

Niederschrift

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Donnerstag, den 04.05.2023, 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 Bernd Leuchter für Herrn RM T. Schlenker CDU

Herr Ratsmitglied Wolfgang Peters 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 Tim Bündgens für Herrn skB A. Wollermann CDU

Herr Heinz Kempen CDU

Sachkundige Bürger FDP-Fraktion

Herr Thomas Kaiser FDP

Sachkundige Bürger Fraktion DIE GRÜNEN

Herr Michael Uhr für Herrn skB J. Charras Bündnis 90/ Die Grünen

Herr Fraktionsvorsitzender Dietmar Widell Bündnis 90/Die Grünen

Sachkundige Bürger AfD-Fraktion

Herr Fraktionsvorsitzender Michael Winterich AfD

Sachkundige Einwohner

Frau Sonja Buchholz-Trappe BUND Eschweiler-Stolberg

Herr Hannes Ortmann City Management Eschweiler e. V.

Von der Verwaltung

Herr Amador Campillo-Perez Verwaltung

Herr Sascha Engels Verwaltung

Frau Rita Führen Verwaltung

Herr Erster und Technischer Beigeordneter Hermann Gödde	Verwaltung
Frau Brigitte Höne	Verwaltung
Herr Thomas Rehahn	Verwaltung
Herr Florian Schoop	Verwaltung
Herr Achim Vogelheim	Verwaltung

Gäste

Frau Venwar Newroly	Marktquartier Eschweilr GmbH, TenBrinke Gruppe
Frau Esther Peterhoff	Marktquartier Eschweiler GmbH, TenBrinke Gruppe
Herr Bernd Pieroth	Grundstückseigentümer

Schriftführer/in

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

Abwesend:

Ratsmitglieder CDU-Fraktion

Herr Ratsmitglied Thomas Schlenter	CDU
------------------------------------	-----

Sachkundige Bürger CDU-Fraktion

Herr Andreas Wollermann	CDU
-------------------------	-----

Sachkundige Bürger Fraktion DIE GRÜNEN

Herr Julian Charras	Bündnis 90/Die Grünen
---------------------	-----------------------

Sachkundige Einwohner

Frau Diana Droßel	ADFC Aachen e. V. - Ortsgruppe Eschweiler -
-------------------	---

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

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 NRW. Ebenso erfolgte ein Hinweis, dass das Erstellen nicht genehmigter Bild- und Tonbandaufnahmen grundsätzlich untersagt sei.

Herr skB Kaiser führte an, dass seitens der FDP-Fraktion ein Antrag zur Ladeinfrastruktur eingereicht worden sei, welcher unter Tagesordnungspunkt 4.1 abgehandelt werden solle. Da zwischenzeitlich bekannt geworden sei, dass die Verwaltung diesbezüglich schon tätig sei, solle der Antrag zunächst zurückgestellt werden. Dies traf auf fraktionsübergreifende Zustimmung.

Herr RM Häfner fragte nach, ob der Tagesordnungspunkt 2.2 (VV 106/23, Bebauungsplan 313 – Rathaus Quartier) nicht abgesetzt werden müsse, da das aktuelle Verkehrsgutachten fehlen würde. Hierzu erläuterte Herr Erster und Technischer Beigeordneter Gödde, dass alle Gutachten in das Bebauungsplanverfahren 313 eingeflossen seien und sofern der Beschluss der Offenlage gefasst werde, alle Gutachten im Rahmen der Offenlage sowohl für die Ratsmitglieder als auch für die Bürgerinnen und Bürger einsehbar gemacht werden.

Zudem wies Herr TB Gödde daraufhin, dass soeben geänderte Unterlagen zu Tagesordnungspunkt 2.2 verteilt worden seien. Hierbei handele es sich jedoch rein um formelle, redaktionelle Änderungen.

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

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|--------|
| 1 | Einführung und Verpflichtung von Ausschussmitgliedern | 453/20 |
| 2 | Stadtplanung/ Bauleitplanung | |
| 2.1 | Projekt -Marktquartier Eschweiler-; Vortrag durch die Ten Brinke Gruppe | |
| 2.2 | Bebauungsplan 313 - RathausQuartier -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung | 106/23 |
| 3 | Kenntnisgaben | |
| 3.1 | Bericht AGO vom 20.04.2023 | |
| 4 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nicht öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---------------------------|--------|
| 5 | Kenntnisgaben | |
| 5.1 | Beschlusskontrolle | 105/23 |
| 6 | Anfragen und Mitteilungen | |

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----------|--|---------------|
| 1 | Einführung und Verpflichtung von Ausschussmitgliedern | 453/20 |
|----------|--|---------------|

Herr AVors. Fehr begrüßte Herrn Hannes Ortmann, welcher für das Citymanagement Eschweiler als sachkundiger Einwohner eingeführt und verpflichtet wurde.

- | | | |
|----------|-------------------------------------|--|
| 2 | Stadtplanung/ Bauleitplanung | |
|----------|-------------------------------------|--|

- | | | |
|------------|--|--|
| 2.1 | Projekt -Marktquartier Eschweiler-; Vortrag durch die Ten Brinke Gruppe | |
|------------|--|--|

Herr TB Gödde begrüßte die Vertreterinnen der TenBrinke Gruppe Frau Peterhoff und Frau Newroly und als Grundstückseigentümer Herrn Pieroth und führte aus, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanverfahrens Einwohner bereits Bedenken und Anregungen geäußert hätten. Die Planung der Marktquartier Eschweiler GmbH beruhe auf dem jetzt im Entwurf vorliegenden Angebotsbauungsplan 313. Diese Planung sei aufgrund der Bedenken überarbeitet worden.

Die Präsentation der TenBrinke Gruppe zum Projekt Marktquartier ist als Anlage 1 zur Niederschrift beigefügt.

- | | | |
|------------|--|---------------|
| 2.2 | Bebauungsplan 313 - RathausQuartier -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung | 106/23 |
|------------|--|---------------|

Im Nachgang der Präsentation wurden die kontroversen Sichtweisen der Fraktionen zu der vorgestellten Planung diskutiert und Fragen zur Planung durch die Marktquartier Eschweiler GmbH beantwortet.

Bezüglich der Nachfragen von Herrn RM Berndt führte Frau Peterhoff aus, dass die Fläche der Moschee überplant worden sei und das Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten ablaufen würde, da dies eine deutliche Vereinfachung der Umsetzung des Projektes darstelle. Der erste Bauabschnitt umfasse den Gewerbeteil an der

Wollenweberstraße und die Kita. Die Marktquartier Eschweiler GmbH versuche parallel zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans den Bauantrag schon vorzubereiten.

Die Heizungsplanung sei noch nicht abgeschlossen, daher könne zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden, wie geheizt werde.

Man sei auch offen für Gespräche mit ortsansässigen Investoren.

Herr skB Kempen wurde erläutert, dass auch weiterhin die Vermarktung und der Verkauf des Projektes nach Fertigstellung geplant sei und dass der Bau des Projektes aufgrund einer eigenen Baufirma im Hause zügig passieren werde.

Herr RM Cremer führte aus, dass die dargestellten Änderungen in der Planung marginal seien und daher die BASIS-Fraktion die Planung ablehne, da Eschweiler „etwas Besseres“ verdient habe.

Herr RM Winterich lehnte die Planung ebenfalls ab und betonte, dass die Akzeptanz des Projektes in der Stadt aufgrund der Intransparenz nicht gegeben sei. Warum bekämen die Ratsmitglieder das Schallgutachten nicht vorgelegt?

Frau Führen erläuterte hierzu, dass ein BPlan nicht das konkrete Bauvorhaben regelt, sondern nur die Grundlagen schafft. Für das gesamte Gebiet gebe es ein Schallgutachten.

Herr Schoop ergänzte, dass die Gutachten im Rahmen der Offenlage für die weitere Diskussion zur Verfügung ständen.

Herr skB Lutter erkundigte sich, für welche Zielgruppe die in Planung stehenden 200 Wohneinheiten gedacht seien.

Frau Peterhoff erwiderte, dass die maximale Zahl von 200 Wohneinheiten nur entstehe, wenn kein Pflegeobjekt im Haus 4 gebaut würde.

Die konkrete Wohnraumplanung werde an den Bedarf in Eschweiler nach Abschluss des BPlan-Verfahrens angepasst. Hierzu würden u.a. auch Gespräche mit ortsansässigen Maklern und z.B. dem Mieterschutzbund geführt.

Herr RM Berndt betonte, dass die CDU-Fraktion sich nie in Sachen Rathausquartier quer gestellt habe und auch wenn man nicht 100 % glücklich mit der Planung sei, man dennoch zustimmen würde, um das Verfahren voran zu bringen.

Nach weiterer kontroverser Diskussion stellte Herr RM Möller fest, dass ihn die Diskussion bezüglich des Verfahrens sehr verwundere, da dies das übliche und bekannte Bebauungsplanverfahren sei. Die Koalition von SPD und GRÜNEN habe Gespräche mit dem Eigentümer geführt und dieser habe nun für die Übergangsphase einen Sichtschutz vor der Baufläche zugesagt.

Herr Pieroth bestätigte dies und sagte zu, innerhalb der nächsten 2-3 Wochen würde man tätig werden.

Bei 3 Nein-Stimmen von AfD und BASIS stimmte der Planungs-, Umwelt und Bauausschuss mit 18 Stimmen dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zu:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltung abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf des Bebauungsplans 313 – RathausQuartier – (Anlagen 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB beschlossen.

3 Kennnisigaben

3.1 Bericht AGO vom 20.04.2023

Herr RM Möller richtete ein Lob an die Verwaltung und die beauftragte Firma, da die im Rahmen der AGO

besichtigte Containeranlage für die Realschule einen sehr positiven Eindruck hinterlassen habe.
Der Bericht der AGO wurde zur Kenntnis genommen.

4 **Anfragen und Mitteilungen**

Herr TB Gödde führte aus,

- **Straßensanierung Wilhelmstraße**
Die Straßensanierung Wilhelmstraße werde bekanntermaßen erst in 2025/2026 durchgeführt. Zur Verkehrsberuhigung auf Höhe der dortigen Kindertagesstätte werden dort im Laufe des Monats Mai Kunststoffelemente verbaut, welche eine verkehrsberuhigende Wirkung haben.
Nach Abschluss der Straßensanierung werden diese Elemente dort wieder entfernt und können im Anschluss bei Bedarf an anderer Stelle wieder verwendet werden.
- **Errichtung Fahrradstraßen**
Zur Errichtung der Fahrradstraße Veloroute 2 und teilweise 4 wurden nun die Arbeiten ausgeschrieben, obwohl 8 Firmen die Ausschreibungsunterlagen erhalten haben, wurde kein Angebot eingereicht.
Die Auftragslage im Straßenbaubereich sei derzeit für die Firmen sehr gut, für die Stadt jedoch problematisch.
Daher werde nun eine freihändige Vergabe vorbereitet.
- **Straßen- und Kanalbaumaßnahme Mittelstraße**
Laut ursprünglicher Planung sollte die Straßenerneuerungsmaßnahme bereits im Gange sein. Im Projektverlauf wurde aber entsprechend der Neuausrichtung zu einer nachhaltigeren Straßenplanung angestrebt, teilweise die Niederschlagswässer der anrainenden Häuser für die Bewässerung der geplanten Bäume zu nutzen. Diese Idee ist städteregionsweit neu und vom Regelwerkgeber bisher nicht reguliert. Es werden Ausnahmen von den technischen Regelwerken notwendig sein, um diese Teilprojektidee sinnvoll umzusetzen. In diesem Zuge muss in Abstimmung mit der genehmigenden Behörde ein Pilotprojekt initiiert werden. Die nunmehr neue Genehmigungslage und die Einstufung als Pilotprojekt kostet bisher nicht berücksichtigte Planungszeit und –aufwand. Da die Mittelstraße ungünstig auf dem Weg des Rosenmontagezuges liegt und der Zug nach Möglichkeit nicht durch die Baustelle geführt werden soll, verschiebt sich die Maßnahme um ein gesamtes Jahr.

Herr RM Möller erkundigte sich nach dem Sachstand bezüglich eines Förderprogramm für den Rückbau von Schottergärten aus Ratsbeschluss vom 25.08.2022.

Herr TB Gödde gab an, hierzu mit der Niederschrift den Sachstand nachzureichen.

Sachstandsmitteilung der Verwaltung:

Es wird auf die Verwaltungsvorlage 172/22 verwiesen.

Aktueller Sachstand: Das Förderprogramm wird voraussichtlich im Herbst 2023 zu Beginn der Herbstpflanzzeit an den Start gehen. Die Vorbereitungen dazu werden vom zum 01.06. startenden Nachhaltigkeitsmanagement bei Amt 61 durchgeführt.

Herr Schoop ergänzte, dass dies bisher aufgrund fehlender personeller Kapazitäten noch nicht vollends umgesetzt sei, aber ab Sommer hier wieder Tempo aufgenommen werden könne.

Herr RM Winterich gab an, dass die Unterlagen zu den Tagesordnungspunkten 3.1, 4.1 und 5.1 für ihn nicht abrufbar gewesen seien.

Herr AVors. Fehr erwiderte, er habe alle Unterlagen vorliegen gehabt und der Bericht zur AGO (TOP 3.1) werde immer erst in der Sitzung ausgelegt.

Herr TB Gödde gab an, das Ratsbüro zu informieren, dies würde dann nochmals geprüft.

Weitere Anfragen oder Mitteilungen lagen nicht vor. Herr AVors. Fehr schloss daher den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.50 Uhr und bedankte sich bei den Bürgerinnen und Bürgern und der Presse für ihr Interesse.

Es lagen keine weiteren Anfragen und Mitteilungen vor. Daher beendete Herr AVors. Fehr die Sitzung um 19.00 Uhr.