

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
2.	Vorberatung	Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	03.02.2026
3.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	03.02.2026

26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße / Stadionstraße -;
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und (2) Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (vgl. Anlage 1) abgewogen.
2. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (1) und (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (vgl. Anlage 2) abgewogen.
3. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und Planbegründung gewürdigt.
4. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße / Stadionstraße - (vgl. Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (vgl. Anlage 4) wird beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Molls _____		Datum: 14.01.2026 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Nowicki gez. Vogelheim </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Vorlagen zu diesem Verfahren:

- 344/21: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
- 213/23: Beschluss der öffentlichen Auslegung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (vgl. VV 344/21) beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbauflächenarrondierung im Ortsteil Hüheln geschaffen werden. Ergänzend soll im Nahbereich eine Versorgungsfläche für die Nutzung erneuerbarer Energien planungsrechtlich gesichert werden. Die im Flächennutzungsplan 2009 bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft stehen diesen Zielen entgegen, so dass eine Nutzungsänderung in „Wohnbaufläche“ (W) und „Fläche für Versorgungsanlagen“ (EE) erfolgen soll (vgl. Anlage 3). Parallel wird der Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße – aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.12.2021 bis 17.12.2021 im Internet sowie durch Aushang im Rathaus durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 13.06.2023 hat der Planungs-, Umwelt und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die öffentliche Auslegung beschlossen (vgl. VV 213/23). Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 19.07.2023 bis 25.08.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt.

Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen den Verkehrslärm, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet, artenschutzrechtliche Belange sowie mögliche Kampfmittelreste im Plangebiet und die angrenzenden Verkehrsflächen. Hinweise sind vor allem zum Bergbau, zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen, zu einem benachbarten Bodendenkmal und zur Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) vorgebracht worden.

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind als Anlage 5 und die zugehörige Stellungnahme der Verwaltung ist als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 6 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 2 beigefügt.

Zur öffentlichen Auslegung wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um die Fläche für Erneuerbare Energien ergänzt (vgl. VV 213/23). Im zugrundeliegenden Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP II) vom 27.07.2022 war diese Fläche noch nicht betrachtet worden. Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde daher durch die Ergänzung vom 24.10.2023 erweitert. Bei Einhaltung der in der Ergänzung aufgeführten Bedingungen (Festlegung eines Zeitfensters für Baufeldfreimachung und Pflegekonzept für die Freiflächenphotovoltaikanlage) bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Einhaltung bzw. Umsetzung dieser Bedingungen gehört jedoch nicht zum Regelungsinhalt einer FNP-Änderung und sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die im Zuge der öffentlichen Auslegung von der StädteRegion Aachen geäußerten Bedenken gegen die Darstellung der Fläche für Erneuerbare Energien im Landschaftsschutzgebiet konnten damit ausgeräumt werden.

Zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – wurde die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 21.07.2023 gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Eine positive Stellungnahme ist mit Schreiben vom 04.09.2023 eingegangen. Mit seiner Bekanntmachung am 29.10.2025 ist der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wirksam geworden. Kapitel 1.3 in der Begründung zum Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen wurde entsprechend angepasst.

Die Verwaltung empfiehlt, die 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – (vgl. Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (vgl. Anlage 4) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße – wurden externe Gutachten vergeben. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen – zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

Das Planverfahren bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖBs)
3. Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans mit Legende und Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
4. Begründung mit Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen der Behörden (TÖBs)