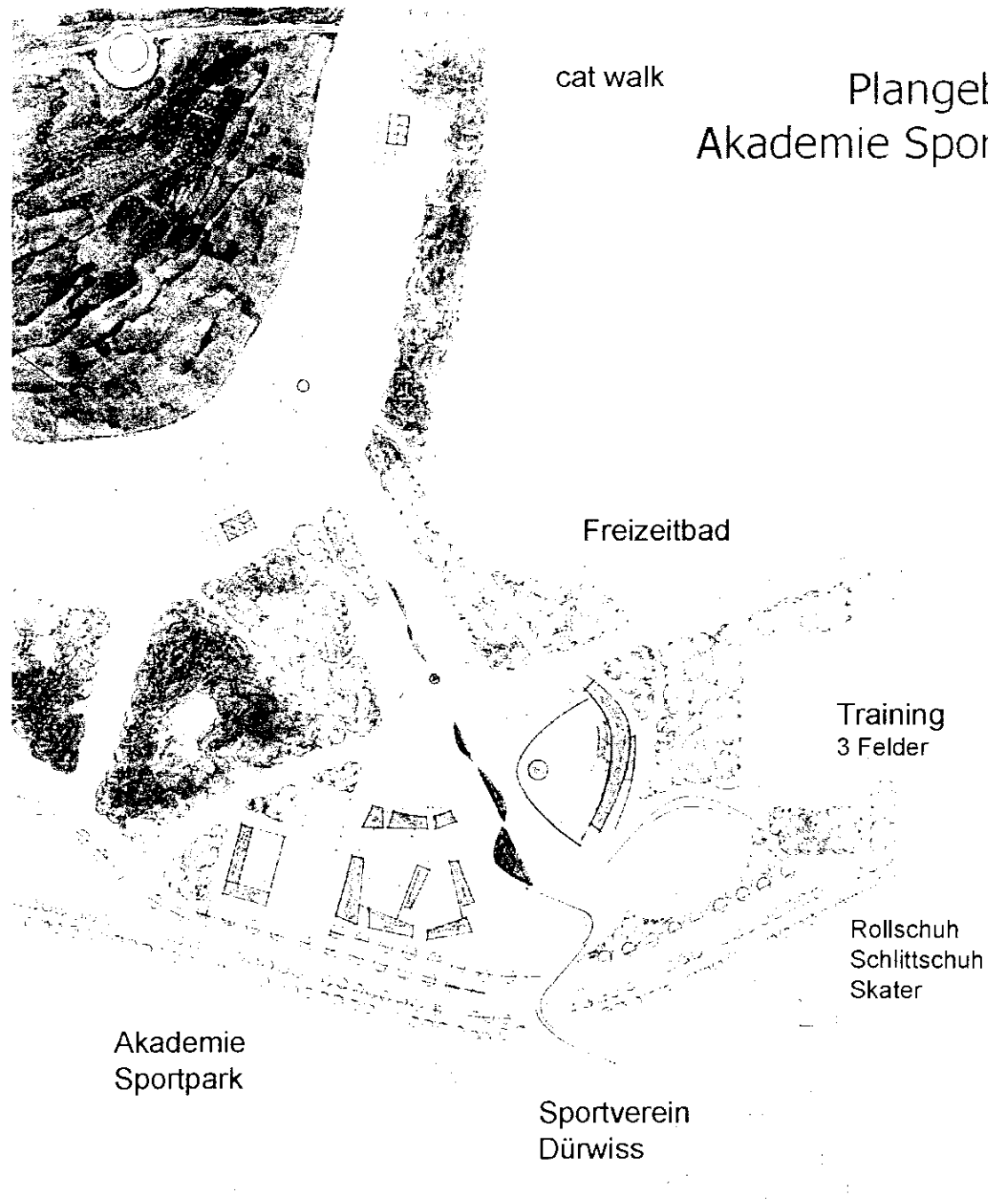
- Badelandschaft Großaquarien, Volieren
- Aussenbäder
- Saunalandschaft
- Kinderrutschen
- Trainingsbecken für Sportschwimmer
- Sprungturm

Sportinternat

- 90 Einzelzimmer
- Mensa
- Freizeitzonen
- Verwaltung

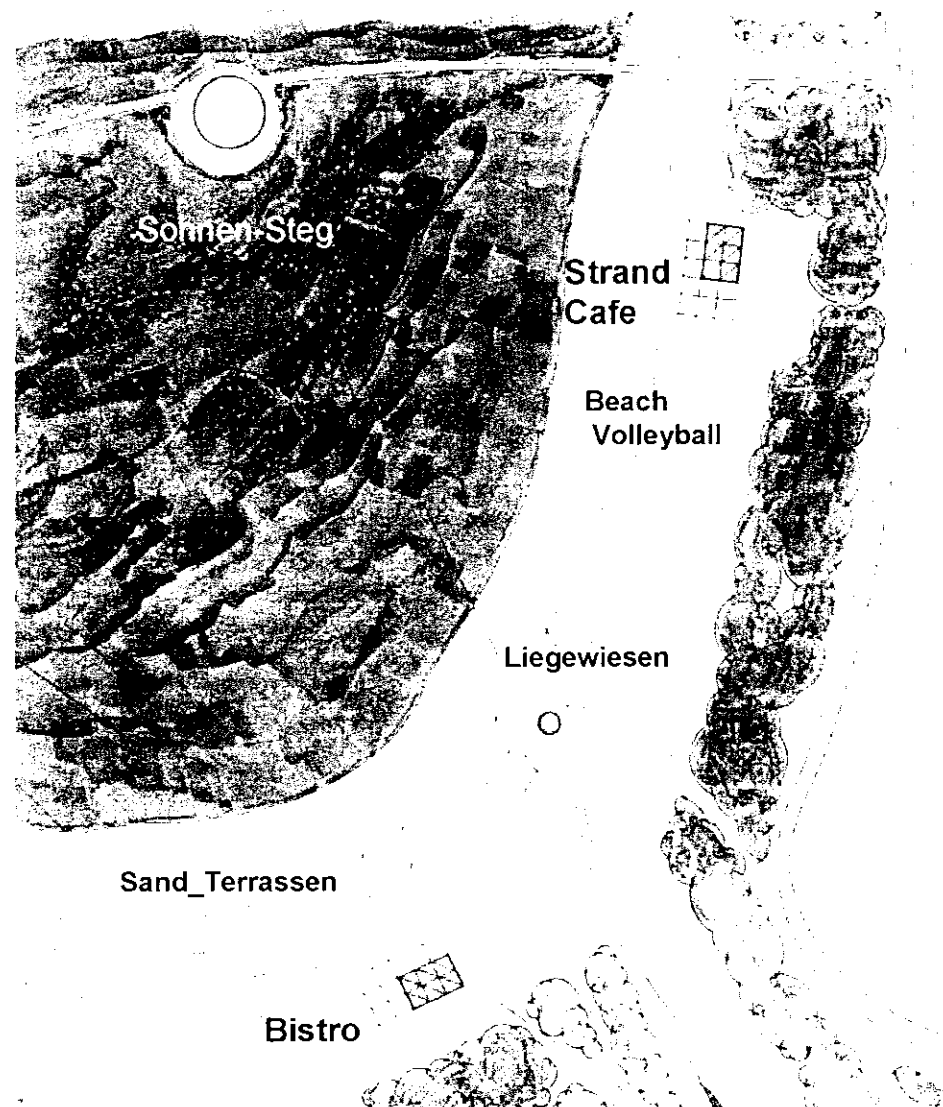
Sportakademie

- Seminarhaus
- Indoorsport
- Fitness
- Schulungsräume
- Ermüdungsbecken
- Sportmedizin



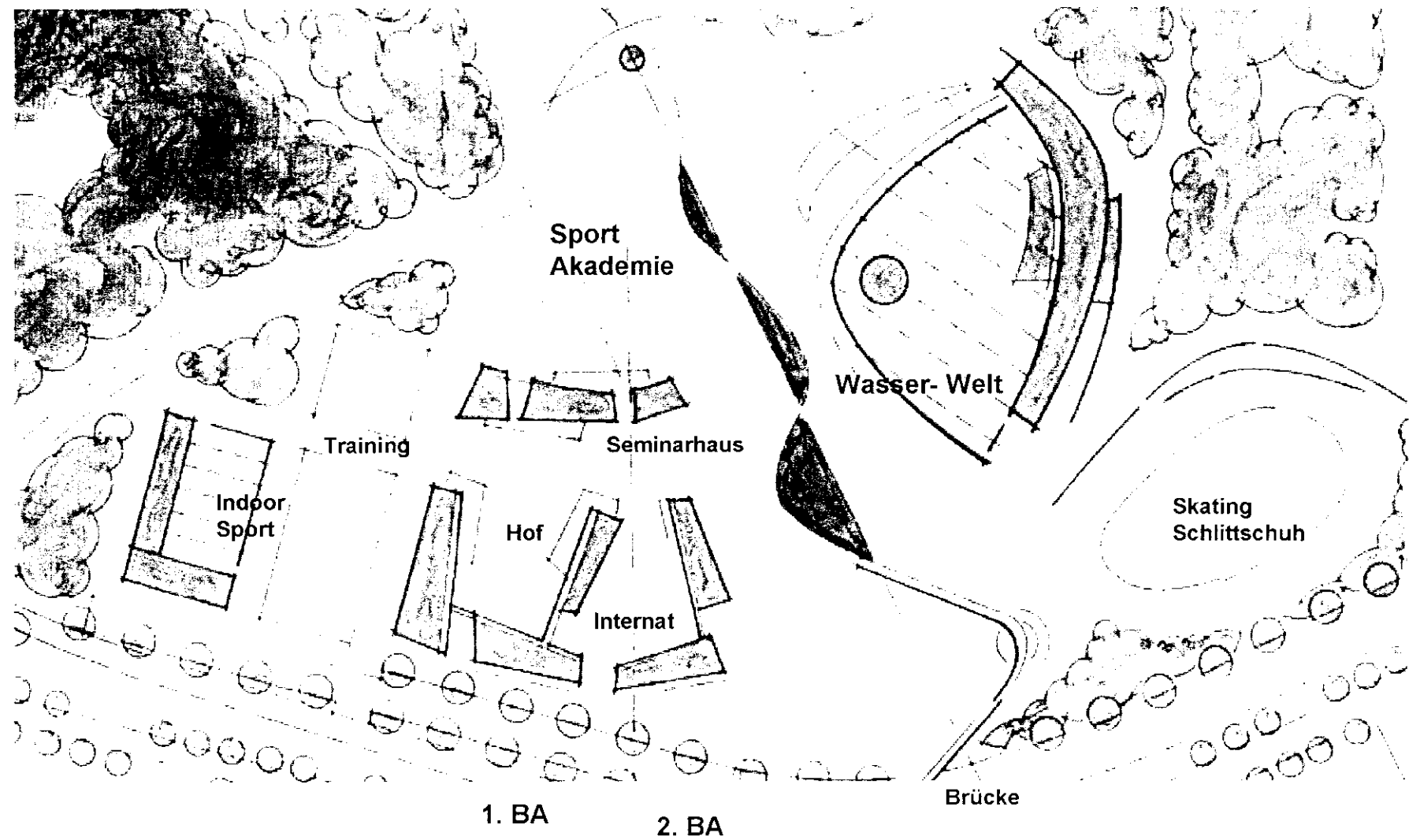
SPORT u FREIZEITPARK
BLAUSTEINSEE

Plangebiet B
Strandbad

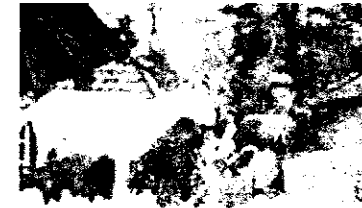


SPORT u FREIZEITPARK
BLAUSTEINSEE

Plangebiet B
Akademie Sportpark



KiLand



Für Kinder

Wetterunabhängige Spielwelten

Jungle Expedition: eine spannende Entdeckungsreise durch den Dschungel



Wetterunabhängige Sport- & Erlebniswelten: Beach Factory

Adventure Factory

Action Factory

Kinderbauernhof und Ponyreiten

für alle Kids

Aufregende Sportaktivitäten wie Rafting,

Mountainbiking,

Klettern

High Adventure Experience



House of Games

IT-Room: Internet und virtuelle Spiele

SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE
Plangebiet A + B



Kids Clup
Kinder-Unterhaltungsprogramm
Kinderbauerhof
Kinderfahrrad- und Bollerwagenverleih
Mystery Mission
Open House Kids Klub
Reiten
Spielecken in den Restaurants
Spielplätze (indoor und/oder outdoor)
Wannabe

Masterplan

Jungle Dom
exotische Pflanzen und
viele seltene Vogelarten
bestimmen das Bild des
abenteuerlichen Jungle
Domes:
Hier können Sie tiefe
Schluchten überwinden
und wackelige
Hängebrücken
meistern, nach Gold
schürfen - und sollten
immer auf der Hut sein:
Denn der nächste
tropische Regenschauer
kommt bestimmt! Sind
Sie bereit für so viel
Nervenkitzel?

SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE

Plangebiet A + B

Masterplan

Ruhe & Entspannung

Bei Center Parcs können Sie immer das tun, was Sie möchten. Unsere Parks sind eingebettet in wunderschöne Landschaften, in denen Sie lange Spaziergänge und Fahrradtouren unternehmen können. Lassen Sie die Seele baumeln und entspannen Sie mitten in der Natur!

Spaziergänge durch die freie Natur
In einem der gemütlichen Restaurants zusammen essen gehen
Sauna entspannen,
VIP-Kategorie sogar private Sauna im eigenen Haus
Schwerelos im Salzbad schweben
Urlaubsbräune im Solarium

Wattwanderungen
Nordic Walking

Aqua Sana

Beauty Relax Center

Friseur

Kinjoy-Massagestuhl

Live-Entertainment

Massageraum

Spa

Saunagarten

Türkisches Dampfbad

Angeln

Solarium

SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE
Plangebiet A + B

Masterplan

Sport und Freizeit

Tennis

Squash

Bowling

Mountainbikefahren

Workouts

SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE
Plangebiet A + B

Wasserspaß
water world

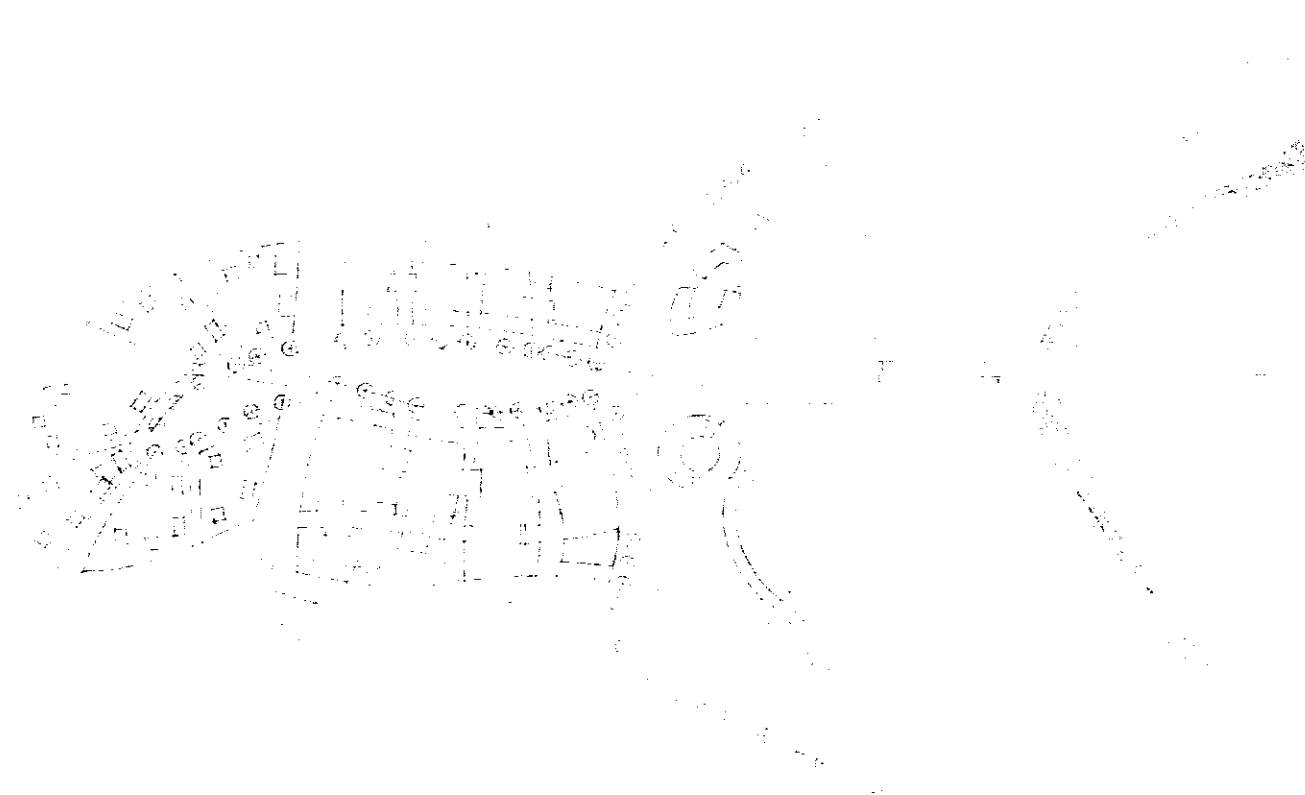
Wasserrutschen
Wellenreiten auf dem spektakulären Flow
Rider Wellenbad:
Whirlpool
Kinder- und Babyspaßbad für die Kleinsten
Aquafitness
Schnorchelbad

Masterplan

25-Meter-Becken
Aqua Café
Außenbecken
Babybecken
Kaltwasserbecken
Kinder-Spaßbad
Lagunenbad
Schnorchelbad
Solarium
Stromschnellen
Indoor Tauchkurs
Wasserpiste
Wasserrutschen
Wasserskifahren
Wassersportmöglichkeiten
Wellenbad
Whirlpool
Wildwasserbahn

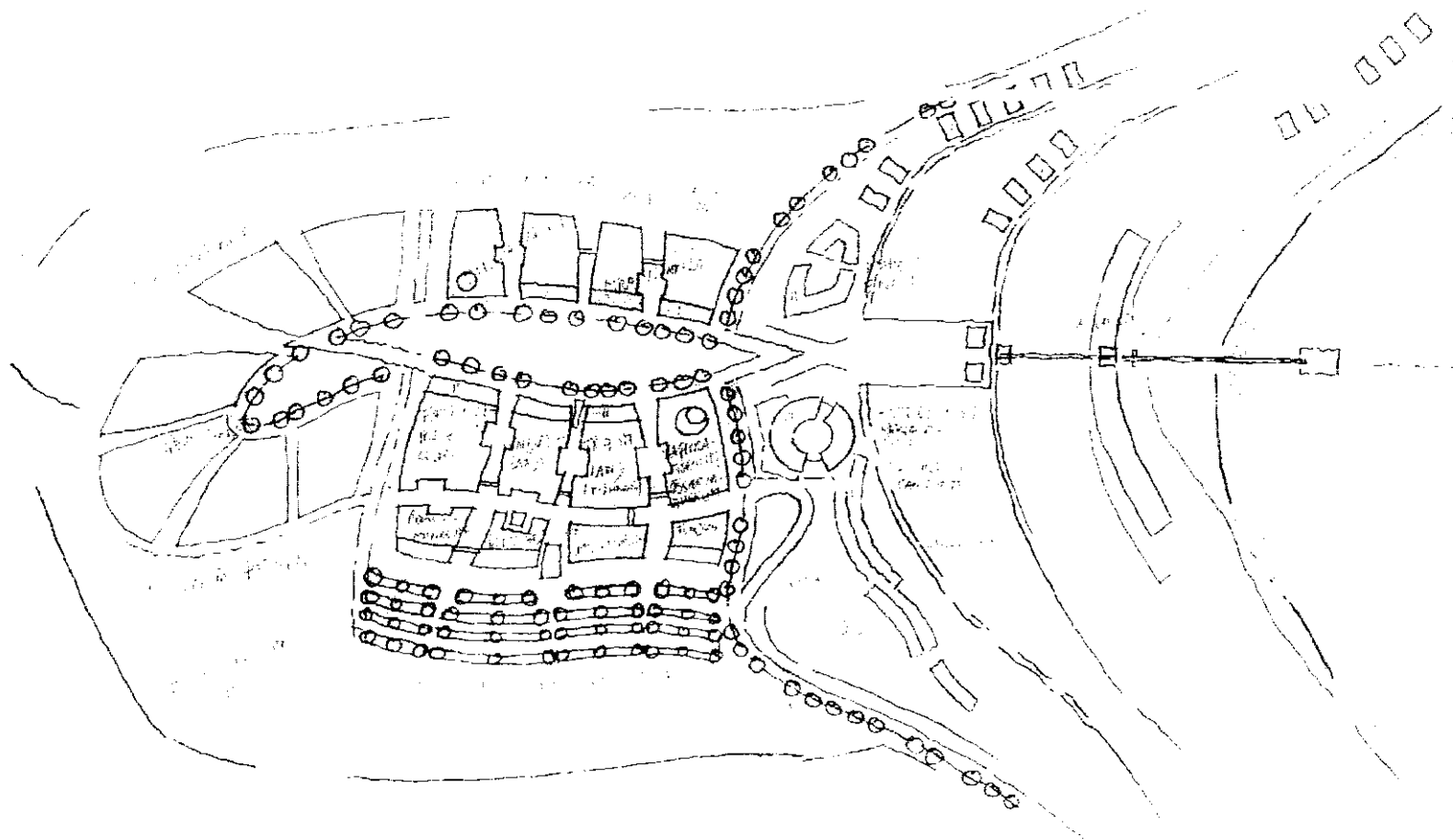
SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE
Plangebiet A

Masterplan



SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE
Plangebiet A

Grundrissplan



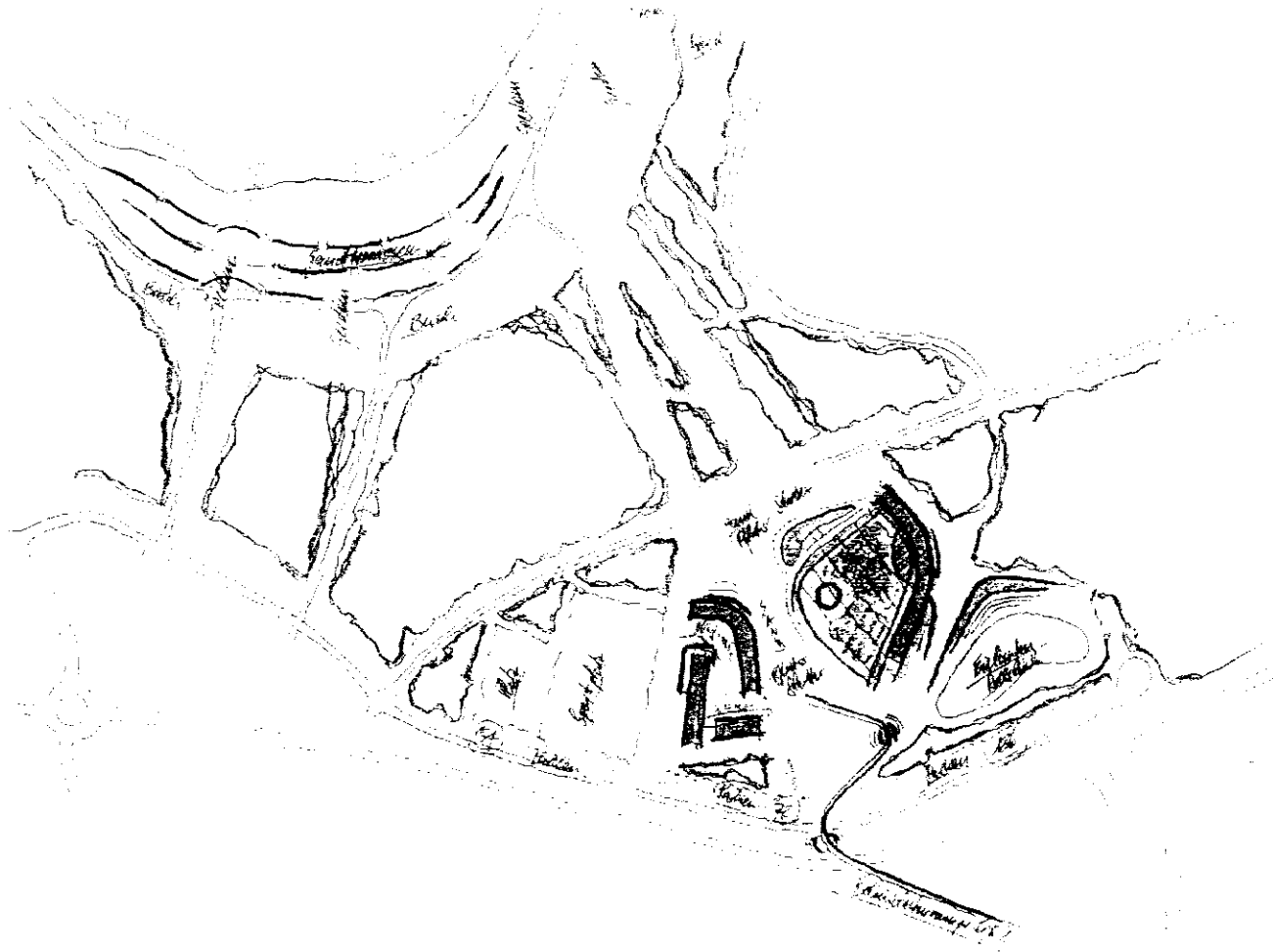
SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE
Plangebiet B

Masterplan



SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE
Plangebiet B

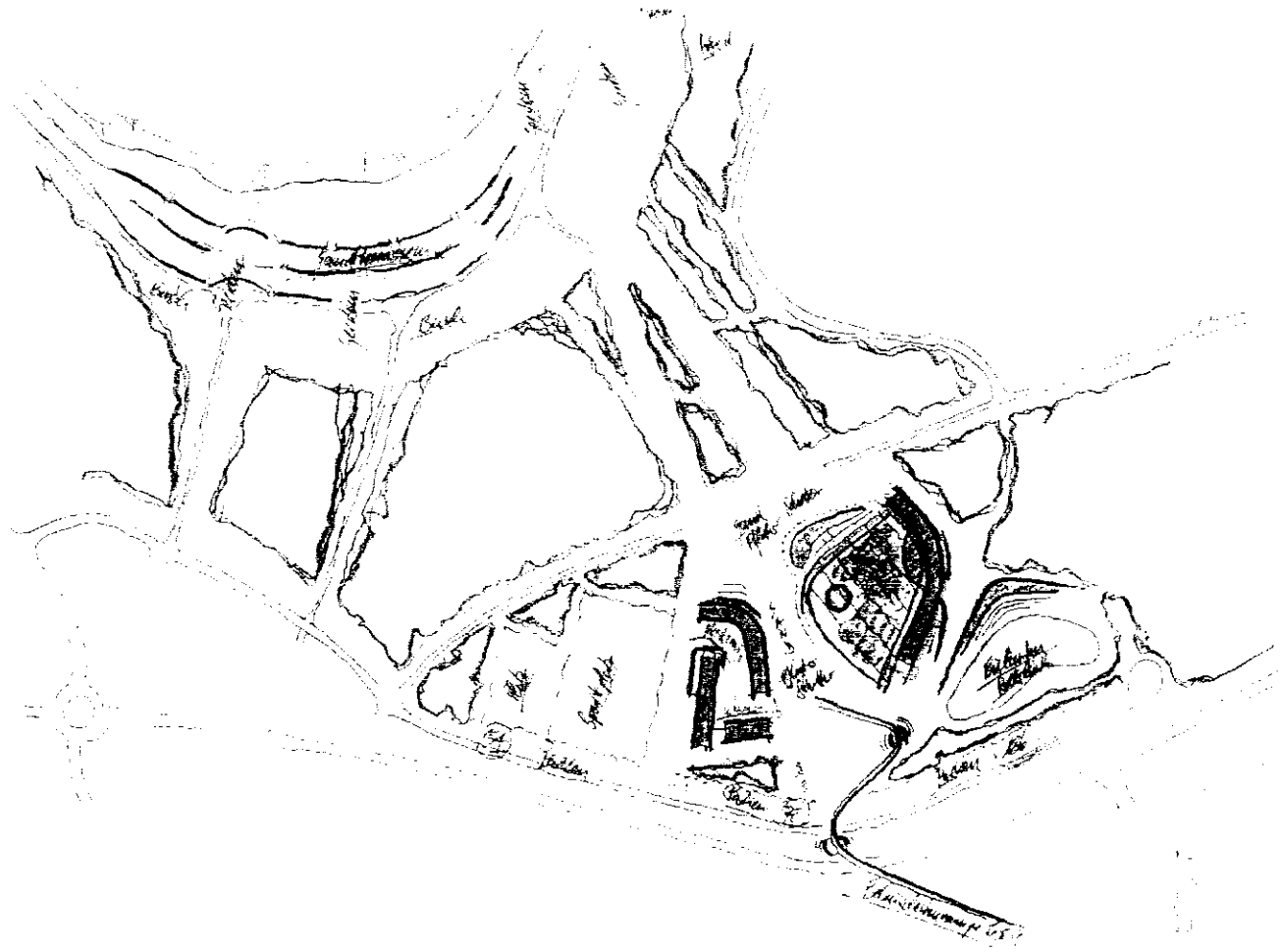
Sportpark



Variante A

SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE
Plangebiet B

Sportpark

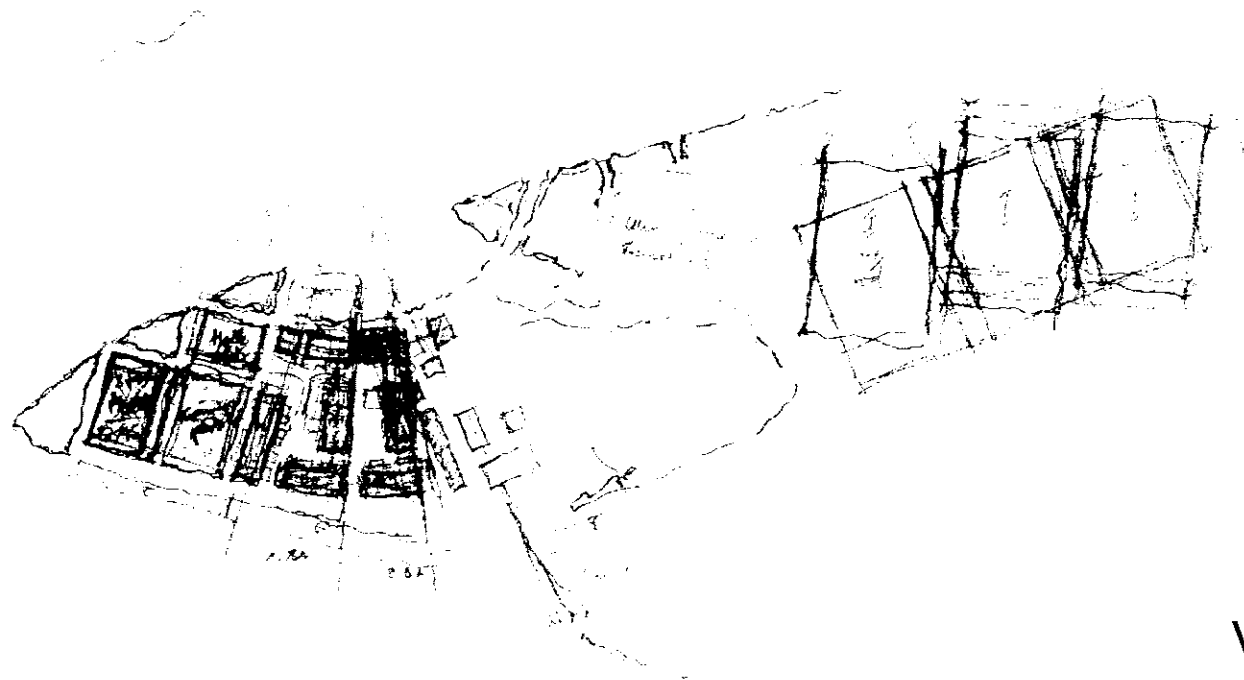


Variante A

SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE

Plangebiet B

Sportpark

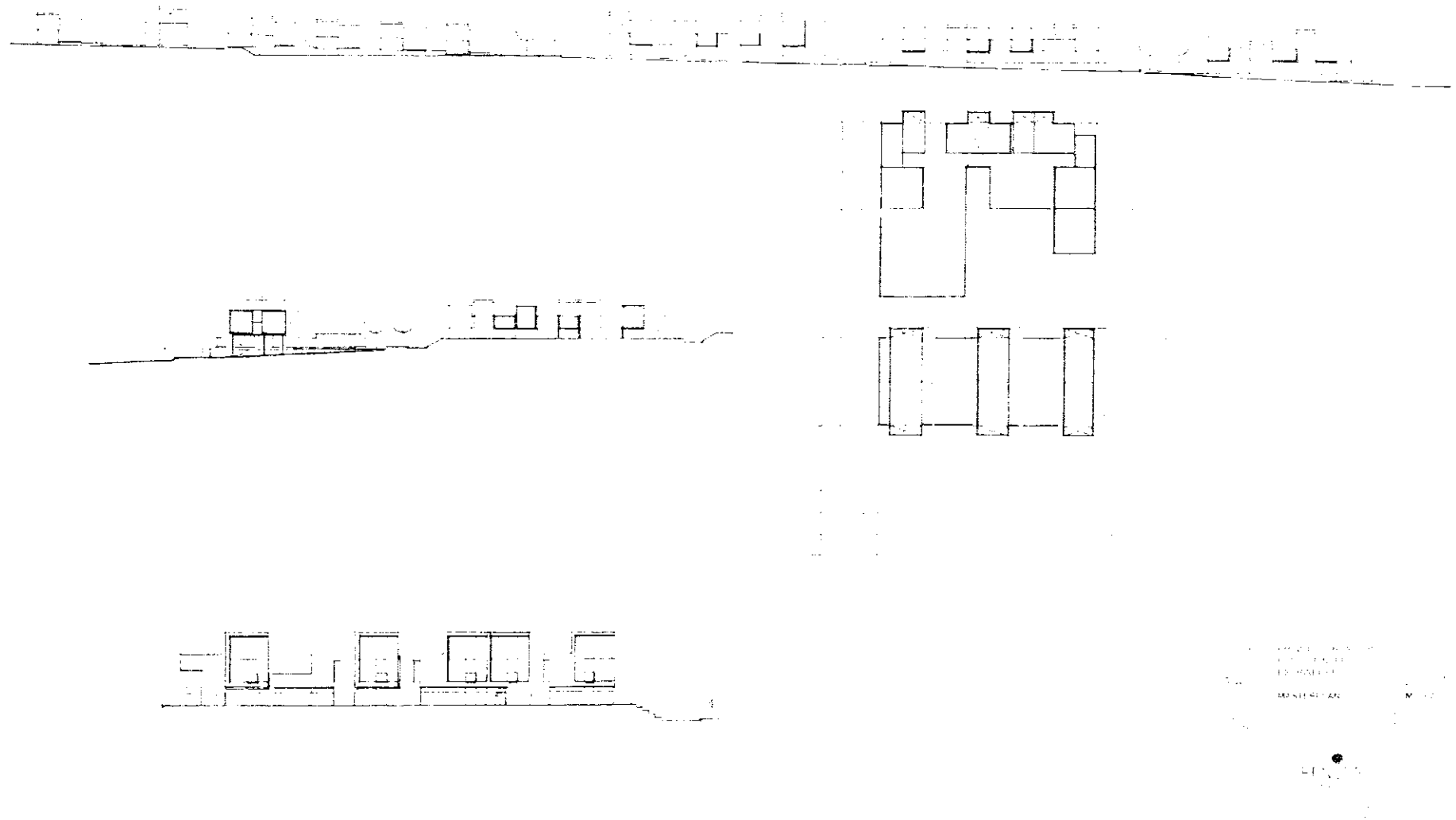


Variante B

SPORT u FREIZEITPARK
BLAUSTEINSEE

Ansichten Schnitt

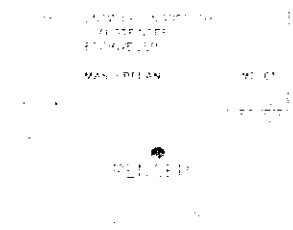
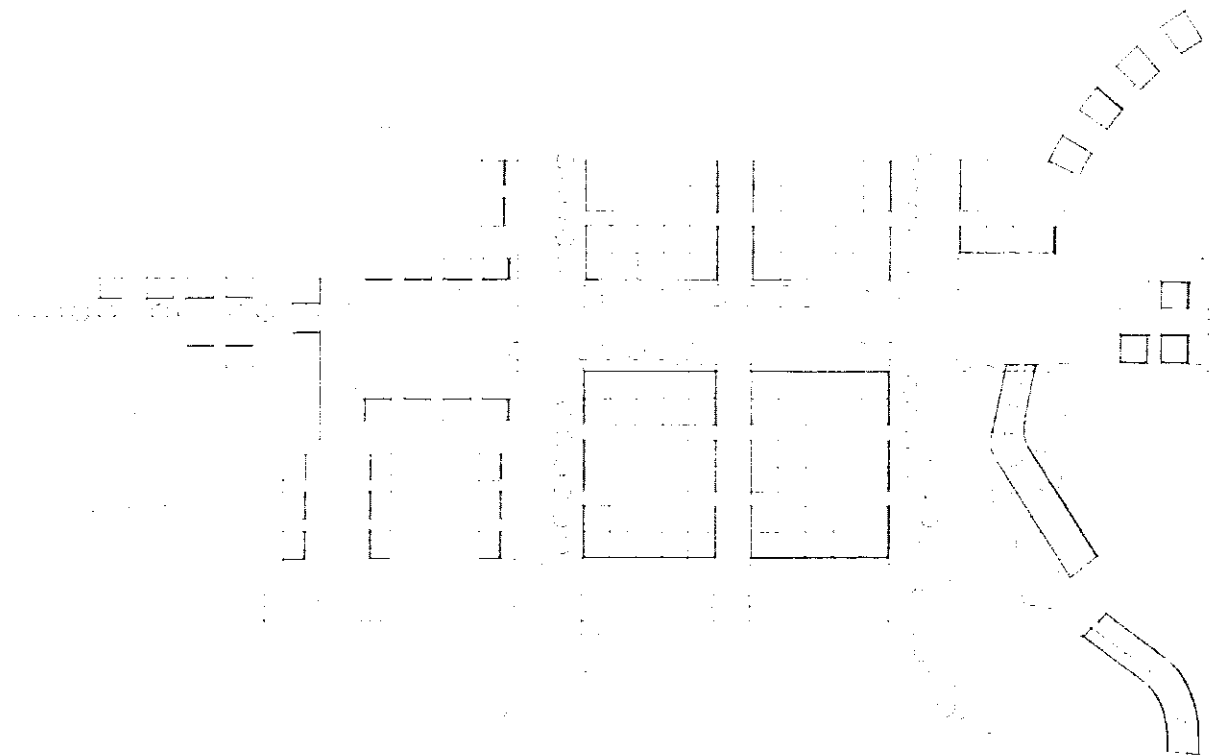
Plangebiet A Vorkonzept



SPORT u FREIZEITPARK BLAUSTEINSEE

Masterplan

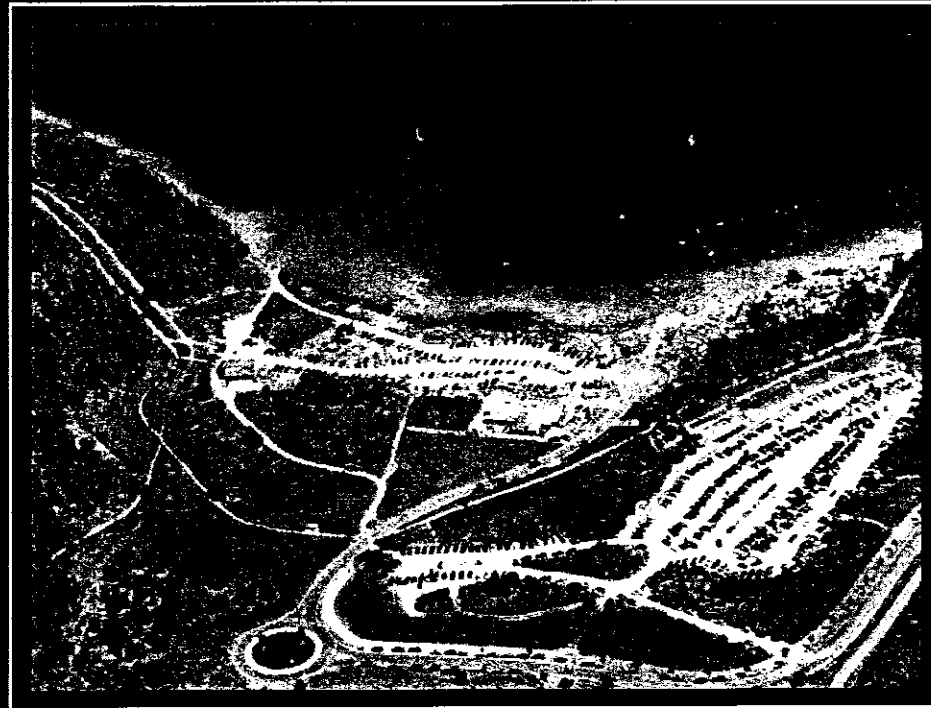
Plangebiet A Vorkonzept



SEEZENTRUM BLAUSTEINSEE

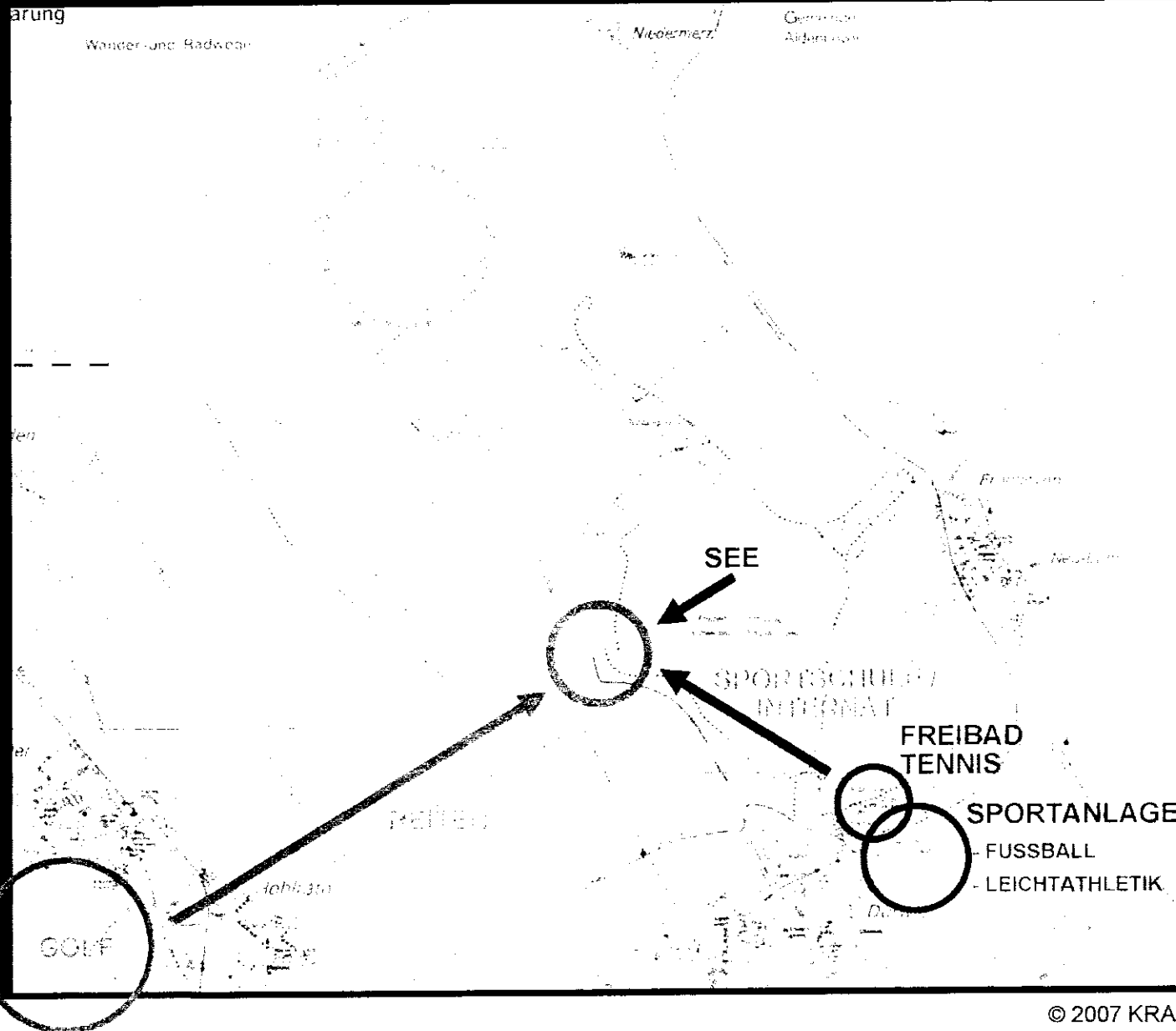
Sport, Freizeit & Kultur

Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss 05.06.2007



Tom Krause
Dipl.-Ing. Architekt

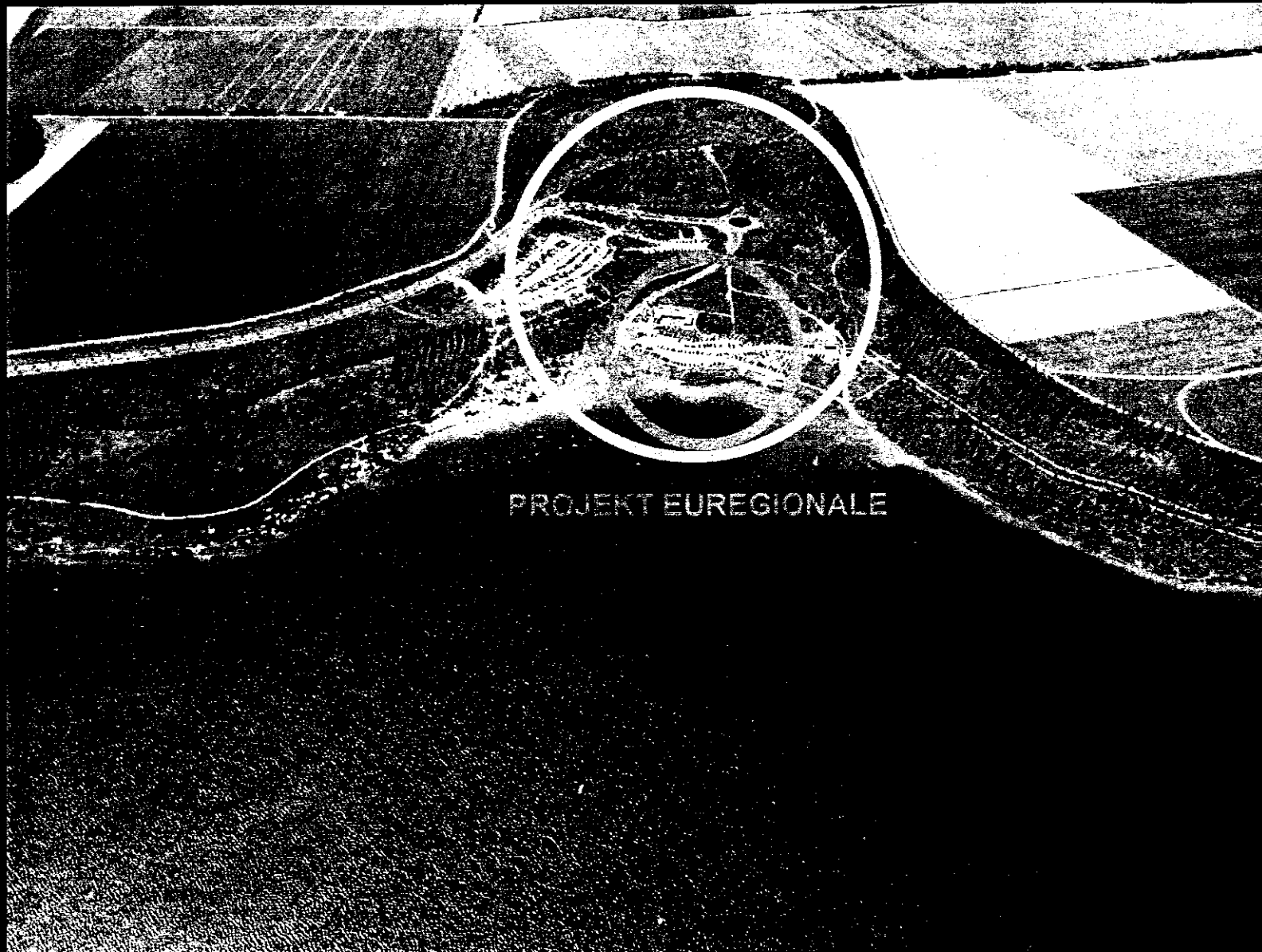
CB
KO **KRAUSE BOHNE**
GmbH
Architects Planners International
AACHEN BERLIN HAMBURG SAO PAULO DUBAI



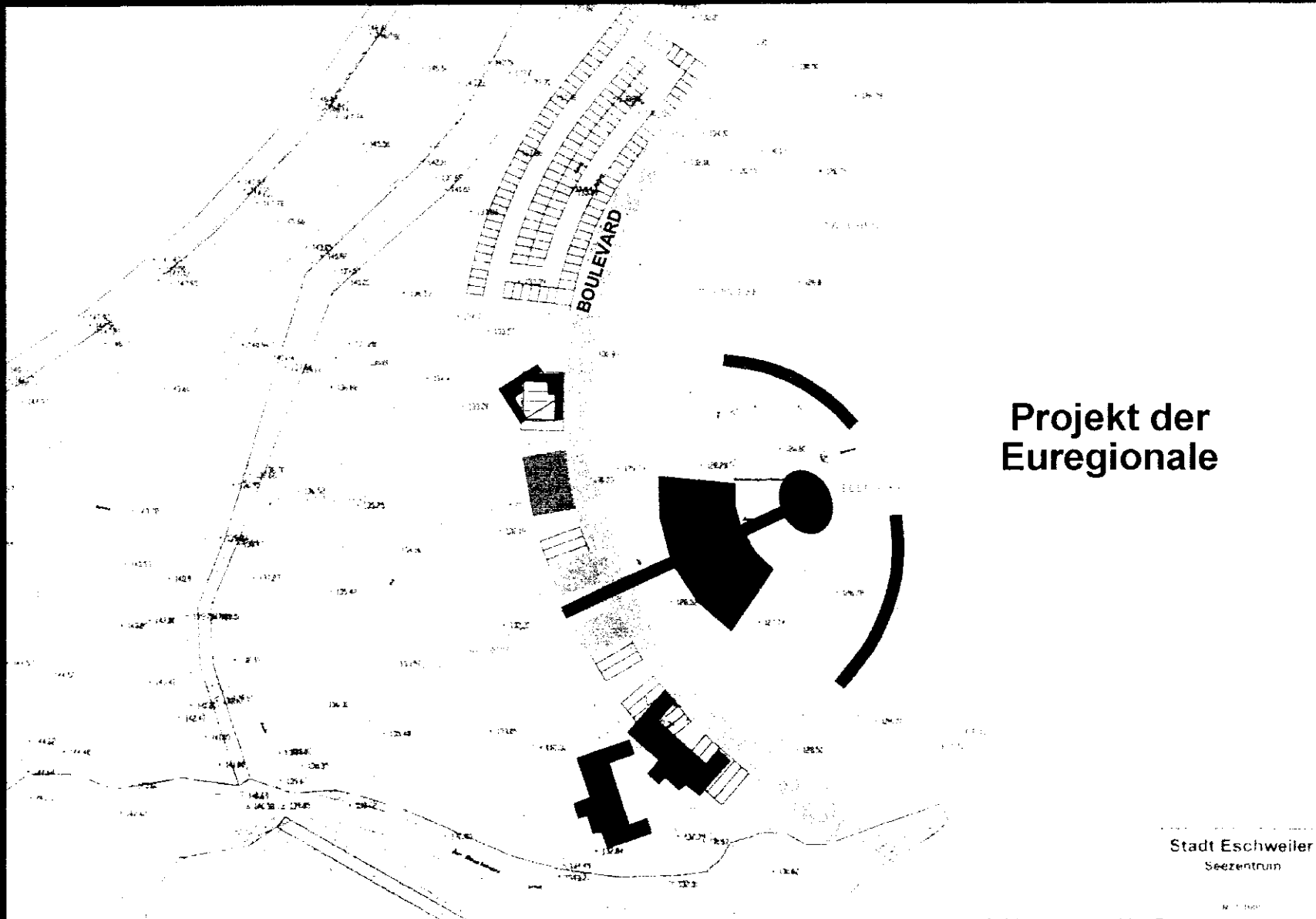
SEEZENTRUM BLAUSTEINSEE

MIT:

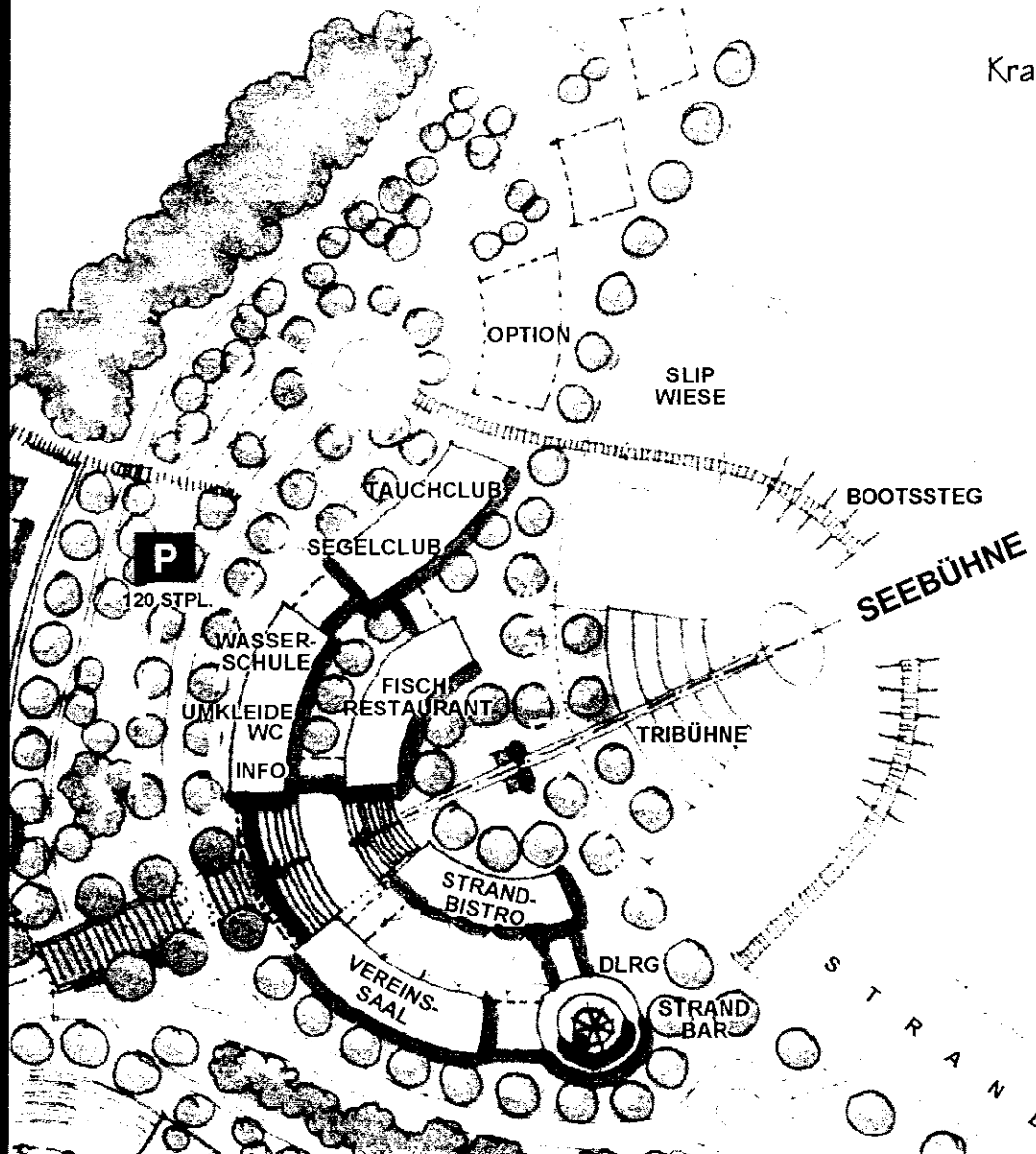
- SEEBÜHNE
- GASTRONOMIE
- HOTEL
- WELLNESS
- MULTIFUNKTIONSSAAL
- KÜNSTLERDORF

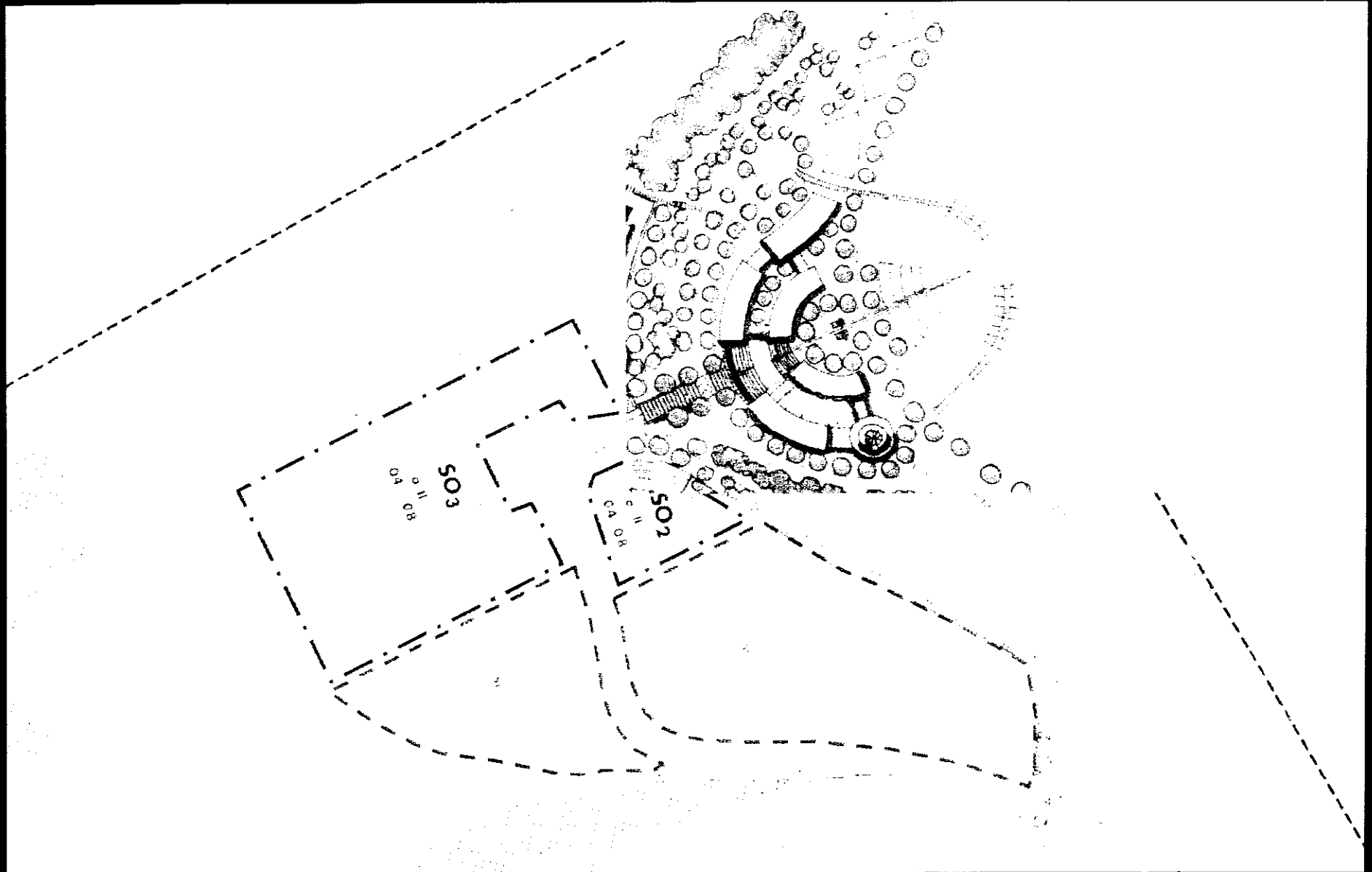


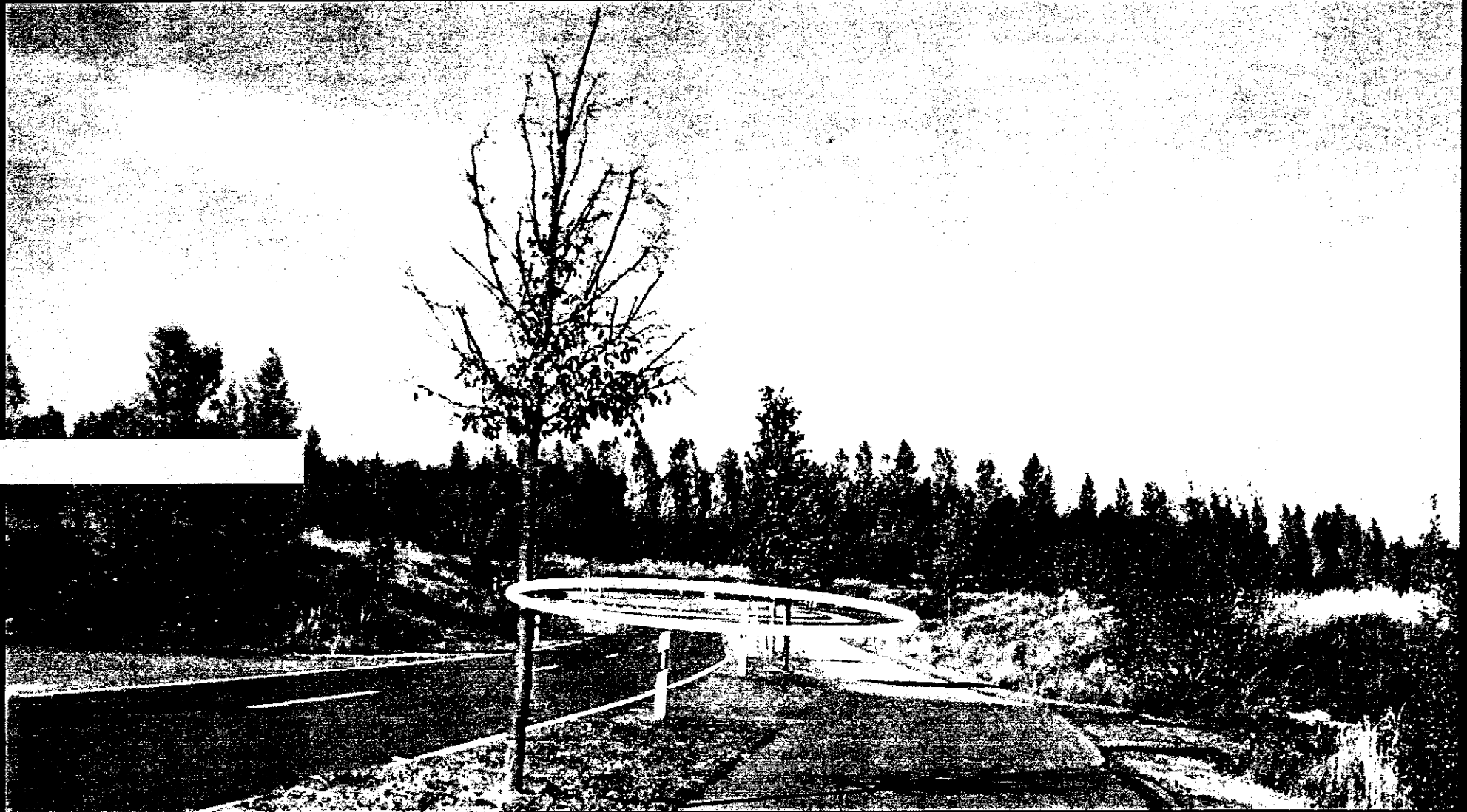
PROJEKT EUREGIONALE

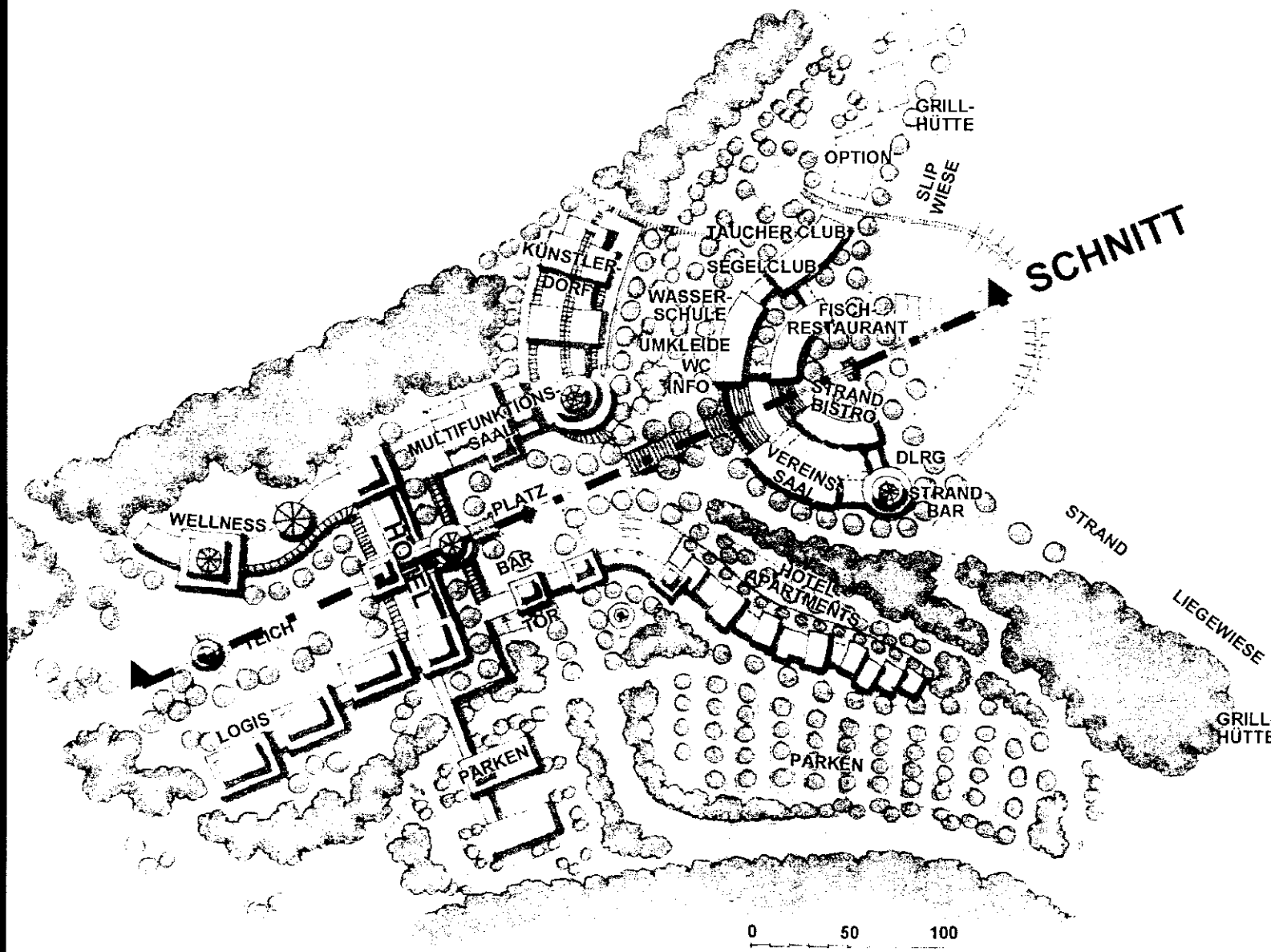


Konzept II
Krause Bohne Architekten

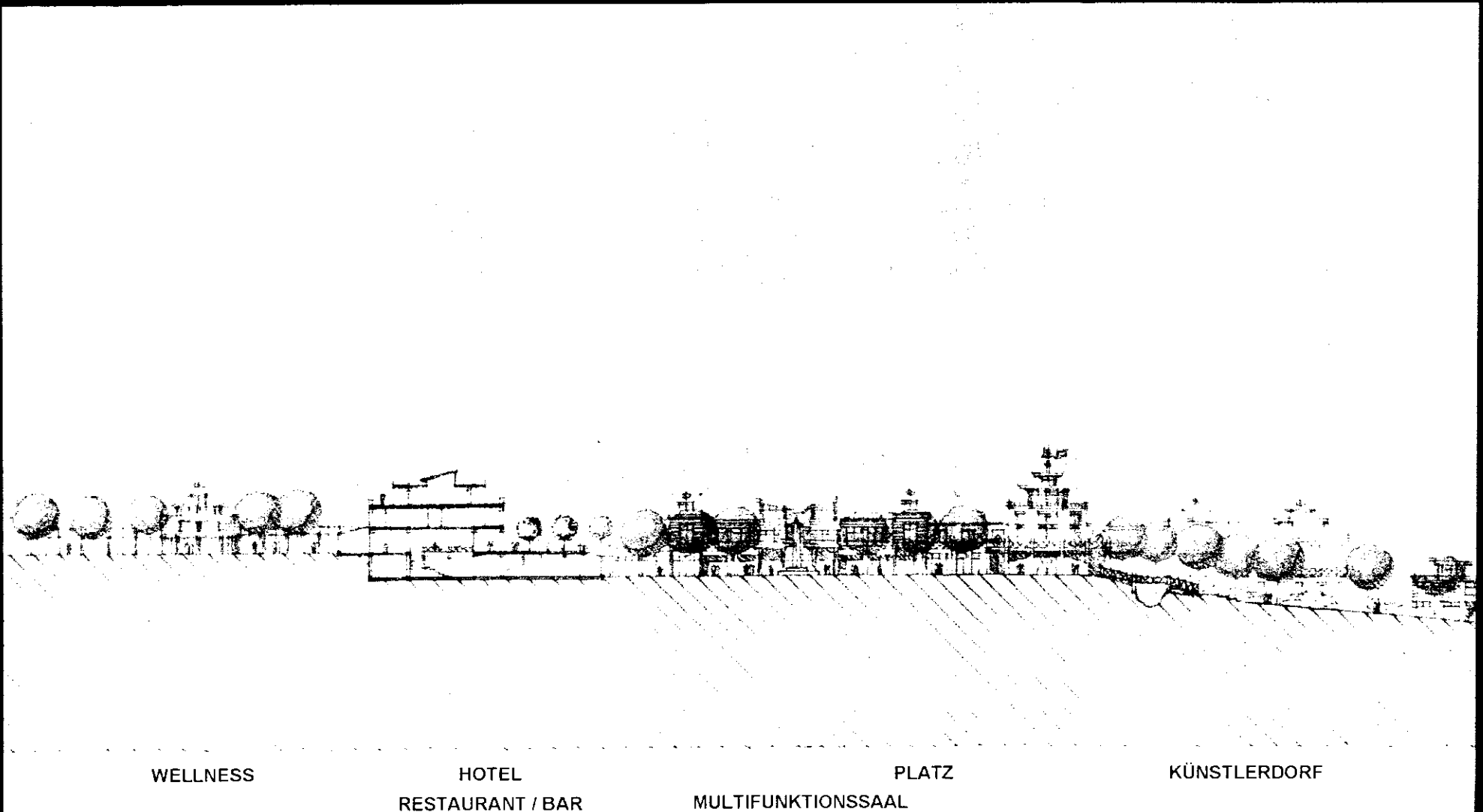


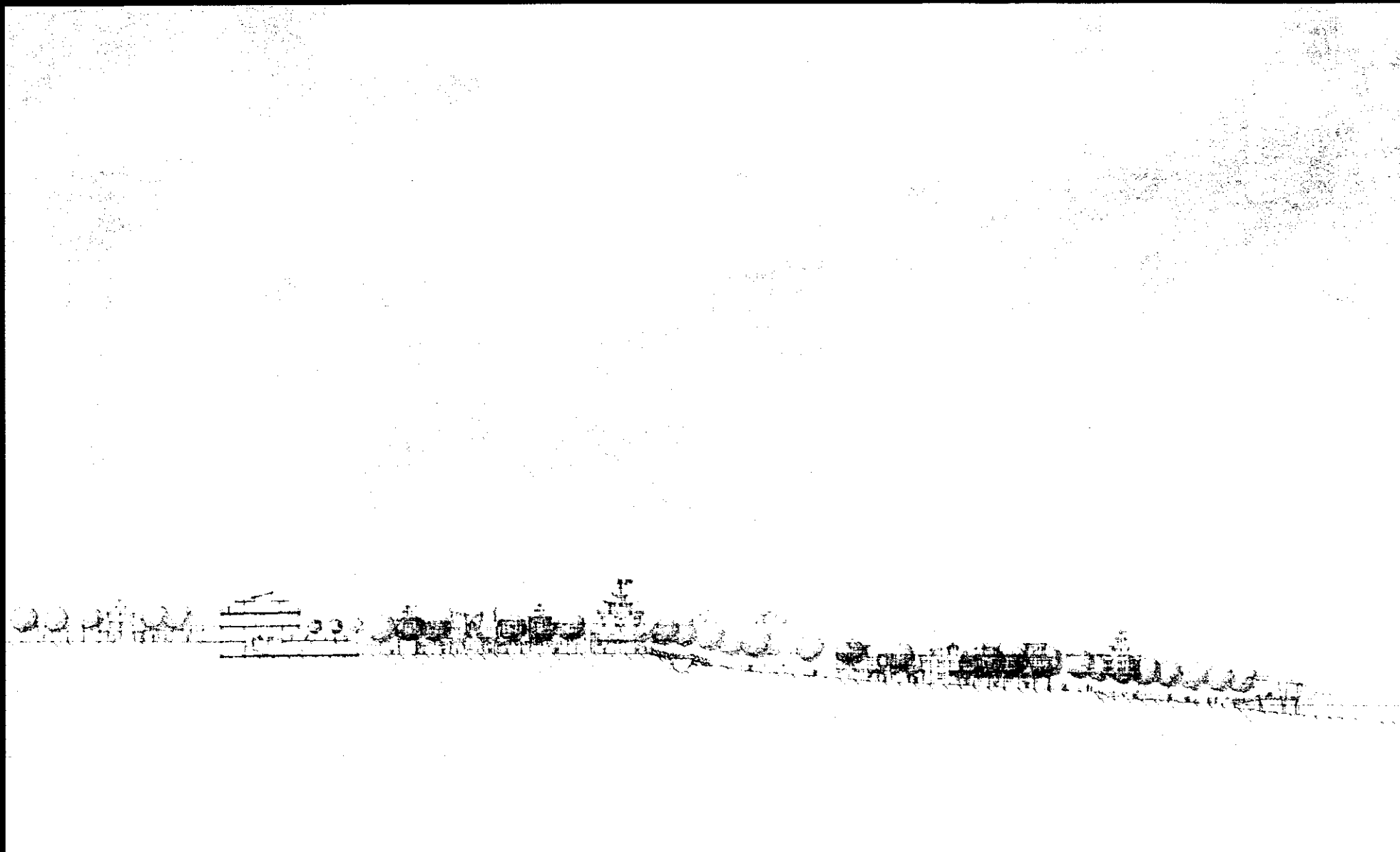


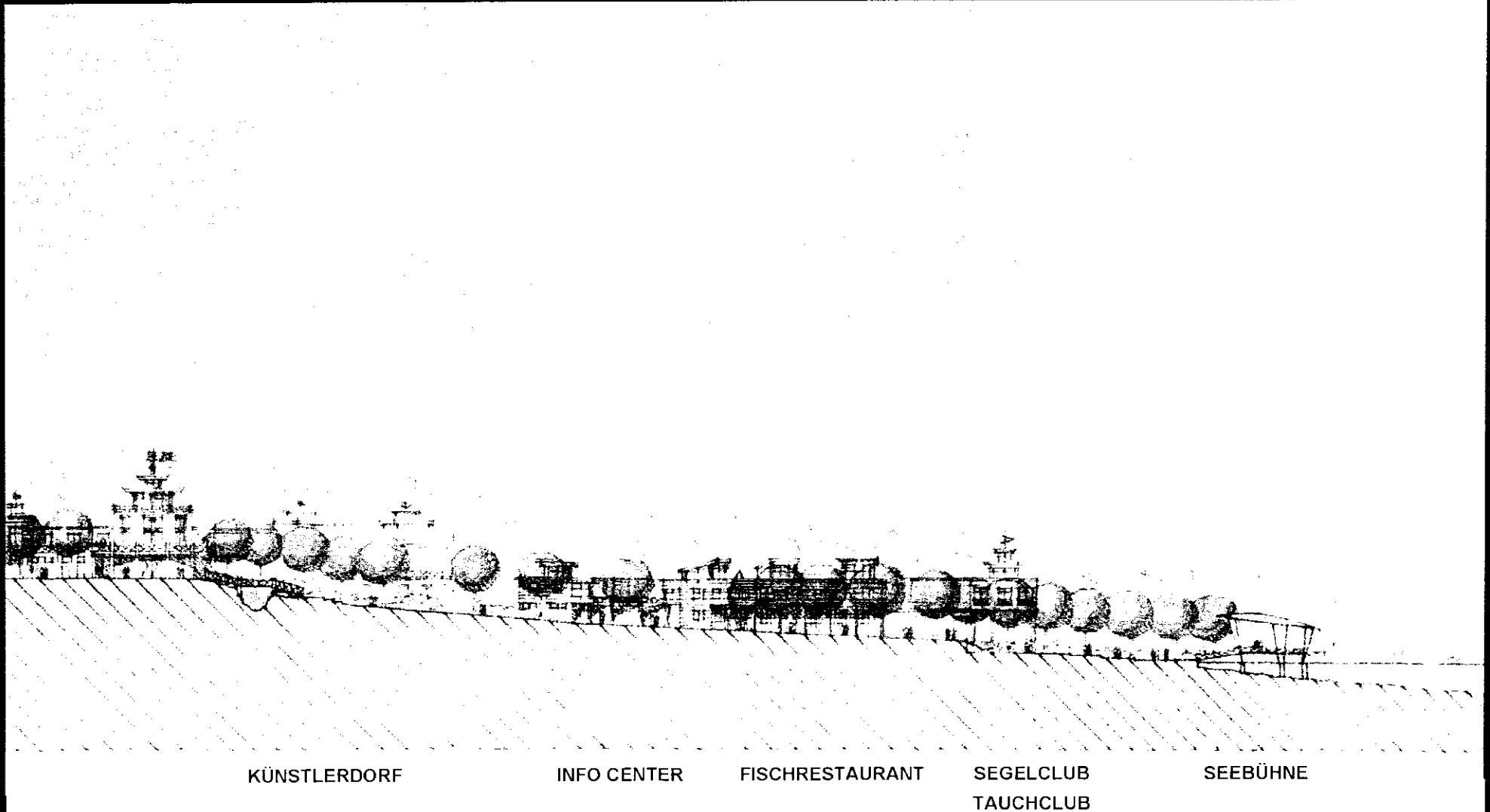








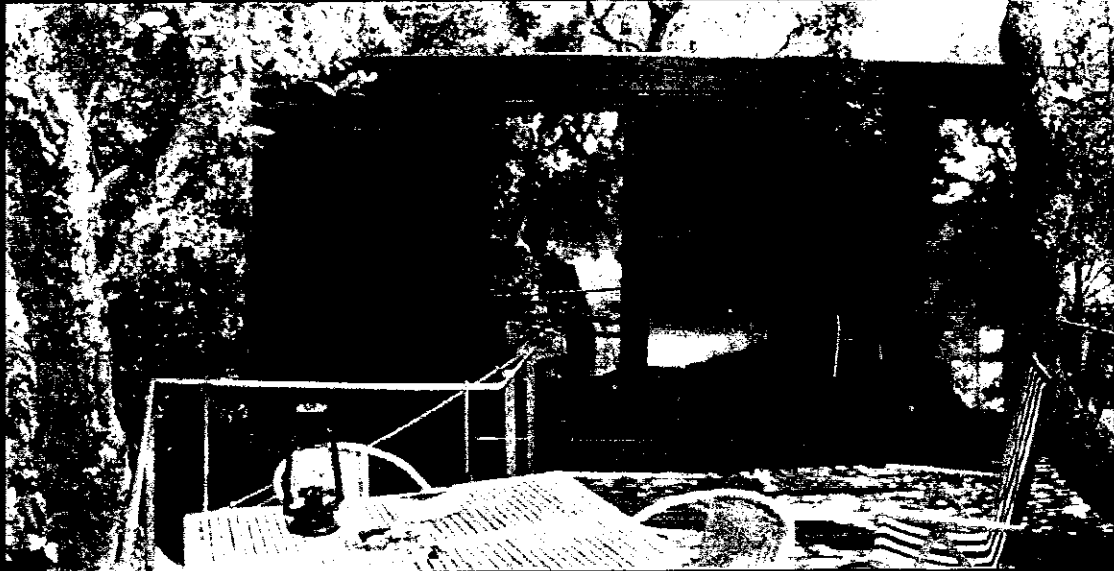






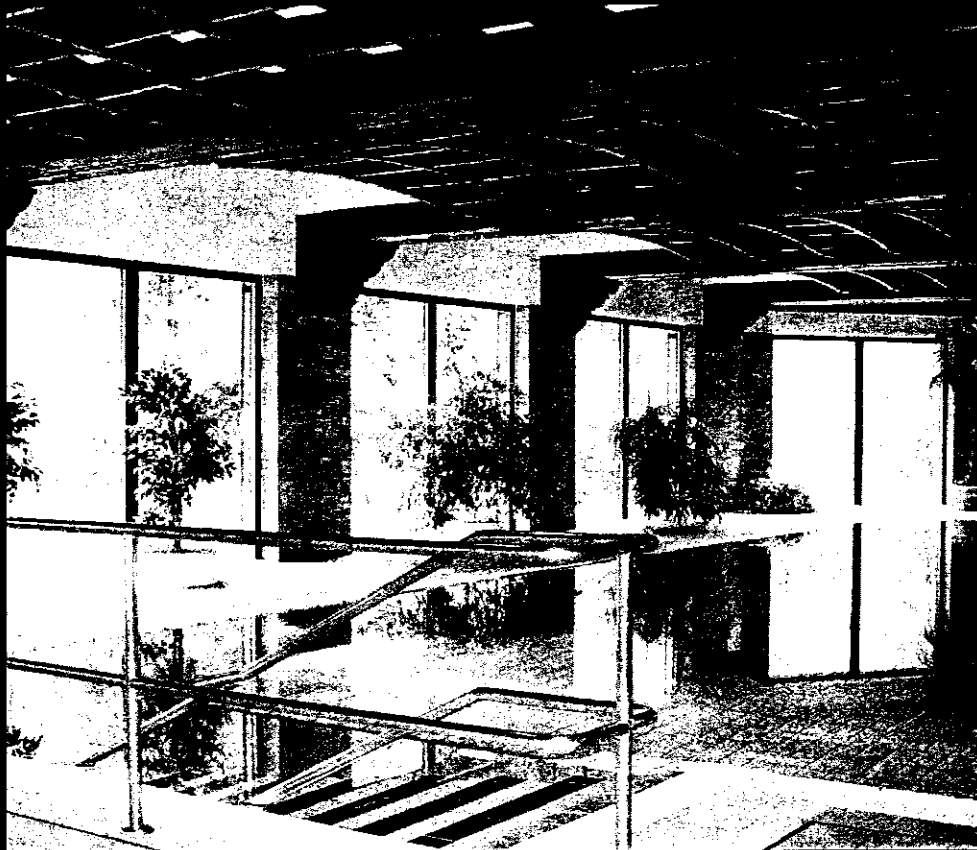
SEEZENTRUM BLAUSTEINSEE
Sport, Freizeit & Kultur

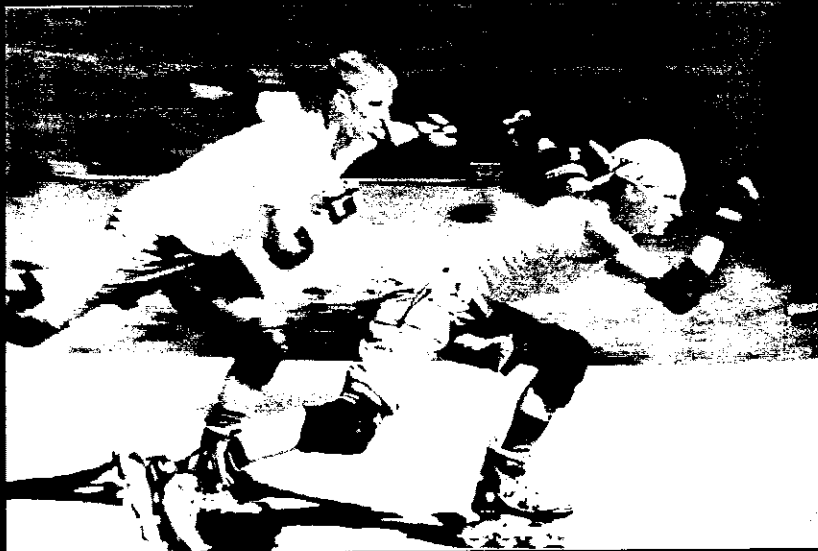
Impressionen Hotel-Apartments





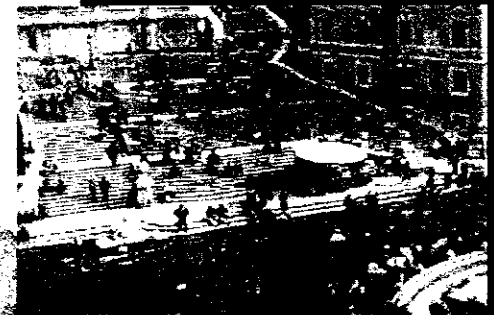
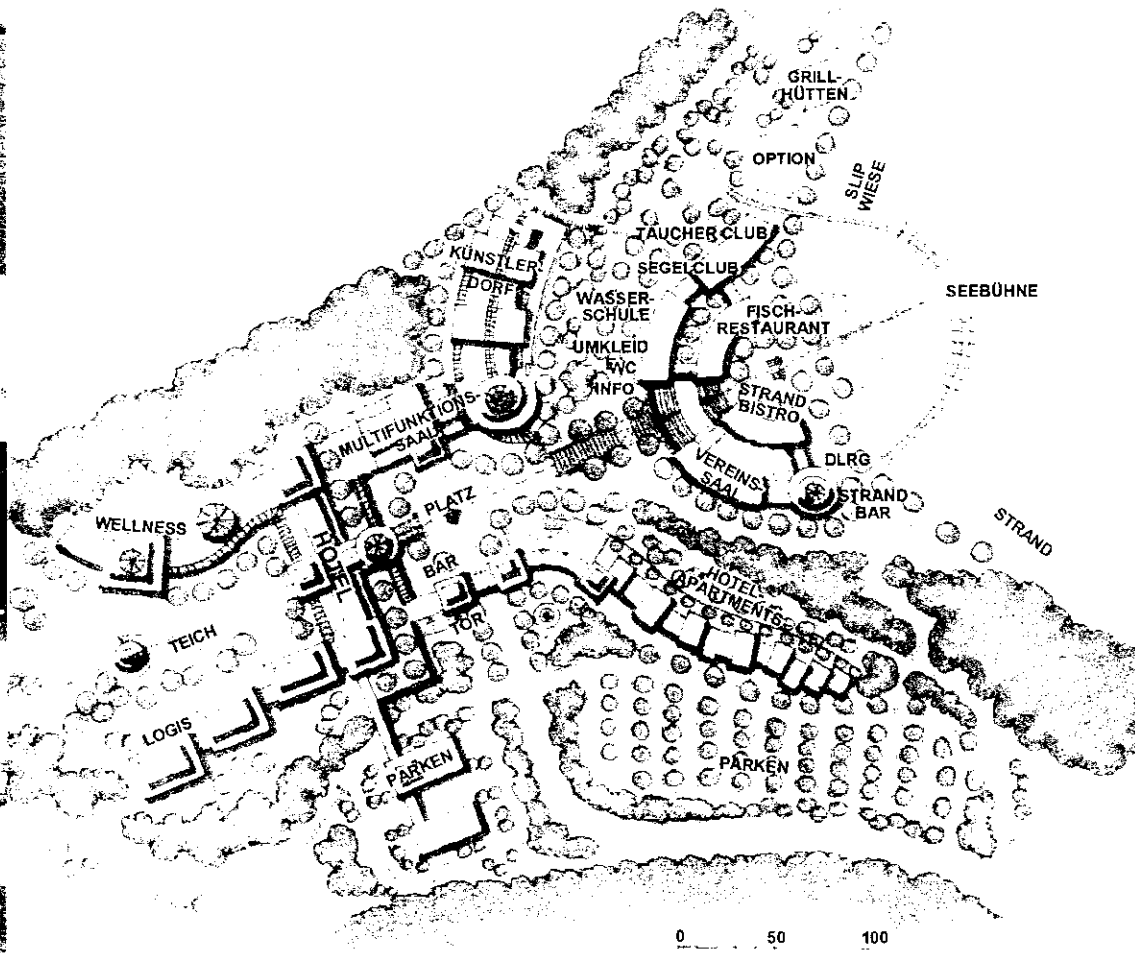
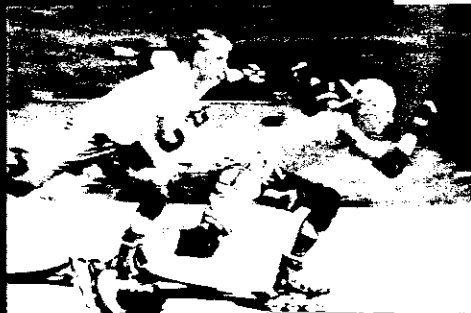






SEEZENTRUM BLAUSTEINSEE

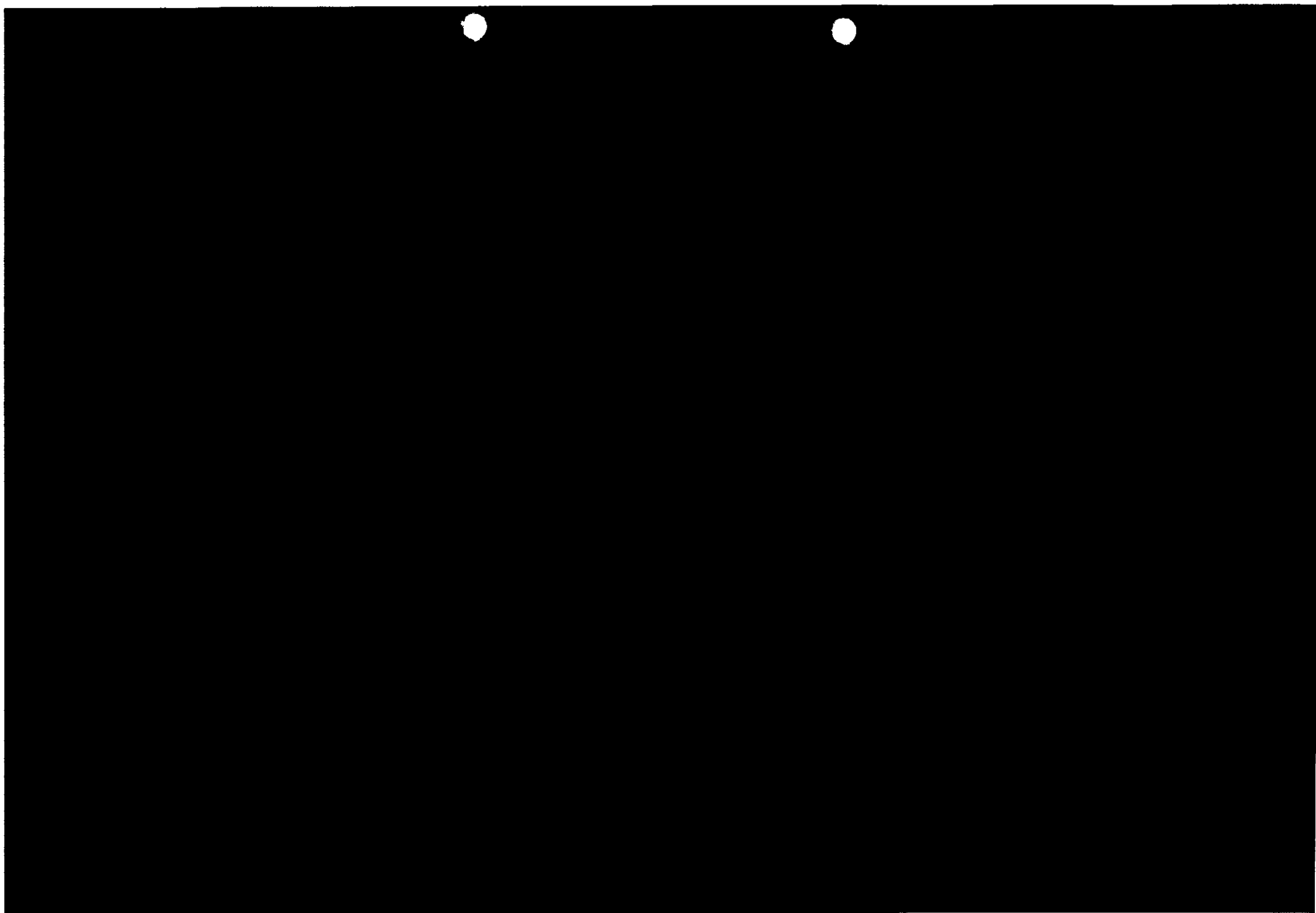
Sport, Freizeit & Kultur



KRAUSE BOHNE
GmbH

Architects Planners International
AACHEN BERLIN HAMBURG SAO PAULO DUBAI

05.06.2007



1. Grundsätzliche Planungsidee entwickeln
2. Grundstückssicherung (Kauf, Option oder Erbbaurecht)
3. Entwickeln eines städtebaulichen und architektonischen Konzeptes
4. Sicherung einer deutlichen Mehrheit im Stadtrat von Eschweiler
5. Abstimmung mit der Landesplanung
6. Prüfen, inwieweit ggf. Fördermöglichkeiten bestehen (Euregionale)
7. Konkretisierung der Entwurfsplanung
8. Betreiberverhandlungen, Ziel: LOI
9. Erste Kostenschätzung
10. Erstellen einer Machbarkeitsstudie
11. Klärung des Planungsrechtes, B-Plan Änderungsverfahren (?)
12. Zusammenfassen der Ergebnisse in einer Projektstudie
13. Betreiberverhandlungen mit Zielsetzung: Vorverträge
14. Finanzierungskonzeption erstellen und potente Finanzierungspartner akquirieren
15. Fortschreibung der Planung
16. Konkretisierung der Kostenkalkulation
17. Investor auf dieser Basis vertraglich binden
18. Kauf der Grundstücke durch den Investor
19. Einreichung Bauantrag
20. Baubeginn

Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss 05.06.2007



eschweiler



baudezimat

A) Öffentlicher Teil

TOP A 01

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 22.03.2007

Genehmigung Niederschrift

Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 22.03.2007



TOP A 02

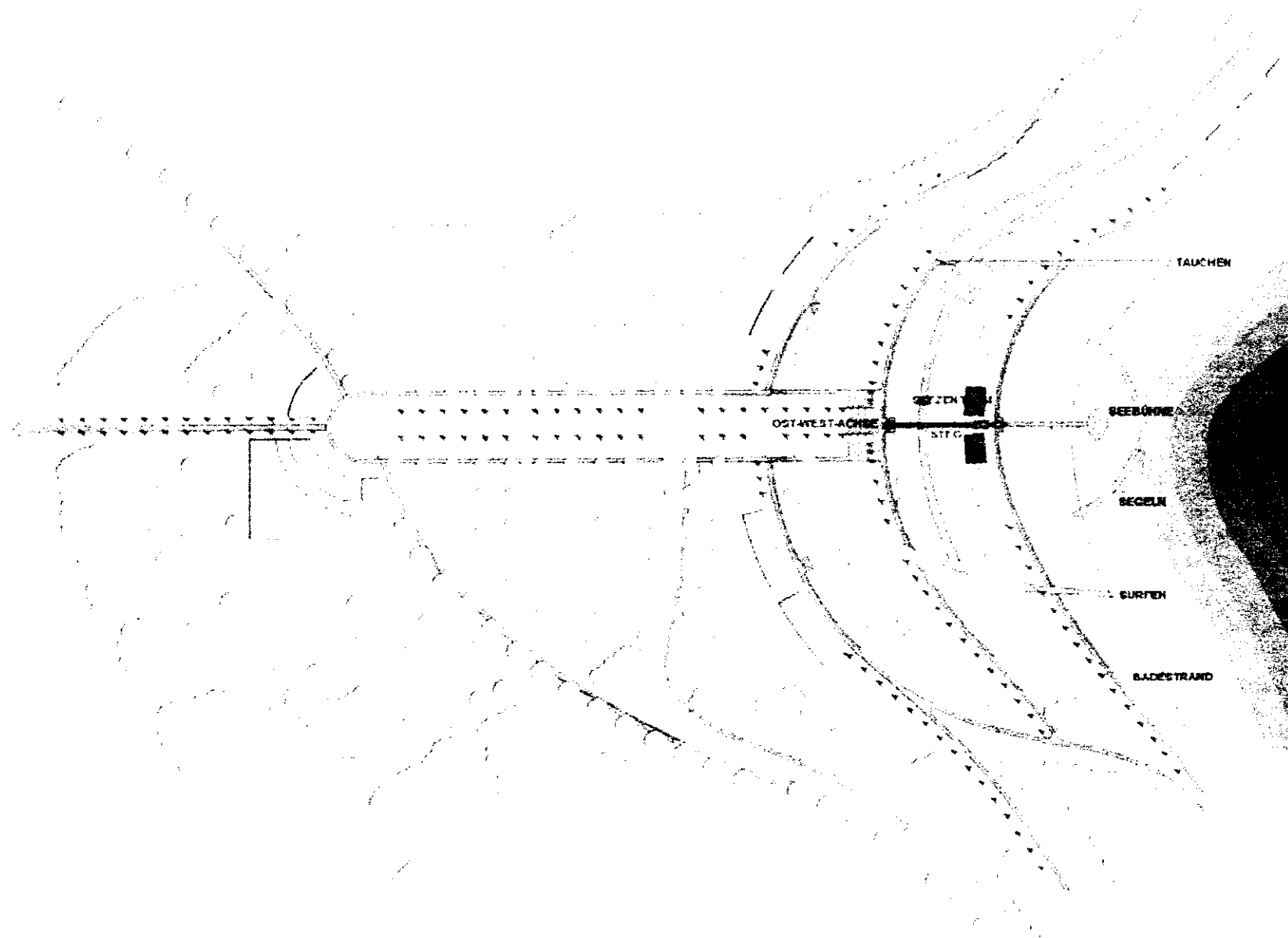
EuRegionale 2008

hier: Ankerpunkt Blaustein-See -
Projektentwicklung Seezentrum / Sportpark –
- Vorträge Projektentwickler -

EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

Sitzung der Arbeitsgruppe Umwelt und Bauen - 15.06.2008

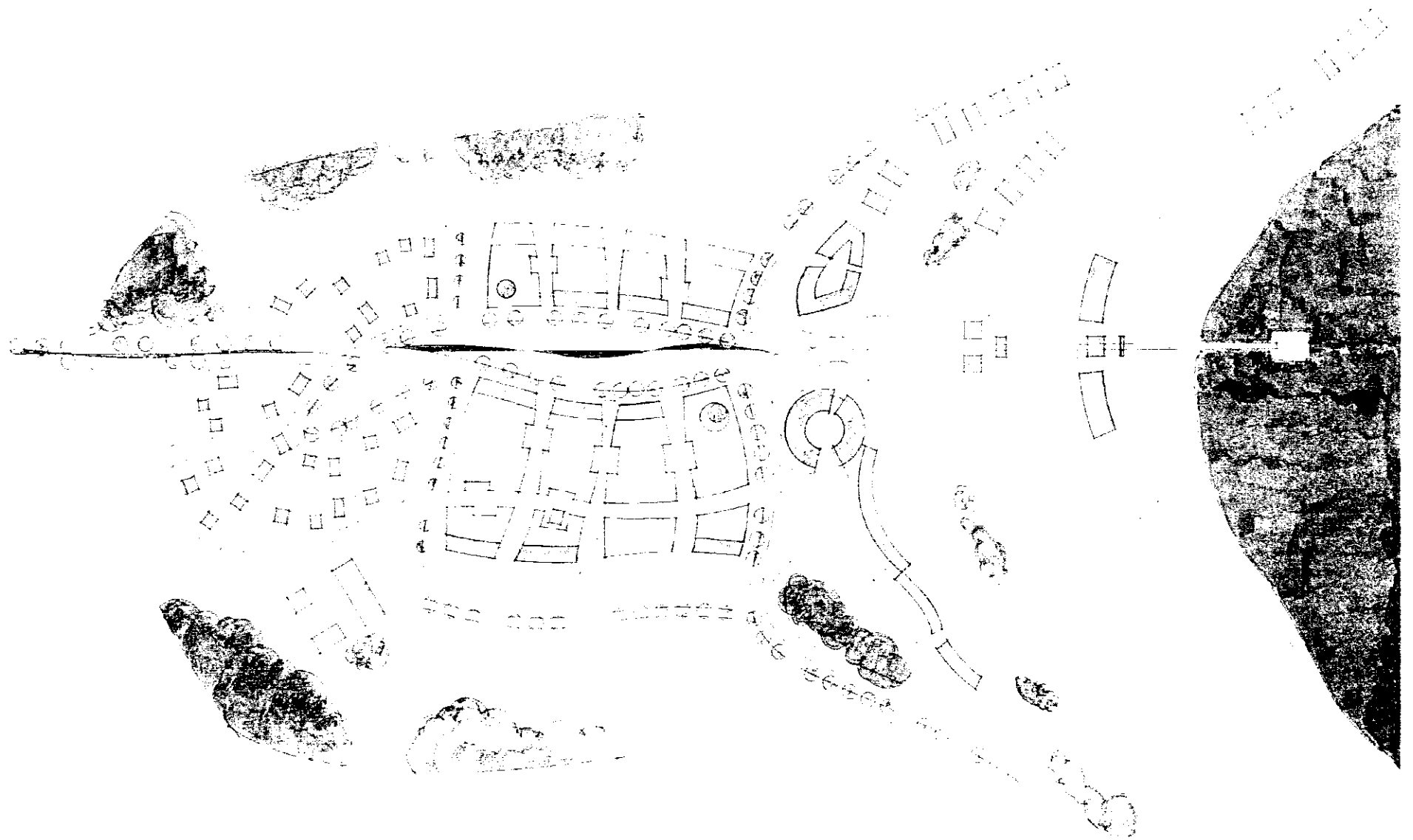




EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

Städtebauliche Entwicklung, Umwelt und Wasserwirtschaft - 1. und 2. Zyklus





EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

Stadt und Landschaftsplanung / Planung und Baurecht / 20.01.2007



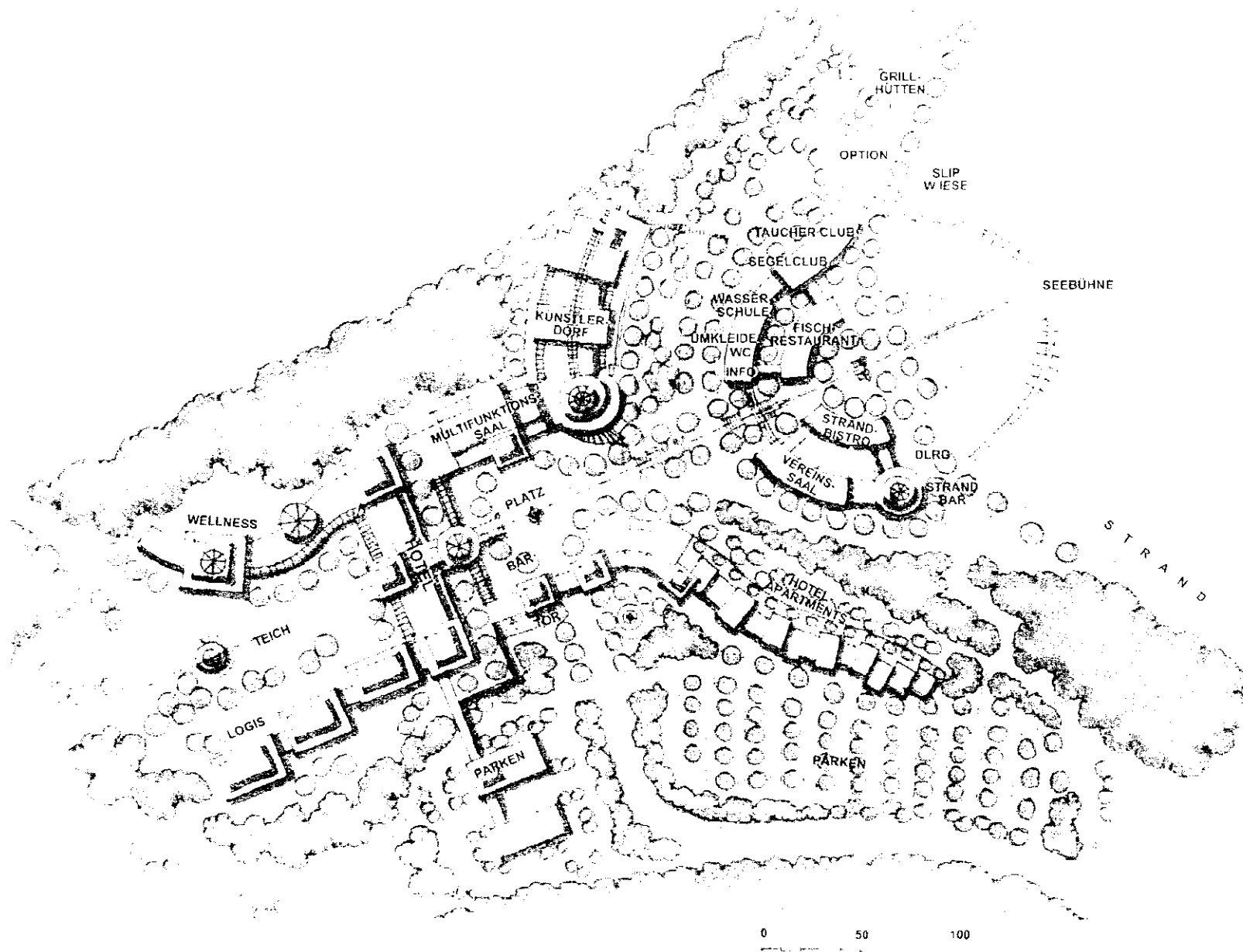
Stadt und Landschaftsplanung



EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

Sitzungsort: Blausteinsee - Umwelt und Bildungszentrum des OVG





EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

Grundriss des Veranstaltungsortes und des Ankerpunkts Blausteinsee, 05.05.2007

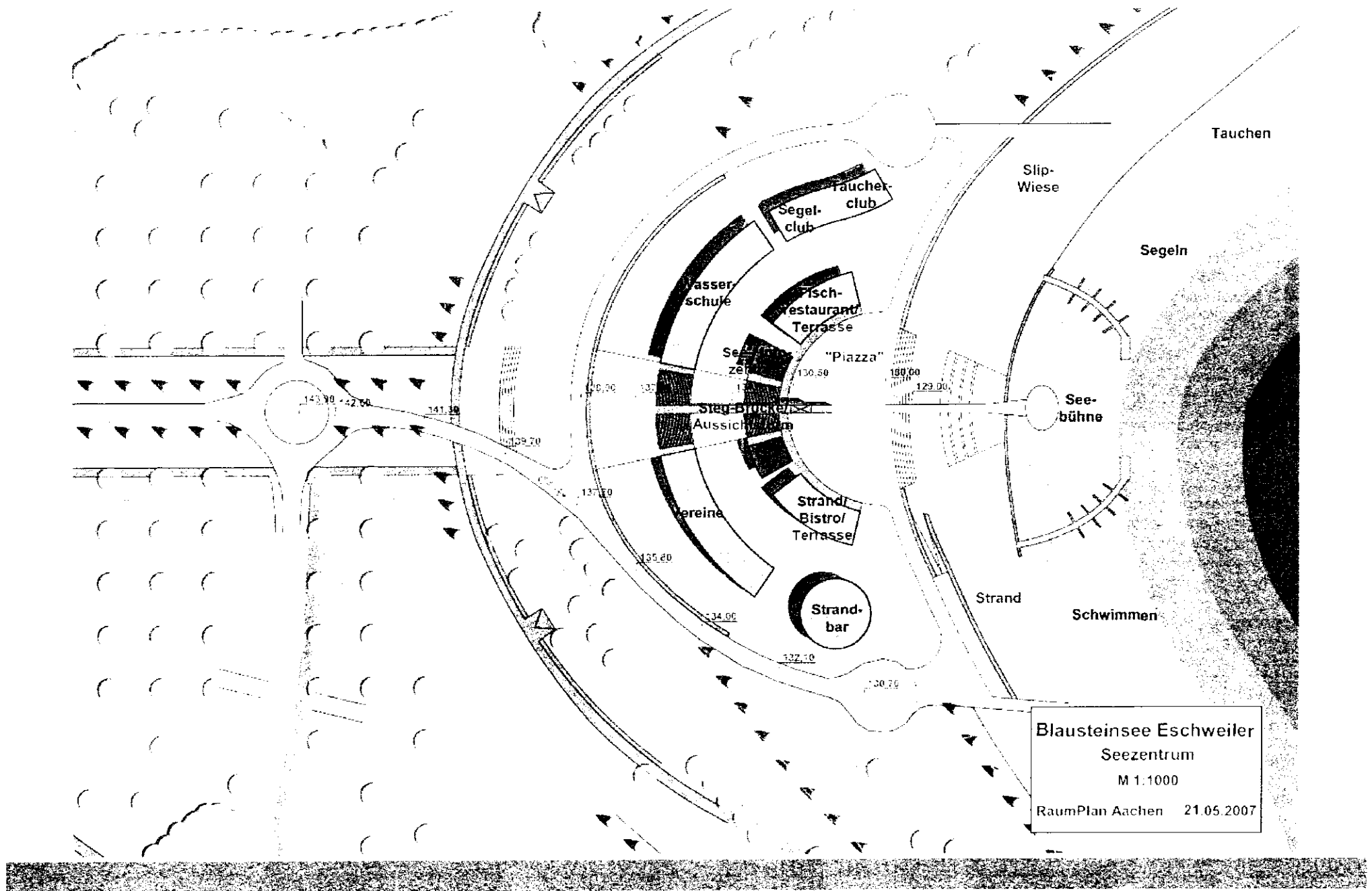




EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

www.eu-regionale.de

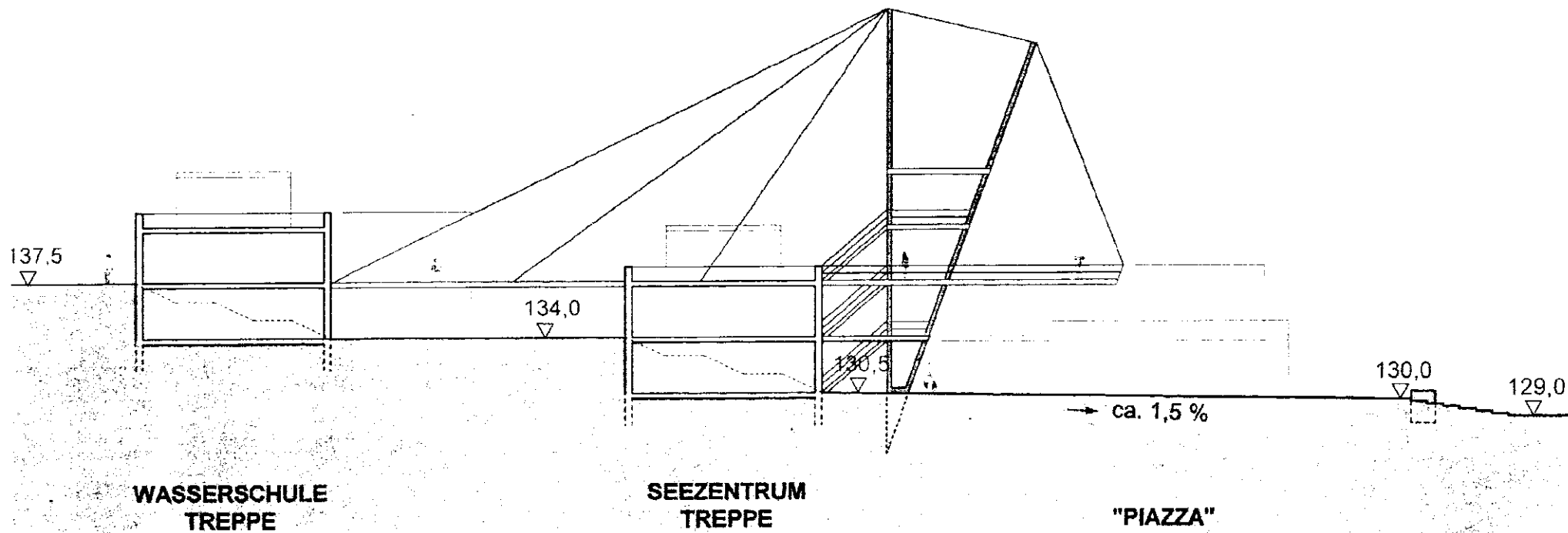


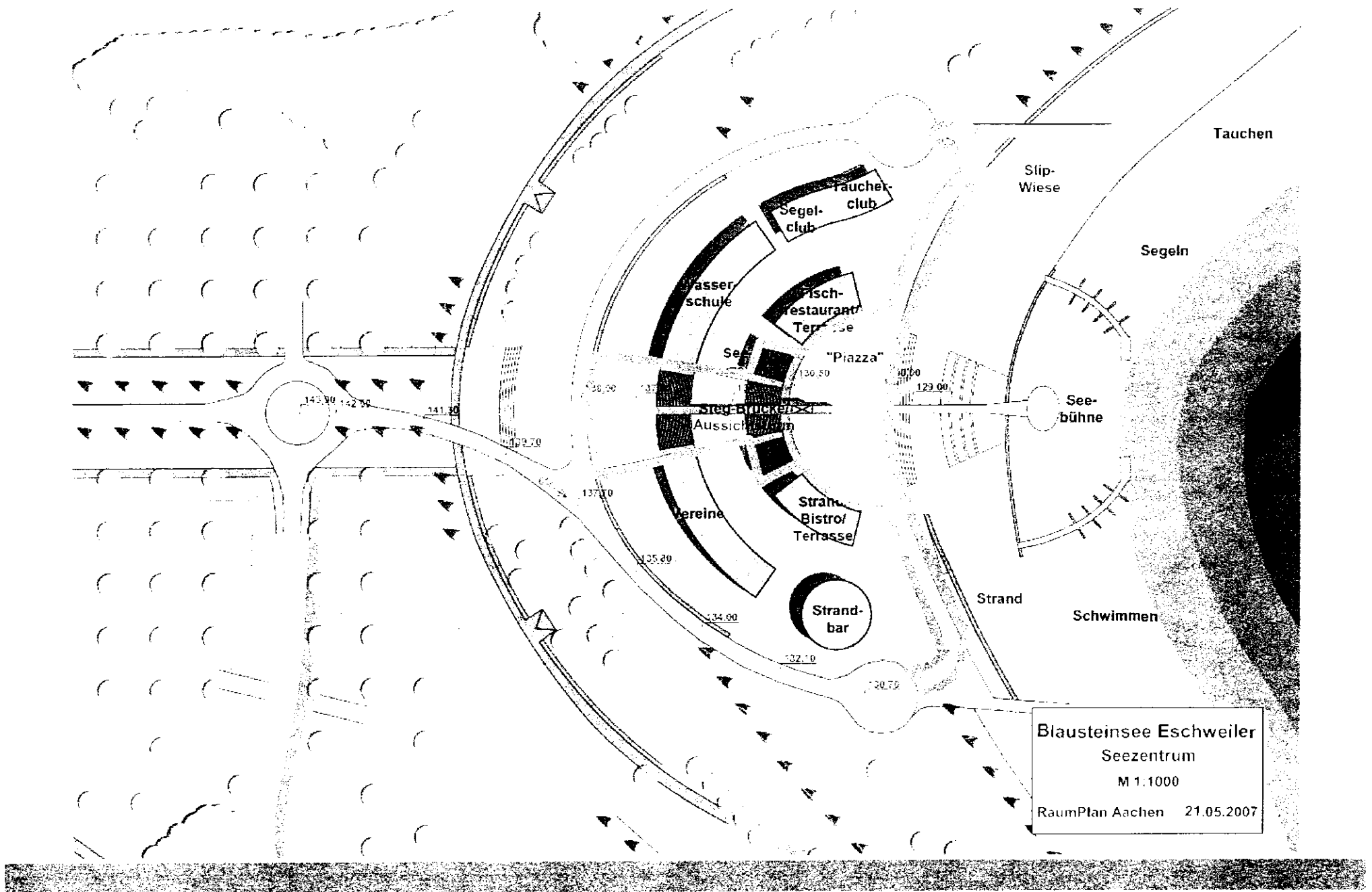


EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

Stadtplan Eschweiler - 21.05.2007 - 1:1000 - 21.05.2007



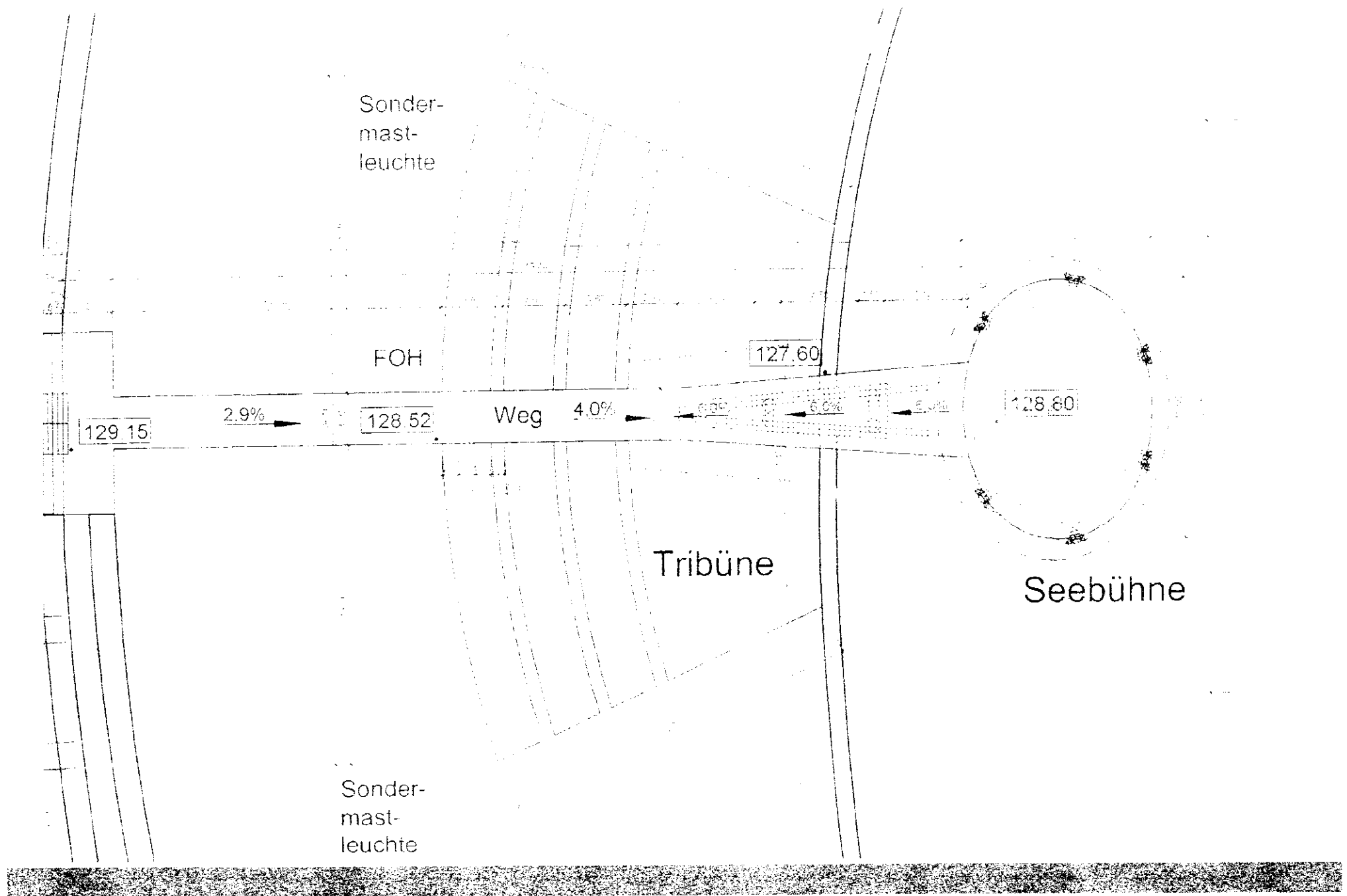




EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

Stadtplan und Planungsbüro für Stadtentwicklung und Infrastruktur

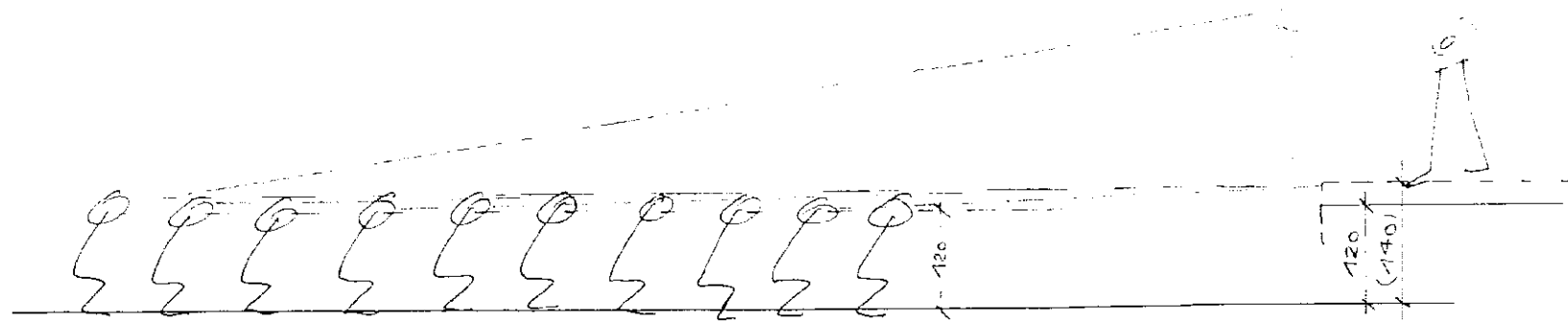




EuRegionale 2008 - Ankerpunkt Blausteinsee -

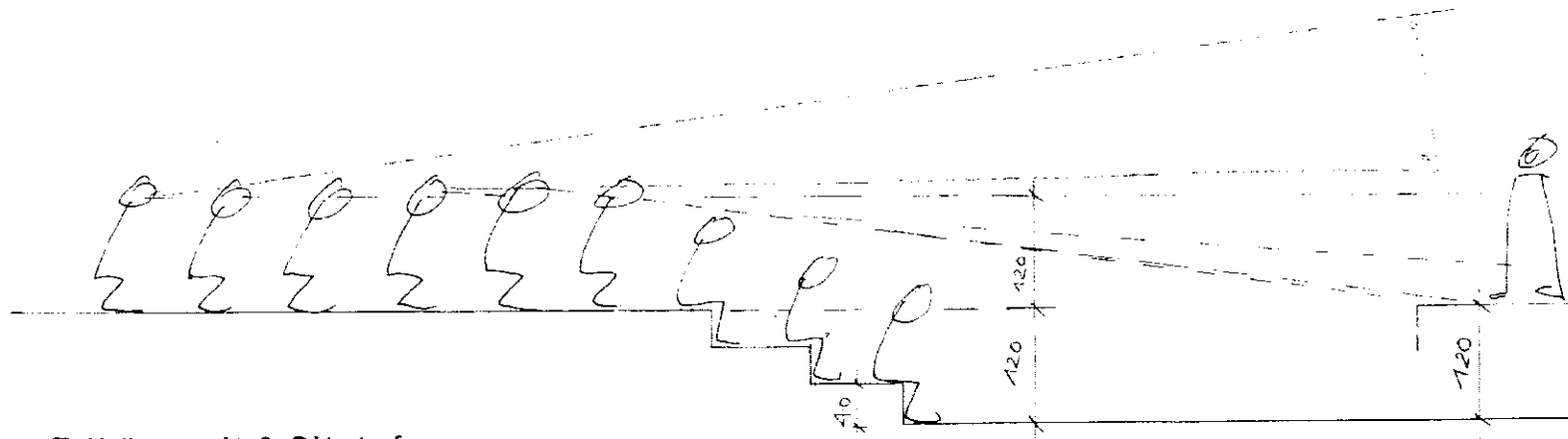
Planung und Umwelt für die Region des Bodensee





Normalfall

Tribüne auf horizontaler Ebene (Faustregel: Bühnenhöhe = Augenhöhe)



Tribüne mit 3 Sitstufen, vorne

Die ersten 6-7 Reihen können sehr gut sehen, dahinter sieht man nur die Köpfe der Akteure, da obige Faustregel nicht eingehalten ist



Aus dem ursprünglich vorgesehenen Betonboden erheben sich drei zum Sitzen geeignete Aufkantungungen ("Bänke").
Vorteil: Kleine Veranstaltungen (bis 100 Besucher) benötigen keinen "Stuhlaufbau"