

## Niederschrift

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Donnerstag, den  
24.02.2005, 17.30 Uhr, Rathaus, Ratssaal, Rathausplatz 1, 52249 Eschweiler

---

Anwesend:

Herr A.Vors. RM Kendziora (SPD)

sowie die Damen und Herren

Ratsmitglieder:

SPD

Herr Gehlen

Herr Heidbüchel

Herr Koch

Herr Unger

CDU

Herr Stolz

Herr Dittrich

Herr Brief

Herr Dondorf

Bündnis 90/Die GRÜNEN

Herr Leisten

FDP

Herr Göbbels

sachkundige Bürger:

SPD

Herr Moll

Frau Priem

Herr Eichberg

Herr Beckers

Herr Tirok

CDU

Herr Auer

Herr Lennartz

UWG

Herr Dr. von Wachtendonk (bis TOP 7, 18.50 h)  
Herr Waltermann (ab TOP 7)

sachkundige Einwohner:

Lokale Agenda 21

Herr Dickmeis (ab TOP 3)

BUND

Herr Leusch

von der Verwaltung:

Herr Schulze  
Herr Gühsgen  
Herr Dr. Hartlich  
Frau Blasberg  
Herr Immeln  
Herr Berbuir  
Frau Bock  
Herr Schoop  
Herr Mommer

Gäste:

Herr Dipl.-Ing. Simon

Schriftführerin:

Frau Karpus.

-----

**Tagesordnung:**  
-----

**A) Öffentlicher Teil**

A 1) Einführung und Verpflichtung von Ausschussmitgliedern  
§ 67 Abs. 3 i.V.m. § 58 Abs. 2 GO NRW

A 2) Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 08.12.2004

**Vorträge**

A 3) Pavement Management;  
Mündlicher Vortrag H. Dipl.-Ing. Simon, Niederlassungsleiter NRW der Fa. GSA,  
Gesellschaft für Straßenanalyse mbH, Kaiserslautern

## **Stadtentwicklung**

- A 4) EuRegionale 2008;  
hier: Seebühne Blausteinsee  
- Mündlicher Bericht-
- A 5) Städtregionales Einzelhandelskonzept des Zweckverbandes Städteregion Aachen
- A 6) Baumarktsiedlung im Gewerbegebiet Aachener Kreuz, Stadt Würselen;  
hier: Stellungnahme der Stadt Eschweiler

## **Hochbau**

- A 7) Aufbau eines Gebäudemanagements;  
hier: Sanierungsmaßnahmen in städt. Schulen;  
Antrag der CDU-Fraktion vom 01.12.2003
- A 8) Ausbau der KGS Kinzweiler zur offenen Ganztagschule;  
Vorstellung der Planung
- A 9) Anbau der Barbara-Schule Eschweiler-Stich;  
Restarbeiten

## **Bauleitplanung**

- A 10) 76. Änderung des Flächennutzungsplans -Römerberg-;  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 11) 78. Änderung des Flächennutzungsplanes -Auf dem Driesch-;  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 12) 79. Änderung des Flächennutzungsplanes -Am Eschweiler Pfädchen-;  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
- A 13) 80. Änderung des Flächennutzungsplanes -Auerbachstraße-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- A 14) Bebauungsplan 271 -Auerbachstraße-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- A 15) 81. Änderung des Flächennutzungsplanes -Ehemalige Ziegelei-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- A 16) Bebauungsplan 215 - Ehemalige Ziegelei-;  
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.07.1991, erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- A 17) 82. Änderung des Flächennutzungsplanes -Röher Aue-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- A 18) Bebauungsplan 272 -Röher Aue-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- A 19) 6. Änderung des Bebauungsplans E 6 -Krankenhaus-;  
hier: Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 20) 2. Änderung des Bebauungsplans 60 - Englerthsgärten-;  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
- A 21) 1. Änderung des Bebauungsplans 245 -Hainbuchenweg-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- A 22) 1. Änderung des BP 262 -Am Grachtweg-;  
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Satzungsbeschluss
- A 23) Bebauungsplan 270 -Burgweg-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

### **Bauordnung**

- A 24) Bericht über die Ortsbesichtigung der Arbeitsgruppe Ortsbesichtigung am 17.02.2005
- A 25) Befreiung von § 5 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung einer Mauer
- A 26) Befreiung von § 5 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung einer Sichtschutzmauer

## **Verkehr**

- A 27) Weiterführung der Planungen zur Verlegung der Dürwißer Straße im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der BAB 4;  
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung
- A 28) Aufhebung von gemeinschaftlichen Angelegenheiten in der Gemarkung Eschweiler, Flur 64, Nr. 553 -Ardennenstraße-;  
hier: Öffentliche Bekanntmachung

## **Umwelt**

- A 29) Wirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2005
- A 30) Energiebericht 2003
- A 31) Anfragen und Mitteilungen

## **B) Nichtöffentlicher Teil:**

- B 1) Prioritätenliste Bauleitplanung;  
hier: Fortschreibung für die Programmjahre 2005 - 2007
- B 2) Anfragen und Mitteilungen
  - B 2.1) Zweiter Modellversuch zur Befreiung von der Anwendung von Vergabevorschriften;  
hier: Sachstandsbericht

-----

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 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.

Bezüglich der Tagesordnung ergaben sich keine Änderungen.

## Öffentlicher Teil

- A 1) Einführung und Verpflichtung von Ausschussmitgliedern  
§ 67 Abs. 3 i.V.m. § 58 Abs. 2 GO NRW  
**VV-Nr. 380/04**

---

Die Ausschussmitglieder Josef Dickmeis und Johannes Brosius waren verspätet bzw. nicht anwesend, so dass die Einführung und Verpflichtung auf die nächste Sitzung verschoben wurde.

- A 2) Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 08.12.2004

---

Auf Anregung des Herrn Göbbels soll in der April-Sitzung ein Bericht über die Gasturbine RWE erfolgen. Hierzu wird nach Aussage von Herrn Schulze dann auch Herr Dr. Oschmann eingeladen.  
Herr Leisten monierte den späten Zeitpunkt der Übersendung der letzten Niederschrift. Anschließend wurde die Niederschrift vom 08.12.2004 einstimmig genehmigt.

## **Vorträge**

- A 3) Pavement Management;  
Mündlicher Vortrag H. Dipl.-Ing. Simon, Niederlassungsleiter NRW der Fa. GSA,  
Gesellschaft für Straßenanalyse mbH, Kaiserslautern

---

Nach einer kurzen Einführung durch Herrn Schulze in den Sinn und Zweck des Pavement Managements verwies er darauf, dass zur systematischen Betrachtung der kommunalen Vermögenswerte und zum planvollen Vorgehen mit den Anlagen und Flächen z.Zt. drei Instrumente aufgebaut würden, das Pavement Management, das Gebäudemanagement und das Flächenmanagement.

## „Aufbau eines Management-Systems zur Planung von Erhaltungsmaßnahmen am Straßennetz“

Die Stadt Eschweiler ist Straßenbaulastträger der gewidmeten Verkehrsflächen, welche zur Zeit ca. 230 km Straßen umfassen.

Die GSA – Gesellschaft für Straßenanalyse mbH wurde durch die Stadt Eschweiler mit dem Aufbau eines Pavement-Management-Systems beauftragt. Das ausgewählte System Ro-Sy®PMS ist bundesweit bei zahlreichen Kommunen im Einsatz und ermöglicht die systematische an Kosten-Nutzen-Kriterien orientierte Unterhaltung des Straßennetzes. Weiterhin dient es zur Bewertung und Fortschreibung des Infrastrukturvermögens im Zuge der Einführung des NKF – Neuen kommunalen Finanzmanagementsystems. Die Datenerhebung (Be- und Zustand) und der Aufbau der Straßendatenbank sind zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossen, so dass die Grundlagen und erste Ergebnisse in einem Zwischenbericht vorgestellt werden.

Weitere Informationen sind als Anlage 1 dieser Niederschrift beigelegt.

Herr Gehlen sprach den hohen prognostizierten Er- und Unterhaltungsaufwand von ca. 19 Mio. € an, die Schwierigkeiten diesen Aufwand auch teilweise auf die Anlieger umlegen zu müssen und die Möglichkeit eventuell -wie beim Ausbau der A 31- Investoren bzw. Sponsoren zu finden.

Herr Schulze führte weiter aus, dass zunächst ein Instrumentarium für einen systematischen Überblick des Straßenzustands geschaffen werde. Im Rahmen der Haushaltsberatungen würde dann im Sinne von Nutzen-Kostenbetrachtungen zwischen optimalem Eingriffszeitpunkt und Optimierung der verfügbaren Mittel entschieden.

Nach einer kurzen Diskussion dankte Herr Kendziora Herrn Simon für die umfassenden Ausführungen.

### Stadtentwicklung

- A 4) EuRegionale 2008;  
hier: Seebühne Blausteinsee  
- Mündlicher Bericht-
- 

Herr Schulze stellte im Zusammenhang mit der Projektbearbeitung der Eschweiler Bausteine zur EuRegionale 2008 die Planung der Seebühne Blausteinsee vor. Über einen Serpentinweg zum Ufer erfolgt die Zuführung zur Tribüne und Seebühne. Die Tribüne ist mit ca. 850 - 1.000 Sitzmöglichkeiten, die Seebühne als schwimmende Plattform in einem Ausmaß von 16 x 11 m und das Seefenster mit den Maßen 8 x 8 m (Bespannung 6 x 8 m) geplant. Das Kostenvolumen beträgt ca. 900.000 €, wobei mit

einer Förderung von ca. 70 % zu rechnen sei. Außerdem sei eine eventuelle Beteiligung der Blausteinsee GmbH zu prüfen. Aus strategischen Gründen sei es nun sehr wichtig, den Förderantrag zu stellen, damit die Projekte für die EuRegionale 2008 umgesetzt werden können. Nach einer Förderzusage werde dann das Planungsbüro zu Detailfragen vortragen.

Weitere Informationen sind als Anlage 2 dieser Niederschrift beigelegt.

A 5) Städtregionales Einzelhandelskonzept des Zweckverbandes Städteregion Aachen  
**VV-Nr. 044/05**

---

Der Ausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

Der Ausschuss spricht sich für die Aufstellung eines städteregionalen Einzelhandelskonzeptes durch den Zweckverband Städteregion Aachen aus.

Das Einzelhandelskonzept hat jedoch die Funktion Eschweilers nach der zentralörtlichen Gliederung als auch die bedeutsame Lage Eschweilers im Raum zu berücksichtigen.

Weiterhin hat die Einzelhandelsuntersuchung das im Stadtteilentwicklungskonzept der Stadt Eschweiler entwickelte Leitbild einer Einkaufsstadt im Versorgungsbereich zu berücksichtigen.

Der Vertreter der Stadt in der Arbeitsgruppe wird beauftragt, die Interessen der Stadt als Einkaufsstadt mit umfassendem Einzelhandelsangebot nachhaltig zu vertreten.

A 6) Baumarktsiedlung im Gewerbegebiet Aachener Kreuz, Stadt Würselen;  
hier: Stellungnahme der Stadt Eschweiler  
**VV-Nr. 048/05**

---

Herr Dr. von Wachtendonk gab zu Bedenken, dass durch den Konzentrierungseffekt und gute Verkehrsanbindungen auch Summeneinkäufe getätigt werden und hierdurch Kaufkraft in Eschweiler verloren ginge. Herr Schulze erwiderte hierauf, dass der Einzugsbereich des neuen Baumarktes laut Gutachten im Umkreis von 15 - 20 Autominuten liege und daher insbesondere für die Fachmärkte Königsbenden keine Schädigung zu erwarten sei. In Würselen wiederum kann die freiwerdende Fläche „Porta“ mit der Neuansiedlung des Baumarktes aufgefangen werden.

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf mit der Gegenstimme des Herrn Dr. von Wachtendonk, UWG zu:

- I. Die bisher seitens der Stadt Eschweiler zur Baumarktsiedlung im Gewerbegebiet Aachener Kreuz geäußerten Bedenken werden aufgrund des Verzichts der Stadt Würselen auf die Baumarktsiedlung Hornbach zurückgestellt.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, der Stadt Würselen mitzuteilen, dass seitens der Stadt Eschweiler gegen die 53. Flächennutzungsplanänderung und die 6. Änderung des Bebauungsplans 143 (Ansiedlungsvorhaben Bauhaus) der Stadt Würselen keine Bedenken bestehen.

## Hochbau

- A 7) Aufbau eines Gebäudemanagements;  
hier: Sanierungsmaßnahmen in städt. Schulen;  
Antrag der CDU-Fraktion vom 01.12.2003  
**VV-Nr. 026/05**
- 

Nach positiver Aufnahme durch alle Fraktionen erläuterte Herr Schulze, dass zur Zeit 17 Schulen erfasst seien, jedoch insgesamt ca. 100 städtische Liegenschaften aufzuarbeiten seien. Dies sei nur mit dem Einsatz von entsprechenden Ressourcen zu realisieren, da neben der weiteren Erfassung auch die Pflege der eingegebenen Daten nötig sei. Hierzu gehört auch die Objektdatenbank mit einer selbstpflegenden Datenbasis.

Der Ausschuss nahm anschließend die im Sachverhalt und in den Anlagen zu Verwaltungsvorlage 026/05 aufgeführten Informationen zur Kenntnis.

- A 8) Ausbau der KGS Kinzweiler zur offenen Ganztagschule;  
Vorstellung der Planung  
**VV-Nr. 021/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

Der baulichen Erweiterung der KGS Kinzweiler wird, wie im Sachverhalt dargestellt, zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig mit der Umsetzung der Maßnahme zu beginnen und die entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen.

- A 9) Anbau der Barbara-Schule Eschweiler-Stich;  
Restarbeiten  
**VV-Nr. 046/05**
- 

Der Ausschuss nahm den in der Verwaltungsvorlage 046/05 dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

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

### **Bauleitplanung**

- A 10) 76. Änderung des Flächennutzungsplans -Römerberg-;  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung  
**VV-Nr. 454/04**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Anregungen der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen.
- II. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen.
- III. Der Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes -Römerberg- (Anlage 3) mit Erläuterungsbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 11) 78. Änderung des Flächennutzungsplanes -Auf dem Driesch-;  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung  
**VV-Nr. 057/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes -Auf dem Driesch- (Anlage 2) mit Erläuterungsbericht (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 12) 79. Änderung des Flächennutzungsplanes -Am Eschweiler Pfädchen-;  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungs-  
planänderung  
**VV-Nr. 016/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planerläuterung gewürdigt.
- III. Die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes -Am Eschweiler Pfädchen- (Anlage 2) mit Erläuterungsbericht (Anlage 3) wird beschlossen.

Herr Leisten, Bündnis 90/Die Grünen, nahm aufgrund der o.a. Mitwirkungsverbote (persönlich Betroffener) an den Beratungen und Abstimmungen zu A 13) und A 14) nicht teil.

- A 13) 80. Änderung des Flächennutzungsplanes -Auerbachstraße-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit  
**VV-Nr. 052/05**
- 

Herr Schulze informierte den Ausschuss, dass die geplante Ansiedlung eines Media-Marktes sowohl einen struktur- und städtebaulichen, einen arbeitsmarktpolitischen wie auch einen haushaltswirtschaftlichen Aspekt habe und den Standort Eschweiler in der Region stärke. Durch diese Ansiedlung könne eine bessere Versorgung durch eine Angebotsaufwertung sowie eine zusätzliche Kaufkraftbindung erreicht werden. Außerdem sei mit einem Investitionsvolumen von insgesamt ca. 17 Mio. € zu rechnen.

Anschließend stellte Herr Schulze die weiteren Planungen vor. Durch eine Grünfläche von ca. 5.500 qm wird eine Abpufferung zur Wohnbebauung erzielt. Dort sei eine zusätzliche Erschließung vorgesehen, um eine Abkopplung des Verkehrs zu gewährleisten.

Auf Anfrage von Herrn Leusch, ob ein zentraler Standort, etwa auf dem Gelände Langwahn, möglich wäre, erläuterte Herr Schulze, dass für die Tochtergesellschaft Media-Markt nur der Standort neben dem Mutterkonzern (REAL) in Frage komme. Für das Gebiet Langwahn sei eine Markthalle mit differenziertem Food-Angebot und einem Angebot aus dem Bereich Fitness-Wellness-Beauty, mit zusätzlichen Ladeneinheiten, vorgesehen.

Der Ausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlussentwurf anschließend einstimmig zu:

- I. Die Aufstellung der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes -Auerbachstraße- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14) Bebauungsplan 271 -Auerbachstraße-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit  
**VV-Nr. 053/05**

---

Der Ausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 271 -Auerbachstraße- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 15) 81. Änderung des Flächennutzungsplanes -Ehemalige Ziegelei-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit  
**VV-Nr. 049/05**

---

Auf Nachfrage von Herrn Stolz erläuterte Herr Schulze, dass vor Satzungsbeschluss die Vorstellung der Planung durch einen Projektentwickler erfolge.  
Anschließend stimmte der Ausschuss dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Aufstellung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes -Ehemalige Ziegelei- gemäß § 2 (1) 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.

- A 16) Bebauungsplan 215 - Ehemalige Ziegelei-;  
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.07.1991, erneuter Aufstellungs-  
beschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
**VV-Nr. 050/05**
- 

Der Beschlussentwurf wurde auf Antrag von Herrn Stolz wie folgt ergänzt:  
Vor dem Satzungsbeschluss ist ein Gestaltungsplan zu verabschieden.

Im Übrigen stimmte der Ausschuss dem nachfolgenden Beschlussentwurf mit der o.a.  
Änderung einstimmig zu:

- I. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.07.1991 wird beschlossen.
- II. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 215 -Ehemalige Ziegelei- gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (1) BauGB mit dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- III. 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.

- A 17) 82. Änderung des Flächennutzungsplanes -Röher Aue-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit  
**VV-Nr. 040/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes -Röher Aue- gemäß § 2 (1) 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.

- A 18) Bebauungsplan 272 -Röher Aue-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit  
**VV-Nr. 047/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 272 -Röher Aue- gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (1) BauGB mit dem in der Anlage 2 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.

- A 19) 6. Änderung des Bebauungsplans E 6 -Krankenhaus-;  
hier: Beschluss der öffentlichen Auslegung  
**VV-Nr. 054/05**
- 

Nach kurzer Diskussion wurde der Beschlussentwurf auf Antrag von Herrn Stolz wie folgt ergänzt:

Es ist zu prüfen, ob nach Vorlage konkreter Nutzungsabsichten aus planungsrechtlicher Sicht evtl. Beschränkungen ausgesprochen werden können.

Der Ausschuss stimmte dem w.o. ergänzten Beschlussentwurf einstimmig zu:

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes E 6 -Krankenhaus- (Anlage 2) mit der Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

- A 20) 2. Änderung des Bebauungsplans 60 - Englerthsgärten-;  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss  
**VV-Nr. 015/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

1. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden entsprechend 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 60 -Englerthsgärten- (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

- A 21) 1. Änderung des Bebauungsplans 245 -Hainbuchenweg-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
**VV-Nr. 035/05**
- 

Herr Stolz stellte klar, dass die geplante Änderung eine Entwertung des Baugebietes nach sich ziehen würde. Durch die Verdichtung im inneren Bereich sei nicht mit einem größeren Verkauf der Grundstücke zu rechnen.

Herr Göbbels regte an, den Standort des Kinderspielplatzes zentraler zu legen, um eine Gefährdung der Kinder durch mangelnde Kontrollmöglichkeiten der Eltern auszuschließen.

Herr Gehlen führte aus, dass durch die Einteilung in kleinere Grundstücke eine bessere Vermarktung erreicht werden könne.

Der Ausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlussentwurf mit 6 Gegenstimmen der CDU zu:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des BP 245 -Hainbuchenweg- gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (1) BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
2. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

- A 22) 1. Änderung des BP 262 -Am Grachtweg-;  
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Satzungsbeschluss  
**VV-Nr. 012/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachstehenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des BP 262 -Am Grachtweg- im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
2. Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
3. Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt aufgrund der § 2 Nr. 1 und Nr. 2 sowie § 10 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes 262 -Am Grachtweg- (Anlage 1) als Satzung und die Begründung (Anlage 2) als Abschlussbegründung hierzu.

- A 23) Bebauungsplan 270 -Burgweg-;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit  
**VV-Nr. 051/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 270 -Burgweg- gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (1) BauGB mit dem in der Anlage 2 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.

### **Bauordnung**

- A 24) Bericht über die Ortsbesichtigung der Arbeitsgruppe Ortsbesichtigung am 17.02.2005
- 

Die als Anlage 3 beigefügte Niederschrift über die Ortsbesichtigung der Arbeitsgruppe „Ortsbesichtigung“ vom 17.02.2005 wurde zur Kenntnis genommen.

- A 25) Befreiung von § 5 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung einer Mauer  
**VV-Nr. 042/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

Der Befreiung von § 5 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung einer Mauer an der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Gemarkung Eschweiler, Flur 92, Flurstück 37, Werdenstraße, wird zugestimmt.

- A 26) Befreiung von § 5 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung einer Sichtschutzmauer  
**VV-Nr. 043/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

Der Befreiung von § 5 Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung einer Sichtschutzmauer an der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Gemarkung Dürwiß, Flur 7, Flurstück 654 und 655, Harbigstraße, wird zugestimmt.

### Verkehr

- A 27) Weiterführung der Planungen zur Verlegung der Dürwißer Straße im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der BAB 4;  
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung  
**VV-Nr. 027/05**
- 

Nach kurzer Diskussion führte Herr Dr. Hartlich aus, dass die entsprechenden Unterlagen aufgrund des engen Zeitplanes bereits dem Landesbetrieb zugeleitet worden seien.

Anschließend stimmte der Ausschuss dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

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

- A 28) Aufhebung von gemeinschaftlichen Angelegenheiten in der Gemarkung Eschweiler, Flur 64, Nr. 553 -Ardennenstraße-;  
hier: Öffentliche Bekanntmachung  
**V-Nr. 013/05**
- 

Der Ausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

Die öffentliche Bekanntmachung der Absicht auf Aufhebung der auf dem Wirtschaftsweg Gemarkung Eschweiler, Flur 64 Nr. 553 -Ardennenstraße- (Teilstück vom „Bergrather Fließ“ bis Straße „Herrenfeldchen“) ruhenden Festsetzungen für die jeweiligen Benutzer wird beschlossen.

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

## Umwelt

### A 29) Wirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2005 VV-Nr. 039/05

---

Der Ausschuss stimmte vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat über die Haushaltssatzung 2005 dem Wirtschaftsplan für den Bereich des Stadtwaldes für das Forstwirtschaftsjahr 2005 einstimmig zu:

	Einnahmen €		Ausgaben €	
	2005	2004 IST	2005	2004 IST
<b>Teil 1</b>				
0. Holzeinschlag und Rücken	25.000,-	25.563,-	45.391,-	42.085,-
<b>Teil 2</b>				
1. Kulturbegründung			13.250,-	6.004,-
2. Forstschutz	4.000,-		12.380,-	5.868,-
3. Bestandespflege			13.245,-	10.333,-
4. Wegebau			11.450,-	9.106,-
5. Maschinen und Geräte			19.700,-	18.078,-
6. Sozialfunktion	100,-	1.298,-	25.750,-	20.472,-
7. Übrige Betriebsmaßnahmen			29.630,-	36.572,-
	<b>29.100,-</b>	<b>26.861,-</b>	<b>170.796,-</b>	<b>148.518,-</b>

### A 30) Energiebericht 2003 VV-Nr. 045/05

---

Herr Gühsgen erläuterte auf Nachfrage einige Punkte des Energieberichtes.

Anschließend nahm der Ausschuss den Energiebericht 2003 zur Kenntnis.

### A 31) Anfragen und Mitteilungen

---

Herr Schulze sprach unter Anfragen und Mitteilungen zwei Punkte näher an:

1. Antrag der SPD und Bündnis 90/Die Grünen:

Entgegen einem Beschluss ist der Einsatz von Herbiziden z.B. auf Friedhofswegen oder aufgrund örtlicher Gegebenheiten vorgenommen worden. Die WBE wurde um

entsprechende Stellungnahme gebeten. Hierzu ergeht für die nächste Sitzung eine Verwaltungsvorlage.

2. Antrag der FDP:

Bezüglich des Standorts der öffentlichen WC-Anlage wird ebenfalls eine Verwaltungsvorlage für die nächste Sitzung gefertigt. Hier werde dann über potenzielle Kosten und einen geeigneten Standort berichtet.

Es lagen keine weiteren Anfragen und Mitteilungen im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

Der öffentliche Teil endete um 20.23 Uhr.

# RoSy®-Pavement-Management-System Zwischenergebnisse



**Stadt Eschweiler**  
**24.02.2005**

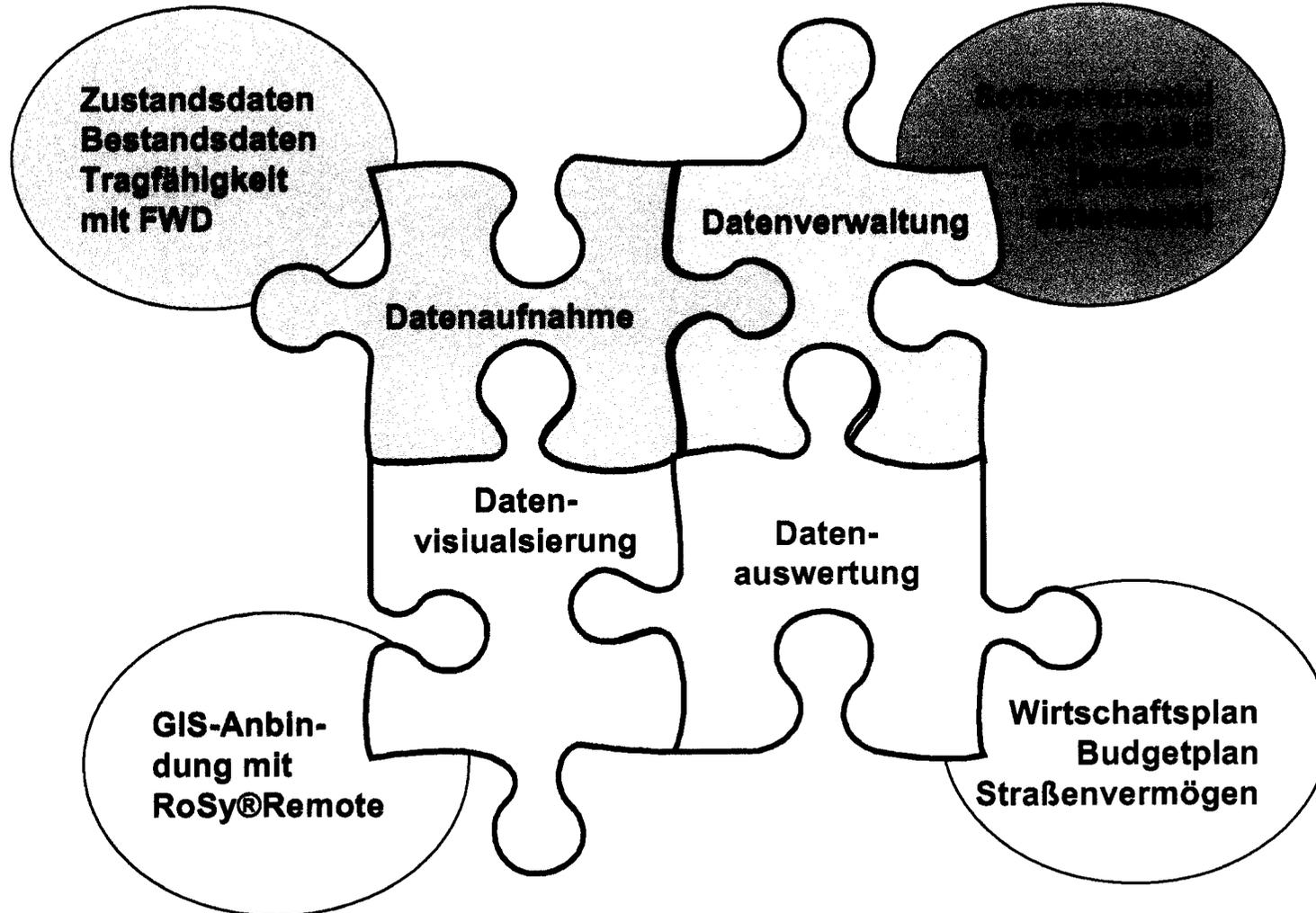


## Anwendung von RoSy®PMS – Pavement Managementsystem:

- In 7 europäischen Ländern
- Bei mehr als 350 Straßen-  
verwaltungen
- Für mehr als 450.000 km Straßen
- In Deutschland mehr als 180 Projekte

**18 jährige Erfahrung der GSA**





**Systematische  
Übersicht  
Zustand**

**Systematische  
Übersicht  
Bestand**

**Infrastruktur-  
Vermögen  
NKF-Konform**

**Optimaler  
Eingreifzeit-  
punkt**

**Ergebnisse/  
Nutzen  
RoSy®PMS**

**Ausführliche  
Maßnahmen-  
pläne**

**Prioritäten  
nach Nutzen-  
Kosten-Faktor**



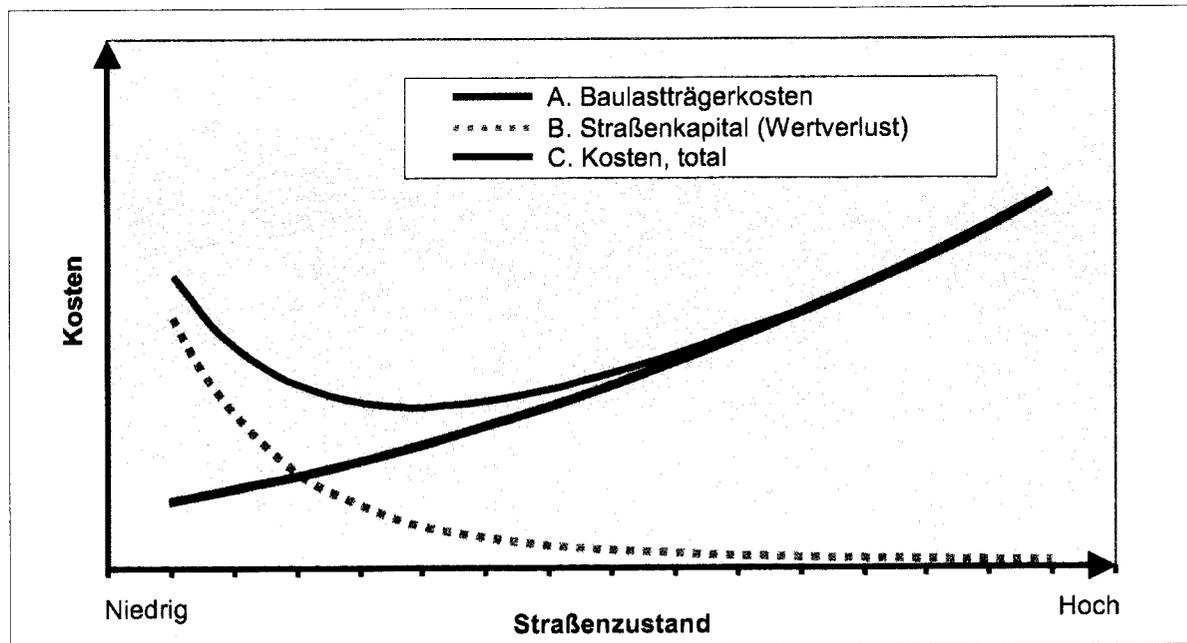
- Be- und Zustandsdaten (Breiten, Nebenanlagen, Verkehr, etc. Schäden) auf 227 km Straßen (636 Straßen-Nr.). Wirtschaftswege noch in Bearbeitung.
- Einteilung der Straßen in 966 Zustandsabschnitte nach visueller Zustandserfassung
- Messtechnische Ermittlung der Tragfähigkeit (dynamisch) auf bisher 40 Straßen
- Aufbau der Straßendatenbank einschließlich GIS-Anbindung
- Bewertung des Straßennetzes und Erstellung von Maßnahmenplänen (vorläufiger Wirtschaftsplan)



**Optimaler Eingreifzeitpunkt:**

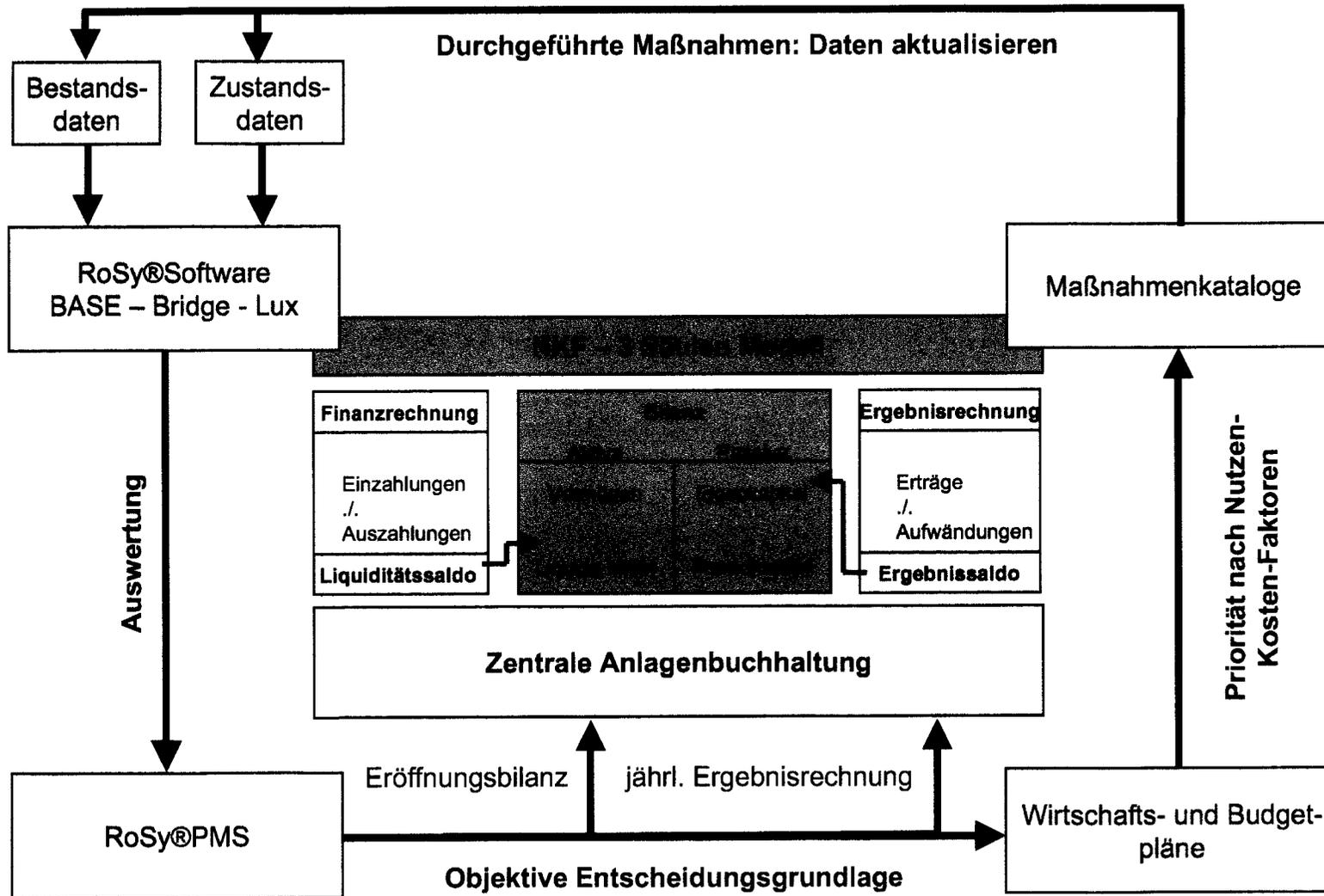
Für jede Straße berechnet – berücksichtigt: Schadensbilder, Verkehrsbelastungen und Entwicklung Anlagevermögen.

Ermittlung des wirtschaftlich optimalen Eingreifzeitpunkt für jeden Unterhaltungsabschnitt.



(Bild 3-1)





 **indeland**  
Landschaft in Bewegung

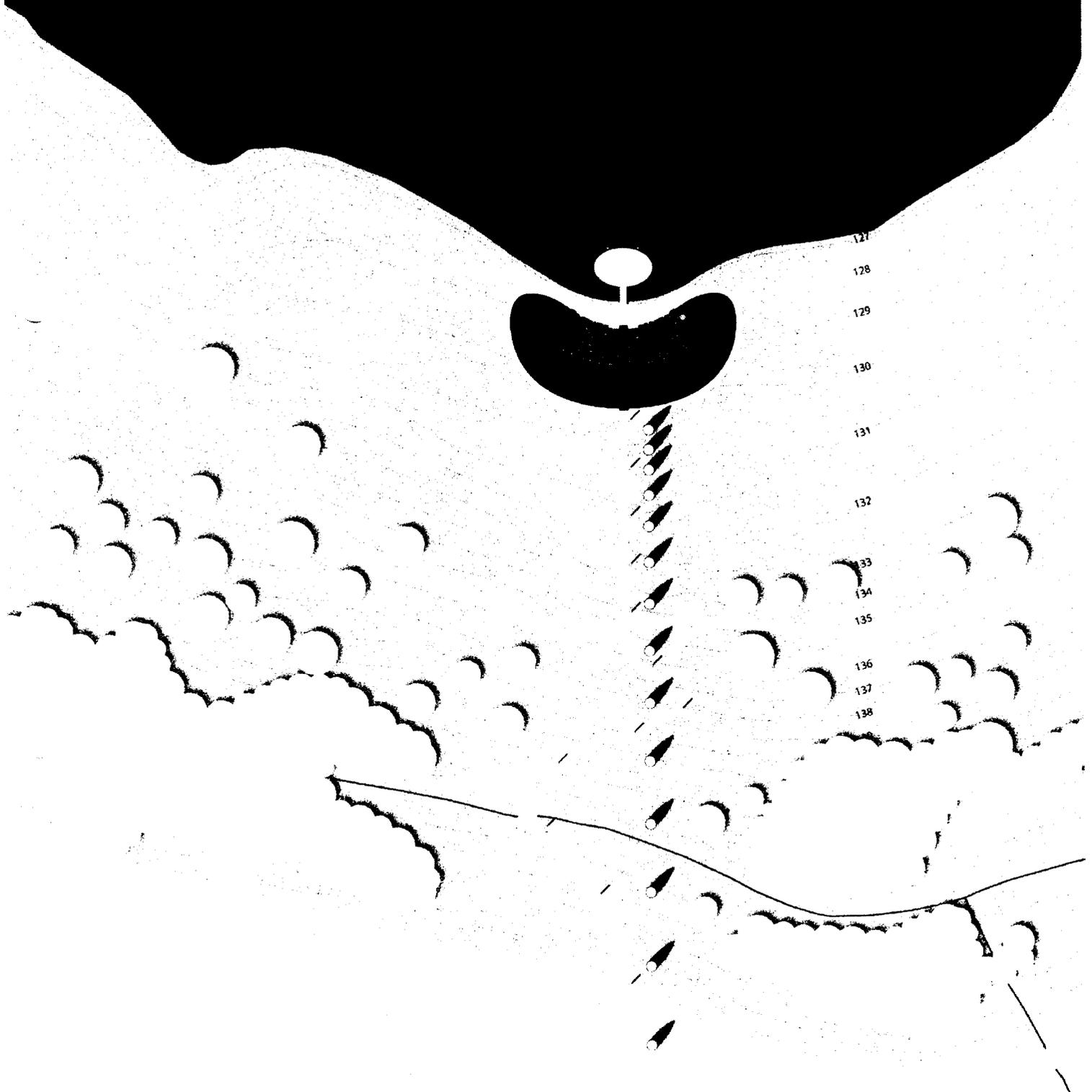
**blausteinsee eschweiler**  
seetribüne - seebühne - see(h)fenster



# BLAUSTEINSEE ESCHWEILER

ES28 01

SEE TRIBUNE - SEE BÜHNE - SEE HÖHLNSTÄTTE  
LAGEPLAN  
VORENTWURF



**3+**

**FREIRAUMPLANER**

52086 AACHEN BACHSTRASSE 22  
Tel. (0241) 50 40 77 Fax. 53 11 61

H. W. ROHN  
G. LINGNAU  
N. KLOETERS

DIPL. ING. LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BDLA  
ARCHITEKTEN AKWV

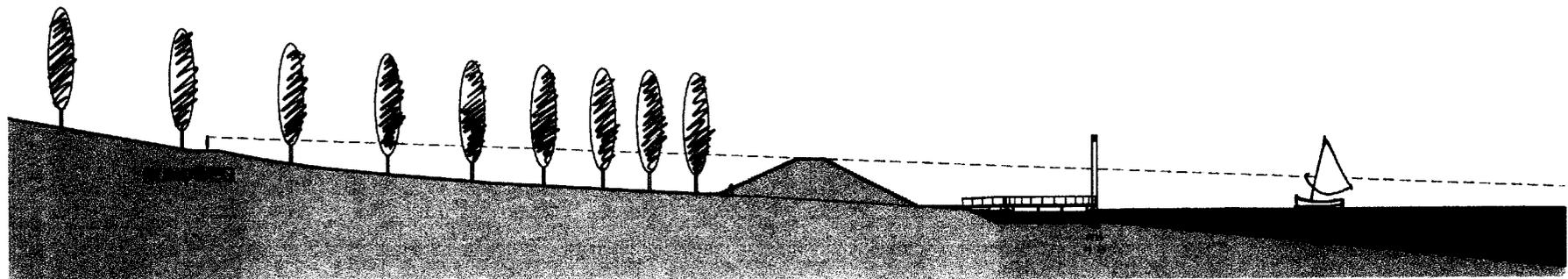
DATUM:  
29.01.2005

MAßSTAB:  
1:1000

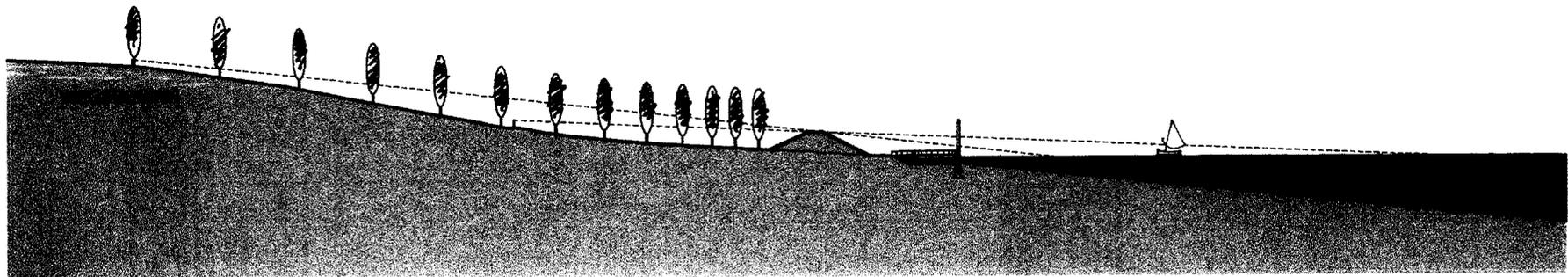
# BLAUSTEINSEE ESCHWEILER

ES28-03

SEETRIBÜNE - SEEBÜHNE - SEE(H)FENSTER  
SICHTLINIEN  
VORENTWURF



GELÄNDESCHNITT M=1:500



GELÄNDESCHNITT M=1:1000

**3+**  
**FREIRAUMPLANER**

52066 AACHEN BACHSTRASSE 22  
Tel. (0241) 50 40 77 Fax. 53 11 61

H. W. ROHN  
G. LINGNAU  
N. KLOETERS

DIPL. ING. LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BDLA  
ARCHITEKTEN AKNW

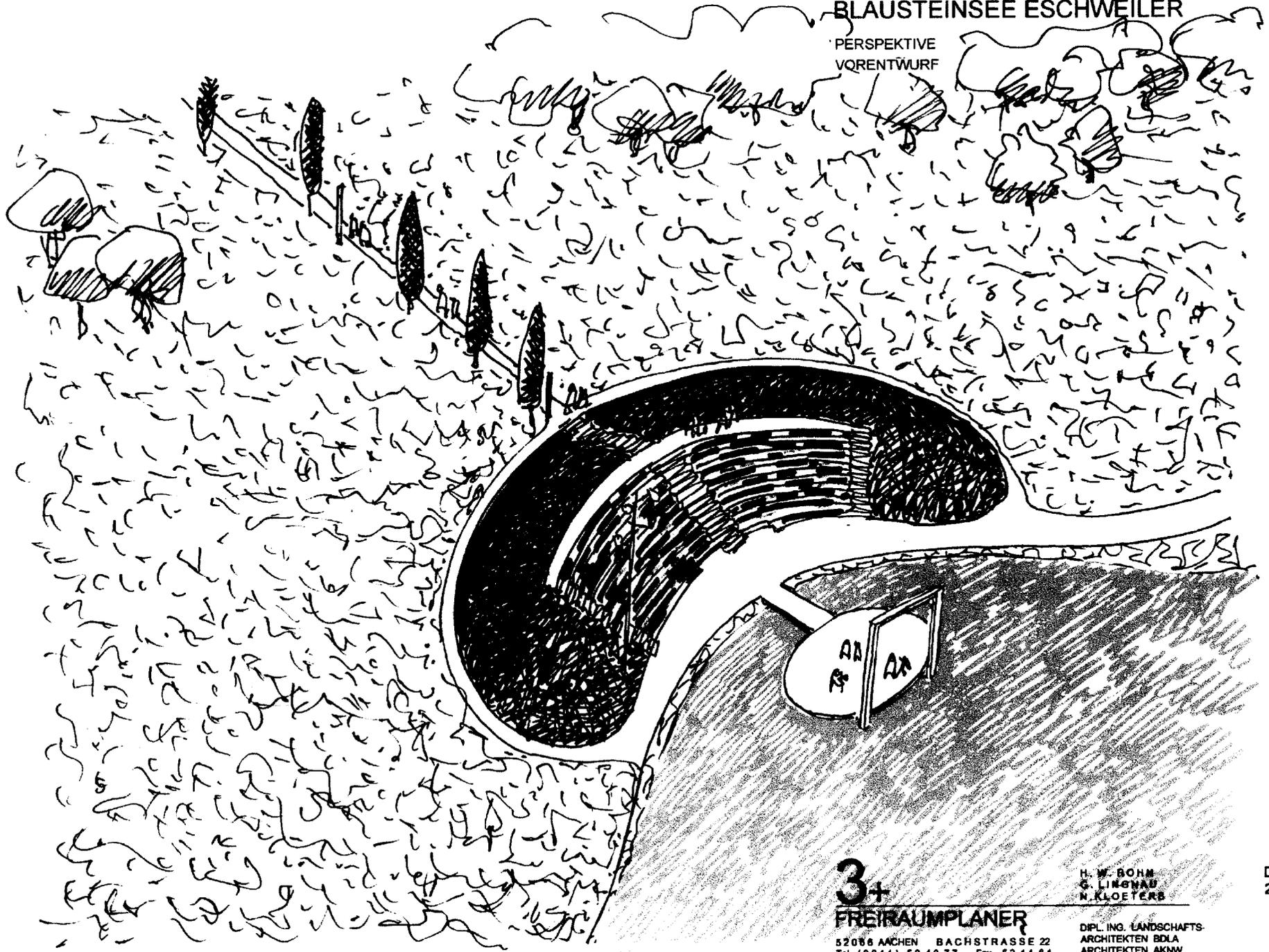
DATUM:  
29.01.2005

MAßSTAB:  
1:500 / 1:1000

# BLAUSTEINSEE ESCHWEILER

ES28-02

PERSPEKTIVE  
VORENTWURF



**3+**  
**FREIRAUMPLANER**

52086 AACHEN BACHSTRASSE 22  
Tel. (0241) 50 40 77 Fax. 53 11 61

H. W. BOHM  
G. LINGHAU  
N. KLOETERS

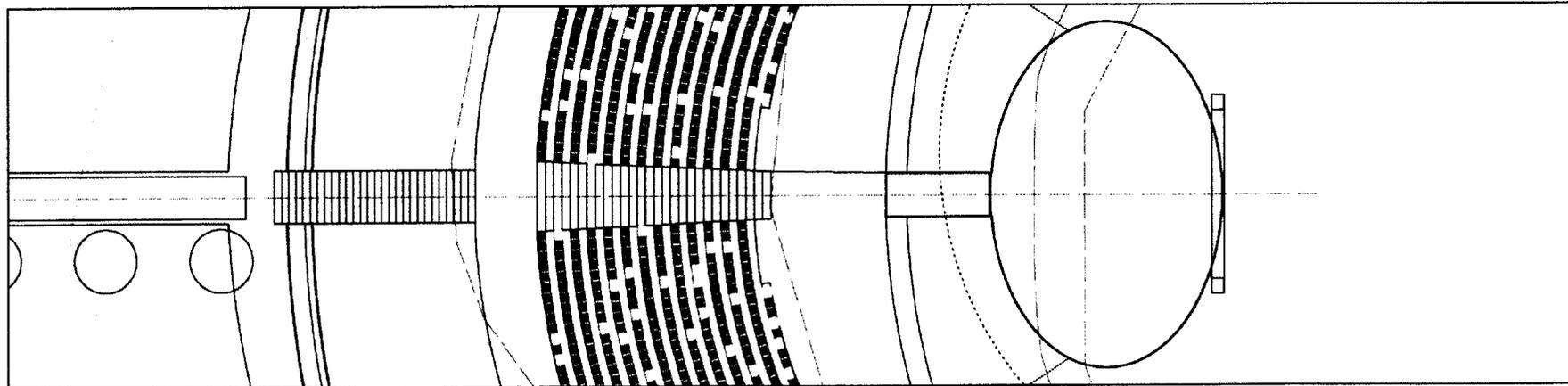
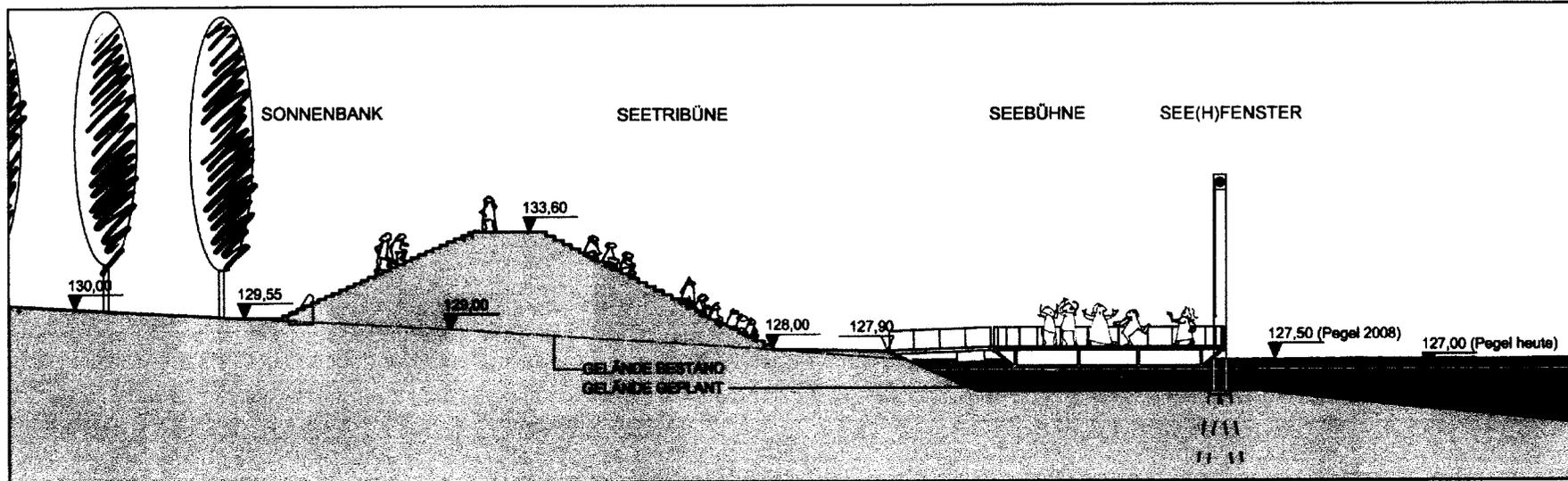
DIPL. ING. LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BDLA  
ARCHITEKTEN AKNW

DATUM:  
29.01.2005

# BLAUSTEINSEE ESCHWEILER

ES28-04

SEETRIBÜNE - SEEBÜHNE - SEE(H)FENSTER  
LÄNGSSCHNITT UND AUFSICHT  
VORENTWURF



**3+**  
FREIRAUMPLANER

52068 AACHEN BACHSTRASSE 22  
Tel. (0241) 50 40 77 Fax. 53 11 61

H. W. ROHN  
G. LINGNAU  
N. KLOETERS

DIPL. ING. LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BOLA  
ARCHITEKTEN AKNW

DATUM:  
29.01.2005

MAßSTAB:  
1:200

# BLAUSTEINSEE ESCHWEILER

ES26-05

SEETRIBUNE · SEEBÜHNE · SEE(H)FENSTER  
AUFSICHT  
VORENTWURF

Uferlinie Bestand  
Uferlinie geplant

Grenzwasserlinie ca. 1,00m

127,00

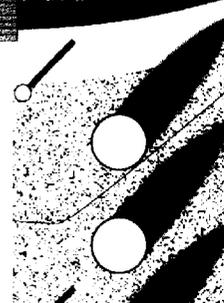
128,00

129,00

130,00

## SEETRIBUNE:

- 800-850 SITZPLÄTZE; 6 PLÄTZE FÜR ROLLSTUHLFAHRER
- ERDWALL MIT BASALT ABDECKUNG
- BETONBLOCKSITZSTUFEN MIT FARBIGEN KUNSTSTOFF SITZAUFLAGEN
- „SONNENBANK“ ALS ABSTÜTZUNG DES SÜDHANGES



3+  
FREIRAUMPLANER

42088 MÜNCHEN · DACHSTRASSE 22  
TEL. 49 2411 50 40 77 FAX 49 2411 51 83

H. W. ROHM  
D. LINENAU  
M. HEDERS

DIP.-ING. LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN SOLA  
ARCHITEKTEN AKM

DATUM:  
29.01.2008

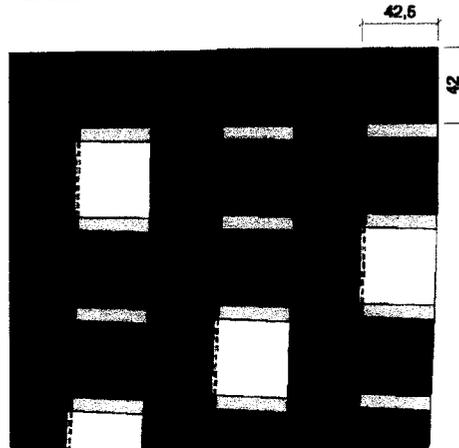
MAßSTAB:  
1:250

# BLAUSTEINSEE ESCHWEILER

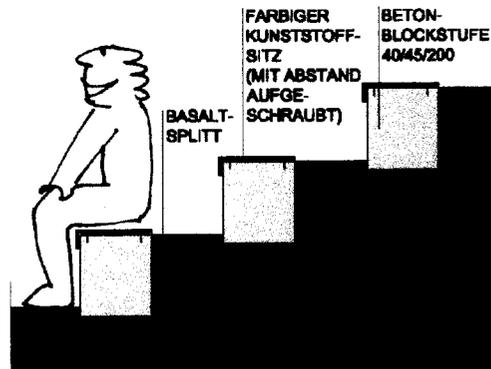
ES28-06

SEETRIBÜNE, SITZSTUFEN UND SONNENBANK  
VORENTWURF

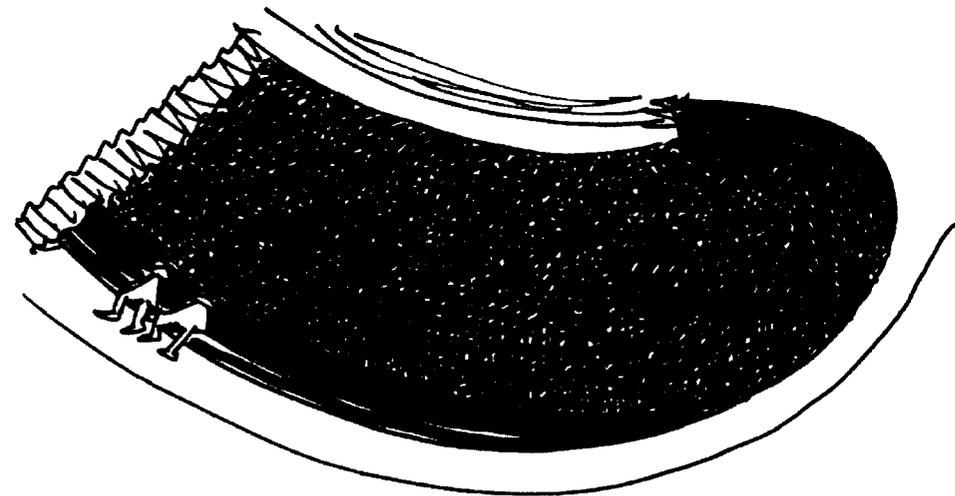
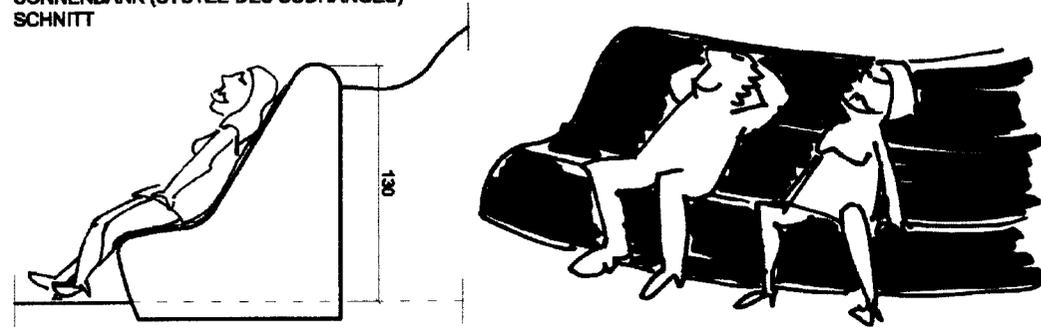
SEETRIBÜNE  
AUF SICHT



SEETRIBÜNE  
SCHNITT



SONNENBANK (STÜTZE DES SÜDHANGES)  
SCHNITT



3+

FREIRAUMPLANER

52066 AACHEN BACHSTRASSE 22  
Tel. (0241) 50 40 77 Fax. 53 11 81

H. W. ROHN  
G. LINGNAU  
N. KLOETERS

DIPL. ING. LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN SOLA  
ARCHITEKTEN AKNW

DATUM:  
29.01.2005  
MAßSTAB:  
1:25

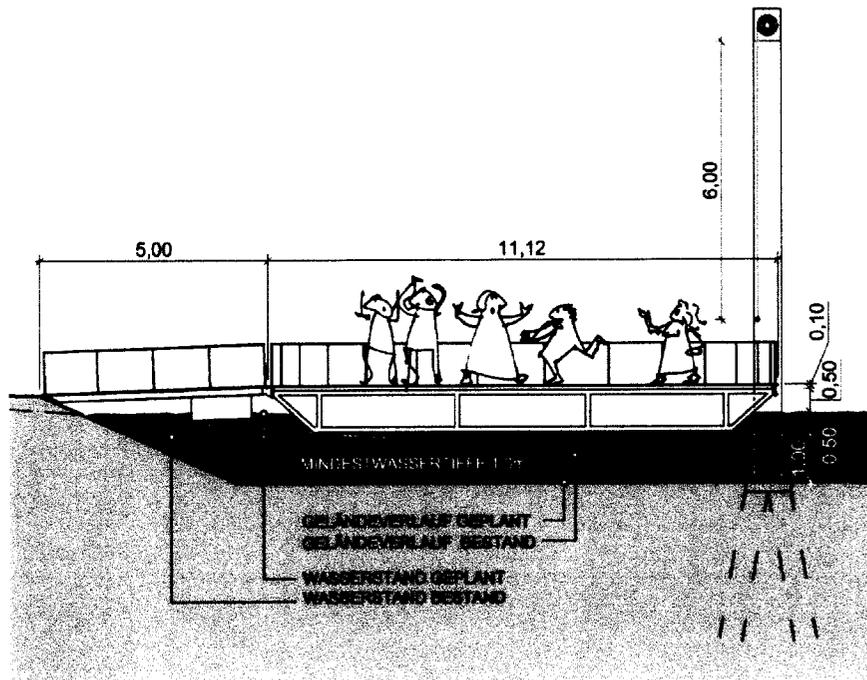
# BLAUSTEINSEE ESCHWEILER

ES28-07

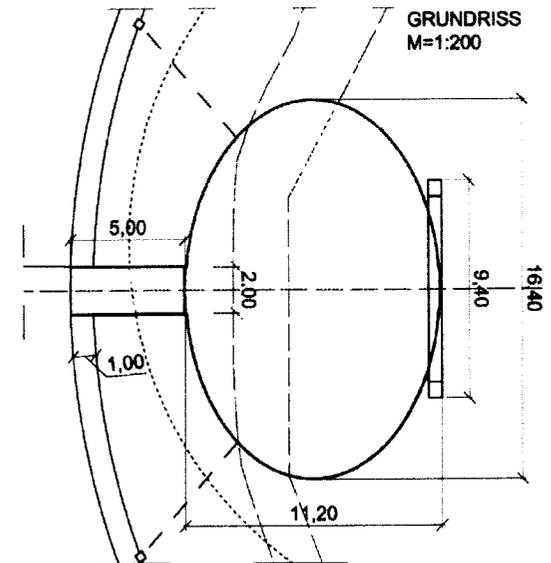
SEEBÜHNE (MIT SEE(H)FENSTER)  
VORENTWURF

## SEEBÜHNE UND STEG

- MIT METALL UNTERKONSTRUKTION UND -SCHWIMMKÖRPERN
- HERAUSNEHMBAREM EDELSTAHLGELÄNDER
- HOLZBERLAG
- STEG TRANSPORTABEL
- VERANKERUNG AN SEE(H)FENSTER UND RANDPFOSTEN



SCHNITT  
M=1:100



AUFSICHT  
M=1:200

**3+**

**FREIRAUMPLANER**

52066 AACHEN BACHSTRASSE 22  
Tel. (0241) 50 40 77 Fax 53 11 81

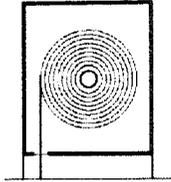
H. W. ROHN  
G. LINGNAU  
N. KLOETERS

DIPL. ING. LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BDLA  
ARCHITEKTEN AKNW

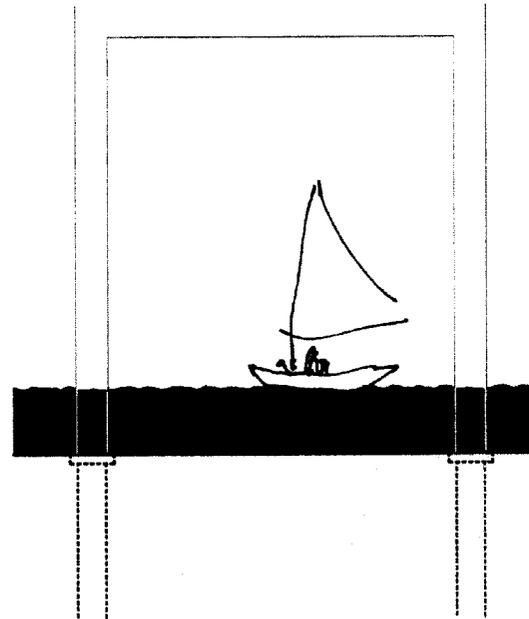
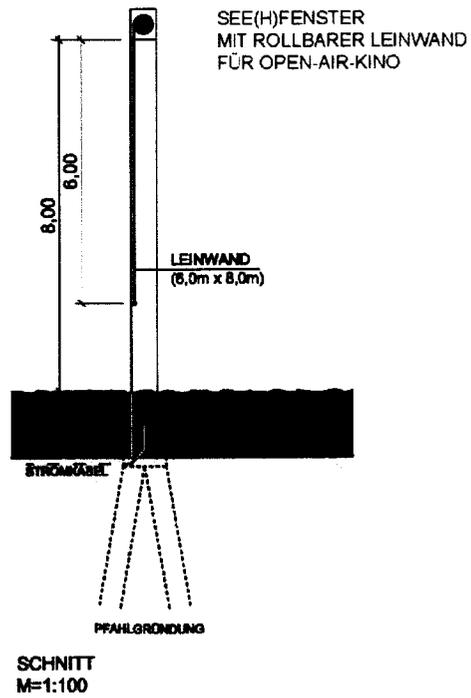
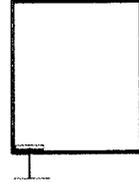
DATUM:  
29.01.2005  
MAßSTAB  
1:100 / 1:200

SEE(H)FENSTER  
VORENTWURF

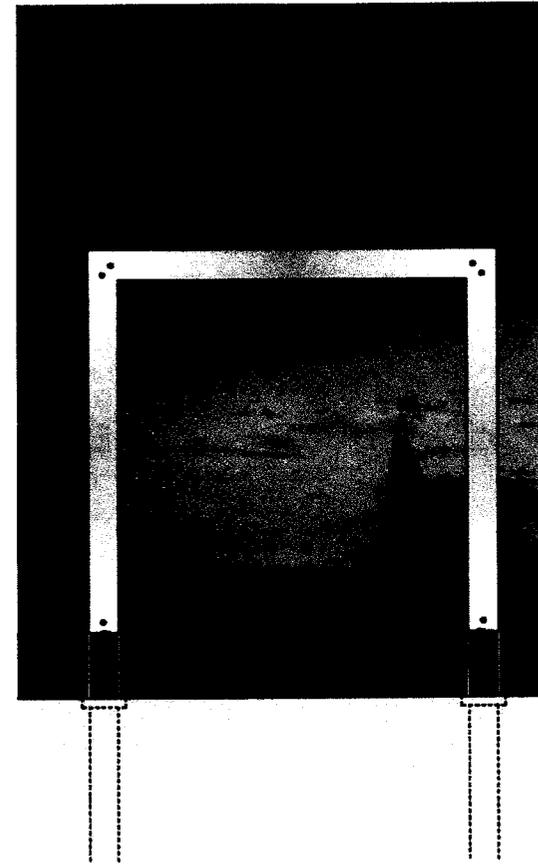
DETAIL RAHMEN  
M=1:20



SEITLICHE FÜHRUNG



ANSICHT TAG



ANSICHT NACHT

3+

FREIRAUMPLANER

52088 AACHEN BACHSTRASSE 22  
Tel. (0241) 50 40 77 Fax. 53 11 61

H. W. ROHN  
G. LINGNAU  
N. KLOETERS

DIPL. ING. LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN BDLA  
ARCHITEKTEN AKW

DATUM:  
29.01.2005

MAßSTAB:  
1:100 / 1:20