N I E D E R S C H R I F T

14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin:	Dienstag, 12.09.2023
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:50 Uhr
Ort, Raum:	Raum Nr. 102, 1. Etage (großer Sitzungssaal)

Herr Stv. Heinrich Plum - SPD-Fraktion	
Herr Stv. Franz Brandt - CDU-Fraktion	
Herr Stv. Stefan Breuer - SPD-Fraktion	
Herr Stv. Marcel Gandelheidt - SPD-Fraktion	Vertretung für: Herrn Stv. Tino Schwedt
Herr Stv. Manfred Held - SPD-Fraktion	
Herr Stv. Detlef Loosz - SPD-Fraktion	
Frau Stv. Petra Odenbreit - SPD-Fraktion	
Herr Stv. Franco Toccori - SPD-Fraktion	Vertretung für: Herrn Stv. Jörg Willms
Herr Stv. Sadi Ünal - SPD-Fraktion	
Herr Stv. Ingo Boehm - CDU-Fraktion	Vertretung für: Herrn Stv. Florian-Paul Weyand
Herr Stv. Fabian Dohms - CDU-Fraktion	
Herr Stv. Ronny Niessen - CDU-Fraktion	

Sachkundige Bürger mit Stimmberecht gem. § 58 (3) GO NRW:

Herr Josef Nevelz - FDP	
Herr Marcel Hodenius - CDU	
Herr Rainer Janssen - GRÜNE	Vertretung für: Frau Heidrun Sengstake
Herr Thomas Hermanns - GRÜNE	

Sachkundige Einwohner mit beratender Stimme gem. § 58 (3) GO NRW:

Herr Leo Bernard Lausberg - SPD
Herr Andre Bischoff - FDP
Herr Joachim Schümers - SPD
Herr Franz-Dieter Lothmann - CDU
Herr Michael Donner - CDU

Abwesend waren:

Herr Stv. Tino Schwedt - SPD-Fraktion	Entschuldigt
Herr Stv. Jörg Willms - SPD-Fraktion	Entschuldigt
Herr Stv. Florian-Paul Weyand - CDU-Fraktion	Entschuldigt
Frau Heidrun Sengstake - GRÜNE	Entschuldigt
Herr Hans-Peter Schoof - AfD	Entschuldigt
Herr Johann-Josef Kuntz - GRÜNE	Entschuldigt

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
   Vorlage: 2023/0301/A12

2. Fragestunde für Einwohner/innen
   Vorlage: 2023/0302/A12

3. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung gefassten Beschlüsse
   Vorlage: 2023/0303/A12

4. Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2023/2024
   hier: Vorstellung der geplanten Maßnahmen durch den Förster
   Vorlage: 2023/0329/A61

5. Regiotram
   - Beschluss und Beauftragung der Variante 5
   - Schaffung einer Organisations- und Finanzierungsstruktur
   Vorlage: 2023/0343/A61

6. Bebauungsplan Nr. 361 - An den Eldern
   a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 361 - An den Eldern
   b) Billigung des städtebaulichen Entwurfes
   c) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
   Vorlage: 2023/0341/A61

7. Bebauungsplan Nr. 376 - Gesundheitszentrum Annapark -
   a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 376 - Gesundheitszentrum Annapark -
   b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
   Vorlage: 2023/0342/A61

8. Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel gemäß § 83 GO NRW;
   hier: Investitionen zur Erweiterung der Straßenbeleuchtung
   Vorlage: 2023/0347/A60

9. Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet Nr. 355 - Am alten Hertha Sportplatz
Vorlage: 2023/0263/A60

10. Widmung von Straßen im Stadtgebiet; hier: Duffesheide, Reifeld
Vorlage: 2023/0297/A60

11. Sachstandsbericht des Eigenbetriebs Technische Dienste zu laufenden und noch durchzuführenden Straßenbaumaßnahmen
Vorlage: 2023/0260/A60

12. Anfragen und Mitteilungen
Anfrage des Herrn Stv. Brandt, CDU-Fraktion bzgl. aktueller Brandereignisse in Alsdorf
Vorlage: 2023/0304/A12

Nichtöffentlicher Teil:

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung gefassten Beschlüsse
Vorlage: 2023/0305/A12

2. Investorenwettbewerb Zentralparkplatz
hier: Beschluss über die Auslobungsunterlagen
Vorlage: 2023/0344/A61

3. Erweiterung der Gehwegbeleuchtung an der K10 Eschweiler Straße - Auftragsvergabe
Vorlage: 2023/0351/A66

4. Anfragen und Mitteilungen
Mitteilung der Verwaltung
- Befreiung von den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 313 - Gewerbepark Anna -
- Aufhebung einer Ausschreibung
Vorlage: 2023/0306/A12

P r o t o k o l l:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Eröffnung der Sitzung
Vorlage: 2023/0301/A12

Protokoll:
Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Presse, die erschienenen Zuhörer/-innen, die
Mitarbeiter/-innen der **Verwaltung**

Herrn Dziatzko	Technischer Dezernent
Herrn Eifler	A 60
Herrn Schulz	A 61
Frau Stick-Waberski	A 61
Herrn Bahnen	A 61 – Klimamanager
Herrn Dr. Sachsen	A 61
Herrn Felkel	A 61
Frau Wirtz	A 66
Herrn Toporowski	A 66
Frau Geßner-Frohn	A 61 – Schriftführung

Im Anschluss daran verliest er die Anwesenheitsliste. Nunmehr stellt **der Vorsitzende, Herr Stv. Plum,** fest, dass Einladung und Erläuterungen zur heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung allen Beteiligten form- und fristgerecht zugegangen sind. Des Weiteren stellt er die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fest.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Herr Stv. Plum, weist ferner darauf hin, dass alle Rats- und (stellvertretenden) Ausschussmitglieder, die lediglich als Gäste an den Sitzungen der Ausschüsse teilnehmen, grundsätzlich im Zuschauerbereich Platz nehmen müssen.

Dann gibt der **Vorsitzende, Herr Stv. Plum,** Folgendes zur Information:

Nichtöffentlicher Teil:

Nachgereichte Erläuterungen:

TOP 3: Erweiterung der Gehwegbeleuchtung an der K10 Eschweiler Straße
Auftragsvergabe

Im Anschluss hieran stellt **Herr Stv. Plum** die Tagesordnung zur Abstimmung. Diese wird einstimmig angenommen.

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, meldet zwei Anfragen für den öffentlichen Teil der Sitzung an.

Nunmehr stellt **Herr Stv. Plum** die Frage, ob sich ein Mitglied des Ausschusses für Stadtentwicklung zu einem der Tagesordnungspunkte der heutigen Sitzung für befangen erklärt. Das ist nicht der Fall.

zu 2 Fragestunde für Einwohner/innen
Vorlage: 2023/0302/A12

Protokoll:
Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, schlägt dem/der anwesenden Bürger/in vor, seine/ihre Fragen bei der Behandlung des TOP „RegioTram“ stellen zu können.

Hiergegen ergeben sich keine Bedenken.

zu 3 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung gefassten Beschlüsse
Vorlage: 2023/0303/A12

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Bericht der Verwaltung über die Durchführung nicht ausgeführter Beschlüsse zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Einmütig

zu 4 Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2023/2024
hier: Vorstellung der geplanten Maßnahmen durch den Förster
Vorlage: 2023/0329/A61

Protokoll:
Herr Dr. Sachsen, A 61 – Amt für Planung und Umwelt, hält stellvertretend für den Förster, Herrn Marco Steinmetz, den Vortrag zum Forstwirtschaftsplan 2023/2024.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, bittet darum, den Vortrag als **Anlage** zur Niederschrift zu geben.

Dies wird durch **Herrn Dr. Sachsen** zugesagt.

Abschließend erkundigt sich **der Vorsitzende, Herr Stv. Plum**, danach, ob Interesse an einer Waldbegehung bestehe und bittet in diesem Zuge darum auch daran teilzunehmen, da das Interesse im letzten Jahr nicht sehr groß gewesen sei.

Die Mitglieder des Ausschusses bekunden ihr Interesse an einer Waldbesichtigung. **Herr Dr. Sachsen** nimmt das Interesse zur Kenntnis.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen von Herrn Dr. Timo Sachsen, der stellvertretend für den Förster, Herrn Marco Steinmetz, vorträgt, zur Kenntnis. **(Anlage)**

Abstimmungsergebnis:
Einmütig

zu 5 Regiotram
- Beschluss und Beauftragung der Variante 5
- Schaffung einer Organisations- und Finanzierungsstruktur
Vorlage: 2023/0343/A61

Protokoll:
Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko, verweist darauf, dass der AVV diese Vorlage als Mustervorlage für alle Kommunen, die an der RegioTram beteiligt seien, (Aachen, Würselen, Baesweiler, Alsdorf) vorgegeben habe. Bei der letzten Vorstellung im Ausschuss haben sich zwei mögliche Varianten gefunden. Variante 2 auf dem Kurt-Koblitz-Ring entlang der B57 und die Variante 5, die durch die Alsdorfer Innenstadt geführt werden solle. Die Stadt Alsdorf und die Politik haben sich in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 09.02.2023 für die Realisation der Variante 5 ausgesprochen. Die Variantendiskussion habe in den Verwaltungen in den zurückliegenden Monaten eine sehr dynamische Diskussion erfahren und die Stadt Alsdorf habe auf allen Ebenen der Arbeitsgruppen – Koordinierungsgruppe, (Dezernentengruppe) sowie Lenkungsgruppe – mit Nachdruck verdeutlicht, dass für die Stadt Alsdorf nur die Variante 5 zum Tragen kommen könne.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, verdeutlicht, dass die Regiotram für Alsdorf nur dann Sinn mache, wenn sie durch die Alsdorfer Innenstadt geleitet werde. Diese Voraussetzung erfülle nur die Variante 5.

Herr Stv. Brandt erklärt für die **CDU-Fraktion**, dass diese ebenfalls die Variante 5 favorisiere. Jedoch erachte man die Variante, die über den Kurt-Koblitz-Ring führe, ebenfalls als sinnvoll, da sie sich in der Nähe des Euregiobahnhaltepunktes „Kellersberg“ befinde.
In diesem Zusammenhang stelle er sich die Frage, wie sicher die Zustimmung der Stadt Baesweiler zur Variante 5 sei, da diese 40 Mio. Euro mehr an Kosten verursache, auch wenn sich der Eigenanteil noch durch Fördermittel verringern werde.

Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko, weist darauf hin, dass die genannten Kosten zu 95% gefördert werden sollen. Wenn diese Förderung nicht greifen sollte, sei das Projekt nicht realisierbar. Im Beschlussvorschlag unter Punkt 2 soll die Verwaltung in Kooperation mit den Projektpartnern mit der Schaffung einer Organisations- und Finanzierungsstruktur beauftragt werden, um Lösungsvorschläge für die Fragestellungen zu erarbeiten, wie die Kosten unter den Projektpartnern aufgeteilt werden sollen und wer welche Kosten zu tragen habe.
Im nächsten Jahr können dann auf Grundlage der ausgearbeiteten Vorschläge für eine Organisations- und Finanzierungsstruktur durch die Politik entsprechende Beschlüsse und Entscheidungen getroffen werden. Zum jetzigen Planungszeitpunkt könne man daher noch keine detaillierten Angaben zur Übernahme der Mehrkosten machen. Diese Problematik gebe es auch in anderen Städten und er verweist dabei auf die Stadt Würselen mit der Abzweigung nach „Merzbrück“. Aus diesem Grunde habe die Verwaltung heute den Beschlussvorschlag unter Punkt 2 vorgeschlagen, in dem eine Organisations- und Finanzierungsstruktur zur Umsetzung des Projektes „Regiotram“ geschaffen werden solle.

Herr Janssen erklärt für die **GRÜNE-Fraktion**, dass diese die Realisierung der Variante 5 unterstütze, um die Auslösung weiterer Quellverkehre zu vermeiden. Durch

das Befahren der Bahnhofstraße mit der Regiotram werden sich seiner Meinung nach ganz neue Möglichkeiten für diese Geschäftsstraße ergeben.

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, weist darauf hin, dass bei Realisierung der Variante 5 der Regiotram die Buslinie 51 wegfalle und dies Kosten einsparen werde.

Ein Alsdorfer Bürger fragt nach, wer sich an die Grundstückseigentümer/innen der Grundstücke, die für die Verwirklichung der Regiotram benötigt werden, wende.

Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko, weist darauf hin, dass das Verfahren noch nicht soweit fortgeschritten sei, dass an Eigentümer/innen herangetreten werden müsse. Nächstes Jahr könne man mehr sagen, wenn Einzelheiten geklärt seien. Dann könne man auch sagen, wer die Grundstückseigentümer/innen kontaktieren werde.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss für den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt

1. Die Vorplanung der Regiotram auf Basis der Variante 5 wird vorbehaltlich der finanziellen Förderung der Planungsleistung beschlossen. Mit der Projektleitung während der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2 gemäß HOAI) wird die AVV GmbH beauftragt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt gemeinsam mit den weiteren Projektpartnern und der koordinierenden AVV GmbH eine Organisations- und Finanzierungsstruktur zur Umsetzung des Projektes Regiotram zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

---

zu 6 Bebauungsplan Nr. 361 - An den Eldern
a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 361 - An den Eldern
b) Billigung des städtebaulichen Entwurfes
c) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2023/0341/A61

Protokoll:
Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, lobt die positive Entwicklung des Plangebietes, nachdem das Verfahren nun einige Zeit geruht habe.

Herr Hermanns erklärt für die **GRÜNE-Fraktion**, dass sie dem Bebauungsplan nicht zustimmen werde, da dieser sich unmittelbar an einer Hochspannungsleitung befinde und durch die Bebauung eine große Flächenversiegelung stattfinde.

Herr Janssen führt weiter für die **GRÜNE-Fraktion** aus, dass man es zudem als problematisch ansehe, dass in diesem Gebiet nur Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser ausgewiesen werden. Die **GRÜNE-Fraktion** hätte es als sinnvoller erachtet,

mit einem Geschosswohnungsbau zu arbeiten, um den älteren Bürger/innen in Alsdorf-Busch eine Alternative zu ihrem Haus anbieten zu können, wenn sie dieses veräußern möchten. Durch eine dichtere Bebauung mit Geschosswohnungsbau würde man den älteren Bürgerinnen und Bürgern einen bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum anbieten können.

Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum, weist darauf hin, dass dieser Gedanke Bestandteil des Bebauungsplanes sei und er die Anregung von Herrn Janssen, GRÜNE, nicht nachvollziehen könne.

Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko, verdeutlicht, dass das planerische Ideal eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau sei. Das Planungskonzept Busch zeige auf, dass sowohl in der Verlängerung der Pastor-Josef-Borgmann-Straße ein Mehrfamilienhaus, wie auch im Bebauungsplan 351 vier Mehrfamilienhäuser vorgesehen seien. Außerdem sei der gesamte Bebauungsplan Nr. 316 so konzipiert, dass Bungalows insbesondere für die ältere Bevölkerung (im kompletten südlichen Bereich) geplant seien. Dieser Bebauungsplan stelle ein sehr ausgewogenes Konzept dar und biete seiner Meinung nach für alle Altersgruppen und Wohnformen eine Alternative an.

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, verdeutlicht, dass der heute zu beschließende Bebauungsplan von der Entwässerung der umliegenden Baugebiete abhängig sei.

Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko, erklärt, dass diese drei Bebauungspläne ineinander übergreifen und verweist dabei auf das Erschließungssystem (welches die Alte Aachener Straße durch eine zweite Zuwegung nach Busch entlasten solle) und dass der Bebauungsplan 361 nicht selbständig entwässert werden könne und eine Entwässerung über die anderen Bebauungsplangebiete erfolgen müsse.

Herr Janssen, GRÜNE, fragt nach, warum man dieses Gebiet dann in drei Teile unterteilt habe.

Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko, merkt an, dass dies aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht anders möglich gewesen sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf

a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 361 - An den Eldern. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan **(Anlage 1)** hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.
b) billigt den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 361 - An den Eldern **(Anlage 2).**
c) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit (bei 2 Gegenstimmen)

zu 7 Bebauungsplan Nr. 376 - Gesundheitszentrum Annapark -
a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 376 - Gesundheitszentrum Annapark -
b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2023/0342/A61

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt
a) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 - Gesundheitszentrum Annapark -.
b) die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 8 Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel gemäß § 83 GO NRW; hier: Investitionen zur Erweiterung der Straßenbeleuchtung
Vorlage: 2023/0347/A60

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss an den Hauptausschuss:
Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt:
Der Rat der Stadt beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel in Höhe von 181.000 Euro zur Erweiterung der Straßenbeleuchtung.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 9 Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet Nr. 355 - Am alten Hertha Sportplatz
Vorlage: 2023/0263/A60

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Planstraßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz wie folgt zu benennen:

Planstraße 1	-	Am alten Hertha Sportplatz
Planstraße 2	-	Straßburger Straße

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

zu 10 Widmung von Straßen im Stadtgebiet; hier: Duffesheide, Reifeld
Vorlage: 2023/0297/A60

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) folgende Gemeindestraßen als Hauptverkehrs- und Anliegerstraßen dem öffentlichen Verkehr zu widmen:

Duffesheider Weg	-	Hauptverkehrsstraße
Radsberg	-	Anliegerstraße
Reifeld	-	Anliegerstraße
Von-Blanckart-Straße	-	Anliegerstraße

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

---

zu 11 Sachstandsbericht des Eigenbetriebs Technische Dienste zu laufenden und noch durchzuführenden Straßenbaumaßnahmen
Vorlage: 2023/0260/A60

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Sachstandsbericht des Eigenbetriebs Technische Dienste zu laufenden und noch durchzuführenden Straßenbaumaßnahmen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Einmütig

---

zu 12 Anfragen und Mitteilungen
Anfrage des Herrn Stv. Brandt, CDU-Fraktion bzgl. aktueller Brandereignisse in Alsdorf
Vorlage: 2023/0304/A12

Protokoll:

Anfrage des Herrn Stv. Brandt, CDU-Fraktion, bzgl. aktueller Brandereignisse in Alsdorf

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, fragt aufgrund der aktuellen Brandereignisse am Wochenende nach, ob es hierzu schon nähere Informationen gebe.

Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko, führt aus, dass er am heutigen Tage diesbezüglich ein Gespräch mit dem Ersten Beigeordneten, Herrn Kahlen, geführt habe. Momentan laufen hierzu Strafermittlungsverfahren und die Zuständigkeit dafür obliege der Polizei, welche sich noch nicht zum Verfahren geäußert habe.

Gez. Plum
Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung

gez. Geßner-Frohn
Schriftführerin