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

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Mittwoch, den 01.06.2006, 17.30 Uhr, Rathaus, Ratssaal, Rathausplatz 1, 52249 Eschweiler

---

Anwesend: AVors. RM Kendziora (SPD)

sowie die Damen und Herren

Ratsmitglieder:

SPD

Gartzen
Gehlen (von 17.35 bis 20.00 Uhr)
Zollorsch (für Heidbüchel)
Koch

CDU

Brief
Faschinger (für Dittrich)
Dondorf
Schmitz (für Stolz)

Bündnis 90/Die GRÜNEN

Widelll (für Leisten)

FDP

Göbbels

sachkundige Bürger:

SPD

Beckers
Weißhaupt (für Eichberg)
Moll
Scholz (für Priem)
Tirok

CDU

Auer
Lennartz

UWG

Spies (für Dr. von Wachtendonk)

sachkundige Einwohner: BUND

Leusch

Agenda

Dickmeis (bis 19.30 Uhr)

von der Verwaltung: Schulze
Berbuir
Müller
Gühsgen
Paul
Dr. Hartlich
Blasberg
Trienekens
Fey
Mommer
Jopke
Zehn

Gäste: Knoben (EBV GmbH)
Kammann (Büro für Gemeinwesen)
Groneberg (Stadtteilbetrieb Esch-O)
Simon (Gesellschaft für Straßenanalyse)
Kloeters (Büro 3+ Freiraumplaner)

Schriftführer: Mathar

A) Öffentlicher Teil

Stadtentwicklung

A 1) Sanierung Fibercastgelände;
hier: Sachstand - Vortrag durch Herrn Sahl, EBV AG -

A 2) Soziale Stadt Eschweiler-Ost
Stadtteilmanagement
hier: Vortrag durch Frau Kammann, Büro für Gemeinwesenarbeit Düren, und Frau Groneberg, Stadtteilbetrieb Esch-O

A 3) EuRegionale 2008; **VV-Nr.: 186/06**
hier: Ankerpunkt Blausteinsee – Seebühne/Seezentrum -

Straßenbau

A 4) Pavement-Management-System für das Straßennetz der Stadt Eschweiler; **VV-Nr.: 157/06**
hier: Ergebnisbericht und Vortrag durch Herrn Simon, GSA

A 5) Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung auf der Gasthausstraße und der Weisweilerstraße in Eschweiler-Dürwiß **VV-Nr.: 195/06**

A 6) Aufhebung von gemeinschaftlichen Angelegenheiten in der Gemarkung Weisweiler, Bereich Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -; **VV-Nr.: 177/06**
hier: Öffentliche Bekanntmachung

A 7) Aufhebung von gemeinschaftlichen Angelegenheiten in der Gemarkung Eschweiler, Bereich Bebauungsplan 259 - Huppertzbruch - **VV-Nr.: 178/06**
Hier: Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung

A 8) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5 – Am Loll – (K); **VV-Nr.: 176/06**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

A 9) Anfragen und Mitteilungen

B) **Nichtöffentlicher Teil**

B 1) Bergbauliche Hinterlassenschaften im Inderevier;
hier: Situationsbericht

B 2) Abweichung gemäß § 73 BauO NRW von § 3 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung einer Mauer auf dem Grundstück entlang der Verkehrsfläche im Vorgartenbereich **VV-Nr.: 155/06**

B 3) Dichtigkeitsprüfung von Grundstücksabflussleitungen (§ 45 Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) **VV-Nr.: 143/06**

B 4) Anfragen und Mitteilungen

Der Ausschussvorsitzende, **Herr RM 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 wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben war.

Änderungen zur Tagesordnung wurden nicht beantragt.

A) Öffentlicher Teil

Stadtentwicklung

A 1) Sanierung Fibercastgelände;
hier: Sachstand - Vortrag durch Herrn Sahl, EBV AG -

Herr Knoben stellte für den verhinderten Herrn Sahl die durchgeführte Sanierung sowie künftige Nutzungsmöglichkeiten des Geländes vor.

Herr skE Leusch fragte nach, ob das abzuführende Oberflächenwasser nicht in einen vor Ort angelegten Teich versickern könne.

Herr Knoben wies darauf hin, dass eine Versickerung auf Grund der Belastungen auf dem Grundstück nicht möglich sei.

Herr AVors. Kendziora bedankte sich zum Abschluss des Tagesordnungspunktes bei Herrn Knoben für den Vortrag.

A 2) Soziale Stadt Eschweiler-Ost
Stadtteilmanagement
hier: Vortrag durch Frau Kammann, Büro für Gemeinwesenarbeit Düren,
und Frau Groneberg, Stadtteilbetrieb Esch-O

Herr TB Schulze berichtete über den derzeitigen Stand der Maßnahmen im Stadtteil Eschweiler-Ost.

Anschließend stellten Frau Kammann und Frau Groneberg ihre Arbeit in Eschweiler-Ost vor.

Herr RM Koch bedankte sich bei Frau Kammann, Frau Groneberg sowie der städtischen Mitarbeiterin Frau Trienekens für die geleistete Arbeit und den engagierten Einsatz für die Weiterentwicklung des Stadtteils.

Herr AVors. Kendziora bedankte sich zum Abschluss des Tagesordnungspunktes bei den Vortragenden.

A 3) EuRegionale 2008; **VV-Nr.: 186/06**
hier: Ankerpunkt Blausteinsee – Seebühne/Seezentrum -

Anschließend wies **Herr AVors. Kendziora** die Ausschussmitglieder auf die zu beachtenden Mitwirkungsverbote gemäß § 31 i.V.m. § 43 Abs. 3 GO NRW hin.

Herr TB Schulze fasste auch auf Grund des Berichtes in der Zeitung vom 17.05.2006 den Sachstand nochmals zusammen.

Herr Kloeters stellte die geänderte Entwurfsplanung auf Grund der geänderten Vorgaben aus der Politik vor.

Herr RM Gehlen wies auf die Bedeutung des Projektes für die Stadt Eschweiler hin. Aus diesem Grund müsse man die sich jetzt darbietende Chance nutzen, die in den nächsten Jahren nicht mehr so schnell kommen werde.

Herr skB Widell machte deutlich, dass der Ausschuss den Startschuss geben müsse, jedoch die Finanzierung des Gesamtprojektes sichergestellt werden müsse. Aus diesem Grund bat er um Änderung der Ziffer 2 der Beschlussvorlage, wonach das Projekt Seebühne/Seezentrum nur verwirklicht werden solle, wenn die Finanzierung sichergestellt sei.

Herr RM Spieß bemängelte, dass die Finanzierung des städtischen Anteils auf Grund des Haushaltssicherungskonzeptes nicht sichergestellt sei. Auch weise die Seebühne kein schlüssiges Konzept hinsichtlich der Folgekosten auf.

Herr RM Göbbels wies darauf hin, dass die FDP das Konzept mittrage, jedoch die Gewerbetreibenden beim Betreiberkonzept eingebunden werden sollten.

Herr RM Dondorf teilte für die CDU mit, dass diese ebenfalls das Projekt unterstützen werde, machte jedoch darauf aufmerksam, dass das Betreiberkonzept noch fehle und die späteren Nutzer mit eingebunden werden. sollten Weiterhin fragte er nach, wann mit dem Beginn der Hochbaumaßnahmen zu rechnen sei.

Herr TB Schulze teilte mit, dass voraussichtlich nach Fortschritt der Ausführungsplanung im Mai 2007 mit der Seebühne begonnen werde. Im September/Oktober 2007 könne dann mit der zweiten Phase, dem Seezentrum, begonnen werden. Hinsichtlich der aufgeworfenen Folgekostenfrage wies er auf die bestehende Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Seebühne hin, die bereits eine Wirtschaftlichkeit ausweise. Durch die nunmehrige Planung sei die Wirtschaftlichkeit noch deutlicher gegeben.

Herr RM Spieß machte deutlich, dass das Betreiberkonzept nicht zu positiv dargestellt werden solle. Die Verwaltung solle vielmehr darlegen, welche Kosten/Einnahmen konkret zu erwarten seien. Er habe die Sorge, dass die Folgekosten höher als die Einnahmen seien und die Stadt Eschweiler diese im weiteren Verlauf tragen müsse.

Herr AVors. Kendziora stellte zum Abschluss der Beratung die Verwaltungsvorlage mit dem unter Ziffer 2 beigefügten Zusatz „vorbehaltlich der Finanzierung“ zur Abstimmung.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte mit 18 Ja-Stimmen (SPD, CDU, FDP, Bündnis 90/DIE GRÜNEN) bei 1 Gegenstimme (UWG) dem nachfolgend ergänzten Beschlussentwurf zu:

1. Den Ausführungen zur bisherigen Projektentwicklung sowie zum geplanten weiteren Ablauf der Projektumsetzung wird zugestimmt. Durch die Bündelung der Teilprojekte auf einen Standort wird das Gesamtprojekt Seezentrum/Seebühne einheitlich weiterentwickelt.

2. Das von der Stadt Eschweiler zur EuRegionale 2008 angemeldete Projekt – Seebühne – wird auf Basis der überarbeiteten Entwurfsplanung weiterentwickelt und umgesetzt, vorbehaltlich der Finanzierung. Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung soll erstellt werden.

3. Auf Basis des vorgestellten Entwurfs zur Umsetzung des 2. Realisierungsabschnittes – Seezentrum – soll ein Förderantrag gestellt werden und die weiteren Planungen vorangebracht werden.

Straßenbau

A 4) Pavement-Management-System für das Straßennetz der Stadt Eschweiler; **VV-Nr.: 157/06**
hier: Ergebnisbericht und Vortrag durch Herrn Simon, GSA

Herr Simon berichtete über das Pavement-Management-System für das Straßennetz der Stadt Eschweiler.

Herr AVors. Kendziora bedankte sich bei Herrn Simon für den Vortrag.

Die Vorlage wurde durch den Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Kenntnis genommen.

Anmerkung des Schriftführers:

Die PowerPoint – Präsentation ist auszugsweise dem Protokoll beigefügt.

A 5) Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung auf der Gasthausstraße und der Weisweilerstraße in Eschweiler-Dürwiß **VV-Nr.: 195/06**

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

1a) Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmt der vorgesehenen Einbahnstraßenregelung mit der Fahrtrichtung Konrad-Adenauer-Straße zur Jülicher Straße zu.

2b) Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmt der 2. Variante (Anordnung von zwei Baumtoren und zwei Plateaupflastern) zur Verkehrsberuhigung in der Weisweilerstraße zwischen der Straße „ Am Fließ“ und dem Baumschulenweg zu.

A 6) Aufhebung von gemeinschaftlichen Angelegenheiten in der Gemarkung Weisweiler, Bereich Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -; **VV-Nr.: 177/06**
hier: Öffentliche Bekanntmachung

Herr skB Tirok erklärte sich zum Anfang des Tagesordnungspunktes für befangen und nahm im Zuschauerbereich Platz.

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

Die öffentliche Bekanntmachung der Absicht auf Aufhebung der auf dem Wirtschaftsweg Gemarkung Weisweiler, Flur 22, Nr. 108 tlw. – Bereich Bebauungsplan 273 „Hover Mühlenfeld“ – ruhenden Festsetzungen für die jeweiligen Benutzer wird beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung (Anlage 1) sowie der Lageplan (Anlage 2) sind Bestandeil des Beschlusses.

A 7) Aufhebung von gemeinschaftlichen Angelegenheiten in der Gemarkung Eschweiler, Bereich Bebauungsplan 259 - Huppertzbruch - **VV-Nr.: 178/06**
hier: Öffentliche Bekanntmachung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte mit 18 Ja-Stimmen (SPD, CDU, FDP, UWG) bei 1 Enthaltung (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

Die öffentliche Bekanntmachung der Absicht auf Aufhebung der auf den Wirtschaftswegen Gemarkung Eschweiler, Flur 18 Nrn. 64 und 175 – Bereich Bebauungsplan 259 „Huppertzbruch“ – ruhenden Festsetzungen für die jeweiligen Nutzer wird beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung (Anlage 1) und der Lageplan (Anlage 2) sind Bestandteil des Beschlusses.

Bauleitplanung

A 8) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5 – Am Loll – (K); **VV-Nr.: 176/06**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

I. Dem Antrag der AUTO-KOCH GmbH, Auf dem Felde 75, 52249 Eschweiler, auf Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Kinzweiler, Flur 45, Flurstück Nr. 106 (teilweise) gemäß § 12 Baugesetzbuch wird entsprochen.

II. Gemäß § 12 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuches wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 5 – Am Loll – mit dem in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich beschlossen.

III. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 9) Anfragen und Mitteilungen

A 9.1 Festhalle Weisweiler

Herr TB Schulze berichtete, dass von den 16 städtischen Hallen 9 in Ordnung und 3 ballwurfsicher auszugestalten seien. 3 Hallen würden derzeitig geprüft, die Weisweiler Halle sei bekanntermaßen geschlossen. Der Sanierungsaufwand für die Festhalle Weisweiler würde sich nach derzeitigen Stand auf 100.00,00 € belaufen. Bei einer erwarteten Sanierungsdauer von 3 Monaten könne die Halle im September 2006 wieder genutzt werden.

A 9.2 Architekturwettbewerb

Herr TB Schulze berichtete, dass das Ergebnis der vorgelegten Arbeiten sehr erfreulich sei. Im Rahmen der am 07.06.2006 stattfindenden Preisverleihung werde der Umbau der alten Schule Nothberg, der Umbau des Kaufhauses Breuer sowie die Umgestaltung der Uferstraße prämiert. Auf Grund der positiven Erfahrungen wolle man im nächsten Jahr wiederum einen Wettbewerb ausloben.

A 9.3 L 238 n

Herr skB Widell fragte nach, ob seitens der Verwaltung bekannt sei, dass es bei der L 238 n Probleme bei dem Grunderwerb sowie bei der Linienführung gebe.

Herr TB Schulze wies darauf hin, dass er den Sachverhalt auch aus der Presse erfahren habe. Hinsichtlich der Grundstücksproblematik werde seitens der Verwaltung beim Landesbetrieb Straßenbau nachgefragt. Die Linienführung beim 3. Bauabschnitt sei noch nicht bestimmt worden.

A 9.4 L 11 n - Ortsumgehung Hastenrath

Herr skE Leusch fragte, ob nunmehr eine Streckenführung durch den Bovenberger Wald geplant sei.

Herr TB Schulze teilte mit, dass auch hier die verschiedenen möglichen Trassenführungen geprüft werden müssten.

A 9.5 Gefahrenpunkt Pumpe;
hier: Schreiben der CDU vom 04.04.2005

Herr Müller berichtete, dass es vor Ort unterschiedliche Interessenlagen für den Platz gebe, die dazu geführt hätten, dass im März 2006 ein Treffen mit den Beteiligten stattgefunden habe. Auf Grund des vorliegenden Kostenvoranschlages für die Herrichtung der Stellplätze in Höhe von 7.500,00 € sei der Eigentümer des Nachbarhauses abgesprungen. Nunmehr sei man mit dem Imbissbudenbesitzer in Verhandlung. Mit einer Entscheidung sei Mitte Juli 2006 zu rechnen.

Herr RM Gehlen schlug ggf. eine Besichtigung im Rahmen der AGO vor.

A 9.6 Bädergelände Weisweiler

Herr RM Schmitz fragte nach, wie der Sachstand zum Bädergelände sei.

Her TB Schulze teilte mit, dass der Sachverhalt unverändert sei.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 19.56 Uhr

Ergebnisse

- Be- und Zustandsdaten (Breiten, Nebenanlagen, Verkehr, etc. Schäden) auf 229 km Straßen (638 Straßen-Nr.) und 204 km Wirtschaftswege (704 Wege).
- Gesamtverkehrsfläche: 3,17 Mio. m² (inkl. Wirtschaftwege)
- Einteilung der Straßen und Wege in 1.971 Zustandsabschnitte nach visueller Zustandserfassung
- Messtechnische Ermittlung der Tragfähigkeit (dynamisch) auf bisher 40 Straßen
- Aufbau der Straßendatenbank einschließlich GIS-Anbindung
- Bewertung des Straßennetzes und Erstellung von Maßnahmenplänen (Wirtschaftsplan)

Übersicht Straßenzustand

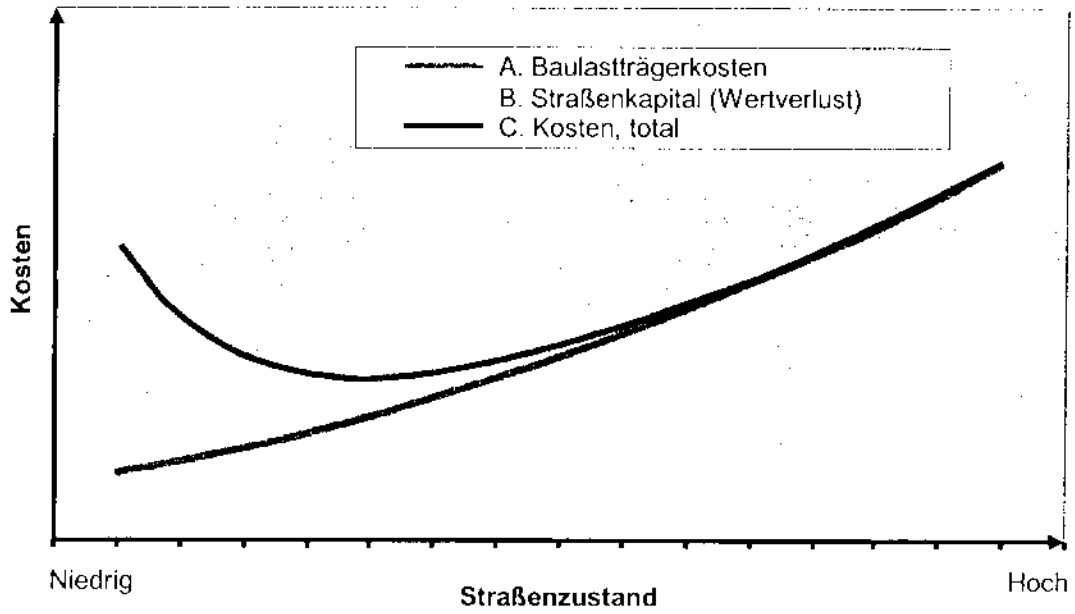
Übersicht über den aktuellen Straßenzustand in Eschweiler

- Nur ein Teil des Straßennetzes 50,2 % (= 115 km) befindet sich in allgemein guten Zustand (Restnutzungsdauer > 5 a).
- 49,8 % (= 114 km) des Straßennetzes haben eine Restnutzungsdauer zwischen 0 und 5 Jahren und erfordern deshalb in naher Zukunft Unterhaltungsmaßnahmen.

Optimaler Eingreifzeitpunkt:

Für jede Straße berechnet – berücksichtigt: Schadensbilder, Verkehrsbelastungen und Entwicklung Anlagevermögen.

Ermittlung des wirtschaftlich optimalen Eingreifzeitpunkt für jeden Unterhaltungsabschnitt.

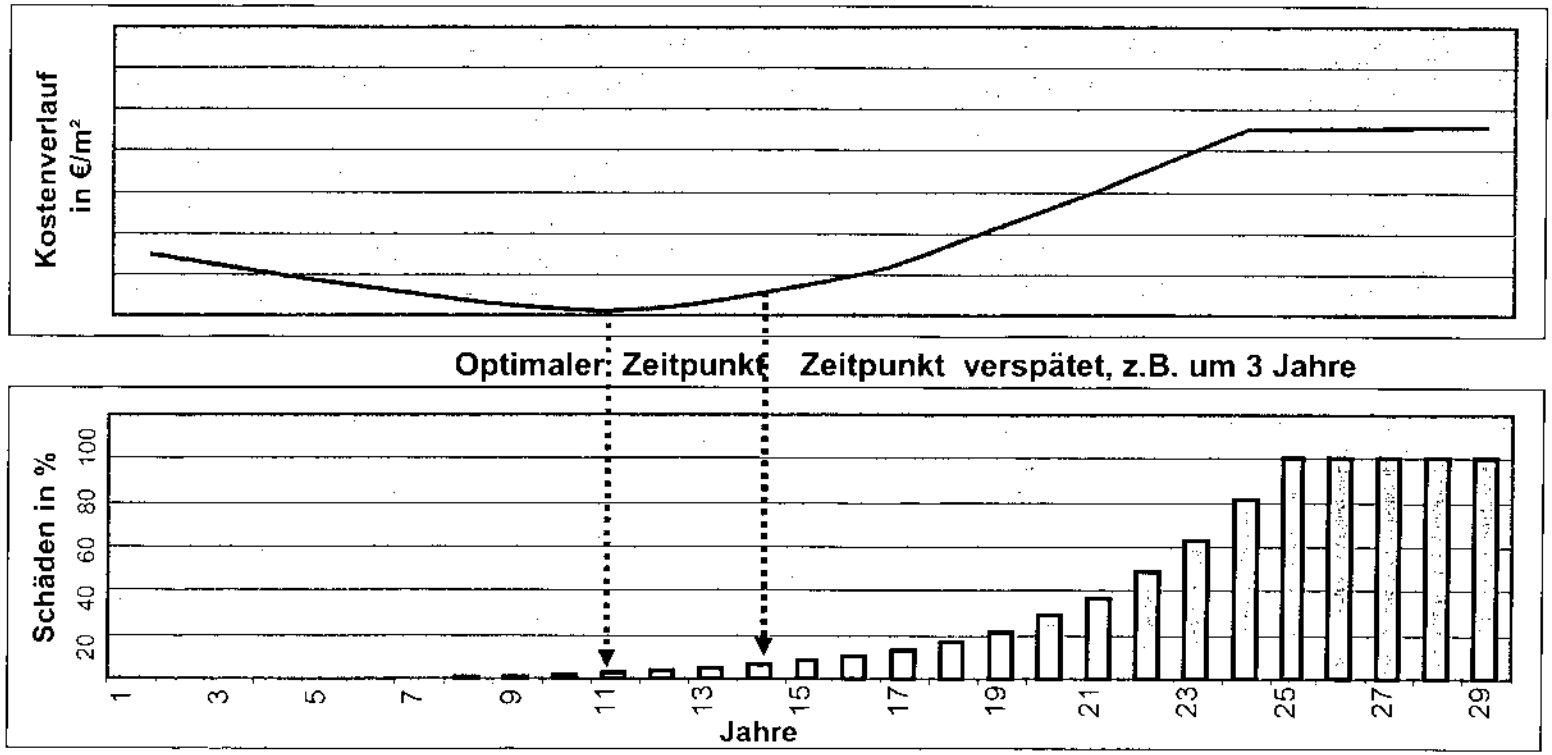


(Bild 3-1)

Carl Bro
Intelligent Solutions

Verspäteter Zeitpunkt (Konsequenzanalyse):

Konsequenzanalyse über die Auswirkungen verspäteter Straßenunterhaltungsmaßnahmen (z.B. 3 Jahre gegenüber optimalen Eingreifszeitpunkt).



(Bild 3-2)

Carl Bro
Intelligent Solutions

Ergebnisse

Idealer Wirtschaftsplan (Finanzbedarf):

Je Abschnitt werden bis zu 1.000 verschiedene Maßnahmen-kombinationen bzgl. ihrer Wirtschaftlichkeit verglichen.

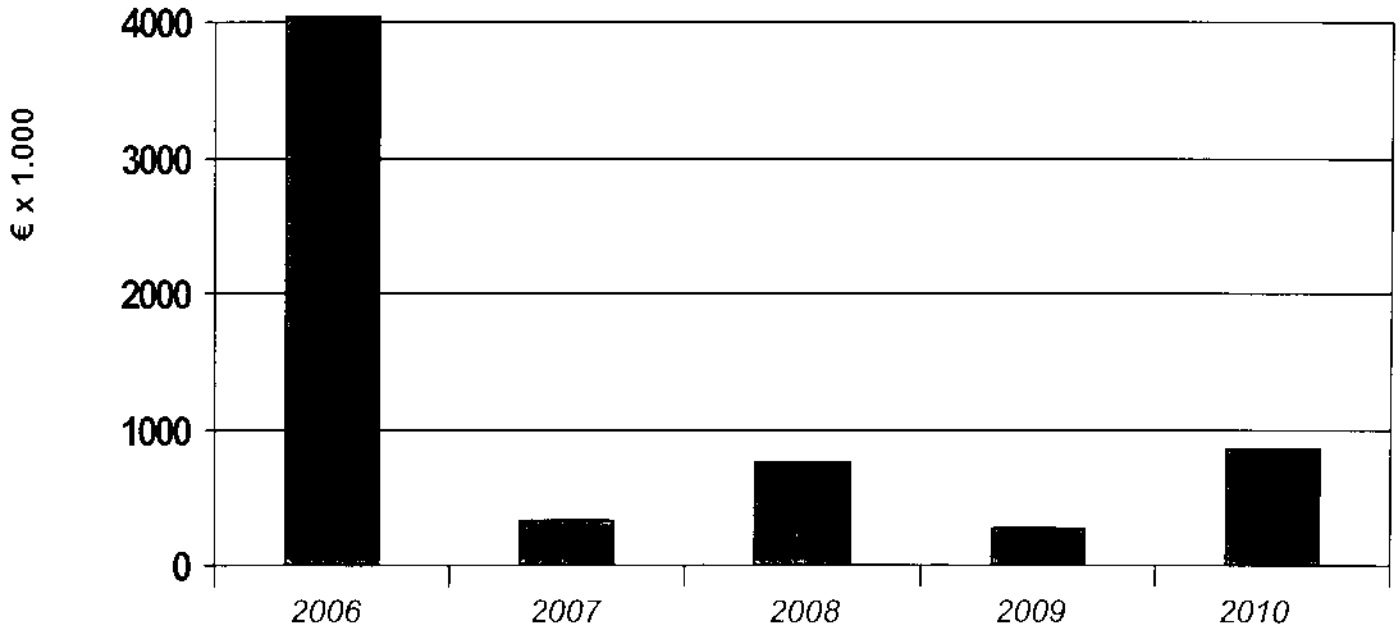
Es werden folgende Maßnahmenarten einbezogen:

- Kleinflächige Reparaturen (z.B. Vergießen großer Risse oder Schlaglochausbesserung, etc.)
- Flächendeckende Maßnahme (z.B. abfräsen der alten Deckschicht und aufbringen einer Neuen)
- Vollausbau

Ergebnisse

Idealer Wirtschaftsplan (Finanzbedarf):

Für die nächsten fünf Jahre ermittelt (optimale Maßnahmen ohne Entsorgungskosten teerhaltiger Beläge):



	2006	2007	2008	2009	2010
Gesamt	14694	331	766	275	849

Finanzbedarf in diesem Zeitraum: ca. 16,9 Mio €

Carl Bro
Intelligent Solutions

Ergebnisse

Budgetpläne:

- Optimiert den Einsatz des verfügbaren Budgets
- Kriterium: Kosten-Nutzen-Faktor
- Bildung von Prioritäten – z.B. über Straßenklassen
- Ausweis von Risikostrecken (Optimaler Eingreifzeitpunkt überschritten)

Übersicht Risikostrecken

Risikostrecken in % - Budget 1,0 bzw. 1,5 Mio. €/a:

"Optimaler Eingreifzeitpunkt ist überschritten – Unterhaltung wird teurer als wirtschaftlich optimal".

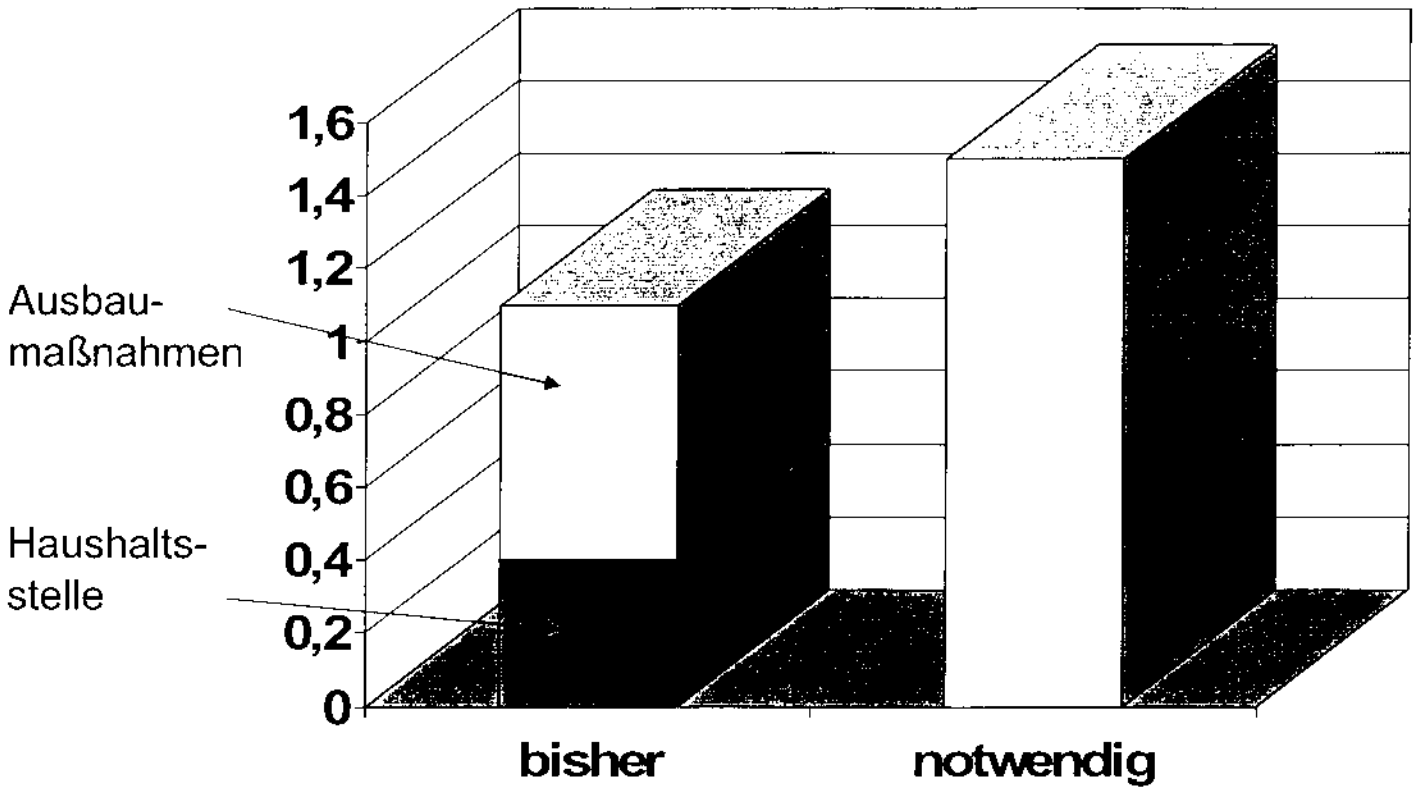
Straßenklasse 1	Budget	Start	2006	2007	2008	2009	2010
	1,0 Mio € /a	16,0	7,0	5,0	3,0	2,0	2,0
	1,5 Mio. €/a		7,0	3,0	0,0	0,0	0,0
Straßenklasse 2	**Budget**	**Start**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
	1,0 Mio € /a	32,0	32,0	34,0	29,0	29,0	29,0
	1,5 Mio. €/a		29,0	29,0	21,0	18,0	14,0
Straßenklasse 3	**Budget**	**Start**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
	1,0 Mio € /a	39,0	38,0	40,0	41,0	43,0	43,0
	1,5 Mio. €/a		39,0	40,0	40,0	40,0	39,0

Straßenklasse 3 (Wohn-/Anliegerstraßen ca. 146 km = 64 % des Straßennetzes

Carl Bro
Intelligent Solutions

Ergebnisse

Bisheriger Mittelansatz und notwendiger Mittelansatz:



Je m² Verkehrsfläche:	**0,34 €/m²**	**ca. 0,47 €/m² (inkl. WW)**
	0,49 €/m²	**ca. 0,67 €/m² (ohne WW)**

Carl Bro
Intelligent Solutions

Straßenvermögen – NKF-Eröffnungsbilanz

RoSy liefert alle Grundlagen für die Bewertung gem. NKF –

- Bestandsdaten (Fahrbahnflächen, Nebenanlagen, Inventar, etc.)
- Zustandsdaten – Voraussetzung für die Bestimmung der Restnutzungsdauer

Auswertung befindet sich in der Endabstimmung.