

**Niederschrift**

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Mittwoch, den 14.09.2005,  
17.30 Uhr, Rathaus, Ratssaal, Rathausplatz 1, 52249 Eschweiler

---

**Anwesend:**

Herr AVors. RM Kendziora (SPD)

sowie die Damen und Herren

**Ratsmitglieder:**

**SPD**

Gehlen  
Heidbüchel  
Koch  
Unger

**CDU**

Brief  
Dondorf  
Dittrich  
Stolz

**Bündnis 90/Die GRÜNEN**

Leisten

**FDP**

Göbbels

**sachkundige Bürger:**

**SPD**

Beckers  
Eichberg  
Moll  
Priem  
Tirok

**CDU**

Auer  
Lennartz

UWG

Prof. Dr. von Wachtendonk

sachkundige Einwohner:

Lokale Agenda 21

Dickmeis

BUND

Leusch

von der Verwaltung:

Schulze  
Dr. Hartlich  
Blasberg  
Berbuir  
Immeln  
Gühsgen

Gäste:

Henter, Planungsbüro Koenzen  
Jansen, Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken

Schrifführerin:

Stoffel

-----

**Tagesordnung**

-----

**A) Öffentlicher Teil**

- A 1) Bestellung von Schrifführern
- A 2) Genehmigung einer Niederschrift

**Stadtentwicklung**

- A 3) Umgestaltung der Inde im Stadtgebiet von Eschweiler;  
hier: Vorstellung der Machbarkeitsstudie (Vortrag Planungsbüro Koenzen/  
Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken)
- A 4) Modernisierung Eckbebauung Grabenstraße/Englerthstraße;  
hier: **Mündlicher Bericht** des Ersten und Technischen Beigeordneten Schulze

## Bauleitplanung

- A 5) 76. Änderung des Flächennutzungsplanes – Römerberg -;  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
- A 6) 80. Änderung des Flächennutzungsplanes –Auerbachstraße-;  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 7) Bebauungsplan 271 – Auerbachstraße -;  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 8) 7. Änderung zum Bebauungsplan L 3 – Schlangengraben -;  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss
- A 9) Bebauungsplan 194 – Am Mühlengraben -;  
hier: - Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
 - Aufhebung der bisherigen Beschlüsse zum Bebauungsplan W 194 – Mühlengraben –
- A 10) Bebauungsplan 265 – Hovermühle -;  
hier: Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch i.V.m. § 17 BauGB

## Verkehr

- A 11) Verlegung des Ausweichstandortes für den Wochenmarkt von der Indestraße zur Uferstraße  
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.12.2004 (Anlage 1)  
 - von der Verwaltung zurückgezogen -

## Hochbau

- A 12) Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Stadtgebiet
- A 13) Teil 1: Bauunterhaltungsprogramm 2005 für den Hochbaubereich;  
hier: Planungs- und Ausführungsstand im Verwaltungshaushalt  
 Teil 2: Bericht über laufende Hochbaumaßnahmen im Vermögenshaushalt und Stand der Ausgaben im Hochbaubereich

## Umwelt

- A 14) Energiebericht 2004
- A 15) Anfragen und Mitteilungen

**B) Nichtöffentlicher Teil****Verkehr**

- B 1) Einziehung einer Teilfläche aus der öffentlichen Verkehrsfläche
- B 2) Beschlusskontrolle
- B 3) 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, die Vertreter der Presse und die Referenten.

Anschließend stellte er fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben war.

Auf Vorschlag des **Herrn AVors. Kendziora** wurde einstimmig beschlossen, aufgrund der verspätet zugegangenen Sitzungsunterlagen (Zustellung durch Post) die Tagesordnungspunkte A 6 und A 7 in der Ratssitzung am 28.09.2005 und die Tagesordnungspunkte A 12, A 13 und A 14 in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 19.10.2005 zu beraten. Die Einladung zur Sitzung sowie die Unterlagen zu den übrigen Tagesordnungspunkten wurden rechtzeitig und ordnungsgemäß zugestellt.

**Herr AVors. Kendziora** stellte fest, dass der Tagesordnungspunkt A 11 bereits vorab seitens der Verwaltung zurückgezogen wurde.

Ansonsten ergaben sich keine Änderungen zur Tagesordnung.

**A) Öffentlicher Teil**

- A 1) Bestellung von Schriftführern

**VV-Nr. 198/05**

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

Zur weiteren Schriftführerin für die Sitzungen des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses wird Frau Iris Stoffel bestellt.

- A 2) Genehmigung einer Niederschrift

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss genehmigte einstimmig die Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 23.06.2005, abschriftlich zugestellt am 19.07.2005.

- A 3) Umgestaltung der Inde im Stadtgebiet von Eschweiler;  
hier: Vorstellung der Machbarkeitsstudie (Vortrag Planungsbüro Koenzen/Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken)

**Herr AVors. Kendziora** begrüßte hierzu die Referenten, **Herrn Henter**, Planungsbüro Koenzen, sowie **Herrn Jansen**, Ingenieurgesellschaft Nacken, und erteilte **Herrn Henter** das Wort.

**Herr Henter** trug das Referat unter Zuhilfenahme einer Power-Point-Präsentation vor.

Während des Vortrages und im Anschluss daran gingen **Herr Henter** sowie für den technischen Bereich **Herr Jansen** auf detaillierte Fragen der Ausschussmitglieder ein.

**Herr Henter** erläuterte außerdem, dass die Kosten voraussichtlich geringer ausfallen werden (zwischen 10.000 € - 18.000 €) als bisher angenommen.

Auf Anfrage des **Herrn RM Stolz** nach einer Ausfertigung der Machbarkeitsstudie für die CDU-Fraktion sagte **Herr TB Schulze** zu, jeder Fraktion eine Ausfertigung zukommen zu lassen.

**Herr AVors. Kendziora** bedankte sich für den Bericht.

Anmerkung der Schriftführerin:

Da die Vortragsunterlagen den Unterlagen der Machbarkeitsstudie entsprechen und diese den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt werden, wird auf die Beifügung entsprechender Anlagen zu dieser Niederschrift verzichtet.

## Stadtentwicklung

- A 4) Modernisierung Eckbebauung Grabenstraße/Englerthstraße;  
hier: **Mündlicher Bericht** des Ersten und Technischen Beigeordneten Schulze

**Herr TB Schulze** berichtete unter Zuhilfenahme von Folien über den aktuellen Baufortschritt.

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 5) 76. Änderung des Flächennutzungsplanes – Römerberg -; **VV-Nr. 184/05**  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

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

- I. Die Anregungen der Bürger gem. § 3 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).

- II. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) sowie § 4 (1) BauGB werden nach der Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planerläuterung gewürdigt.
- IV. Der Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans – Römerberg – (Anlage 3) mit Erläuterungsbericht (Anlage 4) wird beschlossen.

A 6) 80. Änderung des Flächennutzungsplanes –Auerbachstraße-; **VV-Nr. 221/05**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

- zurückgestellt -

A 7) Bebauungsplan 271 – Auerbachstraße -; **VV-Nr. 230/05**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

- zurückgestellt -

A 8) 7. Änderung zum Bebauungsplan L 3 – Schlangengraben -; **VV-Nr. 193/05**  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

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

- I. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) sowie § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen.
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 7. Änderung zum Bebauungsplan L 3 – Schlangengraben – (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

**Herr skB Prof. Dr. von Wachtendonk** merkte an, dass die gem. Punkt 6 der Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) sowie § 4 (1) BauGB aufzunehmende Ergänzung aus dem der Vorlage beigefügten Planentwurf nicht ersichtlich sei. Hierzu erläuterte **Frau Blasberg**, dass die Änderung aufgenommen wurde, jedoch aufgrund der Planverkleinerung der Anlage zur Vorlage nicht ersichtlich ist.

A 9) Bebauungsplan 194 – Am Mühlengraben -; **VV-Nr. 227/05**  
hier: - Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
 - Aufhebung der bisherigen Beschlüsse zum Bebauungsplan W 194 – Mühlengraben –

**Herr RM Leusch** merkte an, dass die Vorlage seines Erachtens hätte zurückgenommen werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form auf-

grund der Stellungnahme des Kreises Aachens nicht umsetzbar sei. Er stellte die Frage, ob mit dem auf dem Gelände des ehemaligen Schwimm- und Hallenbades entstehenden Bauland nicht ausreichend Wohnbaufläche für den Ortsteil Weisweiler entstehe.

Auf Nachfrage des **Herrn RM Stolz** erläuterte **Frau Blasberg** den durch entsprechenden Abstand zu schützenden Baumbestand sowie die geringfügige Überschneidung mit dem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet.

**Herr RM Göbbels** vertrat die Meinung, dass lediglich der östliche Teil des Bebauungsplangebietes realisiert werden solle, der westliche Teil mit dem Gelände der ehemaligen Fischzucht jedoch nicht. Das Konzept der naturnahen Indee widerspräche der nun geplanten Wohnbebauung. **Herr RM Stolz** wies auf die zu beachtende Bodenkontamination durch die erfolgten Aufschüttungen der Teiche sowie die Schwermetallbelastung der Indee hin. Da der Eingriff in Natur und Landschaft noch nicht geprüft sei, befürchtet **Herr RM Stolz** die Gefährdung des gesamten Bebauungsplanes.

**Herr RM Gehlen** legte dar, dass er in dem westlichen Teil des Bebauungsplangebietes ein attraktives, naturnahes Wohngebiet sehe, das dem bestehenden Baulandbedarf nachkomme.

**Herr RM Leisten** sah die Gewerbefolgeentwicklung gem. dem Bebauungsplanentwurf als positiv an, jedoch wolle die Grüne-Fraktion nicht zu weit planen. Erst solle die Umweltprüfung erfolgen und dann in Folge der Bebauungsplan entwickelt werden. Die Kosten für die erforderlichen Gutachten seien vom Investor zu tragen. **Herr RM Leisten** schlug daher eine entsprechende Änderung des Beschlussentwurfes vor.

Nach einer lebhaften Diskussion und einer von ihm erbetenen Sitzungsunterbrechung von 18.35 Uhr – 18.45 Uhr stellte **Herr RM Stolz** einem Vorschlag von **Herrn RM Ditt- rich** folgend den Antrag, das Bebauungsplangebiet zu teilen und nur den östlichen Teil (ehemaliger Bebauungsplan „Am Mühlengraben“) weiter fortzuführen.

Diesen Antrag lehnte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss mit 10 Nein-Stimmen der SPD-Fraktion und 1 Nein-Stimme der Grüne-Fraktion gegen die Ja-Stimmen der FDP-Fraktion (1), UWG-Fraktion (1) und CDU-Fraktion (6) ab.

**Herr RM Stolz** betonte, dass die Bedenken der CDU-Fraktion gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form schwerwiegend seien. Nachdem seine Nachfrage nach einem möglichen solventen Investor bejaht wurde, erklärte **Herr RM Stolz**, dass der Beschluss unter Hinzunahme des Antrages des **Herrn RM Leisten** seitens der CDU-Fraktion unterstützt werde, um den Bebauungsplan insgesamt nicht zu behindern.

Anschließend stimmte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss dem nachstehenden Beschlussentwurf mit der Ergänzung unter IV. mit 1 Enthaltung der FDP und 1 Enthaltung der UWG zu:

- I. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans W 194 - Mühlengraben – vom 27.10.1988 sowie des Beschlusses zur Bürgerbeteiligung vom 21.06.1989 wird beschlossen.
- II. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 194 – Am Mühlengraben gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (1) BauGB mit dem in der Anlage 1 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.
- IV. Die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wird unmittelbar durchgeführt; die Kosten trägt der Investor.

- A 10) Bebauungsplan 265 – Hovermühle -; **VV-Nr. 185/05**  
hier: Erlass einer Satzung über die Verlängerung der  
 Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch  
 i.V.m. § 17 BauGB

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

Der Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14  
 Baugesetzbuch i.V.m. §§ 16 und 17 BauGB im Bereich des Bebauungsplans 265 - Ho-  
 vermühle – (s. Anlage) wird beschlossen.

- A 11) - zurückgezogen -

### Hochbau

- A 12) Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Stadtgebiet **VV-Nr. 232/05**  
 - zurückgestellt -

- A 13) Teil 1: Bauunterhaltungsprogramm 2005 für den Hochbaubereich; **VV-Nr. 201/05**  
hier: Planungs- und Ausführungsstand im Verwaltungshaushalt  
 Teil 2: Bericht über laufende Hochbaumaßnahmen im  
 Vermögenshaushalt und Stand der Ausgaben im Hochbaubereich  
 - zurückgestellt -

### Umwelt

- A 14) Energiebericht 2004 **VV-Nr. 235/05**  
 - zurückgestellt -

- A 15) Anfragen und Mitteilungen

- A 15.1) Bebauungsplan 232 – Am Obergraben -

**Herr TB Schulze** berichtete über den Sachstand des Bauvorhabens der Firma West  
 Pharmaceutical Services. Die Firma plant die Errichtung der Europazentrale des Unter-  
 nehmens an Ihrem Eschweiler Standort an der Stolberger Straße und hat das Gebäude-  
 konzept über einen privaten Wettbewerb ermittelt.

Das Ergebnis stellte **Herr TB Schulze** u.a. anhand von Folien vor. Laut **Herrn TB  
 Schulze** soll noch in diesem Jahr der Bauantrag parallel zur Aufstellung des Bebau-  
 ungsplanes gestellt werden.

**Herr RM Leisten** wies in diesem Zusammenhang auf den ergänzten Beschluss zu der notwendigen Ausgleichsfläche hin. **Herr TB Schulze erläuterte**, dass der geschützte, wertvolle Baumbestand erhalten bleibe und der Grünflächenausgleich in unmittelbarer Nähe des Grundstückes erfolgen soll.

A 15.2) Verbindungsweg Lessingstraße

**Herr skB Beckers** wies darauf hin, dass der fußläufige Verbindungsweg Lessingstraße/Kippe freigeschnitten werden müsse.

A 15.3) Ausbau Fußgängerzone

Zum Ausbau der Fußgängerzone Grabenstraße/Englerthstraße legte **Herr TB Schulze** dar, dass ein Baubeginn vor Weihnachten bzw. Karneval im Hinblick auf das Weihnachtsgeschäft bzw. den Rosenmontagszug nicht sinnvoll sei und daher am 01.03.2005 mit dem Bau begonnen werden solle. Die Submission könne noch in diesem Jahr erfolgen; die Veröffentlichung sei für diesen Monat geplant. In der Sondersitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 19.10.2005 werde eine entsprechende Vorlage zum neuen Stand vorgelegt.

In diesem Zusammenhang wies **Herr RM Gehlen** im Hinblick auf den Umbau der Jülicher Straße darauf hin, dass die bauausführende Firma mit Fertigstellungsfristen zu belegen und entsprechend zu überwachen sei. **Herr RM Stolz** schlug einen Verzicht auf die sonst üblichen Bauferien vor, damit die Arbeiten vor dem Weihnachtsgeschäft 2006 abgeschlossen werden könnten.

Hierauf erläuterte **Herr TB Schulze**, dass die Stadt Eschweiler nicht Baulastträger für den Umbau der Jülicher Straße war. Weiterhin führte er aus, dass die für die Maßnahme Grabenstraße/Englerthstraße zuständigen Firmen im Sinne der ansässigen Geschäftsleute zur zügigen Abwicklung angehalten würden. Die Akzeptanz in der Bevölkerung für Einschränkungen in der Weihnachtszeit sieht **Herr TB Schulze** im 2. Jahr der Baumaßnahme als größer an, als wenn die Maßnahme mit dem Weihnachtsgeschäft 2005 beginnen würde.

A 15.4) Rad- und Fußweg Nothberger Straße

**Herr RM Leisten** wies darauf hin, dass der Rad-/Fußweg entlang der Nothberger Straße freigeschnitten werden müsse.

**Herr AVors. Kendziora** verabschiedete die Zuhörer. Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 19.00 Uhr.