

## Niederschrift

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Donnerstag, den 17.12.2020, 17:30 Uhr, im Rathaus der Stadt Eschweiler, Ratssaal, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler.

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Ratsmitglied Klaus Fehr SPD

#### Stv. Vorsitzende/r

Herr Fraktionsvorsitzender Wilfried Berndt CDU

#### Ratsmitglieder SPD-Fraktion

Herr Ratsmitglied Willi Broschk SPD

Herr Ratsmitglied Harald Kommer SPD

Frau Ratsmitglied Elke Lohmüller SPD

Herr Ratsmitglied Aaron Möller SPD

Herr Ratsmitglied Frank Wagner SPD

#### Ratsmitglieder CDU-Fraktion

Frau 2. stellv. Bürgermeisterin Renée Grafen CDU

Herr Ratsmitglied Wolfgang Peters CDU

Herr Ratsmitglied Thomas Schlenker CDU

#### Ratsmitglieder BASIS-Fraktion

Herr Ratsmitglied Michael Cremer BASIS

Herr Fraktionsvorsitzender Christoph Häfner BASIS

#### Ratsmitglied DIE LINKE

Herr Ratsmitglied Albert Borchardt DIE LINKE

#### Sachkundige Bürger SPD-Fraktion

Frau Angelika Köhler SPD

Herr Oliver Liebchen SPD

Herr Andreas Lutter SPD

#### Sachkundige Bürger CDU-Fraktion

Herr Thomas Krause CDU

Herr Max Rinkens CDU

#### Sachkundige Bürger FDP-Fraktion

Herr Ratsmitglied Ulrich Göbbels FDP

#### Sachkundige Bürger Fraktion DIE GRÜNEN

Herr Julian Charras Bündnis 90/Die Grünen

Herr Fraktionsvorsitzender Dietmar Widell Bündnis 90/Die Grünen

#### Sachkundige Bürger AfD-Fraktion

Herr Fraktionsvorsitzender Michael Winterich AfD

#### Sachkundige Einwohner

Herr Reiner Leusch BUND Eschweiler-Stolberg

Frau Bettina Thelen Citymanagement Eschweiler e.V.

#### Von der Verwaltung

Herr Marc Beys Verwaltung

Herr Eberhard Büttgen Verwaltung

Herr Erster und Technischer Beigeordneter Hermann Gödde Verwaltung

Frau Brigitte Höne Verwaltung

Frau Lisa Jahn	Verwaltung
Herr Dieter Kamp	Verwaltung
Herr Florian Schoop	Verwaltung
Herr David Schyns	Verwaltung
Herr Achim Vogelheim	Verwaltung

Gäste

Herr Klöfkorn Präsentation Tagesordnungspunkt 3

Schriftführer/in

Herr Julian Bilke	Verwaltung
Herr Stefan Gühsgen	Verwaltung
Frau Jana Zakowski	Verwaltung

**Abwesend:**

Sachkundige Bürger CDU-Fraktion

Herr Heinz Kempen CDU

Herr Avors. Fehr eröffnete die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses um 17.30 Uhr und begrüßte die Ratsmitglieder, die sachkundigen Bürger, die sachkundigen Einwohner, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Vertreter der Presse sowie die anwesenden Zuhörer.

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

Herr RM Cremer beantragte, die Tagesordnung hinsichtlich der Thematik „Rathaus Quartier“ zu ändern. Herr Avors. Fehr erklärte, dass Herr Kamp unter Tagesordnungspunkt 9 (Anfragen und Mitteilungen) den aktuellen Sachstand mitteilen werde. Herr RM Cremer erklärte sich mit der Vorgehensweise einverstanden, so dass die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten wurde:

**Öffentlicher Teil**

1	Bestellung von Schriftführern	<b>447/20</b>
2	Einführung und Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	<b>453/20</b>
3	Intelligente Straßenbeleuchtung; hier: Vortrag Herr Klöfkorn, regionetz	
4	Stadtplanung/Bauleitplanung	
4.1	Ressourcen-, kreislaufgerechtes und klimaschutzeffizientes Bauen in Eschweiler nach dem Faktor X - Konzept	<b>086/20</b>
4.2	5. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Propsteier Wald - (ehemals Camp CO2-Zero); hier Aufhebung der Beschlüsse und erneuter Aufstellungsbeschluss	<b>362/20</b>
4.3	18. Änderung des Flächennutzungsplans - Westlich Hover Mühlenfeld -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung	<b>384/20</b>
4.4	24. Änderung des Flächennutzungsplans - Drieschplatz -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	<b>419/20</b>
4.5	3. Änderung des Bebauungsplanes 200 - Industrie- und Gewerbepark I -; hier: Ergebnis der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung	<b>396/20</b>

4.6	Bebauungsplan 273/1. Änderung - Hover Mühlenfeld -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung	<b>386/20</b>
4.7	Bebauungsplan 287 B - Dürener Straße/Hovermühle -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung	<b>147/20</b>
4.8	Bebauungsplan 305 - Hückelner Straße/Stadionstraße -, hier: Aufstellungsbeschluss	<b>373/20</b>
4.9	Bebauungsplan 307 - Altstandort ESW Röhrenwerke -; hier: Aufstellungsbeschluss	<b>381/20</b>
4.10	Bebauungsplan 307 - Altstandort ESW Röhrenwerke -; hier: Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB	<b>383/20</b>
5	Gebäudemanagement	
5.1	Barrierefreier Zugang zur katholischen Kirche und zum Friedhof in Weisweiler	<b>378/20</b>
6	Verkehr/Entwässerung	
6.1	Vorstellung des Straßen- und Wegekonzepts 2021 - 2025 unter Berücksichtigung des § 8a KAG	<b>363/20</b>
7	Umwelt/Grünflächen	
7.1	Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung	<b>360/20</b>
8	Kenntnisgaben	
8.1	Sachstand Innovation City	
8.2	Kanalsanierung Gartenstraße	<b>380/20</b>
8.3	Bebauungsplan 181 -Sportplatz Nothberg, Kanal- und Straßenbau	<b>382/20</b>
8.4	Kanalsanierung Talstraße; hier: Antrag der Ratsfraktion der BASIS vom 24.11.2020	<b>452/20</b>
9	Anfragen und Mitteilungen	

### **Nicht öffentlicher Teil**

10	Kenntnisgaben	
10.1	Beschlusskontrolle	<b>387/20</b>
11	Anfragen und Mitteilungen	

### **Öffentlicher Teil**

#### **1 Bestellung von Schriftführern **447/20****

Zu Schriftführern für die Sitzungen des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses werden bis auf Widerruf bestellt:

- Corinna Bederke
- Julian Bilke
- Stefan Gühsgen

Der zuständige Fachdezernent wird ermächtigt festzusetzen, welche/r Schriftführer/in jeweils zu amtieren hat.

Zusätzlich zu den in der Sitzungsvorlage benannten Personen wurde Frau Jana Zakowski als Schriftführerin bestellt.

## 2 Einführung und Verpflichtung von Ausschussmitgliedern

453/20

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

Die Ausschussmitglieder, die bisher noch nicht eingeführt und verpflichtet wurden, werden vom Vorsitzenden eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Die Verpflichtungsformel lautet:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Eschweiler erfüllen werde.“

Die Erklärung kann durch religiöse Beteuerung mit den Worten

„Ich verpflichte mich, so wahr mir Gott helfe.“

bekräftigen werden.

Beteuerungsformeln als Mitglieder anderer Religions- und Bekenntnisgemeinschaften sind zulässig.

Ausschussmitglieder, die dem Rat angehören, wurden bereits in der Ratssitzung am 10.11.2020 eingeführt und verpflichtet.

## 3 Intelligente Straßenbeleuchtung; hier: Vortrag Herr Klöfkorn, regionetz

Herr Klöfkorn von der regionetz GmbH hielt einen Vortrag über „Intelligente Straßenbeleuchtung“, der Vortrag wird als Anlage dem Protokoll beigelegt.

Im Anschluss fand eine rege Diskussion statt, bei welcher Herr Klöfkorn die Fragen der Ausschussmitglieder beantwortete.

## 4 Stadtplanung/Bauleitplanung

### 4.1 Ressourcen-, kreislaufgerechtes und klimaschutzeffizientes Bauen in Eschweiler nach dem Faktor X - Konzept

086/20

Herr RM Berndt beantragte eine Einzelabstimmung der jeweiligen Punkte, da die CDU den Punkten 1, 2 und 5 zustimmen wollte, den Punkten 3 und 4 jedoch nicht.

Gleichzeitig fragte er nach, auf welchen Zeitraum die sog. „Primärenergie“ berechnet werde und wie hoch die Energieeinsparung bei der Faktor-X Methode im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise sei.

Herr Büttgen erklärte, dass bei der Faktor-X Methode nicht nur der Energiebedarf der jeweiligen Gebäude bei der Nutzung betrachtet werde, sondern auch der Energiebedarf zur Erzeugung der jeweils benötigten Baustoffe. Hierbei werde der Bedarf über einen Zeitraum von 50 Jahren gerechnet, insgesamt könne mit Faktor-X Gebäuden eine Ersparnis in Höhe von min. 50 % erreicht werden.

Herr RM Möller wies darauf hin, dass eine Realisierungsklausel in den Beschlussvorschlägen hinsichtlich der Abwägung aller wirtschaftlichen, ökologischen und technischen Aspekte vorhanden sei. Er schlug vor, diese Realisierungsklausel explizit auch in Punkt 3 aufzunehmen.

Herr RM Göbbels kündigte an, sich enthalten zu wollen und wollte die Thematik innerhalb der FDP-Fraktion noch einmal mit Herrn Büttgen besprechen.

Herr RM Borchardt begrüßte die Vorlage bzgl. Bauvorhaben nach Faktor-X und wies auf die Vorreiterrolle der Stadt Eschweiler hin. Zugleich fragte er nach, wie intensiv die Beratung der Stadt bei Punkt 4 ausfallen könne.

Herr Gödde erklärte, dass seitens der Stadt für Privatleute eine grundsätzliche Beratung stattfinden würde, eine weitergehende Beratung über die Partner erfolgen würde. Außerdem führte er an, dass sich schon jetzt die Strukturförderungsgesellschaft für ressourcenschonendes Bauen, bspw. im Neubaugebiet „Patternhof“, einsetzen würde.

Herr RM Berndt führte aus, dass die CDU der Idee der Nachhaltigkeit vollumfänglich zustimmen würde, aus seiner Sicht wäre jedoch eine einzelfallbezogene Betrachtung für das jeweilige Bauprojekt sinnvoller als ein Grundsatzbeschluss.

Herr RM Göbbels wies auf die Vorteile von Recycling-Beton hin und erkundigte sich zu einer dahingehenden Broschüre, Herr Büttgen verwies auf die Internetseite der Stadt Eschweiler, gleichzeitig soll die Broschüre dem Protokoll beigelegt werden.

Herr RM Widell erklärte, dass dieser Sachverhalt eine Grundsatzentscheidung sei und somit die Punkte 3 und 4 nicht abgeändert oder ergänzt werden sollen.

Herr RM Möller erinnerte daran, dass es sich aktuell um Vorberatungen handeln würde und der Beschluss erst im nächsten Rat erfolgen würde.

Herr SKB Lutter erneuerte den schon von Herr RM Möller eingebrachten Vorschlag, den Punkt 3 um die Realisierungsklausel explizit zu erweitern und dies im Protokoll auch entsprechend aufzuführen.

Herr RM Berndt erklärte, dass der Vorschlag der SPD sinnvoll sei und bat um eine Beratungspause.

Es wurde eine Pause von 18:35 bis 18:45 Uhr eingelegt.

Herr RM Widell stimmte dem Vorschlag zur Erweiterung von Punkt 3 ebenfalls zu und verwies noch einmal auf die Wichtigkeit des Grundsatzbeschlusses.

Herr RM Schlenter führte aus, dass bei einer Erweiterung des Punktes 3 um „wirtschaftliche, ökologische und technische Aspekte“ auch die CDU zustimmen würde.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss bei vier Enthaltungen (BASIS, FDP und AfD) einstimmig:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. das Konzept für das ressourcen-, kreislaufgerechte und damit klimaschutzeffiziente Bauen (Faktor X - Konzept) in Eschweiler kontinuierlich weiter zu entwickeln,
2. bei allen neuen städtebaulichen Entwicklungen in Eschweiler auf eine ressourcen-, kreislaufgerechte und damit klimaschutzeffiziente Entwicklung hinzuwirken, und dabei jeweils zu prüfen, inwieweit nach wirtschaftlicher, ökologischer und technischer Bewertung das Faktor X - Konzept als Maßstab für eine nachhaltige Umsetzung zu Grunde gelegt und angewendet werden kann,
3. alle neuen Wohngebiete in Eschweiler auf städtischen Flächen oder auf Flächen, bei denen die Stadt Miteigentümerin ist, **[nach Abwägung aller wirtschaftlichen, ökologischen und technischen Aspekte]** nur noch nach dem Faktor X - Konzept zu entwickeln und umzusetzen,
4. bei Planungen und Entwicklungen von neuen Wohngebieten privater Dritter im Rahmen ihrer planungsho-

heitlichen Aufgaben darauf hinzuwirken, dass auch diese, nach Abwägung aller wirtschaftlichen, ökologischen und technischen Aspekte, nach den Kriterien des Faktor X - Konzeptes entwickelt und umgesetzt werden sowie

5. alle neu zu errichtenden und wesentlich zu sanierenden bzw. zu erweiternden städtischen Gebäude (auch die ihrer kommunalen Unternehmen), nach Abwägung aller wirtschaftlichen, ökologischen und technischen Aspekte, nach dem Faktor X - Konzept zu entwickeln und umzusetzen.

#### **4.2 5. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Propsteier Wald - 362/20 (ehemals Camp CO2-Zero); hier Aufhebung der Beschlüsse und erneu- ter Aufstellungsbeschluss**

Herr RM Widell stellte fest, dass mit der dargestellten Fläche aufgrund des Naturschutzgebietes vorsichtig umgegangen werden sollte, grundsätzlich würde er dem Vorhaben allerdings zustimmen.

Herr Gödde erinnerte daran, dass der Antrag zur Unterschutzstellung des Propsteiner Walds von der Stadt Eschweiler gestellt worden sei.

Herr RM Schlenter erkundigte sich, warum die Fläche als Solarpark und nicht, wie vorher geplant, als Gewerbefläche genutzt werden solle.

Herr Gödde erklärte, dass hier ein Schwerpunkt auf Naturschutz und Erholung gesetzt werden solle und auf den aktuell schon versiegelten Flächen ein Solarpark geplant sei. Das Thema des ressourcenoptimierten Gewerbegebietes werde an anderer Stelle im Stadtgebiet (Nordöstlich IGP) verfolgt.

Herr RM Göbbels fragte nach, was mit den noch stehenden/verfallenen Gebäuden geschehen soll und wer hier die Kosten tragen würde.

Herr Büttgen erklärte, dass die Gebäude zurückgebaut werden sollen und dies von der BIMA finanziert werden soll.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans - Camp CO<sub>2</sub>-Zero - gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 02.12.2010 (VV 348/10) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird aufgehoben. Gleichzeitig wird auch der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.12.2010 (VV348/10) aufgehoben.
2. Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Propsteier Wald - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

#### **4.3 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Westlich Hover Mühlenfeld -; 384/20 hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Be- schluss der öffentlichen Auslegung**

Frau RM Grafen erklärte die Zustimmung seitens der CDU, da die Elektromobilität gefördert und ein sozial engagiertes Unternehmen unterstützt werde.

Herr RM Cremer stimmte der Vorlage seitens der BASIS auch zu, wies jedoch auf die allgemeinen Umweltrisiken hinsichtlich der Akku-Produktion hin.

Herr RM Widell erklärte auch seine Zustimmung, erkundigte sich jedoch, warum die Hinweise der Umweltverbände nur zur Kenntnis genommen würden und noch nicht berücksichtigt.

Herr Schoop erklärte, dass die sehr konkreten Hinweise der Umweltverbände erst im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden würden, jedoch nicht schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
2. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Westlich Hover Mühlenfeld – (Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

#### **4.4            24. Änderung des Flächennutzungsplans - Drieschplatz -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** **419/20**

Herr RM Cremer erkundigte sich nach dem Zweck des geplanten Parkhauses sowie nach der Zukunft des Drieschplatzes hinsichtlich Veranstaltungen.

Herr Gödde erklärte, dass das Parkhaus für die Change-Factory geplant sei und dass auf dem Drieschplatz weiterhin regulär Veranstaltungen stattfinden werden.

Herr RM Berndt und Herr RM Möller erklärten beide ihre Zustimmung zu der Vorlage.

Herr RM Peters erklärte ebenfalls seine Zustimmung, wies jedoch noch einmal auf eine eventuelle Anbindung des Drieschplatzes an die Südstraße (Landstraße) hin. Herr Gödde erklärte, dass dies im weiteren Verfahren geklärt werde.

Herr RM Widell wies abschließend darauf hin, dass bei einer zukünftigen Anbindung ein Kreisverkehr (anstelle der jetzigen Ampelanlage) sinnvoll sei.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

- I. Die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans - Drieschplatz - gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 3 - 5) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

**4.5 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 - Industrie- und Gewerbepark I -; hier: Ergebnis der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung 396/20**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 – Industrie- und Gewerbepark I – (Anlage 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

**4.6 Bebauungsplan 273/1. Änderung - Hover Mühlenfeld -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung 386/20**

Her SKB Lutter wies darauf hin, dass dies ein empfindliches Gebiet sei und erkundigte sich nach Kompensationsmaßnahmen.

Herr Gödde erwiderte, dass bei Eingriffen in Grünflächen immer Kompensationsmaßnahmen erforderlich seien, die über städtebauliche Verträge gesichert werden.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 273 – Hovener Mühlenfeld – (Anlage 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

**4.7 Bebauungsplan 287 B - Dürener Straße/Hovermühle -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung 147/20**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – (Anlagen 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.



**4.8 Bebauungsplan 305 - Hüchelner Straße/Stadionstraße -, hier: Aufstellungsbeschluss**

**373/20**

Eingangs wies Herr RM Cremer auf mehrere, in seinen Augen, strittige Punkte hin: Es sei keine ausreichende Nahversorgung gesichert, der ÖPNV wäre fußläufig nicht ausreichend erreichbar, der sozialgeförderte Wohnungsbau wäre zu sehr an den Rand des Wohngebietes gedrängt und dass voraussichtlich der Verkehr des Wohngebietes durch Nothberg fließen würde.

Herr Gödde erwiderte, dass ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe vorhanden sei und dass sowohl eine Kita als auch ÖPNV-Haltestellen vorhanden seien. Auch wies er darauf hin, dass im städtebaulichen Konzept auf eine ausgewogene Mischung zwischen sozialgeförderten Wohnungsbau und freifinanzierten Wohnungsbau geachtet werde. Zudem wäre es unwahrscheinlich, dass es in Nothberg zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen würde aufgrund der nahe gelegenen Kreisstraße.

Herr RM Möller erklärte, dass er die Vorlage unterstütze, da weiterer Wohnungsbau notwendig ist. Er wies jedoch gleichzeitig darauf hin, dass die Erschließung über die Stadionstraße kompliziert werden könnte.

Herr Gödde verwies darauf, dass vorliegend erst die Aufstellung behandelt werde und dass sich im weiteren Verlauf eine veränderte Erschließungssituation ergeben könnte.

Herr RM Widell kritisierte ebenfalls die geplante Erschließung und vermutete auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich Nothberg.

Herr RM Schlenter erkundigte sich nach dem weiteren zeitlichen Verlauf woraufhin Herr Gödde antwortete, dass voraussichtlich vor den Sommerferien 2021 der Entwurf im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vorgestellt werden würde.

Herr RM Göbbels fragte nach dem Sachstand des 2018 mit NRW.URBAN geschlossenen Vertrages, inwiefern die benötigten Flächen gekauft werden konnten.

Herr Gödde erklärte, dass NRW.URBAN Zugriff auf die benötigten Flächen habe.

Herr SKB Leusch kritisierte den weiteren Wohnungsbau und dass der Naturschutz umgangen werden würde.

Abschließend erkundigte sich Herr SKB Lutter nach der Bindungsdauer von sozial geförderten Wohnraum, Herr Kamp erklärte, dass die Bindung immer projektbezogen zu sehen sei, sie in der Regel aber bei 20-25 Jahren liegen würde.

Bei 2 Nein-Stimmen (BASIS) und 19 Ja-Stimmen (SPD, CDU, FDP, GRÜNE, AfD und RM Borchardt) fasste der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler den folgenden Beschluss mehrheitlich:

Die Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hüchelner Straße/Stadionstraße – 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.

**4.9 Bebauungsplan 307 - Altstandort ESW Röhrenwerke -; hier: Aufstellungsbeschluss**

**381/20**

Herr SKB Lutter führte eingangs aus, dass durch die SPD die Vorlage und insbesondere die Veränderungssperre begrüßt werde. Bei neuen Betrieben sei insbesondere darauf zu achten, dass weiterhin Wohnen, Gewerbe und Arbeiten vereinbar bleibe. Er wies als Anregung darauf hin, dass die Zufahrt auf das Gelände zu



Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme gemäß der Sachverhaltsdarstellung umzusetzen (=Wegfall der Rampe an der Severinstraße).

## **6 Verkehr/Entwässerung**

### **6.1 Vorstellung des Straßen- und Wegekonzepts 2021 - 2025 unter Berücksichtigung des § 8a KAG 363/20**

Herr RM Göbbels erkundigte sich, ob das vorliegende Konzept die Grundvoraussetzungen erfüllen würde. Dies wurde durch Herrn Gödde bestätigt.

Herr RM Möller wies darauf hin, dass die Heidestraße schon einmal saniert worden sei. Herr Vogelheim erwiderte, dass nur eine Teilsanierung erfolgt sei und noch geprüft werden müsste, ob eine komplette Sanierung zu erfolgen hat.

Herr RM Göbbels erkundigte sich, ob mit dem unter Nummer 2 ein auf einem FDP - Antrag basierender Radweg gemeint sei und wies darauf hin, dass die Moltkestraße vor 10/15 Jahren saniert worden sei.

Herr Vogelheim sicherte nachträgliche Klärung zu und erklärte, dass bei der Moltkestraße nur ein Teilausbau der oberen Schicht stattgefunden habe. Mittlerweile konnte verifiziert werden, dass die Anlage des Radwegs auf dem FDP- Antrag basiert.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung und Fortschreibung des beigefügten Straßen- und Wegekonzeptes beauftragt.

## **7 Umwelt/Grünflächen**

### **7.1 Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung 360/20**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste den nachfolgenden Beschluss einstimmig:

1. Mit Blick auf die Ermäßigung der Niederschlagsgebühren, u. a. bei entsprechender Dachbegrünung (VV 390/20), wird ein städtisches Förderprogramm für Dach- und Fassadenbegrünung derzeit nicht weiterverfolgt. Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, das Förderprogramm der StädteRegion Aachen zur Dach- und Fassadenbegrünung weiterhin zu bewerben und interessierte Hauseigentümer entsprechend zu beraten.

2. Die bisher für dieses Projekt im Haushaltsjahr 2020 bereitgestellten Mittel von 10.000 € im Produkt 135510101 „Öffentliches Grün“ und dort im Sachkonto 52419600 „Unterhaltung Grünflächen und Aufbauten“ sollen für die Anlage und Pflege von weiteren Bienenweiden, Blühstreifen usw. auf städtischen Grünflächen verwendet werden, um damit einen zusätzlichen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt in Eschweiler zu leisten. Ein entsprechender Ansatz in Höhe von 10.000 € für die Fortführung dieser Maßnahmen wird in die Haushaltsberatungen zum Entwurf der Haushaltssatzung 2021 und der mittelfristigen Finanzplanung eingebracht.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Förderbedingungen des Sonderprogramms „Klimaresilienz in Kommunen“ im Rahmen der Corona-Hilfe des Landes Nordrhein-Westfalen zu prüfen und entsprechende Maßnahmen für die kommunalen Gebäude aber auch für private und gewerbliche Gebäude durch die verwaltungsinterne Arbeitsgruppe „Umwelt, Klima und Artenvielfalt“ im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie erarbeiten zu lassen. Über dieses Maßnahmenpaket soll in einer der nächsten Sitzungen des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses gesondert beschlossen werden.

## **8 Kennnisgaben**

### **8.1 Sachstand Innovation City**

Herr Gödde trug einen Sachstandsbericht zu „Innovation City“ vor, dieser wird dem Protokoll beigefügt.

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

### **8.2 Kanalsanierung Gartenstraße 380/20**

Herr RM Widell erkundigte sich, warum die fragliche Maßnahme schon mehrfach zeitlich verschoben worden sei.

Herr Vogelheim begründete dies durch einen zurückliegenden Personalmangel, aktuell würden die zeitlich verschobenen Projekte sukzessive abgearbeitet.

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

### **8.3 Bebauungsplan 181 -Sportplatz Nothberg, Kanal- und Straßenbau 382/20**

Eingangs erkundigte sich Herr RM Cremer, wie sich die Nahversorgung, der ÖPNV und die weitere Nutzung des Sportheims darstellen würde.

Herr Gödde führte aus, dass das Sportheim durch den Billard-Club Eschweiler genutzt werde, ein Supermarkt in akzeptabler Distanz vorzufinden sei und auch diverse Bushaltestellen erreichbar seien.

Herr RM Berndt erinnerte daran, dass im Bereich der Anlage „Knippmühle“ der Asphalt marode sei.

Herr Vogelheim erwiderte hierzu, dass durch die Erschließung des Baugebietes Teile der Anlage erneuert werden würden.

Abschließend wurde ausführlich über die Vorteile von Dorfläden und Bürgerbegegnungsstätten diskutiert, wobei allgemeine Einigkeit über die Unterstützung der Bürger herrschte.

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

Herr RM Cremer erkundigte sich, wann mit einem neuen Sachstand bei der Kreuzung Talstraße/Langwahn und Röhgener Straße zu rechnen sei.

Herr Gödde führte hierzu aus, dass man in diesem problematischen Kreuzungsgebiet insgesamt drei Beteiligte habe (StädteRegion, EVS und Stadt Eschweiler) sodass es schwierig sei, hier eine Einigung zeitnah herbei zu führen.

Herr RM Göbbels hob hervor, dass man 2,1 Mio. € Zuschuss bei Baukosten in Höhe von 6,7 Mio. € erhalten könnte.

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

## 9 Anfragen und Mitteilungen

Durch Herrn Kamp wurde der aktuelle Sachstand hinsichtlich des Neubaus des „Rathaus-Quartiers“ vorgestellt. Hintergrund hiervon waren mehrere in der Tagespresse erschienene Zeitungsartikel.

Eingangs führte Herr Kamp an, dass der von Ten Brinke eingereichte Bauantrag Anträge bzgl. Befreiungen beinhalte. Hierzu sei das zuständige Ministerium eingeschaltet worden, welches in letzter Instanz die erteilten Befreiungen prüfen solle.

Am 14.12.2020 sei ein Behördentermin mit Vertretern von StädteRegion, Bezirksregierung und vom zuständigen Ministerium angesetzt gewesen. Seitens der Stadt Eschweiler sei der Termin von Herrn Gödde und Herrn Kamp wahrgenommen worden. Aufgrund von Gutachten von zwei spezialisierten Anwaltskanzleien, des Städte- und Gemeindebundes und der StädteRegion Aachen als Kommunalaufsichtsbehörde sei von einem positiven Verlauf ausgegangen worden.

Der Vertreter der StädteRegion habe jedoch erklärt, dass die rechtliche Zulässigkeit der angestrebten Befreiungen seitens der StädteRegion verneint werde, eine Begründung habe zum damaligen Zeitpunkt nicht vorgelegen. Auch die Vertreter von Bezirksregierung und Landesministerium hätten der rechtlichen Auffassung der StädteRegion zugestimmt, sodass die Stadt Eschweiler die Baugenehmigung zurückweisen müsse.

Nichtsdestotrotz sei vorgesehen, dass seitens des Ministeriums der Vorgang noch einmal intern abstimmt werde. Allerdings sei am Donnerstagvormittag das dazugehörige Protokoll zur Stadt Eschweiler per E-Mail geschickt worden, um mögliche Änderungswünsche vorzubringen. Den seitens der Stadt Eschweiler vorgebrachten Änderungswünschen sei jedoch nicht entsprochen worden, sodass gegen 14:00 Uhr eine E-Mail an die StädteRegion vom Ministerium gesandt worden sei mit der Anweisung um Ablehnung der Baugenehmigung. Die Stadt befände sich somit im Anhörungsverfahren mit der Bauherrin.

Herr RM Berndt zeigte sich ungehalten, dass die Ratsfraktionen seitens der Verwaltung nicht vorab informiert worden waren und dass er sämtliche Informationen aus der Tagespresse entnehmen musste. Nichtsdestotrotz appellierte er daran, dass nun gemeinsam an einer Lösung gearbeitet werden soll, insbesondere wies er darauf hin, dass ein neuer Bebauungsplan ausgestellt werden müsste.

Herr RM Cremer stimmte den Ausführungen von Herrn RM Berndt zu und betonte die angestrebte Zusammenarbeit und die Notwendigkeit zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Herr RM Möller wies darauf hin, dass über die gesamte Thematik schon zweimal demokratisch ein Beschluss in den Ratsgremien gefasst worden war und zudem keine Begründung seitens der StädteRegion vorliegen würde. Außerdem sei nun für die Bauherrin der Klageweg eröffnet.

Auch durch Herrn RM Widell wurde betont, dass bisher noch keine Begründung vorliege und daher noch keine Schuldzuweisungen erfolgen könne.

Durch Herrn RM Göbbels wurde insbesondere die zeitliche Abfolge der einzelnen Informationsweitergabe kritisiert.

Herr RM Cremer wies insbesondere darauf hin, dass Schaden von der Stadt abgewendet und man nun zusammen „nach vorne schauen“ sollte.

Herr Kamp erwiderte, dass das Gespräch vom 14.12.2020 ein vertrauliches Behördengespräch gewesen sei und außerdem noch weitere Abstimmungen erfolgen sollten. Die Informationsweitergabe an die Presse sei nicht durch die Stadt Eschweiler erfolgt, die Stadt wollte zuerst die Begründungen bzw. das Protokoll abwarten. Wenn die Begründung vorliege, werde der Investor durch die Stadt beteiligt.

Durch Herrn SKB Lutter wurde angeregt, die Diskussion aufgrund mangelnder Informationslage zu schließen, gleichzeitig fragte er, ob die Begründung durch die StädteRegion auch an die Politik weitergeleitet werden könnte. Herr Kamp sicherte eine Prüfung zu.

Herr RM Berndt kritisierte massiv die Presse, welche nach seiner Ansicht falsche Informationsquellen angegeben habe.

Herr RM Häfner forderte hinsichtlich des gesamten Vorgangs mehr Transparenz und bat um frühzeitige Informationsweitergabe.

Hierzu erklärte Herr Kamp, dass man sich seitens der Verwaltung nur an bei dem Behördengespräch beschlossene Absprachen gehalten habe.

Herr RM Widell wies darauf hin, dass eine Maßregelung der Presse nicht sinnvoll sei und dass der Vorgang seitens der Verwaltung hinsichtlich der Begründung zu prüfen sei.

Seitens Herrn RM Möller wurde betont, dass auch die SPD überrascht worden sei und die Informationen aus der Presse erhalten habe.

Herr RM Cremer erinnerte daran, dass die Bürgermeisterin Frau Leonhardt die Politik über den weiteren Verlauf zu informieren habe.

Herr RM Borchart erkundigte sich, ob eine Anfrage eines Bürgers aus St. Jöris bzgl. des Klosterweihers beantwortet wurde. Herr Gödde entgegnete hierzu, dass zwei Anfragen beantwortet worden seien. Zusätzlich ergänzte Herr RM Widell, dass die Verantwortlichkeiten des Pachtvertrages in Zukunft zu prüfen seien.

Herr Avors. Fehr bedankte sich bei allen Anwesenden herzlich und schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:00 Uhr.

Es lagen keine weiteren Anfragen und Mitteilungen vor. Daher beendete Herr Avors. Fehr die Sitzung um 21:05 Uhr.