

Niederschrift

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Donnerstag, den 20.09.2018, 17:40 Uhr, im Rathaus der Stadt Eschweiler, Ratssaal, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Ratsmitglied Peter Kendziora SPD

Stv. Vorsitzende/r

Herr Ratsmitglied Thomas Schlenter CDU

Ratsmitglieder SPD-Fraktion

Herr Ratsmitglied Walter Bodelier SPD

Herr Ratsmitglied Wilhelm Broschk SPD

Herr Ratsmitglied Klaus Fehr SPD

Frau Fraktionsvorsitzende Nadine Leonhardt SPD

Frau Ratsmitglied Brigitte Priem SPD

Herr Ratsmitglied Frank Wagner SPD

Für den sachkundigen
Bürger Thorsten Müller

Ratsmitglieder CDU-Fraktion

Herr Ratsmitglied Wolfgang Peters CDU

Herr Ratsmitglied Mark Pützer CDU

Ratsmitglieder Fraktion DIE GRÜNEN

Herr Fraktionsvorsitzender Dietmar Widell Bündnis 90/Die Grünen

Ratsmitglieder UWG-Fraktion

Herr Fraktionsvorsitzender Erich Spies UWG

Sachkundige Bürger SPD-Fraktion

Frau Angelika Köhler SPD

Herr Harald Kommer SPD

Herr Thomas Leßner SPD

Sachkundige Bürger CDU-Fraktion

Herr Heinz Kempen CDU

Herr Thomas Krause CDU

Sachkundige Bürger FDP-Fraktion

Herr Christian Braune FDP

Sachkundige Bürger Fraktion DIE LINKE & Piratenpartei

Herr Andreas Dittrich Fraktion DIE LINKE & Piratenpartei

Sachkundige Einwohner

Herr Reiner Leusch BUND - Ortsgruppe Eschweiler

Von der Verwaltung

Frau Hedwig Assenmacher Verwaltung

Herr René Costantini Verwaltung

Herr Sascha Engels Verwaltung

Frau Rita Führen Verwaltung

Herr Erster und Technischer Beigeordneter Verwaltung

Herrmann Gödde

Herr Helmut Gühsgen Verwaltung

Herr Peter-Josef Hambloch Verwaltung

Herr Gerhard Handels		Verwaltung
Frau Brigitte Höne		Verwaltung
Frau Sandra Hunscheidt-Fink		Verwaltung
Herr Thomas Rehahn		Verwaltung
Herr Siegfried Zehn		Verwaltung

Gäste

Herr Klaus-Dieter Bartholomy	bis einschl. Tagesord- nungspunkt 1.2	
Herr Ratsmitglied Konstantin Theuer	bis einschl. Tagesord- nungspunkt 1.2	FDP

Schriftführer/in

Frau Corinna Bederke		Verwaltung
----------------------	--	------------

Abwesend:

Sachkundige Bürger SPD-Fraktion

Herr Thorsten Müller		SPD
----------------------	--	-----

Herr A.Vors. Kendziora eröffnete die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses um 17.40 Uhr und begrüßte die Ratsmitglieder, die sachkundigen Bürger, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Vertreter der Presse sowie die zahlreich anwesenden Zuhörer.

Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung sowie die Tagesordnung frist- und formgerecht zugegangen seien und die Beschlussfähigkeit gegeben sei. Außerdem verwies er auf die bekannten und zu beachtenden Mitwirkungsverbote gemäß § 31 in Verbindung mit § 43 Abs. 2 Gemeindeordnung.

Weitere Änderungswünsche/Änderungswünsche zur Tagesordnung wurden nicht vorgetragen, so dass die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten wurde:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|---------------|
| 1 | Stadtplanung/Bauleitplanung | |
| 1.1 | Studentischer Ideen- und Architekturwettbewerb; Wohnquartier Patternhof; Vortrag von Herrn Prof. Eckey | |
| 1.2 | Entwicklung des Rathausquartiers - Aktueller Sachstand; Vortrag durch die Investorengruppe; hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen | |
| 1.3 | Änderungsverfahren für den Landesentwicklungsplan (LEP) NRW; hier: Stellungnahme der Stadt Eschweiler | 211/18 |
| 1.4 | 17. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Patternhof - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung | 239/18 |
| 1.5 | 2. Änderung des Bebauungsplans 262; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | 284/18 |
| 1.6 | 2. Änderung des Bebauungsplans 263 - Ringofengelände -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | 276/18 |
| 1.7 | Bebauungsplan 293 - Am Hof -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung, erneuter Aufstellungsbeschluss und erneuter Beschluss der öffentlichen Auslegung | 256/18 |
| 1.8 | Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße -; hier: Ergebnis der öffentlichen | 226/18 |

	Auslegung sowie Beschluss des Bebauungsplans	
1.9	Bebauungsplan 298 - Westlich Vöckelsberg -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	229/18
1.10	Bebauungsplan 302 - Am Grachtweg West -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	243/18
1.11	Stadterneuerungsgebiet Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler; hier: Gebietsaufhebung	257/18
1.12	Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord; hier: Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt-Nord	267/18
1.13	Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte; hier: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte	268/18
1.14	Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte; hier: 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte)	270/18
1.15	Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte; 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte); hier: Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds	274/18
1.16	Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte; 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte); hier: Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen	113/18
2	Verkehr / Entwässerung	
2.1	In den Benden - Ausbau einer Gehweganlage zum euregiobahn-Haltepunkt Nothberg	286/18
3	Umwelt / Grünflächen	
3.1	Neuorganisation der Schadstofffassung ab 2019	189/18
3.2	Übertragung der Zuständigkeiten und Aufgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers. VerpackG auf den Zweckverband RegioEntsorgung	214/18
3.3	Gemeinschaftsgärten in Eschweiler - Urban Gardening als generationsübergreifendes Projekt	277/18
3.4	Bedarf von Futterpflanzen für Bienen und andere Insekten bei Neupflanzungen berücksichtigen	280/18
4	Gebäudemanagement	
4.1	Energiebericht 2017	213/18
5	Kenntnisgaben	
5.1	1. Sozialbericht der Stadt Eschweiler	248/18
5.2	Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes - 5. Fassung - hier Sanierungsmaßnahmen aufgrund der TV-Befahrung 2017	281/18
5.3	Eisenbahnüberführung "Im Hasselt"; hier: Verzicht auf die heutige Wegebeziehung	285/18
5.4	Fachbeitrag indeland zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln	275/18
6	Anfragen und Mitteilungen	
<u>Nicht öffentlicher Teil</u>		
7	Kenntnisgaben	
7.1	Beschlusskontrolle	253/18
8	Anfragen und Mitteilungen	

Öffentlicher Teil

1 Stadtplanung/Bauleitplanung

1.1 Studentischer Ideen- und Architekturwettbewerb; Wohnquartier Patternhof; Vortrag von Herrn Prof. Eckey

Herr Erster und Technischer Beigeordneter Gödde erläuterte, dass Studierende im Rahmen eines Wettbewerbs der Sparkassen Immobilien GmbH in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Aachen sehr erfolgreich Ideen für die Entwicklung des Wohnquartiers Patternhof ausgearbeitet hätten: Von den insgesamt 17 studentischen Wettbewerbsbeiträgen wurden 2 prämiert und 4 Arbeiten angekauft. Eine Auswahl der Arbeiten stelle die Stadt bis Ende der 40. KW im Foyer des Rathauses aus. Er betonte, dass die Arbeiten sowohl städtebauliche als auch architektonische Anregungen für die Stadt bei der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans 297 liefern würden. Herr TB Gödde dankte Herrn Prof. Eckey und den Studierenden für Ihr Engagement.

Herr Prof. Eckey von der Fachhochschule Aachen (FH AC) bedankte sich für die Chance, die dieses Projekt den Studierenden gegeben habe. Er erläuterte, dass in diesem Jahr insgesamt 80 Abschlussarbeiten von 4 Kollegen der FH AC im Rahmen von Projekten betreut wurden. Das Projekt Patternhof unter seiner Leitung sei eines davon.

1.2 Entwicklung des Rathausquartiers - Aktueller Sachstand; Vortrag durch die Investorengruppe; hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr TB Gödde stellte das niederländische Unternehmen Ten Brinke als neuen Investor für das Rathausquartier vor. Er führte aus, dass der zwischenzeitlich lange Stillstand der Baustelle auch in der Suche der bisherigen Investoren nach einem finanzstarken und umsetzungswilligen Bauunternehmen begründet gewesen sei. Das Unternehmen Ten Brinke wolle das Projekt jedoch nur als Eigentümer umsetzen. Da nun die Vertragsverhandlungen abgeschlossen seien, informiere er nunmehr die Öffentlichkeit. Herr TB Gödde dankte Herrn Pieroth für die gute Zusammenarbeit.

Anschließend präsentierten die Herren Keller und Eimermacher von Ten Brinke und Herr Götsch von der GEG-Gruppe die neue Planung (siehe Anlage 1). Diese sehe sowohl Flächen für Wohnungen und Dienstleister als auch Einzelhandelsflächen (Vollsortimenter, Discounter, Optiker, Drogeriemarkt, Unterhaltungselektroniker, Textilwarenhändler, Apotheker, Fitnessstudio) vor. An der Ecke Peilsgasse/Dürener Straße sei zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant.

Der an die Dürener Straße grenzende Gebäudekomplex solle auf eine Zweigeschossigkeit beschränkt werden,

um eine ausreichende Belichtung der gegenüberliegenden Bestandsgebäude zu gewährleisten. Über die Wollenweberstraße seien die ca. 150 geplanten ebenerdigen Stellplätze erreichbar. Weitere ca. 300 Parkplätze in der Tiefgarage würden vornehmlich über die Peilsgasse erschlossen.

Zur geplanten Projektumsetzung führte Herr Keller aus, dass Ten Brinke noch im Oktober dieses Jahres den Bauantrag einreichen werde. Er gehe von einem Baubeginn im April/Mai 2019 aus. Die Bauzeit werde voraussichtlich 15 – 18 Monate betragen.

Herr TB Gödde betonte, dass eine fortlaufende Information der Verwaltung zu jedem Zeitpunkt gegeben war. Während der laufenden Vertragsverhandlungen sei eine Information der Öffentlichkeit nicht möglich gewesen. Er dankte in diesem Zusammenhang allen Verantwortlichen für die gute, vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

Frau RM Leonhard bedankte sich für die Informationen und die Präsentation und gab an, dass der Investorenwechsel eine Überraschung sei. Da dieses Projekt hier in Eschweiler schon aufgrund der Lage von großer Bedeutung sei, sei die Erwartungshaltung an die Ausgestaltung ebenfalls hoch. Sie bat um Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1.) Hält das Unternehmen seine Zeitpläne ein?
- 2.) Wie wird die veränderte Verkehrsanbindung (Anlieferung, Anfahrung der Stellplätze) sichergestellt?
- 3.) In Bezug auch auf das aktuelle Stadtradeln: Wird die Mobilität auch in Bezug auf E-Mobilität berücksichtigt?

Herr Keller erwiderte, dass sein Unternehmen i.d.R. die Bauzeitenpläne einhalte. Jedoch sei es aktuell schwierig, die benötigten Unternehmenskapazitäten einzukaufen. Die Prognose von bis zu 18 Monaten Bauzeit sei realistisch, da das Gebiet eine schwierige Topographie und Lage aufweise.

Voraussetzung für die Umsetzung des neuen Rathauscenter sei für das Unternehmen ein gut funktionierender Anliefer- und Besucherverkehr. Die Anlieferung erfolge daher in Einhausungen, erschlossen von der Indestraße und der Peilsgasse aus. Über die Wollenweberstraße erreiche man die ca. 150 Außenparkplätze. Das Unternehmen werde mit der Stadt ein Parkleitsystem erarbeiten und Kurzzeitparkplätze einrichten. Die Tiefgarage mit ca. 300 Stellplätzen sei vornehmlich an die Peilsgasse angebunden. Von der Tiefgarage würden die Kunden zukünftig über Aufzüge und Rollsteige das Erdgeschoss erreichen. Flächen für E-Mobilität könnten aufgrund der knappen Stellplatzfläche auf den Flächen des Unternehmens voraussichtlich nicht zur Verfügung gestellt werden.

Hierzu ergänzte Herr TB Gödde, dass eine Mobilstation unter Einbeziehung entsprechender Fördermittel vor dem Rathaus umgesetzt werden soll.

Herr RM Spieß merkte an, dass diese neue Situation im Gegensatz zu den bisherigen Planungen bzw. Diskussionen eine deutliche Zäsur darstelle. Über die vorgestellte Idee sei zu diskutieren. Auch die Höhe des Investitionsvolumens wäre für ihn von Interesse.

Herr Keller entgegnete, dass es sich bei der vorgestellten Planung um mehr als eine Idee handele. Bereits im Oktober stelle er auf der Grundlage der vorgestellten Planung eine Bauvoranfrage. Für das geplante Bauvolumen werden Investitionen in Höhe von ca. 40 Mio. € getätigt. Das Projekt sei im Vergleich zu der alten Planung etwas "abgespeckter".

Herr RM Braune erkundigte sich, ob das Unternehmen mit Fertigelementen arbeiten würde. Der vorgelegte Entwurf füge sich seiner Meinung nach gestalterisch nicht in das Viertel ein. Er fragte, wer nach der Fertigstellung die Bewirtschaftung übernehmen würde und bat eindringlich um eine enge Abstimmung mit dem City-Management e. V., da ein weiteres Geschäftsterben in der Eschweiler Innenstadt verhindert werden müsse.

Herr Keller bestätigte, dass heutzutage bei derartigen Projekten größtenteils mit Fertigteilen gearbeitet würde. Dies sei bei Bauten solcher Art üblich. Die Fassade müsse das Corporate Identity (CI) der Mieter berücksichtigen, um einen Wiedererkennungswert zu schaffen. Der Bau werde sich optisch positiv von dem restlichen Viertel absetzen.

Die Bewirtschaftung erfolge auch nach einem möglichen Verkauf vorerst durch das unternehmenseigene Facility-Management. Das Unternehmen werde nach der Fertigstellung Kontakt mit dem hiesigen City-Management e. V. aufnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Landesplanungsbehörde die Stellungnahme der Stadt Eschweiler (Anlage 1) zu den von der Landesregierung gebilligten Änderungen des LEP NRW zu übermitteln.

**1.4 17. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Patternhof - hier: 239/18
Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung**

Herr skE Leusch fragte nach, warum bei dem Architekturwettbewerb (vgl. TOP 1.1) nur Vorschläge mit geringem Grünflächenanteil unter den Preisträgern wären.

Herr TB Gödde erwiderte, dass der Wettbewerb sowohl städtebauliche als auch architektonische Aspekte berücksichtige. Die Entwürfe mit einem hohen Anteil an öffentlichem Grün seien von den Gebäudeentwürfen her nicht so attraktiv gewesen.

Herr RM Braune führte aus, dass der FDP-Fraktion in der FNP-Änderung die Sozialpreisbindung fehle. Es müsse in Eschweiler insbesondere bezahlbarer Wohnraum für Familien geschaffen werden.

Herr TB Gödde erwiderte, dass eine Sozialpreisbindung nicht im Flächennutzungsplan festgesetzt werden könne. Er wies darauf hin, dass die Kosten für die im Plangebiet erforderliche Altlastensanierung (auf ca. einem Drittel der Fläche) zu 100 % gefördert würden. Voraussetzung für die Inanspruchnahme dieser Förderung sei jedoch, dass die sanierten Flächen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden müssten.

Herr RM Widell erkundigte sich, ob aufgrund der Altlastenproblematik die Planung von Wasserflächen – wie in den studentischen Entwürfen vorgeschlagen – grundsätzlich umsetzbar sei.

Herr TB Gödde erläuterte, dass die geringe Größe der in den studentischen Arbeiten vorgesehenen Wasserflächen keine Darstellung im Flächennutzungsplan erfordere. Diese und weitere städtebauliche Ideen aus den Arbeiten der Studierenden würden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 297 auf ihre Umsetzbarkeit u. a. auch gutachterlich geprüft.

Frau RM Leonhardt betonte ebenfalls nochmals die Wichtigkeit des sozialen Wohnungsbaus und begrüßte, dass der Wettbewerb neue Anregungen für dieses Gebiet gäbe.

Herr RM Widell nahm Bezug auf die Ausführungen des Herrn TB Gödde, die Bezuschussung der Altlastensanierung im Plangebiet sei an den sozialen Wohnungsbau gekoppelt. Dies sei bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 297 festzusetzen. Nach seiner Einschätzung müsste der Anteil für den sozialen Wohnungsbau im Plangebiet bei 40% liegen. Ziel der Bebauungsaufstellung solle insbesondere die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für Familien sein.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

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

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.

- III. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans – Südlich Patternhof – (Anlage 2) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wird beschlossen.

1.5 2. Änderung des Bebauungsplans 262; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 284/18

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses fassten einstimmig den nachstehende Beschluss:

- I. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 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.

1.6 2. Änderung des Bebauungsplans 263 - Ringofengelände -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 276/18

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss fasste einstimmig den folgenden Beschluss:

- III. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 263 – Ringofengelände – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- IV. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlage 2) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

1.7 Bebauungsplan 293 - Am Hof -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung, erneuter Aufstellungsbeschluss und erneuter Beschluss der öffentlichen Auslegung 256/18

Herr RM Braune teilte mit, dass die Anwohner Bedenken wegen entfallender Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, möglicherweise erhöhtem Parkdruck durch die Neubebauung sowie zukünftiger Beiträge zu den

Erschließungskosten geäußert hätten.

Herr TB Gödde erläuterte, dass durch die Neuplanung nur noch 2 Baukörper entstehen könnten. Die notwendigen Stellplätze für diese Vorhaben würden in den seitlichen Abstandsflächen errichtet. Stellplätze im öffentlichen Raum entfielen nur im Bereich der Zufahrten.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss fasste einstimmig nachstehenden Beschluss:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 2) abgewogen.
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 293 - Am Hof - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- V. Gleichzeitig wird der geänderte Entwurf des Bebauungsplans 293 - Am Hof - (Anlagen 4 und 5) mit Begründung (Anlage 6) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler erneut zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

1.8 Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss des Bebauungsplans 226/18

Der folgende Beschluss wurde durch den Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig gefasst:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Der Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße - (Anlage 2) wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.
- IV. Die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan 295 (Anlage 5) wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

1.9 Bebauungsplan 298 - Westlich Vöckelsberg -; hier: Aufstellungsbe- 229/18

schluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Herr TB Gödde führte aus, dass seitens der CDU-Fraktion ein Antrag mit mehreren Fragen und der Bitte um Beantwortung eingegangen sei, die er im Folgenden beantworten wolle:

- 1. Zum Thema Erschließung fragte die CDU-Fraktion an, ob es nur einen Zugang zu dem geplanten Wohngebiet „Westlich Vöckelsberg“ von der Kreuzung Preyerstraße/Königsberger Straße aus gebe.**

Mit Verweis auf das Baugebiet Merzbrücker Straße in St. Jöris, in dem für eventuelle Unglücksfälle eine 2. Zufahrt vorgesehen sei, wird um Erläuterung gebeten, warum dies für das Baugebiet Westlich Vöckelsberg nicht geplant sei.

Herr TB Gödde erläuterte, dass man auf eine Straßenanbindung des Baugebietes an die Danziger Straße verzichte. Der Straßenraum der Danziger Straße sei für die geplante Baugebietserweiterung nicht ausreichend groß bemessen. Das Plangebiet werde jedoch über einen 3,0 m breiten Fuß- und Radweg an die Danziger Straße angebunden.

Zudem sei der Querschnitt der Haupteerschließungsstraße mit 6,50 m Breite (Mischverkehrsfläche) ausreichend bemessen und die Erschließung von Baugebieten über nur eine Anbindung in Eschweiler durchaus üblich. Dadurch werde in den Baugebieten Durchgangsverkehr vermieden und Wohnqualität gewonnen.

Im Rahmen des mit diesem Aufstellungsbeschluss beginnenden Bebauungsplanverfahrens würden alle betroffenen Ämter und Fachbehörden beteiligt. Sollten diesbezüglich dennoch Bedenken geäußert werden, würden diese in der weiteren Planung berücksichtigt.

- 2. Da im Plangebiet ein Faktor X-Wohnquartier mit energetisch durchdachter, nachhaltiger Bebauung entstehen solle, schätzte die CDU Fraktion die künftige Ausstattung der Gebäude für Elektromobilität als wünschenswert ein. Mit Verweis auf die zugehörige VDI-Richtlinie 2166 ergaben sich für die CDU-Fraktion folgende Fragestellungen:**

- **Wird die VDI-Richtlinie berücksichtigt, auch bei Anordnung und Bemessung der Stellplätze und Parkstände?**
- **Sind die dafür erforderlichen besonderen Anforderungen an die Stromversorgung mit dem regionalen Energieversorger abgestimmt?**

Herr TB Gödde führte dazu aus, dass es sich bei der vorliegenden Planung um einen ersten städtebaulichen Vorentwurf handele. Das Bebauungsplanverfahren beginne erst mit dem Aufstellungsbeschluss. Fachämter, Fachbehörden und Öffentlichkeit sowie Versorgungsträger würden im Anschluss daran beteiligt. Detaillierte, die Ausführung betreffende Planungen oder Abstimmungen könnten zu diesem frühen Verfahrensstand noch nicht stattfinden, zudem seien sie überwiegend auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Hinweise der CDU-Fraktion würden in weiteren Überlegungen einbezogen. Nachhaltigkeit und Klimaschutz betreffende Regelungen könnten jedoch nur in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wenn sie dem in § 9 BauGB definierten Festsetzungskatalog entsprächen.

- 3. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über die Haltestelle „Vöckelsberg“ sei nach Recherchen der CDU-Fraktion ab dem späteren Samstagnachmittag und an Sonn- und Feiertagen nicht mehr gegeben. Für die CDU-Fraktion ergab sich die Frage, ob dies eine ausreichende Verkehrsanbindung im Sinne des Klimaschutzes sei?**

Herr TB Gödde wies darauf hin, dass eine Verbesserung des ÖPNV-Angebotes nicht Regelungsinhalt von Bauleitplanverfahren sei. ASEAG und AVV würden im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss fasst den nachstehenden Beschluss einstimmig:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 298 – Westlich Vöckelsberg – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
2. 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.

Pause: 19.35 Uhr bis 19.43 Uhr

1.10 Bebauungsplan 302 - Am Grachtweg West -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 243/18

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss fasste einstimmig den nachstehenden Beschluss:

3. Die Aufstellung des Bebauungsplans 302 – Am Grachtweg West – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
4. 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.

1.11 Stadterneuerungsgebiet Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler; hier: Gebietsaufhebung 257/18

Herr TB Gödde erläuterte mit Hinblick auf die folgenden Tagesordnungspunkte, dass die Aufhebung des Stadterneuerungsgebietes sowie des Sanierungsgebietes Innenstadt Nord und die folgende förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte für eine zukünftige Förderung der Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept (InHK Eschweiler Mitte) zwingend erforderlich sei.

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses fassten den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

Das in der Anlage 1 dargestellte und mit Beschluss des Rates vom 21.06.2000 festgelegte Stadterneuerungsgebiet für das Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler wird aufgehoben.

1.12 Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord; hier: Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt-Nord 267/18

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses fassten den nachstehend Beschluss einstimmig:

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung wird beschlossen.

1.13 Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte; hier: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte 268/18

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses fassen einstimmig den nachstehenden Beschluss:

1. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte wird als Satzung beschlossen. Die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte ist als Anlage beigefügt. Die als Anlage beigefügte Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist Bestandteil der Satzung.
2. Die Sanierung soll in den Jahren 2018 – 2024 durchgeführt werden.
3. Die Sanierung wird im vereinfachten Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (Dritter Abschnitt - Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) und des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) wird ausgeschlossen.

1.14 Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte; hier: 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte) 270/18

Herr TB Gödde wies daraufhin, dass die Fortschreibung des InHK Eschweiler Mitte die Grundlage für eine weitere Förderung der bis 2023 geplanten Maßnahmen in der Eschweiler Innenstadt bilde. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht für diese Maßnahmen sei der Sitzungsvorlage als Anlage 3 beigefügt.

Herr RM Braune erkundigte sich, ob das im InHK Eschweiler Mitte beschriebene Werkstattverfahren zur Indestraße (einschl. Johannes-Rau-Platz) auch mit den neuen Investoren des Rathausquartiers erörtert wurde.

Herr TB Gödde bestätigte dies. Stadt und Investoren würden sich so zum Beispiel des gleichen Gutachterbüros bedienen, um die Verkehrsanbindung zu entwickeln. Das Ergebnis dieser Analyse würde u. a. in das Werkstattverfahren einfließen.

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sei auch ein Zeitplan beinhaltet. Herr RM Widell fragte nach, ob die für 2022 und 2023 angegebenen Kosten für die Umgestaltung der Indepromenade nur Planungskosten seien oder die Gesamtausgaben für die Umgestaltung darstellen würden.

Herr TB Gödde erwiderte, dass dieser Ansatz die aktuellen Schätzkosten für die Gesamtmaßnahme seien. Man beabsichtige, die Maßnahme im 2022 und 2023 umzusetzen. Zuvor seien jedoch die entsprechenden Fördermittel des Landes bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

Herr RM Schlenter bat um Information bezüglich der zeitlichen Perspektive des Werkstattverfahrens. Herr TB Gödde gab an, zum jetzigen Zeitpunkt noch keinen Termin für den Start des Verfahrens nennen zu können. Zunächst sei die Entscheidung über den Antrag auf Zweckbestimmungsänderung abzuwarten.

Frau RM Leonhard begrüßte das geplante Werkstattverfahren, gerade vor dem Hintergrund, dass hier vieles zusammengreife (InHK, privates Invest - Rathausquartier, Mobilität). Alle Maßnahmen sollten zur Aktivierung und Belebung der Innenstadt beitragen. Hier solle keine Betonwüste entstehen. Die Aufenthaltsqualität solle erhöht werden.

Herr TB Gödde ergänzte, dass ein Antrag auf Zweckbestimmungsänderung für die 2017 bewilligten Fördermittel des Landes bei der Bezirksregierung Köln gestellt worden sei. Um die 2017 für den Abbruch des City-Center-/Hertie-Komplex bewilligten Fördermittel nicht zu verlieren, müsse zunächst die Änderung der Zweckbestimmung für die Fördergelder bewilligt werden. Ein Großteil dieser Fördermittel (insg. ca. 1,8 Mio. Euro für die Jahre 2018-2021) solle zukünftig für die Sanierung und den Umbau des „Kirschenhof“ verwendet werden. Einen Teil des Gebäudes habe die Stadt bereits erworben. Geplant sei die Sanierung und der Umbau des Gebäudes zu einem "Haus der Eschweiler Geschichte und Kultur".

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses fassten den nachstehenden Beschluss einstimmig:

Die als Anlage 1 beigefügte 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte) einschließlich des darin enthaltenen Maßnahmenplanes wird als Grundlage städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und eines Antrages auf Änderung der Zweckbestimmung der mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/27/17 bewilligten Städtebauförderungsmittel beschlossen.

1.15 Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte; 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte); hier: Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds 274/18

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses fassten einstimmig folgenden Beschluss:

Die Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds (Anlage) für Maßnahmen im Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen Schritte einzuleiten, um das Projekt umzusetzen.

1.16 Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte; 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte); hier: Richtlinie der Stadt 113/18

Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen

Herr RM Widell gab an, dass seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Bedenken bestünden und daher keine Zustimmung erfolgen könnte.

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses stimmten bei einer Gegenstimme (Grüne) mit 18 Ja-Stimmen (SPD, CDU, FDP, UWG, Linke/Piraten) für den nachstehenden Beschluss:

Die Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen (Anlage 1) für das in der Anlage 2 dargestellte Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte einzuleiten, um das Projekt umzusetzen.

2 Verkehr / Entwässerung

2.1 In den Benden - Ausbau einer Gehweganlage zum euregiobahn-Haltepunkt Nothberg 286/18

Frau RM Priem fragte nach, da aufgrund der Planung ja Parkplätze weg fallen würden, ob an anderer Stelle Parkplätze für Mitarbeiter und Anwohner geschaffen werden könnten.

Herr TB Gödde erwiderte, dass zur Zufriedenheit aller nie eine Lösung gefunden werden könne. 10 Parkplätze würden geschaffen, aber die Anregung wird gerne aufgenommen und geprüft.

Herr RM Widell betonte, dass es höchste Zeit würde, dass die bisherigen Parkplätze dort wegfallen würden. Jedoch sei auf den Bildern der Vorlage zu sehen, dass die Straße nach Regen unter Wasser stünde. Wenn dort jetzt ein Bürgersteig entstünde, würde die Straße doch immer noch unter Wasser stehen.

Herr Handels gab an, dass neue Abläufe in der Straße für eine deutliche Verbesserung sorgen sollten.

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses fassten einstimmig den folgenden Beschluss:

Der vorgestellten Planung zum Ausbau einer Gehweganlage zum euregiobahn-Haltepunkt Nothberg wird zugestimmt.

3 Umwelt / Grünflächen

3.1 Neuorganisation der Schadstofffassung ab 2019

189/18

Frau RM Leonhard erläuterte, dass diese Vorlage bei der letzten Sitzung auf Antrag von der SPD-Fraktion von der Tagesordnung abgesetzt worden sei. Nach nun intensiver Befassung mit der Vorlage sei die SPD-Fraktion zwar nicht von der Neuorganisation überzeugt, trage aber den Beschluss mit und bittet um Bericht, wie die Umsetzung des Konzeptes funktioniert.

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

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf der Basis der vorliegenden Neuorganisation der Schadstofffassung die nötigen Schritte und Verhandlungen mit der AWA zur Umsetzung des Konzeptes einzuleiten.

3.2 Übertragung der Zuständigkeiten und Aufgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers gem. VerpackG auf den Zweckverband RegioEntsorgung

214/18

Die Verwaltungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt nachfolgend genannte Zuständigkeiten und Aufgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers gem. § 22 Verpackungsgesetz (VerpackG) auf den Zweckverband RegioEntsorgung mit befreiender Wirkung zu übertragen:

1. Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten gem. § 22 VerpackG.
2. Die in der Anlage 1 der Satzung des Zweckverbandes RegioEntsorgung (in der zur Zeit gültigen Fassung) ausgeschlossenen Teilaufgaben des Reinigens der Sammelplätze.
3. Das Recht, öffentliche Straßen, Wege und Plätze als Standplätze für die Aufstellung von Containern im Zusammenhang mit dem Systembetrieb nach dem VerpackG zu nutzen, sofern dies rechtlich zulässig ist, insbesondere nach den Regelungen des Straßen- und Wegegesetzes NRW.

Der Vertreter der Stadt Eschweiler wird ermächtigt in der Verbandsversammlung der Aufgabenübertragung im obigen Sinne zuzustimmen, damit eine Änderung der Satzung des Zweckverbandes RegioEntsorgung entsprechend beschlossen werden kann.

Bis zum Inkrafttreten der Aufgabenübertragung bevollmächtigt die Stadt Eschweiler die RegioEntsorgung AöR mit der Verhandlungsführung in Abstimmung mit der Verwaltung.

3.3 Gemeinschaftsgärten in Eschweiler - Urban Gardening als generationsübergreifendes Projekt

277/18

Frau RM Leonhard betonte, dass dieses Projekt aufgrund der Anregung der städtischen Auszubildenden entstanden sei und zeigte sich erfreut, dass dies nun umgesetzt werde. Aus Sicht der SPD-Fraktion könnten auch

noch weitere Stellen im Stadtgebiet für einen Gemeinschaftsgarten genutzt werden, man werde daher die Umsetzung begleiten.

Herr RM Schlenter dankte der Verwaltung, dass der Wunsch der CDU-Fraktion nach Verbesserung des vorhandenen Spielplatzes aufgenommen und in dem Projekt umgesetzt würde.

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmten dem Beschluss einstimmig zu:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, über das Ergebnis der Veranstaltung und die daraus gewonnenen Erkenntnisse in einer der nächsten Sitzungen des Planungs-, Umwelt und Bauausschusses zu berichten.

3.4 Bedarf von Futterpflanzen für Bienen und andere Insekten bei Neupflanzungen berücksichtigen 280/18

Frau RM Leonhard bedankte sich, dass dieser SPD-Antrag umgesetzt würde; das Bienensterben müsse verhindert werden und dazu zähle auch den Bedarf an Futterpflanzen zu decken. Jedoch sollte der Antrag auch darauf abzielen, dass ein enger Austausch mit den Imkern stattfände.

Frau Assenmacher entgegnete, dass ein lockerer Kontakt mit Imkern schon bestünde. Die Ideen und Anregungen der Imker würden aufgenommen. Zudem stünde die Stadt Eschweiler mit Fachleuten in Kontakt.

Herr RM Widell erklärte, dass eine Beschlussfassung durch den Ausschuss eigentlich unnötig sei, wenn die geforderten Anliegen ja seitens der Verwaltung bereits umgesetzt würden.

Herr RM Schlenter wies darauf hin, dass die Futterpflanzen nach dem Verblühen kein optisch schönes Bild darstellen würden. Da in diesem Jahr die mangelnde Grünpflege im Stadtgebiet eh schon immer ein großes Ärgernis dargestellt habe, wäre seiner Meinung nach ein Hinweis nahe der Futterpflanzen hilfreich, um die Bürgerinnen und Bürger aber auch die Besucher der Stadt entsprechend zu informieren.

Herr TB Gödde bedankte sich für den Hinweis; man nehme die Idee auf, eventuell könnten Hinweistafeln helfen.

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss fassten den folgenden Beschluss einstimmig:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen wie dargestellt weiterzuführen bzw. umzusetzen.

4 Gebäudemanagement

4.1 Energiebericht 2017 213/18

Herr RM Widell gab an, einige Fragen zum Energiebericht zu haben. Er würde diese schriftlich einreichen.
Herr TB Gödde sagte zu, die Beantwortung mit der Niederschrift zu übersenden (siehe Anlage 2)..

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmten dem Beschlussvorschlag einstimmig zu:

Der Energiebericht 2017 wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bemühungen zur Einsparung von Verbräuchen und zum Klimaschutz im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten fortzusetzen.

5 Kennnisgaben

5.1 1. Sozialbericht der Stadt Eschweiler 248/18

Die Verwaltungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

5.2 Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes - 5. Fassung - hier Sanierungsmaßnahmen aufgrund der TV-Befahrung 2017 281/18

Herr RM Schlenter bat darum, die Bürger hier frühzeitig zu beteiligen.

Herr RM Widell fragte nach, ob die 900.000 € die Kosten inkl. Erdarbeiten darstellen würden.

Herr TB Gödde gab an, die Bürger würden rechtzeitig über die anstehenden Sanierungsmaßnahmen informiert. Bei den Sanierungsmaßnahmen handele es sich teilweise um geschlossene (Inliner) und teilweise um offene Sanierungen, daher sind, lediglich durch das Sanierungsverfahren, nicht bei jeder einzelnen Maßnahme Erdarbeiten erforderlich.

Die Verwaltungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

5.3 Eisenbahnüberführung "Im Hasselt"; hier: Verzicht auf die heutige Wegebeziehung 285/18

Die Verwaltungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

5.4 Fachbeitrag indeland zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln 275/18

Herr RM Widell betonte, es sei gut gewesen, dass der Fachbeitrag so früh zur Verfügung gestellt wurde, jedoch seien auch z.T. kleine Fehler enthalten. Allerdings stellten seiner Meinung nach, die mittlerweile sehr umfangreichen und häufigen Berichte, eine Beschäftigungstherapie dar.

Die Verwaltungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

6 Anfragen und Mitteilungen

Herr TB Gödde führte aus, dass im Rahmen der Aktion „Stadtradeln“ bis 16.30 Uhr 49.402 km geradelt wurden, dies entspräche der 1,23fachen Länge des Äquators. Die 255 aktiven Radler und 13 Parlamentarier haben dabei ca. 7 t CO₂ eingespart.

Herr RM Schlenter zeigte sich sehr erfreut, dass die Aktion „Stadtradeln“ so gut umgesetzt werde.

Auf Nachfrage von Herrn RM Schlenter erwiderte Herr TB Gödde, dass der Schlachtbetrieb eingestellt sei, aktuell liefe noch ein Fleischverkauf bis Frühjahr 2019. Es lägen unterschiedliche Nutzungskonzepte vor. Sobald es hierzu konkrete Konzepte und Informationen gäbe, würden die Ratsmitglieder entsprechend informiert.

Ende des öffentlichen Teils: 20:35 Uhr