

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

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Donnerstag, den 23.03.2006, 17.30 Uhr, Rathaus, Ratssaal, Rathausplatz 1, 52249 Eschweiler

Anwesend:

Herr A.Vors. RM Kendziora (SPD)

sowie die Damen und Herren

Ratsmitglieder:

SPD

Gartzen
Gehlen
Heidbüchel
Koch

CDU

Brief
Dittrich
Dondorf
Stolz

Bündnis 90/Die GRÜNEN

Leisten

FDP

Göbbels

sachkundige Bürger:

SPD

Beckers
Eichberg
Moll
Weißhaupt (für Priem)
Tirok

CDU

Auer
Lennartz

UWG

Winkler (für Dr. von Wachtendonk)

sachkundige Einwohner:BUND

Leusch

von der Verwaltung:

Bertram (bis TOP 2)

Schulze

Berbuir

Gühsgen

Immeln

Dr. Hartlich

Blasberg

Bock (für TOP A 16)

Jopke

Schriftführer:

Mathar

Tagesordnung

A) Öffentlicher Teil

A 1) Genehmigung einer Niederschrift

Stadtentwicklung

A 2) Projektentwicklung Langwahn;

hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.02.2006,

Antrag der UWG-Fraktion vom 20.02.2006

-mündlicher Bericht-A 3) Empfangsgebäude Hauptbahnhof Eschweiler;
hier: - Festlegung des Stadterneuerungsgebietes
- Maßnahmenplan**VV-Nr.: 090/06**A 4) Empfangsgebäude Hauptbahnhof Eschweiler;
hier: Durchführung der Sanierung**VV-Nr.: 074/06**A 5) Architekturwettbewerb;
hier: Ausschreibung**VV-Nr.: 072/06****Bauleitplanung**A 6) 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde – (K);
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**VV-Nr.: 071/06**

- A 7) 2. Änderung des Bebauungsplanes 227 – Stadtgarten – (E); **VV-Nr.: 051/06**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
- A 8) Bebauungsplan 232 –Am Obergraben- (ESW); **VV-Nr.: 077/06**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
- A 9) 1. Änderung des Bebauungsplanes 245 – Hainbuchenweg – (D); **VV-Nr.: 060/06**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
- A 10) Bebauungsplan 259 – Huppertzbruch – (ESO); **VV-Nr.: 075/06**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
- A 11) Bebauungsplan 265 – Hovermühle – (E); **VV-Nr.: 050/06**
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen
Auslegung
- A 12) Bebauungsplan 268 – Spessartstraße – (K); **VV-Nr.: 320/05**
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen
Auslegung
- A 13) Bebauungsplan 273 – Hover Mühlenfeld – (W); **VV-Nr.: 369/05**
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 14) Bebauungsplan 274 - St. Antonius Karree – (E); **VV-Nr.: 076/06**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Hochbau

- A 15) Neubau einer Bürgerbegegnungsstätte in Eschweiler-Ost,
Ecke Oststraße/Moselstraße; **VV-Nr.: 061/06**
hier: Vorstellung der Planung

Umwelt

- A 16) Wirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2006 **VV-Nr.: 068/06**
- A 17) Errichtung einer Kragplatte an der Inde in Eschweiler, Uferstraße; **VV-Nr.: 067/06**
hier: Ausgleich des Eingriffs

Straßenbau

- A 18) L 11n Süd – Ortsumgehung Hastenrath –; **VV-Nr.: 079/06**
hier: Landesstraßenbedarfsplan
- A 19) Ausbau der L 238 – Langwahn, Röthgener Straße, Stich zwischen
Marienstraße und Hoeschweg; **VV-Nr.: 057/06**
hier: Darstellung des derzeitigen Projektstandes

- A 20) Störungsmeldungen für die öffentliche Straßenbeleuchtung; **VV-Nr.: 095/06**
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 19.01.2006

Bauordnung

- A 21) Bericht der **Arbeitsgruppe Ortsbesichtigung** über die Besichtigung am
 16.03.2006

- A 22) Sofortbaugenehmigung für kleinere Bauvorhaben;
hier: Antrag der UWG-Fraktion vom 08.02.2006
-mündlicher Bericht-

- A 23) Grundstück Gemarkung Weisweiler, Flur 37, Flurstück 17 **VV-Nr.: 064/06**
 „Zum Hagelkreuz“;
hier: Antrag auf Neubau von zwei Windkraftanlagen im Windpark
 Eschweiler „Zum Hagelkreuz“

Bauverwaltung

- A 24) Zweiter Modellversuch zur Befreiung von der Anwendung **VV-Nr.: 059/06**
 von Vergabevorschriften;
hier: Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise
- A 25) Anfragen und Mitteilungen

B) Nichtöffentlicher Teil

- B 1) Abweichung gemäß § 73 BauO NRW von §§ 3 und 5 **VV-Nr.: 066/056**
 der Einfriedigungssatzung der Stadt Eschweiler
- B 2) EuRegionale 2008; **VV-Nr.: 054/06**
hier: Projektentwicklung `Seetribüne – Seebühne – Se(e)hfenster
- B 3) Bebauungsplan 269 – Langwahn – (E); **VV-Nr.: 054/06**
hier: Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB
- B 4) Beschlusskontrolle **VV-Nr.: 065/06**
- B 5) 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 die 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.

Seitens verschiedener Mitglieder des Ausschusses wurde die umfangreiche Tagesordnung bemängelt, die eine inhaltliche Auseinandersetzung sowie Beratung nicht zulassen würde.

Herr TB Schulze nannte als einen Grund die Novellierung des Planungsrechts, wonach bestimmte Bebauungsplanverfahren bis zum Sommer 2006 abgeschlossen sein müssten, da ansonsten Umweltprüfungen erforderlich seien. Kürzere Intervalle zwischen den Sit-

zungen seien wegen der entsprechenden Vorarbeiten zur nächsten Sitzung personal- und zeitmäßig nicht zu realisieren. Zudem sei die Verwaltung bemüht, bei wichtigen Sachverhalten den Ausschuss zeitnah zu informieren bzw. zu beteiligen. Man könne jedoch bei sich abzeichnender umfangreicher Tagesordnung künftig den Sitzungsbeginn vorverlegen oder eine Sondersitzung einberufen.

Herr RM Göbbels fragte nach, was aus dem Antrag der FDP-Fraktion hinsichtlich des Rathausbrunnens geworden sei.

Herr TB Schulze verwies auf den Tagesordnungspunkt A 25, unter den über den Antrag berichtet werde.

Herr RM Gehlen beantragte für die SPD-Fraktion die Vertagung des Tagesordnungspunktes B 2 auf die nächste Ratssitzung am 29.03.2006.

Herr RM Stolz machte seitens der CDU-Fraktion deutlich, dass auf Grund der Zeitschiebe eine Verschiebung des Tagesordnungspunktes nicht sinnvoll sei.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschloss anschließend mit 12 Ja-Stimmen (SPD, UWG, Bündnis 90/DIE GRÜNEN), 6 Nein-Stimmen (CDU) bei einer Enthaltung (FDP) die Vertagung des Tagesordnungspunktes B 2 in die nächste Ratssitzung.

Weitere Änderungen der Tagesordnung ergaben sich nicht.

A) Öffentlicher Teil

A 1) Genehmigung einer Niederschrift

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss genehmigte einstimmig die Niederschrift vom 25.01.2006

Stadtentwicklung

A 2) Projektentwicklung Langwahn; hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.02.2006, Antrag der UWG-Fraktion vom 20.02.2006 **-mündlicher Bericht-**

Herr TB Schulze berichtete über den derzeitigen Stand der Gespräche mit dem Investor, bei denen u.a. die Rotunde, der Baukörper August-Thyssen-Straße sowie die Erschließung angesprochen worden seien. Der Investor habe Änderungen und Konkretisierungen zugestimmt, die in den Entwurf des städtebaulichen Vertrages eingeflossen seien.

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

A 3) Empfangsgebäude Hauptbahnhof Eschweiler; hier: - Festlegung des Stadterneuerungsgebietes - Maßnahmenplan

VV-Nr.: 090/06

Herr RM Stolz verwies auf den derzeitigen Stand der Planungen, wonach die Johanna-Neuman-Straße zum Stadterneuerungsgebiet gehören würde, jedoch das

Gebiet um die Röthgener Burg nicht. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten wäre es sinnvoller, statt die Johanna-Neuman-Straße das Gebiet rund um die Röthgener Burg in das Stadterneuerungsgebiet einzubeziehen.

Herr TB Schulze wies darauf hin, dass in einer der nächsten Sitzungen für den gesamten Bereich ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss vorgelegt würde.

Herr RM Gehlen vertrat die Auffassung, dass das Gebiet in der von der Verwaltung vorgesehenen Größe und Lage belassen werden solle.

Herr skB Winkler fragte nach, warum in der Vorlage auf eine Festsetzung eines Zeitraumes für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen verzichtet wurde.

Herr TB Schulze verwies auf den bei Stadterneuerungsgebieten zu erwartenden langen Sanierungszeitraum, der zum derzeitigen Zeitpunkt auch in Anbetracht der Mittelverfügbarkeit nicht zu fixieren sei. Geplant sei, mit der Sanierung des Bahnhofsgebäudes zu beginnen, anschließend wäre man bemüht, die anderen Maßnahmen sukzessive umzusetzen.

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

- I. Der Rat der Stadt beschließt, zur Durchführung der aus dem Rahmenplan „Hauptbahnhof Eschweiler“ entwickelten Maßnahmen das in der Anlage mit Gebietsabgrenzung dargestellte Gebiet der Eschweiler Innenstadt als Stadterneuerungsgebiet festzulegen und als „Stadterneuerungsgebiet Hauptbahnhof/ Röthgener Straße“ zu bezeichnen.

Leitziel ist die Steigerung der Lebens- und Standortqualität im Umfeld des Eschweiler Hauptbahnhofes und im Bereich der Röthgener Straße.

- II. Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt im Weiteren das aus dem Leitziel entwickelte Maßnahmenprogramm. Auf dieser Grundlage wird ein erstes Konzept erarbeitet, welches die Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet einer zeitlichen Umsetzungspriorität zuordnet:

- Sanierung und Umsetzung des Empfangsgebäudes des Eschweiler Hauptbahnhofes
- Profilierung des Bahnhofbereiches als „Tor der Stadt“ sowie städtebauliche und gestalterische Aufwertung des gesamten Umfeldes
- Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes als Adresse Eschweilers unter Einbezug des denkmalgeschützten Bahnhofgebäudes
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Ausbau, Aufwertung und Neugestaltung der Röthgener Straße als Bindeglied zur Innenstadt Eschweiler
- Entwicklung untergenutzter Flächen wie Blockinnenbereiche, Baulücken oder auch fehlgenutzter Flächen
- Entwicklung einer fußläufigen und radfreundlichen Verbindung zur Innenstadt und zur Inde
- Erhaltung und Herausarbeiten der historischen Bausubstanz zur Ausbildung einer eigenen Identität des Stadtquartiers

- A 4) Empfangsgebäude Hauptbahnhof Eschweiler;
hier: Durchführung der Sanierung

VV-Nr.: 074/06

Einleitend wurden durch die Verwaltung der Sanierungsaufwand, die Sanierungskosten sowie die Finanzierung für das Empfangsgebäude dargestellt.

Herr skB Winkler zweifelte die Bausumme sowie die Wirtschaftlichkeitsberechnung an, da das Gebäude erheblichen Sanierungsbedarf habe und die für die zu vermietenden Flächen noch nicht genügend Interessenten vorhanden seien.

Herr RM Gehlen verwies in dieser Angelegenheit auf die in der Haupt- und Finanzausschusssitzung geführte Diskussion und bat um rasche Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes.

Herr TB Schulze führte kurz aus, dass der im Raum stehende Sanierungsaufwand durch ein renommiertes Büro ermittelt worden sei. Bei den Einnahmen handele es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der zu vermietenden Fläche. Wichtig sei jedoch, dass durch den mit dem Hauptmieter abzuschließenden Mietvertrag ein Handlungs- und Durchsetzungserfordernis entstehen würde.

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

zu 2: Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung - vorbehaltlich einer Förderzusage der Bezirksregierung Köln – mit der Umsetzung des vorgelegten Sanierungskonzeptes.

- A 5) Architekturwettbewerb;
hier: Ausschreibung

VV-Nr.: 072/06

Die Vorlage wurde von den Mitgliedern des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses zur Kenntnis genommen.

Herr RM Gehlen benannte als Jury-Mitglieder für die Koalition SPD – Bündnis 90/DIE GRÜNEN Herrn A.Vors. Kendziora sowie Herrn RM Leisten.

Herr RM Dittrich teilte mit, dass die CDU-Fraktion in der Fraktionssitzung am 23.03.2006 beraten werde und das zu benennende Jury-Mitglied anschließend der Verwaltung mitteile.

Bauleitplanung

- A 6) 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde – (K); **VV-Nr.: 071/06**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Herr RM Stolz führte aus, dass in den Ortsteilen Kinzweiler, Hehlrath und St. Jöris genügend Flächen als Bauland ausgewiesen worden seien, so dass durch die nunmehr zusätzliche Ausweisung ein Überangebot entstünde. Auch sei dies kontraproduktiv zum geplanten Baugebiet Kinzweiler – Begauer Mühlenweg -.

Die nunmehr vorgesehene Bebauungsplanänderung solle daher zurückgestellt werden.

Herr RM Gehlen sah im Gegensatz zu Herrn RM Stolz keine Probleme im Hinblick auf die Lage der Grundstücke, vielmehr bestehe in diesem Bereich eine große Nachfrage nach Grundstücken. Auch würde der angesprochene Bereich einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

Der von der CDU-Fraktion gestellte Antrag für die Zurückstellung des Tagesordnungspunktes A 6 wurde vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss mit 13 Nein-Stimmen (SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN, UWG, FDP) zu 6 Ja-Stimmen (CDU) abgelehnt.

Anschließend stimmte der Planungs- und Umwelt- und Bauausschuss mit 13 Ja-Stimmen (SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN, UWG, FDP) bei 6 Nein-Stimmen (CDU) dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

- I. Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans K 117 – Auf dem Felde – im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans K 117 beinhaltet gleichzeitig die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in dem in der Anlage 2 dargestellten südlichen Teilbereich der Planänderung.

- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung der Stadt Eschweiler über die Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB beschlossen.

- A 7) 2. Änderung des Bebauungsplanes 227 – Stadtgarten – (E); **VV-Nr.: 051/06**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

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

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 227 – Stadtgarten – (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Beschlussbegründung hierzu.

- A 8) Bebauungsplan 232 –Am Obergraben- (ESW); **VV-Nr.: 077/06**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Herr RM Leisten merkte an, dass der Ausgleich auf Grund der Eigentumsverhältnisse leider nicht, wie gewünscht, im unmittelbaren Umfeld möglich sei, aber dennoch im gleichen Landschaftsraum eine sinnvolle ökologische Aufwertung darstelle.

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

- I. Die Anregungen der Bürger gemäß § 3 (2) sowie § 3 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) sowie § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der Bebauungsplan 232 – Am Obergraben – (Anlage 3) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 9) 1. Änderung des Bebauungsplanes 245 – Hainbuchenweg – (D); **VV-Nr.: 060/06**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Herr RM Göbbels machte für die FDP-Fraktion deutlich, dass diese dem Beschlusssentwurf auf Grund der Randlage des Kinderspielplatzes nicht zustimmen werde.

Herr RM Stolz sah in der geplanten Bebauungsplanänderung eine Abwertung der Grundstücke.

Herr RM Gehlen wies auf die steigenden Baugrundstückspreise hin, die eine sinnvolle Anpassung der Grundstücksgrößen erforderlich machen würde, sowie auf die entsprechenden Beratungen in den Ausschüssen.

Herr skE Leusch fragte nach, wie der Sachstand hinsichtlich der unterschiedlichen Auffassungen bei der Bewertung der Ausgleichsflächen der Bebauungsplanänderung zwischen Stadt und Kreis Aachen wäre.

Frau Blasberg führte aus, dass der Kreis Aachen in der Angelegenheit vorsorglich eine mangelnde Einhaltung der Festsetzungen durch die Bauherrn unterstellt habe. Die Bewertung erfolge rechtskonform auf der Grundlage der Festsetzungen. Die Entscheidung treffe die Stadt Eschweiler im Rahmen der Abwägung.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte mit 12 Ja-Stimmen (SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN, UWG) bei 7 Nein-Stimmen (CDU, FDP) dem nachfolgenden Beschlusssentwurf zu:

1. Die Anregungen der Bürger werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
3. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 245 – Hainbuchenweg – (Anlage 3) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

- A 10) Bebauungsplan 259 – Huppertzbruch – (ESO); **VV-Nr.: 075/06**
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Herr RM Gehlen fragte auf Grund der langen Aufstellungsphase nach, ob die Beteiligten nochmals gehört worden seien bzw. die Straßenbreite in Hinblick auf die Kosten erforderlich sei.

Herr TB Schulze teilte mit, dass die Offenlage im Jahre 2002 erfolgt sei. Im Rahmen des anschließenden Verfahrens seien durch den neuen Projektentwickler Gespräche mit den Beteiligten geführt worden. Dies habe jedoch nicht zu einer Änderung des Plankonzeptes geführt. Die Verwaltung wolle in der Angelegenheit lediglich eine Entscheidung, ob das Verfahren nunmehr abgeschlossen werden solle oder nicht. Hinsichtlich der angesprochenen Straßenbreite könne eine Änderung nicht erfolgen.

Herr skE Leusch fragte nach, warum die Ausgleichsflächen nicht in unmittelbarer Nähe z.B. im Bereich Wendelinusstraße ausgewiesen wurden.

Herr TB Schulze verwies auf die gegebenen Örtlichkeiten, die eine Ausweisung der Ausgleichsflächen nur teilweise in unmittelbarer Nähe zuließen.

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

- I. Die Anregungen der Bürger gemäß § 3 (2) sowie § 3 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) sowie § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der Bebauungsplan 259 – Huppertzbruch – (Anlage 3) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

- A 11) Bebauungsplan 265 – Hovermühle – (E); **VV-Nr.: 050/06**
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Herr RM Stolz maß dem Grundstück auf Grund seiner Lage eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Aus diesem Grund solle in dem derzeit geplant straßenseitig gelegenen Grünbereich eine hochwertige Bebauung ermöglicht werden. Zudem solle eine Bebauung trotz der bergbaulichen Bedenken auf dem ausgesparten Teil des Baufensters ermöglicht werden.

Frau Blasberg führte hinsichtlich des vorgegebenen Baufensters aus, dass wegen des vorhandenen Wetterschachtes auf dem Grundstück eine Bebauung im Schutzbereich diesem Bereich nur mit entsprechendem statischen Nachweis möglich wäre. Sofern dieser erbracht würde, wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Abstimmung mit dem Bergamt denkbar.

Herr RM Dondorf brachte seine Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass nach über 50 Jahren nunmehr eine Bebauung nur noch eingeschränkt möglich sei.

Herr TB Schulze führte aus, dass die Bergbehörden Düren und Arnsberg neue Untersuchungen in Teilgebieten von Eschweiler vorgenommen hätten. Auch seien sie in ihrer Beurteilung generell vorsichtiger als früher.

Herr RM Koch wies auf die Verantwortung der Firma Linde AG bei der Vermarktung des Grundstückes hin, aus der sie nicht entlassen werden solle.

Die weitere Beratung der Thematik wurde auf Vorschlag von **Herrn RM Gehlen** in den nichtöffentlichen Teil verschoben.

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

- I. Die Anregungen der Bürger gem. § 3 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen.
- II. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen.
- III. Der Entwurf des Bebauungsplans 265 – Hovermühle – (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 12) Bebauungsplan 268 – Spessartstraße – (K); **VV-Nr.: 320/05**
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Herr RM Göbbels fragte nach, ob es keine andere Erschließungsmöglichkeit zu der angedachten Variante gäbe.

Herr TB Schulze führte aus, dass die erste Konzeption eine andere Planung vorsah. Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange seien die Stellungnahmen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sollten sich durch Offenlage neue Erkenntnisse ergeben, dann würde ggfl. die Planung geändert oder nicht fortgeführt werden.

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

- I. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen.
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 268 – Spessartstraße – (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 13) Bebauungsplan 273 – Hover Mühlenfeld – (W); **VV-Nr.: 369/05**
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

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

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlusssentwurf einstimmig zu:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2005 wird aufgehoben.
- III. Gemäß § 2 Abs. 1 (BauGB) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld – im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage dargestellten neuen Geltungsbereich (Anlage 2) beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld – (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) einschließlich Umweltbericht wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14) Bebauungsplan 274 - St. Antonius Karree – (E); **VV-Nr.: 076/06**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss
 der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlusssentwurf einstimmig zu:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 274 – St. Antonius Karree – gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (3) BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Hochbau

A 15) Neubau einer Bürgerbegegnungsstätte in Eschweiler-Ost, **VV-Nr.: 061/06**
 Ecke Oststraße/Moselstraße;
hier: Vorstellung der Planung

Herr RM Stolz erklärte sich zum Anfang des Tagesordnungspunktes für befangen und nahm im Zuschauerbereich Platz.

Die **Herren RM Gehlen** und **RM Heidbüchel** regten an, die Bürgerbegegnungsstätte mit Erdwärme zu beheizen. Zudem solle eine Regenwassernutzung sowie der Einsatz von Sonnenkollektoren geprüft werden.

Herr TB Schulze verwies auf die Verwaltungsvorlage, wonach der Einsatz regenerativer Energien geprüft werde.

Herr RM Gehlen bat bei der entsprechenden Prüfung auch den Blick in die Zukunft zu richten, da die herkömmlichen Energieträger in den nächsten Jahren durchaus teuer sein könnten.

Herr Immeln stellte die derzeitigen Planungen vor.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nahm anschließend den Sachverhalt zur Kenntnis.

Umwelt

A 16) Wirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2006

VV-Nr.: 068/06

Herr RM Heidbüchel stimmte dem Wirtschaftsplan 2006 ausdrücklich zu, erinnerte darüber hinaus auch noch einmal an eine regelmäßige Vorlage des Waldzustandsberichtes.

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

Vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat über die Haushaltssitzung 2006 wird dem Wirtschaftsplan für den Bereich des Stadtwaldes für das Forstwirtschaftsjahr 2006 wie folgt zugestimmt:

	Einnahmen €		Ausgaben €	
	2006	2005	2006	2005
Teil 1				
0. Holzeinschlag unf Rückung	30.000,-	29.336,-	37.915,-	35.358,-
Teil 2				
1. Kulturbegründung			15.660,-	5.159,-
2. Forstschutz	4.000,-		11.250,-	3.338,-
3. Bestandspflege			9.040,-	6.500,-
4. Wegebau			6.550,-	10.939,-
5. Maschinen und Geräte		40,-	21.500,-	18.600,-
6. Sozialfunktion	100,-	189,-	25.750,-	19.988,-
7. Übrige Betriebsmaßnahmen			29.400,-	31.392,-
	34.100,-	29.565,-	157.065,-	131.274,-

A 17) Errichtung einer Kragplatte an der Inde in Eschweiler, Uferstaße; **VV-Nr.: 067/06**
hier: Ausgleich des Eingriffs

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.

Straßenbau

A 18) L 11n Süd – Ortsumgehung Hastenrath –;
hier: Landesstraßenbedarfsplan

VV-Nr.: 079/06

Herr RM Gehlen stellte für die SPD-Fraktion den Antrag, die Beschlussvorlage wie folgt zu ändern:

1. Die Verwaltung wird aufgefordert, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW in Aachen mitzuteilen, dass alle Planungen zur hier vorgelegten Trassenführung L 11n umgehend eingestellt werden sollen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eine alternative Trassenführung südlich Hastenrath in Richtung AS Eschweiler –Ost (L 11n) zu untersuchen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Bürgerinitiative auf den Landesbetrieb Straßenbau NRW einzuwirken, kurzfristig verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Ortsdurchfahrt Hastenrath (L 11) umzusetzen.

Herr RM Stolz machte für die CDU-Fraktion deutlich, dass die inhaltliche Diskussion dort noch nicht abgeschlossen sei. Jedoch könne die Planung nicht gestoppt werden, da ansonsten eine Umgehungsstraße für diesen Bereich in den nächsten Jahren nicht realisiert würde.

Herr skE Leusch äußerte seine Verwunderung darüber, dass offensichtlich in den letzten Monaten mehrere Gespräche auf Landesebene und in Stolberg ohne Beteiligung der Stadt Eschweiler gelaufen seien.

Herr RM Leisten machte deutlich, dass die Fraktion Bündnis 90/ DIEGRÜNEN die Bürgerinitiative begrüßen und auch unterstützen würde. Da Punkt 2 des geänderten Beschlussvorschlages ihrerseits keine Zustimmung finden würde, solle über den geänderten Beschlussvorschlag einzeln beschlossen werden.

Herr RM Gehlen sah durch die Gründung der Bürgerinitiative ein deutliches Signal der betroffenen Bürger. Auch stelle die derzeitig angedachte Trassenführung einen erheblichen Eingriff in die Natur dar. Da jedoch auch die derzeitigen Belastungen der Anwohner auf der Quellstraße nicht verkannt würden, sollten Alternativen geprüft werden.

Herr RM Dittrich wies auf die ernst zu nehmenden Bürgerinteressen der Hastenrather hin. Der Tagesordnungspunkt solle daher abgesetzt werden und in der in der nächsten Woche stattfindenden Ratsitzung beschlossen werden, um bis zu diesem Zeitpunkt zu einer gemeinsamen Position aller im Stadtrat vertretenen Parteien zu kommen.

Herr RM Göbbels sah ebenfalls das Erfordernis der Prüfung von Alternativtrassen. Wegen der Wichtigkeit des Themas solle der Tagesordnungspunkt daher in der nächsten Ratssitzung beraten werden.

Herr RM Stolz machte deutlich, dass sich die CDU-Fraktion noch im Abwägungsprozess befinde, so dass eine Entscheidung noch nicht getroffen werden könne.

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Angelegenheit schloss **Herr RM Gehlen** sich der Meinung der CDU-Fraktion zur Vertagung des Tagesordnungspunktes auf die nächste Ratssitzung an.

Herr TB Schulze wies auf die derzeitig unbefriedigende Verkehrssituation für die betroffenen Anwohner hin, die eine Entlastung erforderlich mache. Aus diesem Grund solle man sich die Option einer Ortsumgehung offen halten. Derzeitig würden die Auswirkungen der Neubaumaßnahmen L 11 und L 238 im Rahmen einer Mobilitätsstudie prognostiziert; mit ersten Zahlen sei voraussichtlich Ende des Sommers 2006 zu rechnen.

Der Tagesordnungspunkt wurde vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss ein
stimmig auf die nächste Ratssitzung verschoben.

- A 19) Ausbau der L 238 – Langwahn, Röthgener Straße, Stich zwischen **VV-Nr.: 057/06** Marienstraße und Hoeschweg;

hier: Darstellung des derzeitigen Projektstandes

Herr TB Schulze stellte den derzeitigen Projektstand über den Ausbau der L 238 sowie den Zustand der Straße und des Kanals dar.

Seitens verschiedener Ausschussmitglieder wurde deutlich gemacht, dass der derzeitige Zustand nicht tragbar wäre. Es könne nicht sein, dass unter Umständen die Stadt Eschweiler am Ende die gesamten Kosten tragen müsse. Aus diesem Grund solle an die jeweiligen Kreistags- bzw. Landtagsmitglieder herangetreten werden, damit eine zeitnahe Lösung erzielt werde.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.

- A 20) Störungsmeldungen für die öffentliche Straßenbeleuchtung; **VV-Nr.: 095/06**
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 19.01.2006

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.

Bauordnung

- A 21) Bericht der **Arbeitsgruppe Ortsbesichtigung** über die Besichtigung am 16.03.2006

Herr RM Kenziora berichtete kurz über die stattgefundene Ortsbesichtigung am 16.03.2006.

- A 22) Sofortbaugenehmigung für kleinere Bauvorhaben;
hier: Antrag der UWG-Fraktion vom 08.02.2006
-mündlicher Bericht-

Herr TB Schulze berichtete über die Einführung der Sofortbaugenehmigung bei den Städten Aachen und Köln. In Aachen seien seit Einführung des Verfahrens bis

Mitte März 2006 insgesamt nur 12 Baugenehmigungen erteilt worden. Die Sofortbaugenehmigung sei nur bei größeren Städten sinnvoll, da hier auf Grund ausreichenden Personals sogenannte Profitcenter eingerichtet worden wären. Bei kleinen bzw. mittelgroßen Kommunen sei dieses Verfahren aus organisatorischen Gründen jedoch nicht praktikabel. Zur zeitnahen Bescheidung eingereicherter Bauanträge würden seit Mitte letzten Jahres die städtebauliche Prüfung nach BauGB bei der hiesigen Bauordnungsabteilung erfolgen, wodurch eine Verbesserung und eine Beschleunigung des Verfahrensablaufes gewährleistet würde. Auch sei bei der Vorlage eines vollständigen Antrages eine zeitnahe kurzfristige Bescheidung des Bauantrages möglich.

Die Herren **RM Stolz** und **skB Tirok** berichteten ebenfalls von einer vertrauensvollen und guten Zusammenarbeit mit der hiesigen Bauordnungsabteilung.

- A 23) Grundstück Gemarkung Weisweiler, Flur 37, Flurstück 17 **VV-Nr.: 064/06**
 „Zum Hagelkreuz“;
hier: Antrag auf Neubau von zwei Windkraftanlagen im Windpark Eschweiler „Zum Hagelkreuz“

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.

Bauverwaltung

- A 24) Zweiter Modellversuch zur Befreiung von der Anwendung von Vergabevorschriften; **VV-Nr.: 059/06**
hier: Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise

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

Der Sachstandsbericht der Verwaltung zur Teilnahme der Stadt Eschweiler am zweiten Modellversuch zur Befreiung von der Anwendung von Vergabevorschriften wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, sich für die weitere Befreiung von der Anwendung der Vergabevorschriften nach Maßgabe des Modellversuches einzusetzen.

- A 25) Anfragen und Mitteilungen

A 25.1 Anfrage FDP- Rathausbrunnen

Herr TB Schulze teilte mit, dass im Hause lediglich erste Überlegungen angestellt worden seien, den Vorplatz umzugestalten. Es handele sich hierbei jedoch weder um feststehende Planungen, noch erfolge unmittelbar eine Realisierung der Maßnahme. Bei dem von der Presse aufgegriffenen Thema handele es sich um keine offizielle Verlautbarung der Stadtverwaltung.

Herr RM Gehlen bat bei den Planungen zur angestrebten Änderung des Vorplatzes um Beteiligung der entsprechenden Gremien.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete gegen 19.55 Uhr.