

Tagesordnung

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 28.01.2026

Vorlagen-Nummer**Öffentlicher Teil**

- | | | |
|-----|---|---------------|
| 1 | Bestellung von Schriftführer*innen | 418/25 |
| 2 | Einführung und Verpflichtung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität | 039/26 |
| 3 | Stadtplanung/Bauleitplanung | |
| 3.1 | 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße –;
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung | 010/26 |
| 3.2 | 29. Änderung des Flächennutzungsplanes – Solarpark Deponie Warden –;
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung | 008/26 |
| 3.3 | 11. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Sportzentrum Jahnstraße –;
hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | 001/26 |
| 3.4 | 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –;
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung | 016/26 |
| 3.5 | Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße –;
hier: Beschluss der erneuten frühzeitigen Beteiligung | 011/26 |
| 3.6 | Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten;
hier: Besetzung von Mitgliedern des Preisgerichts | 029/26 |
| 4 | Kenntnisgaben | |
| 4.1 | Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge; hier: Sachstand | 413/25 |
| 4.2 | Verbesserungen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV); hier: Sachstand zur Subventionierung des e-Tarifs (eezy-AVV) und des Eschweiler City-Tickets | 414/25 |
| 4.3 | Denkmalschutz; Eintragung Bodendenkmal AC 155 – ehemalige Burg Eschweiler in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler | 013/26 |
| 4.4 | Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln;
hier: Sachstand zum Abschluß des Verfahrens | 004/26 |

4.5	Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen („Windpark Dürwiß“) gem. § 4 bzw. § 16 BImSchG; hier: Herstellung des Einvernehmens der Gemeinde gem. § 36 BauGB sowie Abgabe einer Stellungnahme an die StädteRegion Aachen	032/26
-----	---	---------------

4.6	Antrag auf Genehmigung von Anlagen eines Container- und Entsorgungsdienstes gem. § 4 bzw. § 16 BImSchG; hier: Herstellung des Einvernehmens gem. § 36 BauGB und Abgabe einer Stellungnahme an die Bezirksregierung Köln	033/26
-----	---	---------------

5	Anfragen und Mitteilungen	
---	---------------------------	--

Nichtöffentlicher Teil

6	Kenntnisgaben	
---	---------------	--

6.1	Beschlusskontrolle	002/26
-----	--------------------	---------------

7	Anfragen und Mitteilungen	
---	---------------------------	--

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	------------------	--	------------	------------

Bestellung von Schriftführer*innen

Beschlussvorschlag:

Zu Schriftführer*innen für die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität werden bis auf Widerruf bestellt:

- Mehmet Reyhanioglu
- Maximiliane Ganser
- Julian Bilke
- Kerstin Kreyes
- Phil Sommer
- Oliver Thoma

Die fachdezernatsleitende Person wird ermächtigt festzulegen, welche*r Schriftführer*in jeweils zu amtieren hat.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls _____		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Die Niederschriften über die Ausschusssitzungen werden von der*dem Ausschussvorsitzenden und einer*m Schriftführer*in unterzeichnet. Die*Der Schriftführer*in wird von den Ausschussmitgliedern bestellt.

Bevor der Ausschuss in seiner Sitzung in die weitere Tagesordnung eintritt, ist die*der Schriftführer*in zwecks Protokollierung des weiteren Sitzungsverlaufes zu bestellen. Es empfiehlt sich, für evtl. Vertretungsfälle mehrere Schriftführer*innen zu bestellen.

Gesetzliche Grundlage für die Bestimmung der Schriftführer*innen ist § 58 Abs. 7 GO NRW.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Personelle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Verpflichtung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	---------------	--	------------	------------

Einführung und Verpflichtung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität

Die Ausschussmitglieder, die bisher noch nicht eingeführt und verpflichtet wurden, werden von der/dem 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.“

Der/Die Verpflichtete kann die Erklärung durch religiöse Beteuerung mit den Worten bekräftigen:
„Ich verpflichte mich, so wahr mir Gott helfe.“

Beteuerungsformeln als Mitglieder anderer Religions- und Bekenntnisgemeinschaften sind zulässig.

Ausschussmitglieder, die dem Rat angehören, wurden bereits in der Ratssitzung am 26.11.2025 eingeführt und verpflichtet.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini		Datum: 15.01.2026 gez. Nowicki			
1		2		3	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Gemäß § 67 Abs. 3 i. V. m. § 58 GO NRW werden die Ausschussmitglieder eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Personelle Auswirkungen:

Keine personellen Auswirkungen.

Anlagen:

Verpflichtungsunterschriftsblatt

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
2.	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 ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt	
☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen	
☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt	
☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ 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 beigelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 6 beigelegt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 2 beigelegt.

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 (LPlG) 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)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Einwendende / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Einwender*in 1 – Schreiben vom 26.10.2022 und 25.08.2023		
1.1	Schreiben vom 26.10.2022		
1.1.1	Die Einwendenden äußern Anregungen zum Verfahren der 25. Änderung des Flächennutzungsplans – Erweiterung Reitsportanlage Hücheln –.	Die Anregungen werden im entsprechenden Verfahren der 25. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.2	Die Änderung ist sinnvoll und zweckmäßig, weil damit der Bebauungsplan 305 sinnvoll durchgeführt werden kann.	Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 8 (2) BauGB erforderlich, um den Bebauungsplan 305 aufstellen zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.3	In der Begründung wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 305 Bezug genommen. Dies ist aus Sicht der Einwendenden rechtlich fraglich, um auf der rechtssicheren Seite zu sein.	Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans 305 sind erforderlich, um das Baurecht für das geplante Wohngebiet und die geplante Versorgungsfläche zu schaffen. Beide Verfahren gehören deswegen inhaltlich zusammen und laufen zeitlich parallel. Von daher ist es sinnvoll und zulässig, in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans auf den zugehörigen Bebauungsplan 305 hinzuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.4	(In der Stellungnahme schließen sich Anregungen zum Bebauungsplan 305 an, diese werden hier nicht wiedergegeben.) Zur Einhaltung von gesetzlich vorgeschriebenen Fristen zum Bebauungsplan 305 und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes führen die Einwenden folgende Daten auf: Bekanntmachung 24.06.2021 Veröffentlichung 26.06.2021	Für die Flächennutzungsplanung und die Bebauungspläne sind in der Regel jeweils zwei Beteiligungen der Öffentlichkeit erforderlich, mit jeweils unterschiedlichen Fristen. Sowohl zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 wurde jeweils die erste Beteiligung, d.h. die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Offenlegung 28.06. bis 30.07.2021 Die Einwendenden beziehen sich auf § 3 (2) Satz 2 BauGB; danach sind Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mindestens eine Woche vorher bekannt zu geben. Diese Wochenfrist wäre gemäß den Einwendenden nicht eingehalten worden und die gesamte Planung wäre damit aus seiner Sicht angreifbar.	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, durchgeführt. Die zu dem Zeitpunkt einzuhaltende Frist von einer Woche zwischen der Bekanntmachung und dem Beginn der Beteiligung bezieht sich ausschließlich auf die nachfolgende zweite Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, diese wurde zum Zeitpunkt der Stellungnahme für beide Pläne noch nicht durchgeführt. Aus rechtlicher Sicht war die erfolgte Beteiligung der Öffentlichkeit daher nicht zu beanstanden. Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB hat vom 19.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 stattgefunden. In diesem Zuge haben die Einwendenden erneut eine Stellungnahme abgegeben (s. Stellungnahme zu 1.2).	
1.2	Schreiben vom 25.08.2023		
1.2.1	Durch die Erweiterung des Gebietes auf der westlichen Seite der Wenauer Straße fehlten für diesen Bereich sämtliche umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.	Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung waren die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen verfügbar: - Der Umweltbericht zu den Belangen des Umweltschutzes und den Ergebnissen der Umweltprüfung über die möglichen Auswirkungen der Planung, - die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Umweltverbände gem. § 4 (1) BauGB: - o Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg zu betroffenen Bergwerksfeldern, zu möglichem Altbergbau und zu Vorsichtsmaßnahmen bei Bodendarbeiten - o Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf zum Verdacht auf mögliche Kampfmittel im Boden und zu Vorsichtsmaßnahmen bei Erddararbeiten - o Stellungnahme des Erftverbandes zu flurnahen Grundwasserständen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		- o Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW zum Erhalt der Anpflanzungen der Bundesstraße B 264, zu Verkehrsemissionen der B 264 und zum Lärmschutz - o Stellungnahme der StädteRegion Aachen zum Gewässer Otterbach, zu Bodeneigenschaften (fruchtbarer Boden), zur Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, zu vorhandenen Ausgleichsflächen der Kölner Straße sowie zum Entwicklungsziel („Erhaltung ... der Landschaft“) des Landschaftsplans - o Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zur landwirtschaftlichen Eignung der Plangebietsfläche und zur Planung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen - o Stellungnahme der EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH zum Bahnlärm - o Stellungnahme der RWE Power AG zur Lage im Auengebiet, zum Grundwasserspiegel und zu humosem Bodenmaterial, d.h. zur Tragfähigkeit des Bodens - Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen - o Fachbeiträge zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I und II) für die Aufstellung des Bebauungsplans 305, Stand: 01.09.2021 (Stufe 1) sowie 27.07.2022 (Stufe 2) - o Baugrund- und Versickerungsgutachten vom 09.08.2021 - o Bodenuntersuchung „Entnahme und Untersuchung von Oberflächenmischproben“ vom 27.07.2022 - o Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung zum Vorhaben Hühelner Straße in Eschweiler vom 09.11.2020 Die Stellungnahmen und Gutachten umfassten alle den erweiterten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.	
--	--	---	--

		Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde durch die Ergänzung vom 24.10.2023 inhaltlich um die Fläche für Erneuerbare Energien 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. Diesbezüglich wird auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Punkt 5 in Anlage 6) verwiesen. In den weiteren umweltbezogenen Stellungnahmen der entsprechenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken gegen die Ausweitung des Plangebietes bzw. die Darstellung der Versorgungsfläche für Erneuerbare Energien geäußert oder es wurde an den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung festgehalten. Eine Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans war dadurch nicht notwendig. Für eine erneute Veröffentlichung nach § 4a (3) BauGB bestand demnach kein Anlass.	
1.2.2	Auch die Gutachten (insbesondere Artenschutz) umfassten diesen Bereich nicht. Gerade im Hinblick auf die Abgrenzung der Wohnbebauung (Ortsteil Hüheln) durch die Umgehungsstraße/Wenauer Str. sei hier eine Vervollständigung dringend erforderlich.	s. Stellungnahme zu 1.2.1	
1.2.3	Dass Gebiet für die "Erneuerbaren Energien" sei massiv vom Hochwasser betroffen gewesen. Sollte es wieder zu einer ähnlichen Situation kommen, wäre das gesamte neue Wohngebiet ohne Energieversorgung.	Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und ist nach den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln auch nicht von Extremhochwassern mit einer niedrigen Auftretenswahrscheinlichkeit (>HQextrem bzw. HQ500) direkt betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Nach der Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) könnten Teile des Plangebietes bei Starkregenereignissen überflutet werden. Konkrete Maßnahmen können im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 bestimmt und festgesetzt werden.	
1.2.4	Bei der Einrichtung der Fläche sei offensichtlich nicht berücksichtigt worden, dass die Stadt Eschweiler aller Wahrscheinlichkeit nach demnächst einen Wärmeplan erstellen muss (spätestens bis 2028). In unmittelbarer Nähe existiere eine Müllverbrennungsanlage, aus der Teile von Weisweiler und Aachen mit Fernwärme versorgt werden. Aufgrund der zukünftig zu erwartenden massiven Förderung wäre ein Anschluss über Fernwärme (der später auch auf Weisweiler ausgedehnt werden könnte) eine umweltfreundliche und kostengünstige Alternative. Außerdem könnten Anrainer, die nicht an eine Erdgasversorgung angeschlossen sind, sich künftig an die Fernwärme mit anbinden. Es sollten auch die Forschungsergebnisse der Erdwärmesondierungen in der Nähe des Kraftwerkes (Frauenhofer Institut) abgewartet werden.	Gemäß §4 (2) Satz 2 Wärmeplanungsgesetz (WPG) ist die Stadt Eschweiler dazu verpflichtet, eine Kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Diese befindet sich zurzeit in Aufstellung. Die Planungen im Plangebiet werden bei der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt. Selbst wenn sich das Gebiet beim Vorliegen der endgültigen Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung aufgrund seiner Eigenschaften für die Versorgung über ein Fernwärmenetz eignen sollte, ist dessen Realisierung nicht gesichert. Die Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung sind unverbindliche Empfehlungen. Ob diese umgesetzt werden, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Insgesamt läuft die Schaffung eines Nahwärmenetzes zur Versorgung des betroffenen Gebietes dem Ziel der Kommunalen Wärmeplanung auch nicht zuwider. Wenn die angedachte Wärmeversorgung über ein kaltes Nahwärmenetz, gespeist aus Geothermie, zu einem wettbewerblichen Preis dargestellt werden kann, ist sie ein Teilstück der Lösung innerhalb der Kommunalen Wärmeplanung und für die Wärmewende in Eschweiler.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB)

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg - Schreiben vom 06.01.2022		
1.1	Die Planänderung liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ der EBV GmbH sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft-Erweiterung“, vertreten durch RWE Power AG. Es wird empfohlen, beide Bergwerksfeldeigentümerinnen zu beteiligen. Gemäß den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Ca. 300 m östlich des Plangebietes sind Pingenzüge verzeichnet, die auf tagesnahe altbergbauliche Tätigkeiten hindeuten. Deswegen kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch im Plangebiet Bergbau umgegangen sein kann, der potenziell tagesbruchauslösend sein kann. Es wird empfohlen, im Planbereich auf altbergbauliche Hinweise (wie Bewegungsbilder an der Tagesoberfläche, Risse in Gebäuden, Absenkungen oder Vegetationsstörungen) zu achten. Bei Erdarbeiten, wie dem Aushub von Baugruben, sollte auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Es kann eine Baugrunduntersuchung erforderlich sein. Das Plangebiet ist derzeit nicht von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planbereich liegt über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“. Diese Erlaubnisse erlauben noch keine konkreten Maßnahmen.	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) sind bereits Ausführungen zum Bergbau enthalten, so dass diesem Thema grundsätzlich bereits Rechnung getragen wird. RWE Power AG und EBV GmbH wurden beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben, siehe Punkte 10 und 12. In der Begründung zur Planänderung sind Informationen zum Bergbau aufgenommen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 08.07.2021 und 24.07.2023		
2.1	Schreiben vom 08.07.2021 Es liegen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe vor. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten oder Pfahlgründungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel ist nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. In der Begründung zur Planänderung wurde ein Hinweis aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Schreiben vom 24.07.2023 Die Stellungnahme vom 08.07.2021 wurde um die geplante Versorgungsfläche für erneuerbare Energien inhaltsgleich ergänzt.	s. Stellungnahme zu 2.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Erftverband – Schreiben vom 14.01.2022		
3.1	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken zur Planänderung. Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf.	Informationen zum Grundwasser sind in die Begründung aufgenommen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eiffel – Schreiben vom 07.01.2022 und 25.08.2023		
4.1	Schreiben vom 07.01.2022 Die Bundesstraße B 264 einschließlich der zugehörigen Anpflanzungen dürfen nicht genutzt, entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Anpflanzungen im Bereich der B 264 sind von den Anliegern zu dulden. Die Planung darf gemäß dem Stellungnehmer nicht zu einem Unterhaltungsmehraufwand führen. Grundsätzlich können keine Ansprüche bzgl. der Entwässerungseinrichtungen der B 264 (Böschungswasser) geltend gemacht werden. Zusätzliche Maßnahmen müssen gemäß dem Stellungnehmer zu Lasten der Stadt Eschweiler gehen.	Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans soll hauptsächlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet und die zugehörige Versorgungsfläche schaffen. Hierzu wird eine Wohnbaufläche (W) bzw. gemischte Baufläche (M) sowie eine Versorgungsfläche (EE) bis an die B264 herangeführt. Die Planung beabsichtigt jedoch nicht, in das Bauwerk der B 264 oder deren Böschung und Bepflanzung einzugreifen. Es wird auf den Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – verwiesen, der die geplanten Bebauungsmöglichkeiten bzw. Nutzungen konkret festlegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.2	Wenn der Knoten B 264 / K23 Sicherheits- oder Leistungsfähigkeitseinbußen aufweisen sollte, sind zusätzliche Verkehre erst zulässig, wenn entsprechende Straßenbaumaßnahmen die Leistungsfähigkeit gewährleisten. Umbaumaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.	Die Verkehrsauswirkungen der Planung für die nächstgelegenen Knoten des Straßennetzes können im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 abgeschätzt werden. Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit bzw. Sicherheit des Verkehrs ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans weder sinnvoll noch erforderlich. Es wird inhaltlich auf den Bebauungsplan 305 verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Es können gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen die Verkehrsemissionen der B 264 geltend gemacht werden, auch nicht zukünftig. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflektionen zu rechnen. Eventuell notwendige Maßnahmen des Lärmschutzes müssen von der Stadt Eschweiler realisiert werden. Im Bebauungsplan soll auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hingewiesen werden (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen gehen ausschließlich zu Lasten der Stadt Eschweiler. Bei Änderungen im Fahrbahnbereich können für Bestandsbauten Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden. Diese gehen ebenfalls zu Lasten der Stadt Eschweiler und sie dürfen bei klassifizierten Straßen nicht zu sicherheits- oder leistungsfähigkeitsreduzierenden Maßnahmen führen. Es können auch künftig keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden. Lärmschutzmaßnahmen wie bspw. eine Lärmschutzwand dürfen die Straßenbestandteile einschließlich der Entwässerungseinrichtungen nicht beeinträchtigen bzw. in Anspruch nehmen. Für Unterhaltungsarbeiten soll ein ausreichender Weg vorgesehen werden, damit keine Arbeiten von der B 264 aus durchgeführt werden müssen. An die Planung einer Lärmschutzwand sind entsprechende Anforderungen zu stellen, auch die Kosten hierfür müssen von der Stadt Eschweiler getragen werden.	Es liegt eine schalltechnische Machbarkeitsstudie für das geplante Neubaugebiet vor. Demnach sind hohe Lärmimmissionen vorhanden und es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Inhaltlich wird auf die Aufstellung des Bebauungsplans 305 verwiesen. In diesem Verfahren können der Lärmschutz und Immissionsschutz eingehend beurteilt werden, dies ist Flächennutzungsplan nicht möglich. Erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz sind im Bebauungsplan 305 festzusetzen und im Rahmen der Objektplanung durch die Bauwilligen auf eigene Kosten umzusetzen. Die Anregungen beziehen sich nicht auf die Ebene des Flächennutzungsplans. Konkrete Maßnahmen können im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 bestimmt und festgesetzt werden. Aktive Maßnahmen wie eine Lärmschutzwand sind dort nach aktuellem Stand nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.4	Schreiben vom 25.08.2023 Es wird auf die Stellungnahme vom 07.01.2022 und die inhaltsgleiche Stellungnahme vom 20.07.2021 im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens 305 verwiesen.	s. Stellungnahme zu 4.1 bis 4.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			genommen.
5.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 11.01.2022, 27.07.2022, 14.08.2023, 21.08.2023 und 26.10.2023		
5.1	Schreiben vom 11.01.2022		
5.1.1	<u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Es werden Bedenken geäußert. Im nördlichem Randbereich des Plangebietes verläuft das Gewässer Otterbach. Der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m ist von baulichen und sonstigen Anlagen wie Aufschüttungen, Wegen, Lagerschuppen u. ä. sowie jeglicher Nutzung frei zu halten. Der Gewässerrandstreifen soll im Rahmen einer FNP-Aufstellung entsprechend ausgewiesen werden. Die Stellungnahme vom 02.08.2021 bezüglich des geplanten Bebauungsplans 305 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Niederschlagsbeseitigung und es wird um ein Entwässerungskonzept gebeten.	Der Otterbach verläuft nördlich der Bundesstraße B 264 / Kölner Straße bzw. westlich der Kreisstraße K 23. Dieses Gewässer ist durch die B 264 von der geplanten Wohnbaufläche getrennt, damit kann sich die Planung nicht auf den Otterbach auswirken. Die zusätzlich geplante Versorgungsfläche liegt in einer Entfernung von ca. 35 m zum Gewässerverlauf und wird damit vrsf. das Gewässer nicht beeinträchtigen. Da das Gewässer außerhalb des Plangebietes liegt, kann es nicht aufgenommen werden. Ohnehin ist der Flächennutzungsplan nicht das geeignete Instrument, um Gewässer darzustellen bzw. zu sichern. Nähere Aussagen dazu können im Umweltbericht des Bebauungsplans 305 getroffen werden. Der Umgang mit Niederschlagswasser und das Entwässerungskonzept werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.1.2	<u>Immissionsschutz</u> Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.	Zum Schallschutz s. Stellungnahme zu 4.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.1.3	<u>Bodenschutz und Altlasten</u> Es bestehen keine Bedenken zur Planänderung. Zum vorsorgenden Bodenschutz wird auf die Stellungnahme vom 02.08.2021 zum Bebauungsplan 305 verwiesen. Diese Stellungnahme beinhaltet Informationen zu den Bodeneigenschaften bzw. zum Bodenschutz sowie einen Hinweis auf den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und zur DIN-Norm 19639:2019-09 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.	Zum Bodenschutz wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die angesprochene DIN 19639 bezieht sich auf Bauvorhaben und nicht auf das hier relevante Bauleitplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.1.4	<u>Natur und Landschaft</u> Es bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans. Zum Bebauungsplan 305 bittet die StädteRegion Aachen, einen Landschaftspflegerischen Begleitplan und eine Artenschutzprüfung vorzulegen. Die Bedenken zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 305 werden aufrechterhalten.	Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird der StädteRegion Aachen im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan 305 vorgelegt werden. Die zweistufige Artenschutzprüfung (ASP) I und II wird bereits mit der Beteiligung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt, weil die ASP für beide Verfahren gültig ist. Der Änderungsbereich der 26. FNP-Änderung umfasst mit der Einbeziehung der Versorgungsfläche (und der Verkehrsfläche) Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen. Dies wurde mit der StädteRegion Aachen abgestimmt (s. Stellungnahme zu 5.3 bis 5.5).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.1.5	<u>Natur und Landschaft</u> Es bestehen Bedenken. Der Bebauungsplan 305 umfasst im Westen Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet. 2.2-5 liegen. In diesen Bereichen soll keine Bebauung erfolgen. Im Flächennutzungsplan sind Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Sie können daher gemäß den Einwendenden nicht als Baufläche genutzt werden.	Dies betrifft auch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans. Die zusätzlich geplante Versorgungsfläche für erneuerbare Energien dient der geplanten Wohnbaufläche. Die Versorgungsfläche liegt westlich der K 23 und damit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG). Die Änderung des Flächennutzungsplans muss diese Versorgungsfläche ebenfalls darstellen, damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die räumlich und inhaltliche Erweiterung wurde mit der StädteRegion abgestimmt (s. Stellungnahme zu 5.3 bis 5.5).	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
5.1.6	Teile der Flurstücke 6, 85, 12 und 88, Flur 39 in der Gemarkung Weisweiler sind eine Ausgleichsfläche für den Ausbau der Kölner Straße (B 264). Diese Bereiche müssen gemäß den Einwendenden als Extensivgrünland und Feldgehölz erhalten bleiben.	Die Flurstücke 12 und 85 sind Verkehrsflächen der K23 und B 264, diese Flächen werden nicht überplant oder geändert. Das Flurstück 6 soll als Versorgungsfläche umgenutzt werden. Hierzu gehört eine geringe Teilfläche des Flurstückes 88, das ansonsten einen Feldweg darstellt. Die Ausgleichsfläche ist noch nicht hergestellt, so dass eine Verlegung der Ausgleichsfläche angestrebt wird. Dies wird mit der StädteRegion Aachen im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 305abgestimmt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
5.1.7	Die an das Landschaftsschutzgebiet angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen	Die geplante Versorgungsfläche der Planänderung steht ebenfalls mit dem Entwicklungsziel 1 im Widerspruch. Siehe hierzu Punkt 5.1.5. Die Fläche ist jedoch erforderlich, um die Versorgung des Gebietes mit erneuerbaren Energien (Geothermie, Solarenergie) zu	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

	oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht hier abweichend eine Wohnbebauung vor. Da sich diese Fläche bereits in Siedlungsnähe befindet und keine Schutzgebietsausweisung aufweist, bestehen zu der Wohnbebauung in diesem Bereich keine Bedenken.	gewährleisten. Die bauliche Nutzung der Fläche wurde mit der StädteRegion Aachen abgestimmt (s. Stellungnahme zu 5.3 bis 5.5).	
5.2	Schreiben vom 27.07.2022 (zur Anfrage nach § 34 LPlG)		
5.2.1	<u>Straßenbau und Radverkehr</u> Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen benötigen die Zustimmung der StädteRegion Aachen als Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m vom Fahrbahnrand aus erheblich geändert oder umgenutzt werden sollen. Als Rechtsgrundlage wird § 25 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) angegeben	Im Bebauungsplan muss eine Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 StrWG NRW dargestellt. Dies erfolgt im entsprechenden Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2.2	Beim Neubau der K 23 wurde kein straßenbegleitender Radweg angelegt. Für notwendige Verbesserungen des Radverkehrsnetzes behält sich die StädteRegion Aachen die Freihaltung einer entsprechenden Fläche auf der Nordseite der K 23 vor. Daher ist ein Streifen von 20 m vom äußeren Fahrbahnrand von Nutzungsänderungen freizuhalten.	Die Absicht der StädteRegion Aachen zum Ausbau des Radverkehrsnetzes wird grundsätzlich begrüßt. Soweit keine konkreten Planungsabsichten für den Ausbau der Kreisstraße bestehen, ist es jedoch für die Stadt Eschweiler problematisch, wenn die StädteRegion Aachen auf eine pauschale Freihaltung bestehen würde.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt
5.2.3	Die StädteRegion Aachen übernimmt keine Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung. Lärmschutzeinrichtungen sind vom Veranlasser in eigener Verantwortung umzusetzen. Dabei ist ebenfalls der oben genannte Streifen von 20 m von diesen Einrichtungen freizuhalten.	Dies betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans, sondern ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 zu klären. Für die weitere Planung des Bebauungsplans 305 wird ein vertiefendes Schallschutzgutachten erstellt, das genaue Anforderungen zum Schallschutz formuliert. Zum Schallschutz siehe s. Stellungnahme zu 4.3.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt
5.3	Schreiben vom 14.08.2023		
5.3.1	<u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.	Es wird auf das Verfahren zum Bebauungsplan 305 verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.3.2	<u>Immissionsschutz</u> Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.	Zum Schallschutz s. Stellungnahme zu 4.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.3.3	<u>Bodenschutz und Altlasten</u> Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen keine Bedenken, da die entsprechenden Belange ausreichend berücksichtigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die StädteRegion im Hinblick auf den Umgang mit den erhöhten Arsengehalten im Boden und den Bodenschutz erneut zu beteiligen.	Es wird auf das Verfahren zum Bebauungsplan 305 verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.3.4	<u>Natur und Landschaft:</u> Die zur FNP-Änderung vorgelegte Artenschutzuntersuchung weist nach, dass auf der aktuell geplanten Versorgungsfläche für Erneuerbare Energien das planungsrelevante und stark gefährdete Schwarzkehlchen vorkommt. Das Gutachten wurde zu einem Zeitpunkt erstellt, zu dem die Ausweisung als EE-Fläche noch nicht vorgesehen war. Dem entsprechend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass hier keine Artenschutzproblematik vorliegt, da gemäß (der damaligen) Planung nur die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben werden soll. Bei Realisierung des Geothermievorhabens und der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage würde das Brutvorkommen des Schwarzkehlchens hier möglicherweise erlöschen oder zumindest beeinträchtigt. Daher ist die Artenschutzuntersuchung entsprechend der aktuellen Planung zu überarbeiten und im Zuge dessen klarzustellen, ob und falls ja wie die o.a. Artenschutzproblematik gelöst werden kann (z.B. durch die Schaffung eines Ersatzlebensraumes).	Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde durch die Ergänzung vom 24.10.2023 erweitert. Bei Einhaltung der in der Ergänzung aufgeführten Bedingungen (Festlegung eines Zeitfensters für Bauelfeldfreimachung 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. Diesbezüglich wird auf das Verfahren zum Bebauungsplan 305 verwiesen. Die Bedenken wurden damit ausgeräumt; s. Stellungnahme zu 5.5.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt
5.3.5	<u>Straßenbau und Radverkehr:</u> Es wird erneut darauf hingewiesen, dass nach § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NRW Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für	Das genannte Zustimmungserfordernis der Straßenbaubehörde für Baugenehmigungen gilt nicht für Bauvorhaben, die den Festsetzungen eines Bebauungsplans entsprechen, wenn der Bebauungsplan unter Mitwirkung des Straßenbaulastträgers zustande gekommen ist (§ 25 Abs. 5 StrWG). Konkrete Bedenken wurden nicht geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

	den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.		
5.3.6	Die StädteRegion ist Baulastträger der K 23. Im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr mit der K 18 Hühelner Straße und der Einmündung in die B 264 Kölner Straße gibt es derzeit keine Radverkehrsanlagen. Dieser Abschnitt der K 23 ist gemeinsam mit dem Neubau der B 264 als Ortsumgehung für Weisweiler entstanden. Seinerzeit wurde kein Bedarf für Radverkehrsanlagen gesehen. Vor Ort sind immer wieder Radfahrende zu beobachten, die die B 264 und die K 23 befahren, obwohl keine Radverkehrsanlagen vorhanden sind. Das umliegende Verkehrsnetz bietet in bestimmten Verkehrsbeziehungen keine ähnlich direkten Verbindungen für den Radverkehr. Angesichts der gestiegenen Bedeutung des Radverkehrs und der Notwendigkeit der Mobilitätswende im Rahmen des Klimaschutzes wird es als wichtig angesehen, mittelfristig hier ein gutes Radverkehrsangebot zu schaffen. Dazu werden Flächen entlang der K 23 benötigt, die bis zum Zeitpunkt des Ausbaus freigehalten werden sollen. Die Stadt Eschweiler wird gebeten, mit der StädteRegion ein zukünftiges Konzept für die Radverkehrsführung abzustimmen und dies im Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Konkrete Planungen zum Ausbau von Radwegeverbindungen gehören nicht zum Regelungsinhalt einer Flächennutzungsplan-Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
5.4	Schreiben vom 21.08.2023		
5.4.1	<u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Stellungnahme vom 14.08.2023 inhaltsgleich	s. Stellungnahme zu 5.3.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4.2	<u>Immissionsschutz</u> Stellungnahme vom 14.08.2023 inhaltsgleich	s. Stellungnahme zu 5.3.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4.3	<u>Bodenschutz und Altlasten</u> Stellungnahme vom 14.08.2023 inhaltsgleich	s. Stellungnahme zu 5.3.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.4.4	<u>Natur und Landschaft</u> Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen in der vorgelegten Form Bedenken. Die derzeit im Bereich der Versorgungsfläche Erneuerbare Energien vorhandene Ackerfläche ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die der Schutzgebietsfestsetzung widersprechende Darstellung als EE-Fläche kann nur vorgenommen werden, wenn die untere Naturschutzbehörde dieser Darstellung nicht widerspricht. Die UNB wird dieser Darstellung nur unter folgenden Voraussetzungen nicht widersprechen: - Die zur FNP-Änderung vorgelegte Artenschutzuntersuchung weist nach, dass auf der aktuell geplanten EE-Fläche das planungsrelevante und stark gefährdete Schwarzkehlchen vorkommt. Das Gutachten wurde zu einem Zeitpunkt erstellt, zu dem die Ausweisung als EE-Fläche noch nicht vorgesehen war. Dem entsprechend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass hier keine Artenschutzproblematik vorliegt, da gemäß (der damaligen) Planung nur die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben werden soll. Bei Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage würde das Brutvorkommen des Schwarzkehlchens hier allerdings erlöschen oder zumindest beeinträchtigt. Daher ist die Artenschutzuntersuchung entsprechend der aktuellen Planung zu überarbeiten und im Zuge dessen klarzustellen, ob und falls ja wie die o.a. Artenschutzproblematik gelöst werden kann (z.B. durch die Schaffung eines Ersatzlebensraumes). Für die geplante EE-Fläche besteht eine rechtskräftige Festsetzung als Kompensationsfläche für den Bau der B264, die allerdings noch nicht umgesetzt wurde. Bei der noch zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplanung ist in der ökologischen Bestandsbewertung nicht der ökologische Wert der derzeit vorhandenen Ackerfläche, sondern der des geplanten Ausgleichsflächenbiotops in Ansatz zu bringen.	Die Bedenken wurden ausgeräumt; s. Stellungnahme zu 5.5. Die Festsetzung als Kompensationsfläche wird bei der Erstellung der Landschaftspflegerischen Begleitplanung entsprechend berücksichtigt. Dieser wird im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 305 erstellt und der StädteRegion vorgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4.5	<u>Straßenbau und Radverkehr</u> Stellungnahme vom 14.08.2023 inhaltsgleich	s. Stellungnahme zu 5.3.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.5	Schreiben vom 26.10.2023 <u>Natur und Landschaft</u> Bei Einhaltung der in der Ergänzung zur Artenschutzuntersuchung festgesetzten Auflagen bestehen keine Bedenken mehr.	Die Einhaltung bzw. Umsetzung der Auflagen gehört nicht zum Regelungsinhalt einer FNP-Änderung und wird im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 305 entsprechend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
6	Landwirtschaftskammer NRW – Schreiben vom 11.01.2022 und Schreiben vom 16.08.2023		
6.1	Schreiben vom 11.01.2022		
6.1.1	Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – vom 03.08.2021 verwiesen.	Zur Stellungnahme zum Bebauungsplan s. Stellungnahme zu 6.1.4 bis 6.1.7.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
6.1.2	Es sollen ca. 0,9 ha Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Mit Bodenwertzahlen von 70-90 Punkten ist die Fläche landwirtschaftlich als besonders wertvoll anzusehen. Die Inanspruchnahme der Flächen wird aus agrarstruktureller Sicht kritisch gesehen.	Das Land NRW hat auf Grundlage eines Gutachtens per Verordnung vom Januar 2023 die Stadt Eschweiler zu einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt erklärt. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird als erforderlich angesehen, um den bestehenden Bedarf an Wohnungen im Ortsteil Hüheln zu decken. Hierfür können nur sehr begrenzt Innenentwicklungspotenziale herangezogen werden, so dass die Ausweisung zusätzlicher Flächen als Wohnbaufläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich ist. Der Wohnraumversorgung wird hier der Vorrang eingeräumt. Eine Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche ist bereits durch den Bebauungsplan W 6 und den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, dieser Teil der geplanten Wohnbaufläche ist der Landwirtschaft bereits planungsrechtlich entzogen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.1.3	Der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ist im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren bzw. zu vermeiden.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan im Rahmen einer Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs aufzunehmen, dies betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans. Die Landwirtschaftskammer wird im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan die Möglichkeit haben, dazu Stellung zu nehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.1.4	<u>Zusammenfassung der Stellungnahme vom 03.08.2021 zum Bebauungsplan 305</u> Der Bebauungsplan widerspricht nach Ansicht der Einwendenden den Zielen der Raumordnung bzw. dem Regionalplan und dem Flächennutzungsplan. Der Grundsatz 7.5-1 des Landesentwicklungsplans (LEP) stünde der Planung entgegen: „Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.“	Der Flächennutzungsplan soll durch die hier betrachtete 26. Änderung an die neuen Ziele der Regionalplanung angepasst werden. Es liegt eine landesplanerische Zustimmung gemäß § 34 LPlG NRW von der Bezirksregierung Köln vom 16.08.2022 für die Wohnbaufläche und die gemischte Baufläche vor. Demnach sind die geplanten Bauflächen östlich der K23 mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt. Nach Erweiterung des Geltungsbereichs wurde die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 21.07.2023 gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) erneut um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Eine positive Stellungnahme ist mit Schreiben vom 04.09.2023 eingegangen. Der zitierte Grundsatz bezieht sich auf die Ziffer 7.5-2. Grundsätze des LEP sind nicht verbindlich und sie können im Rahmen der Abwägung durch andere Belange überwunden werden. S. auch Stellungnahme zu 6.1.2.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
6.1.5	Es sollen ca. 2,2 ha Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, mit Bodenwertzahlen zwischen 70-90 Punkten sind die Flächen als besonders wertvoll anzusehen. Die Inanspruchnahme der Flächen wird aus agrarstruktureller Sicht kritisch gesehen.	s. Stellungnahme zu Punkt 6.1.2. Die Fläche von 2,2 ha bezieht sich auf den Bebauungsplan 305, der einen größeren Geltungsbereich aufweist als der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
6.1.6	Die Erschließung des Reitstalls nordöstlich der B264 soll gewährleistet bleiben. Die Stadionstraße muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahren ermöglichen, dass die Erschließung mit dreiachsigen LKW inkl. Anhängern gewährleistet bleibt.	Dies betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplans, sondern ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.1.7	Die Einwendenden weisen darauf hin, dass es essenziell ist, die Anlage von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Auf § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen, der diese Anforderung normiert. Es sollen Alternativflächen geprüft werden und entsprechende Maßnahmen soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes oder auf Landwirtschaftsflächen in betriebsintegrierter Form umgesetzt	s. Stellungnahme zu 6.1.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	werden.		
6.2	<u>Schreiben vom 16.08.2023</u> An der Stellungnahme vom 11.01.2022 wird festgehalten.	s. Stellungnahme zu 6.1.1 bis 6.1.7	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	ASEAG – Schreiben vom 15.12.2021		
7.1	Es sollte berücksichtigt werden, dass die Fußwegentfernung vom Plangebiet bis zur nächstliegenden Bushaltestelle „Hühelner Straße“ bis zu 600 m beträgt und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Der Nahverkehrsplan 2016-2020 für die Städte-Region Aachen weist für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen für ein Mittelzentrum, Ortsteil Randlage 400 m aus. Daher sollten nach Auffassung der ASEAG Lösungen für eine künftige ÖPNV-Anbindung untersucht werden.	Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu klären, dies kann im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans 305 erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH – Schreiben vom 29.12.2021		
8.1	Die Infrastruktur der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH ist von der Planänderung betroffen. Die Grundannahmen der schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung zur Strecke der EVS entsprechen nicht den Vorgaben. Der Bahnlärm der EVS-Strecke wird nicht berücksichtigt. Eine Aufweitung der Stadionstraße im Bereich des Bahnüberganges und in dessen Umfeld von 100 m erfordert mindestens eine Abstimmung mit der EVS oder soll aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden. Der Bereich nordwestlich der B264 n ist unverständlich.	Dies betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplans. Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan 305 wurde die Strecke der EVS einbezogen. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.3. Der Flächennutzungsplan ist kein Instrument, um die verkehrliche Erschließung eines Baugebietes zu steuern. Die Planung und Festsetzung von Verkehrsflächen bleiben dem Bebauungsplan vorbehalten. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet keine Fläche nordwestlich der B264, diese Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan 305.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

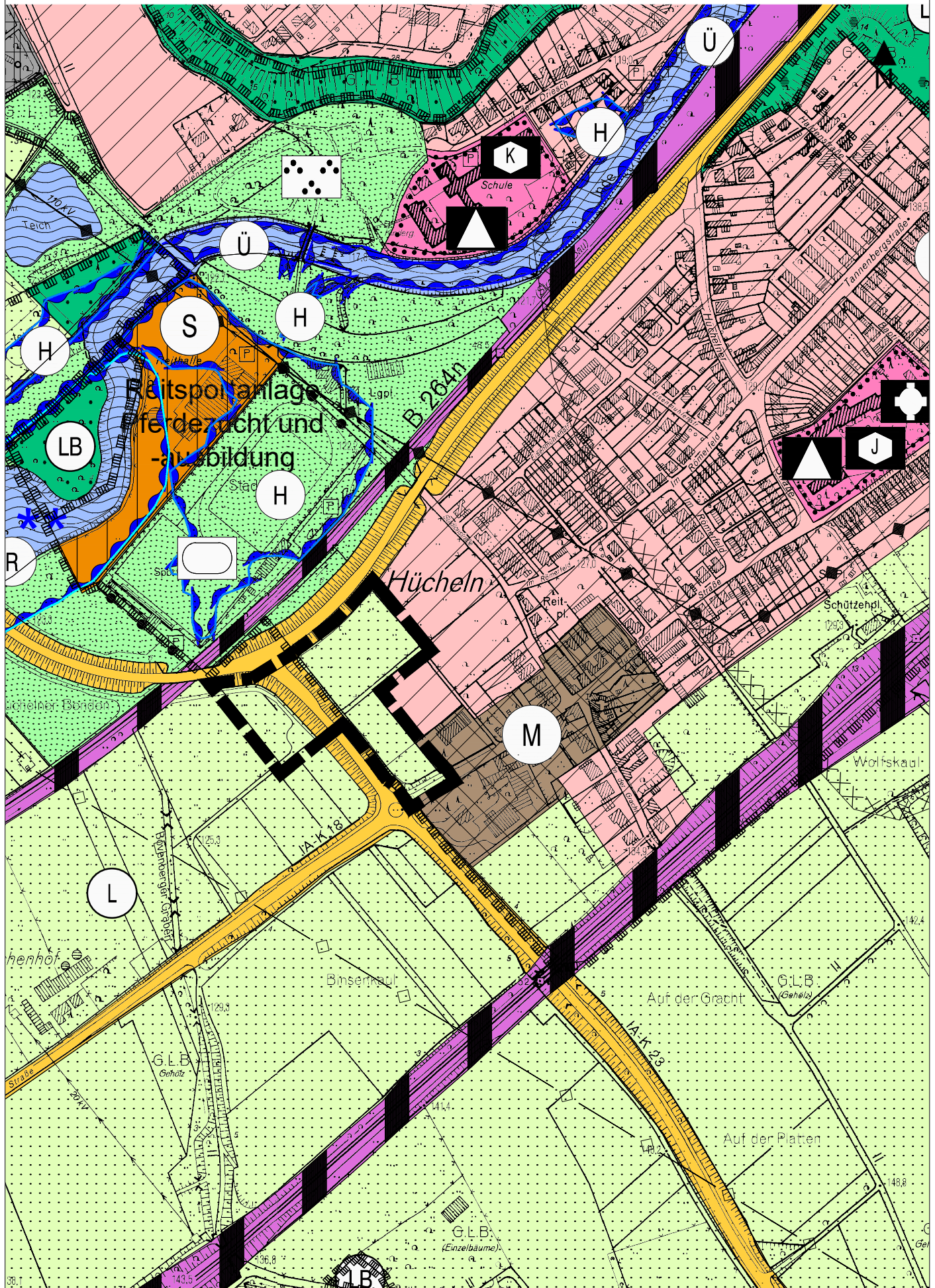
	Zum Bahnhof Eschweiler-Weisweiler wird eine Fuß-/Radwegverbindung vorgeschlagen als Verbindung zur Lindenallee. Die in der Begründung auf S. 4 aufgeführte Strecke von 1,2 km führt über die Gleisanlagen, dies ist nicht realistisch. Die geplante Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke der EVS soll bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Die Stellungnahme bezieht sich mehrmals auf die Stellungnahme vom 02.08.2021 zum Bebauungsplan 305, inhaltlich sind beide Stellungnahmen ähnlich	Die Verkehrsinfrastruktur des Schienenverkehrs ist nicht Gegenstand dieser Planänderung und die Elektrifizierung einer bestehenden Bahnstrecke betrifft in der Regel nicht den Regelungsinhalt der Bauleitplanung. In der Begründung zum Vorentwurf ist keine Aussage über eine Wegestrecke von 1,2 km zum Bahnhof enthalten.	
9	Landeseisenbahnverwaltung NRW – Schreiben vom 30.12.2021 und 17.08.2023		
9.1	Schreiben vom 30.12.2021 Nördlich des Plangebietes befindet sich die Strecke Frenz – Stolberg der EVS. Sollten Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen der EVS zur Realisierung der Planänderung notwendig werden, sind diese mit der EVS abzustimmen und entsprechende Planfeststellungsunterlagen wären durch die EVS bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen. Es wird auf die Stellungnahme der EVS vom 04.08.2021 zum Bebauungsplan 305 hingewiesen. Die EVS ist an der Bauleitplanung zu beteiligen.	Die Planänderung greift nicht in die Bahnstrecke der EVS ein, die Bahnstrecke liegt nicht im Änderungsbereich der Planänderung. Die EVS wurde bzw. wird sowohl zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 beteiligt. Zur Stellungnahme der EVS s. Stellungnahme zu 8.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2	Schreiben vom 17.08.2023 Auf die Stellungnahme vom 30.12.2021 wird verwiesen.	s. Stellungnahme zu 9.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	EBV GmbH – Schreiben vom 11.01.2022 und 22.08.2023		
10.1	Es bestehen keine Bedenken. Eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	In der Begründung zur Planänderung sind Informationen zum Bergbau aufgenommen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11	Regionetz GmbH – Schreiben vom 23.12.2021		
11.1	Im Bereich des Plangebietes liegen Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und die im Schreiben dargestellten Schutzabstände und Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Versorgungsanlagen sind einzuhalten.	Die Versorgungsleitungen sind im Rahmen der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten. Dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowie in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten und betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
12	RWE Power AG, Bergschäden (Schreiben vom 05.01.2022)		
12.1	Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und kaum tragfähig, sie können bei Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Das Plangebiet ist daher gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sein können. In die textlichen Festsetzungen sollen Hinweise auf den Auebereich, auf Anforderungen bei der Bauwerksgründung wegen der Bodenverhältnisse und auf Grundwasserverhältnisse aufgenommen werden.	In der Begründung zur Planänderung wurden Aussagen zu den Bodenverhältnissen und den Grundwasserverhältnissen ergänzt. Im Flächennutzungsplan werden im Anhang 6 Auegebiete und Bereiche mit humosem Boden dargestellt. Darüber hinaus gehende textliche Hinweise werden nicht in den Änderungsplan aufgenommen, dies ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans weder erforderlich noch sinnvoll und wäre auszugsweise für den kleinen Planausschnitt auch nicht zielführend. Im Bebauungsplan 305 kann dies berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
13	Wasserverband Eifel-Rur – Schreiben vom 12.01.2022 und 28.08.2023		
13.1	Schreiben vom 10.01.2022 Die Planunterlagen enthalten keine Informationen zur Entwässerung. Der Wasserverband Eifel – Rur bittet um Abstimmung hinsichtlich der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung.	Die Entwässerung kann im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan abgestimmt werden, dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.2	Schreiben vom 28.08.2023 Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass es (wie in den Planunterlagen dar-	Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 305 abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

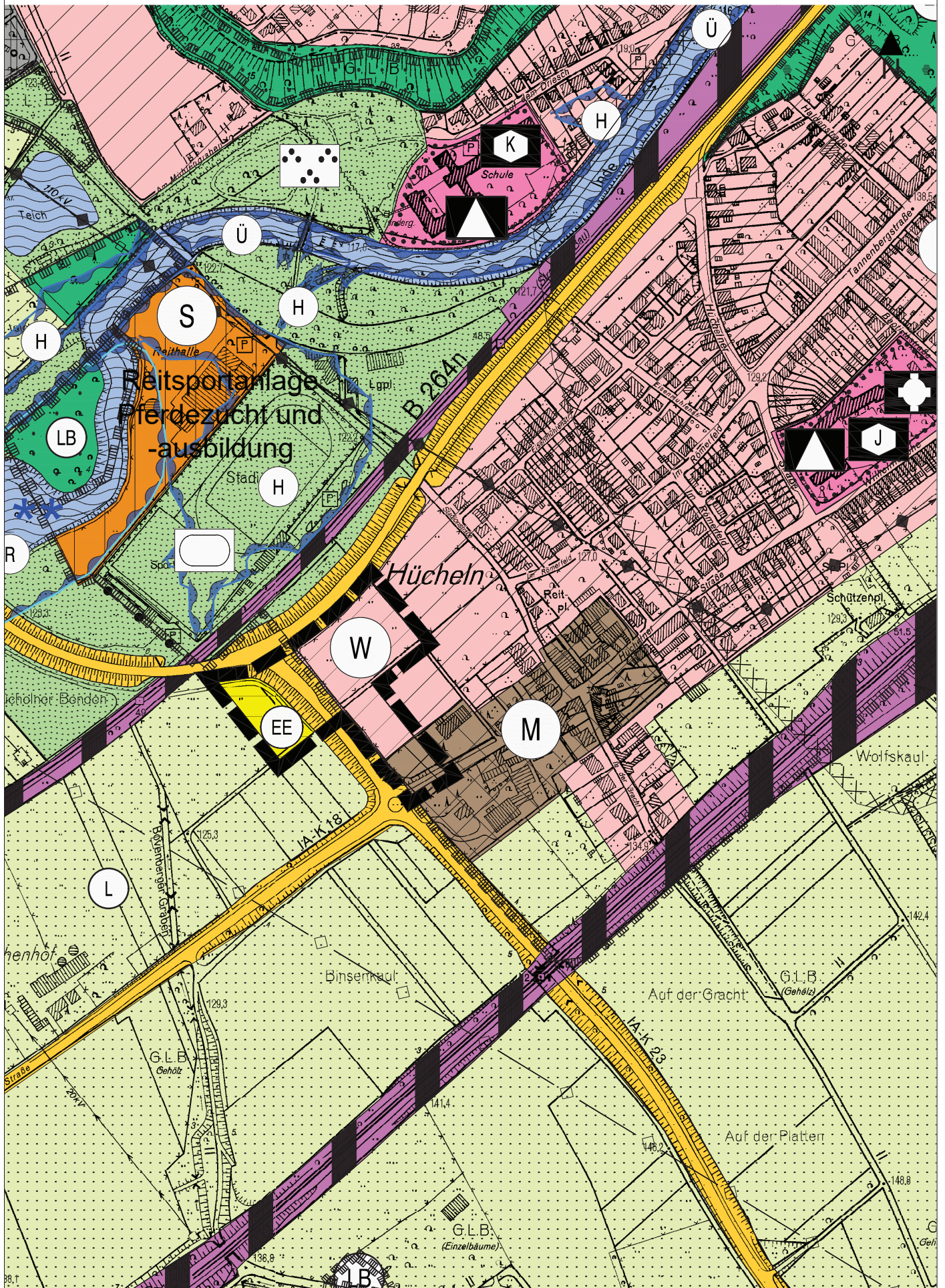
	gestellt) gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte bereits bei seltenen Starkregenereignissen zu einem tiefen und großflächigen Einstau entlang der B 264 kommen kann. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren 305 abgestimmt.		genommen.
14	Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 24.07.2023		
	Der Aufgabenbereich des Bundesamtes wird nicht berührt; es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur der angrenzenden Bahnstrecke Stolberg-Eschweiler-Düren (Euregiobahn, RB 20) berührt wird. Zuständig ist die EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH; eine Beteiligung wird empfohlen. Ebenfalls empfohlen wird die Beteiligung der Landeseisenbahnverwaltung Nordrhein-Westfalen.	Die EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH sowie die Landeseisenbahnverwaltung Nordrhein-Westfalen wurden beteiligt; s. Stellungnahmen zu 8 und 9.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	NABU – Schreiben vom 25.08.2023		
15.1	Die Erweiterung des Plangebietes nach Südwesten (Versorgungsfläche für Erneuerbare Energien) wird von den Einwendenden nicht befürwortet. Die Alternative, die Geothermie-Bohrungen in den Freiflächen des Wohngebietes durchzuführen und auf den Dächern verpflichtend Photovoltaikanlagen vorzusehen, sei nicht in Erwägung gezogen worden. Bei einer entsprechenden Ausrichtung der Wohngebäude käme mehr entsprechend nutzbare Fläche zusammen als in der nun dafür vorgesehenen Fläche, welche nun versiegelt wird.	Eine Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist für Neubauten über die Landesbauordnung vorgeschrieben. Die geplante Geothermie- und Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein wichtiger Baustein für eine diversifizierte und nachhaltige Energieversorgung. Aufgrund ihrer Nichtüberbaubarkeit erfordert die Geothermieanlage jedoch eine Freifläche, deren Freihaltung die geplante Siedlungsentwicklung enorm einschränken würde. Der Standort westlich der K 23 bietet die Möglichkeit einer Doppelnutzung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und ermöglicht gleichzeitig östlich der K 32 eine kompakte Siedlungsentwicklung. So können erneuerbare Energien effizient genutzt werden, ohne größere Flächen für die Bebauung zu blockieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16	Zweckverband go.Rheinland – Schreiben vom 18.08.2023		
16.1	Es wird darauf hingewiesen, dass die Bahnstrecke Stolberg-Weiweiler-Langerwehe elektrifiziert wird. Dies sollte im Verfahren berücksichtigt werden.	Die Verkehrsinfrastruktur des Schienenverkehrs ist nicht Gegenstand dieser Planänderung und die Elektrifizierung einer bestehenden Bahnstrecke betrifft in der Regel nicht den Regelungsinhalt der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – Schreiben vom 31.10.2023		
17.1	Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 305 vom 14.09.2023 verwiesen. Diese gilt weiterhin. Die Vorhabenfläche liegt unmittelbar südwestlich des teilweise eingetragenen Bodendenkmals AC 133, Römische Villa Hüheln. Im Zuge bisheriger Untersuchungen wurde die Gesamtausdehnung der Anlage nicht erfasst. Es besteht daher auch für das Umfeld der Villa eine konkrete Befunderwartung. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sei eine Aufklärung des Sachverhaltes erforderlich.	Es wird auf das Verfahren zum Bebauungsplan 305 verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



26. Flächennutzungsplanänderung - Hühelner Str./Stadionstraße -



STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

26. ÄNDERUNG

M.1:5000

- HÜCHELNER STR./STADIONSTRAßE -

Die Aufstellung dieser Planänderung ist gemäß § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am ...04.11.2021... beschlossen worden.

Der Beschluss wurde ortsüblich am ...30.11.2021... bekannt gemacht.

Eschweiler, den

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom ...13.06.2023..., in der Zeit vom ...19.07. ... bis ...25.08.2023... öffentlich ausgelegen.

Eschweiler, den

.....
Technischer Beigeordneter

Die abschließende Beschlussfassung zu diesem Plan erfolgte in der Sitzung des Rates am 20

Eschweiler, den 20

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 20 genehmigt worden.

Az.....

Köln, den 20

Die Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

.....

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am 20 erfolgt.

Eschweiler, den 20

.....
Technischer Beigeordneter

Planzeichenerklärung

Darstellungen



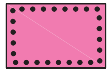
Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Sonderbauflächen
(Zweckbestimmung durch
Einschrieb im Plan)



Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:



Schule



Kindergarten



Jugendheim



Kirche



Flächen für die überörtlichen und
örtlichen Hauptverkehrsstraßen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die
Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen

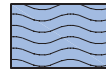
Zweckbestimmung:



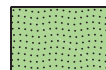
Erneuerbare Energien



Bahnanlagen



Wasserflächen



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Sportplatz



Flächen für die Landwirtschaft



Wald

Kennzeichnung



Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
(Bereich des Oberflächennahen Altbergbaus)

Hinweise



Wasserfläche im Sinne der Genehmigung des Kreises Aachen für die Verlegung der Inde zwischen
Eschweiler und Weisweiler sowie den Umbau von 3 Wehren vom 16.06.2003 gem. § 31
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Landschaftsschutzgebiet



geschützter Landschaftsbestandteil



oberirdische Hauptversorgungsleitungen



unterirdische Hauptversorgungs- und
Abwasserleitungen



Überschwemmungsgebiet



Hochwassergefährdeter Bereich



Rückgewinnbare Räume

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Änderungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

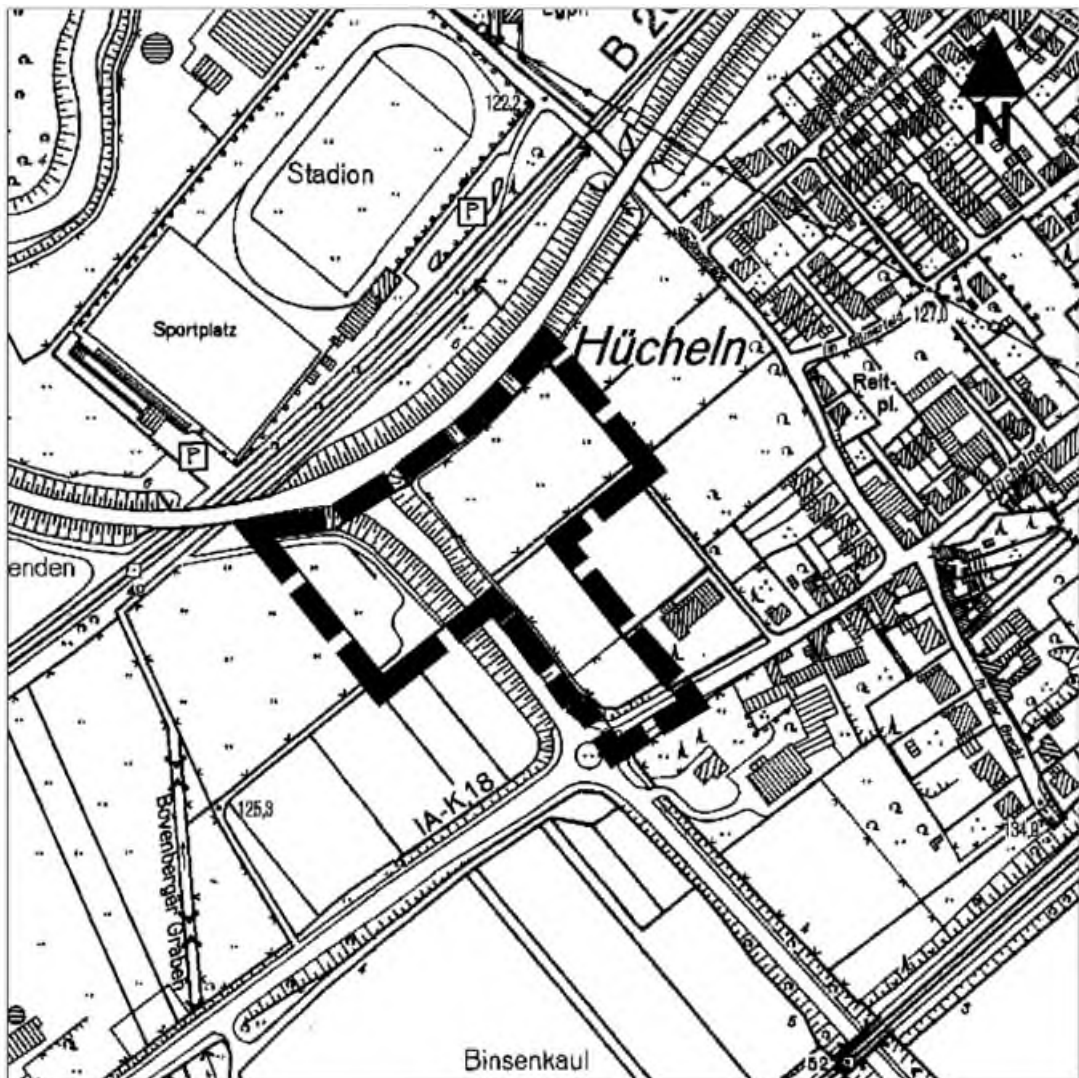


Abb. 1: Auszug aus der DGK 5 mit Geltungsbereich [Quelle: Stadt Eschweiler]

STADT ESCHWEILER

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – HÜCHELNER STRAßE / STADIONSTRASSE –

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

SATZUNGSBESCHLUSS

TEIL A: INHALT DER BEGRÜNDUNG

1	VORGABEN ZUR PLANUNG	3
1.1	Geltungsbereich und heutige Situation.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....	4
1.3	Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen	5
2	PLANINHALT	12
2.1	Wohnbaufläche (W).....	12
2.2	Gemischte Baufläche (M).....	13
2.3	Fläche für Versorgungsanlagen (EE)	13
2.4	Verkehrsfläche	15
3	UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	15
3.1	Immissionsschutz	15
3.2	Ver- und Entsorgung	18
3.3	Verkehrsanbindung	18
3.4	Archäologie	18
3.5	Kampfmittel	18
4	UMWELTBELANGE.....	19
4.1	Umweltprüfung	19
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	19
4.3	Boden	19
4.4	Wasser, Grundwasser, Hochwasser und Starkregen.....	20
4.5	Artenschutz in der Bauleitplanung.....	21
5	STÄDTEBAULICHE DATEN	21

1 VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Geltungsbereich und heutige Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hüheln der Stadt Eschweiler, in der Gemarkung Weisweiler, Gewann „In den Hühelner Benden“, in Flur 39 und geringfügig Flur 12.

Der Änderungsbereich liegt südlich der Kölner Straße (B 264) und nördlich der Hühelner Straße. Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 1,85 ha.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Nordwesten durch die Kölner Straße (B 264),
- Im Osten durch die Flurstücksgrenzen 186 und 23 in Flur 12 bis zum Feldweg, dann abknickend nach Südwesten entlang des Feldweges bis ca. dessen Streckenhälfte, dann in südöstlicher Richtung bis zur Hühelner Straße in Höhe der Flurstücksgrenzen von Flst. 187 und Flst. 17; die Abgrenzung des Änderungsbereichs orientiert sich hier an den angrenzenden Bauflächen im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan,
- im Süden durch die Hühelner Straße und
- im Südwesten durch die Wenauer Straße (K23) bis in Höhe des mittig gelegenen Feldweges, dann in Verlängerung des Feldweges in westlicher Richtung bis ca. zur Grundstücksgrenze des Flst. 6 und nördlich weiter bis zur B 264.

Der größte Teil des Änderungsbereiches stellt Grünland dar und wird als Weidefläche genutzt, die Flächen sind teilweise eingezäunt. Ein Teilbereich an der Hühelner Straße (Flst. 17) wird als Freifläche bzw. Lagerfläche zum angrenzenden Grundstück Hühelner Straße 133 (Flst. 187) genutzt. Die bestehende Kreisstraße 23 ist einschließlich des Böschungskörpers als Bindeglied zwischen dem Baugebiet und der „Fläche für Versorgungsanlagen“ einbezogen.



Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich [Quelle: GEObasis.NRW]

1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Land NRW hat auf Grundlage eines Gutachtens per Verordnung vom Januar 2023 die Stadt Eschweiler zu einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt erklärt. Infolge steigender Bevölkerungszahlen und des anhaltenden Bedarfs an Wohnungen in Eschweiler sollen weitere Wohnbauflächen im Stadtgebiet realisiert werden. Vorhandene Potentiale im Innenbereich in Form von Baulückenschließungen oder Verdichtungsmaßnahmen reichen nicht aus, um den Wohnbedarf zu decken. Neubauflächen sollen grundsätzlich möglichst als Erweiterungen der bestehenden Siedlungsflächen entwickelt werden, und hierfür ist das Plangebiet gut geeignet. Der Standort in Weisweiler-Hüheln wurde als geeignete Fläche identifiziert, um mit dem Lückenschluss bis zur Wenauer Straße zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Im Flächennutzungsplan ist hierfür bereits eine Wohnbaufläche westlich der Stadionstraße dargestellt, die einen Teilbereich der geplanten Wohnbauentwicklung beinhaltet.

Über den Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – soll das verbindliche Baurecht für das neue Wohngebiet geschaffen werden. Im Detail ist eine Mischung aus preisgünstigem Geschosswohnungsbau und familienfreundlichen Doppelhäusern und Einfamilienhäusern beabsichtigt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 305 wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 17.12.2020 durch den Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und TöB wurde im Juni / Juli 2021 durchgeführt.

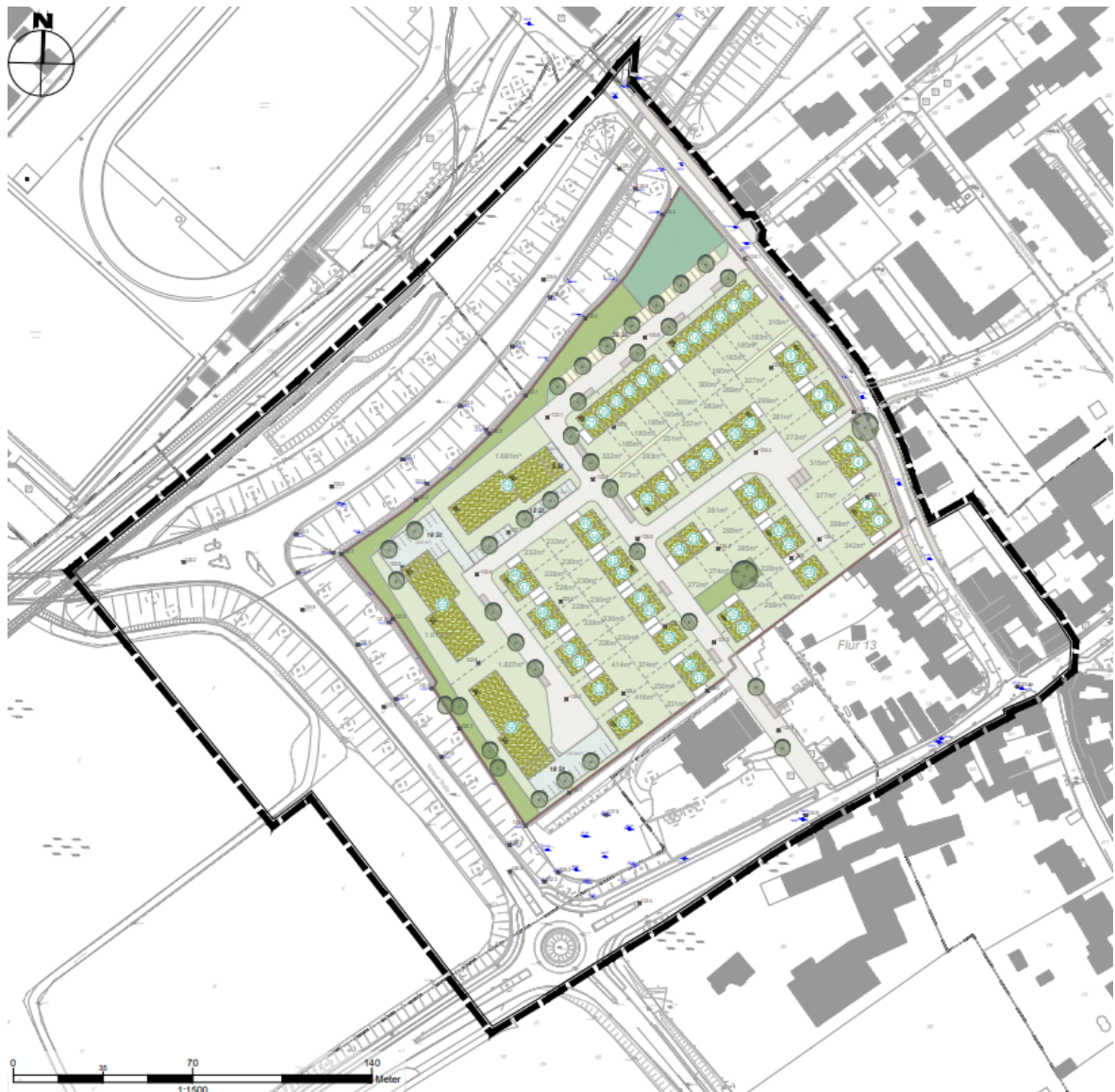


Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan 305 [Stadt Eschweiler, Oktober 2025], Quelle: NRW.Urban

Neben der Darstellung neuer Wohnbauflächen beinhaltet die 26. Änderung des Flächennutzungsplans auch die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“, westlich der Wenauer Straße (K 23). Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Geothermie-Anlage geschaffen werden, die der Versorgung des Baugebietes mit erneuerbaren Energien dienen soll.

1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

Mit Schreiben vom 04.09.2023 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) vom 08.02.2017 kommt aktuell mit den seit dem 01.05.2024 geltenden Änderungen zur Anwendung. Die 2. Änderung des LEP NRW trat nach der Offenlage der vorliegenden FNP-Änderung in Kraft. Der hier betrachtete Bereich liegt am Rand des „Siedlungsraums“ im Übergang zum „Freiraum“, an dieser Stelle enthält der Freiraum zusätzlich die Darstellung „Grünzug“.

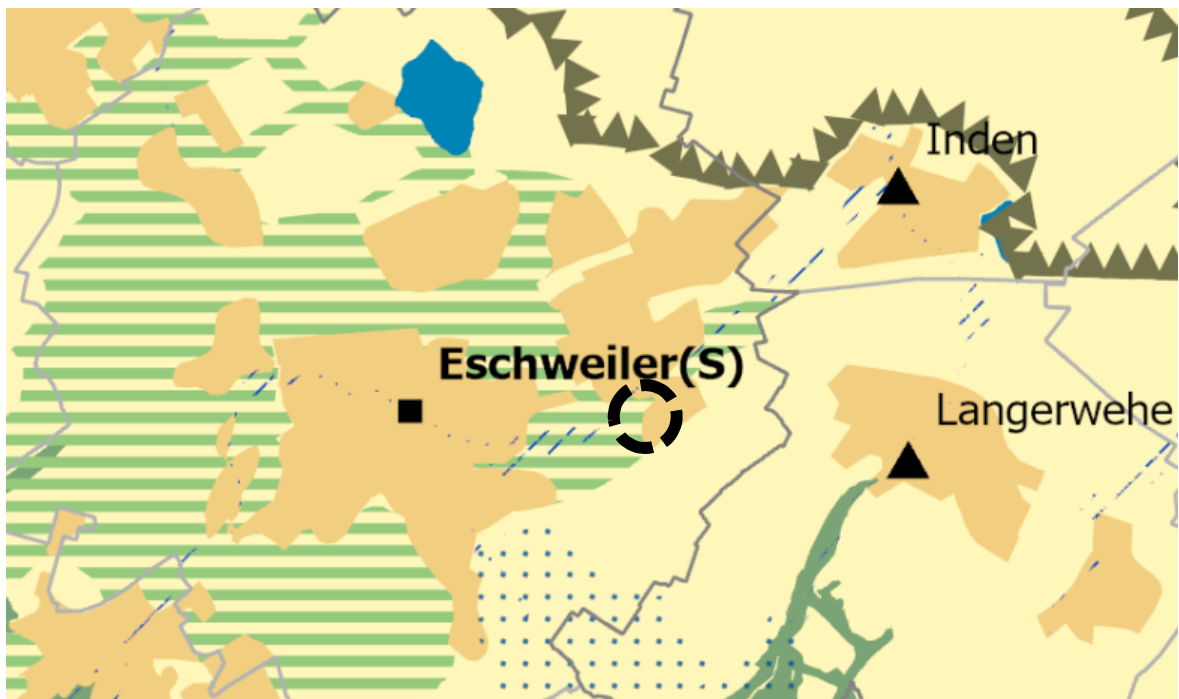


Abb. 3: Auszug aus dem LEP NRW [Quelle: Landesregierung NRW, 2025]

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Planzeichnung des LEP aufgrund seines großen Maßstabs nur bedingt für die konkrete Verortung der entsprechenden Flächen herangezogen werden kann. Entscheidender für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist der Textteil des LEP. Zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans, die für die Planänderung relevant sind, gehören insbesondere:

Das Ziel 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ unterteilt Gebiete mit „vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum)“ und „vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum)“. Im Siedlungsraum ist eine Wohnbaufläche grundsätzlich zulässig. Die geplante Wohnbauentwicklung am Ortsrand wird keine maßgebliche Beeinträchtigung des Freiraums verursachen, weil die beiden in Hochlage verlaufenden Verkehrsstrassen der B 264 und der K23 den zu schützenden Freiraum vom Plangebiet trennen. Die angrenzende Versorgungsfläche nimmt nur eine kleine Fläche in Anspruch, die landesplanerisch nicht ins Gewicht fällt.

Der Grundsatz 4-1 widmet sich dem Klimaschutz. „Die Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen und Energie, zur Energieeinsparung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen.“ Hierzu kann unter anderem die Ausweisung von Standorten zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien dienen. Durch die Darstellung der „Fläche für Versorgungsanlagen“ für erneuerbare Energien (EE) soll gewährleistet werden, dass für die geplante Wohnbaufläche erneuerbare Energien zum Einsatz kommen.

Nach dem Grundsatz 4-2 sollen bei der Entwicklung des Raumes zu erwartende Klimaänderungen und deren Auswirkungen berücksichtigt werden. Hierzu gehört auch die Sicherung der ausgleichenden Funktion des Freiraumes für angrenzende städtische Siedlungsräume über regionale Grünzüge. Wie bereits dargestellt, wird die geplante Wohnbauentwicklung aufgrund ihrer Lage am Ortsrand keine maßgebliche Beeinträchtigung des Freiraums verursachen.

Dem Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ wird entsprochen. Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erfolgt eine bedarfsgerechte, an der Bevölkerungsentwicklung angepasste Wohnbauentwicklung. Durch den Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum und damit die bestehenden Infrastrukturen wird eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang ungenutzter Freiraumbereiche verhindert.

Das Ziel 6.1-4 „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“ wird erfüllt, indem eine Ortsrandarrondierung ohne bandartige Struktur entwickelt wird und keine Splittersiedlung entsteht.

Gemäß dem Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“ (Grundsatz 6.1-5) sollen Orts- und Siedlungsränder erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden. Dem wird insoweit entsprochen, als dass durch die Siedlungserweiterung bis zur bestehenden Zäsur durch die Kreisstraße ein klarer Abschluss des Siedlungsbereichs erreicht wird.

Der Grundsatz 6.1-6 hat den „Vorrang der Innenentwicklung“ vor der Außenbereichsentwicklung zum Inhalt. Aufgrund des vorhandenen Wohnraumbedarfs ist die Inanspruchnahme einer unbebauten Fläche am Ortsrand erforderlich. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der geplanten Wohnbaufläche des Bebauungsplans 305 bereits über den Bebauungsplan W 6 planungsrechtlich als Wohngebiet festgesetzt ist.

Grünzüge sind gemäß dem Ziel 7.1-5 vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Die geplante Wohnbaufläche beeinträchtigt den angrenzenden Grünzug nicht, da die geplante Siedlungserweiterung durch die Verkehrsstrassen bereits vom Grünzug getrennt ist und für das Plangebiet die Funktionsfähigkeit des Grünzuges ohnehin nicht mehr gegeben ist und dort bereits Baurecht durch den Bebauungsplan W 6 besteht. Die vorgesehene Fläche für Erneuerbare Energien fällt aufgrund ihrer Größe auf landesplanerischer Ebene nicht ins Gewicht; ein Zusammenwachsen bisher getrennter Siedlungsbereiche ist hierdurch nicht zu befürchten. Zudem kann eine Freiraum-verträgliche Gestaltung im Rahmen eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens sichergestellt werden.

Gemäß den Grundsätzen 7.5-1 und 7.5-2 soll sich die Landwirtschaft als raumbedeutsamer und für die Kulturlandschaft bedeutsamer Wirtschaftszweig entwickeln können. „Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden“ und „wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden [...] Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden“. Durch die Planänderung werden abweichend von diesen Grundsätzen landwirtschaftliche Flächen zugunsten von Bauflächen überplant. Die Schaffung von Wohnraum wird als dringliche Aufgabe der Stadtentwicklung angesehen. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist zur Daseinsvorsorge erforderlich, um den bestehenden Bedarf an Wohnungen zu decken. Hierfür können nur sehr begrenzt Innenentwicklungspotenziale herangezogen werden, so dass die Ausweisung zusätzlicher Flächen als Wohnbaufläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendig ist.

Der Wohnraumversorgung wird hier der Vorrang eingeräumt. Hierfür spricht auch, dass eine Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche bereits durch den Bebauungsplan W 6 und den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Eine bauliche Nutzung dieser Flächen ist demnach bereits jetzt in Übereinstimmung mit den Bauleitplänen jederzeit möglich. Sollten die dafür notwendigen Gegebenheiten vorliegen, kann die Fläche für Erneuerbare Energien auf Grundlage entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan möglichst Freiraum- und/oder Landwirtschafts-verträglich gestaltet werden.

In allen Teilen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert. Dem Grundsatz 10.1-1 trägt die Darstellung einer Fläche für Erneuerbare Energien Rechnung. Diese dient entsprechend dem Grundsatz einer ausreichenden, sicheren, klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden sowie kostengünstigen, effizienten Energieversorgung.

Gemäß Grundsatz 10.1-3 sollen geeignete Standorte für die Energieerzeugung in Bauleitplänen festgelegt werden. Dem wird durch den direkten Anschluss an den Siedlungsraum in einem vorbelasteten Bereich entsprochen.

Die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ hat mit ca. 0,35 ha eine Größe weit unter 2 ha, so dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Fläche raumbedeutsam im Sinne des Ziels 10.2-14 LEP ist (siehe LEP-Erlass Erneuerbare Energien vom 28.12.2022 des Landes Nordrhein-Westfalen). Darüber hinaus sind auch raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen im Freiraum möglich, wenn der jeweilige Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Hier wird auf die Festlegungen im Regionalplan verwiesen. Die Flächen westlich der K23 weisen gem. der Bodenschätzung eine mittlere Bodenzahl von 48 (Bewertung: mittel) auf.

Entsprechend liegt auch keine Raumbedeutsamkeit im Hinblick auf das Ziel 10.2-15 und -16 (Inanspruchnahme bestimmter landwirtschaftlicher Flächen für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie) vor.

Gemäß dem Grundsatz 10.2-17 sollen für (raumbedeutsame) Freiflächen-Solaranlagen vorzugsweise Flächen bis zu einer Entfernung von 500 Metern von Bundesfernstraßen, Landesstraßen und überregionalen Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs genutzt werden und zwar prioritär im Zusammenhang mit Infrastrukturanlagen oder Bauflächen. Der Standort der Fläche für Erneuerbare Energien ist demnach besonders geeignet.

Mit Schreiben vom 04.09.2023 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Regionalplan

Der Regionalplan dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen und bildet die Grundlage für die Anpassung der kommunalen Ziele an die Raumordnung und Landesplanung. Als Raumordnungsplan des hier betroffenen Teilraums findet der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Anwendung, welcher mit seiner Bekanntmachung am 29.10.2025 (nach der Offenlage der vorliegenden FNP-Änderung) wirksam wurde.



Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan [Quelle: Bezirksregierung Köln]

Das Plangebiet liegt im Regionalplan am Rand des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) im Übergang zum „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB), der von den Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) und „Regionale Grünzüge“ überlagert wird. Dabei ist zu beachten, dass die Planzeichnung des Regionalplans aufgrund seines großen Maßstabs nur bedingt für die konkrete Verortung der entsprechenden Flächen herangezogen werden kann.

Im Norden wird die Bundesstraße 264 als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ und die Bahntrasse als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Mit der zeichnerischen Darstellung der „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche“ wird der im LEP dargestellte Freiraum auf der regionalen Planungsebene konkretisiert. Inhaltlich gilt zu einer möglichen Beeinträchtigung des Freiraums das Gleiche, wie im vorigen Abschnitt zum „Siedlungsraum und Freiraum“ beschrieben wird: Aufgrund der B 264 und der K 23 sind der Freiraum und ebenfalls der Grünzug westlich der K23 bereits von der Baufläche getrennt. Durch die erhöhte Lage beider Verkehrstrassen wird die trennende Wirkung zusätzlich verstärkt. Zur Versorgungsfläche westlich der K23 siehe unten.

Bezug zur Wohnbaufläche und Gemischten Baufläche

Zu den Zielen im Textteil des Regionalplans, die die hier betrachteten Planungsüberlegungen betreffen, gehören insbesondere:

Gemäß Grundsatz 1 sollen Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt werden. Dabei sind gemäß Grundsatz 2 und 3 Räume und Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen zu sichern. Nach der Klimaanalyse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein–Westfalen (LANUK NRW) weisen die überplanten Flächen eine geringe thermische Ausgleichsfunktion auf. Die Erweiterung des Siedlungsraumes in diesem Bereich ist einer Neuausweisung im bislang unbelasteten Außenbereich vorzuziehen.

Gemäß dem Ziel 1 soll die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vorrangig innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche erfolgen.

Das Ziel 2 legt fest, dass neue Bauflächen an vorhandene Siedlungen anzuschließen sind. Eine zusätzliche Zersiedlung und die Entstehung von Splittersiedlungen soll vermieden werden. Die geplante Baufläche schließt dem Ziel entsprechend an den vorhandenen Siedlungskörper an. Die Wiedernutzbarmachung von

Bauflächen und die Innenentwicklung reichen nicht aus, um den Wohnbedarf in Eschweiler decken zu können.

Gemäß Ziel 3 hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Aufgrund des vorhandenen Wohnraumbedarfs ist eine Inanspruchnahme der Flächen notwendig.

Grünzüge sind gemäß dem Grundsatz 18 gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke zu schützen. Die geplante Wohnbaufläche (einschließlich der gemischten Bestandsfläche) beeinträchtigt die Funktion (-sfähigkeit) des hieran anschließenden regionalen Grünzugs nicht, da die im Änderungsbereich liegenden Grünflächen bereits jetzt durch die Verkehrsstrassen vom Rest des Grünzugs abgeschnitten sind. Zur „Fläche für Versorgungsanlagen“ siehe unten.

Dem Grundsatz 31 zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen wird insofern nicht entsprochen, als landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden sollen. Bei der geplanten Wohnbaufläche des Bebauungsplans 305 handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche am Rand des Siedlungsbereichs, die bauleitplanerisch bereits zum größeren Teil überplant ist. Eine bauliche Nutzung dieser Flächen ist demnach bereits jetzt in Übereinstimmung mit den Bauleitplänen jederzeit möglich.

Bezug zur Fläche für Versorgungsanlagen

Für die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ (EE) – siehe hierzu auch Punkt 2.3 – werden die oben bereits getroffenen Aussagen konkretisiert. Hintergrund ist, dass die geplante Siedlungsfläche östlich der K 23 als geringfügige Arrondierung des bestehenden Ortsteils angesehen werden kann, der regionalplanerisch ohne besonderes Gewicht ist. Dies gilt nicht gleichermaßen für die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“, weil diese westlich der K 23 liegt und damit an den bestehenden Freiraum angrenzt.

Der Regionalplan stellt für die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ (EE) einen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB), einen „Bereich für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) und einen „Regionalen Grünzug“ dar.

Der regionalplanerisch festgelegte Freiraum soll gemäß Grundsatz 18 als überörtliches, möglichst zusammenhängendes, durchgängiges und funktional verbundenes System erhalten werden; gemäß Grundsatz 20 auch durch die Erhaltung unzerschnittener verkehrsarmer Räume.

Planungen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sollen nach Grundsatz 19 vermieden werden.

Nach dem Ziel 18 sollen regionale Grünzüge gesichert und vor Inanspruchnahme geschützt werden; Planungen, die ihre Funktion beeinträchtigen, sind in der Regel auszuschließen. Dies gilt insbesondere für eine siedlungsräumliche Inanspruchnahme. Dabei können Regionale Grünzüge ausnahmsweise für siedlungsräumliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden, wenn die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des Grünzugs erhalten bleibt.

Ähnliche Vorgaben werden über den Grundsatz 29 auch für Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung gemacht. Auch hier sollen nicht mit der Funktion vereinbare Planungen sollen vermieden werden.

Gemäß dem Grundsatz 31 sollen bestehende landwirtschaftliche Flächen als Produktionsgrundlage erhalten bleiben.

Die Aussagen des Regionalplans stehen im Konflikt mit der geplanten Versorgungsfläche. Jedoch ist der Standort direkt an der erhöhten Kreisstraße 23 aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes von keiner hervorzuhebenden Bedeutung. Die Kreisstraße stellt – gerade in Verbindung mit der Bundesstraße – eine trennende Verkehrsstrasse in Hochlage dar und ist als störende Vorbelastung für den Landschaftsraum einzuordnen.



Abb. 5: Digitales Geländemodell (ohne Bebauung) [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Von daher werden die Auswirkungen der Planung in Bezug auf die überörtlichen Planungsanforderungen heraus als verträglich betrachtet. Siehe hierzu auch die Ausführungen in 2.3.

Diese Planänderung ist aufgrund ihrer Kleinräumigkeit nicht raumbedeutsam.

Die genannten und alle weiteren Ziele und Grundsätze des Regionalplans und auch des Landesentwicklungsplanes wurden in der Abfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW durch die Bezirksplanungsbehörde betrachtet und abgewogen. Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch muss die hier betrachtete Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst sein. Mit Schreiben vom 04.09.2023 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Festsetzungskarte des Landschaftsplans III „Eschweiler-Stolberg“ der StädteRegion Aachen. Für die östlich der K 23 geplante Baufläche trifft die Festsetzungskarte keine Aussagen.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-5 „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler, Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“ grenzt an das Plangebiet an, die geplante Wohnbaufläche liegt jedoch nicht im Landschaftsschutzgebiet. Das LSG verfolgt das Entwicklungsziel „Herstellung oder Verbesserung bzw. Sicherstellung der Entwicklungsfähigkeit besonderer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten für Tiere und Pflanzen (Entwicklungsziel 6 Biotopentwicklung)“. Innerhalb von Landschaftsschutzgebieten ist es insbesondere verboten, bauliche Anlagen, Straßen, Wege, zu errichten oder zu ändern; Bäume, Hecken usw. zu beschädigen, Böden zu versiegeln, Dauergrünland umzubrechen oder Leitungen zu verlegen. Es ist nicht damit zu rechnen, dass die geplante Wohnbauentwicklung Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet hat, denn die Kreisstraße 23 (Wenauer Straße) in erhöhter Trassenlage trennt diese vom LSG.

Die K23 und die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die geplante Versorgungsfläche berührt die Belange des LSG, weil hier der Rand des Freiraums beeinträchtigt werden könnte. Für die Versorgungsfläche spricht die Randlage des Plangebietes direkt an der erhöhten Verkehrsstrasse und der besonderen Bedeutung von Anlagen für erneuerbare Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele (§ 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz). Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Zu den möglichen Auswirkungen der Versorgungsfläche siehe auch Punkt 2.3.

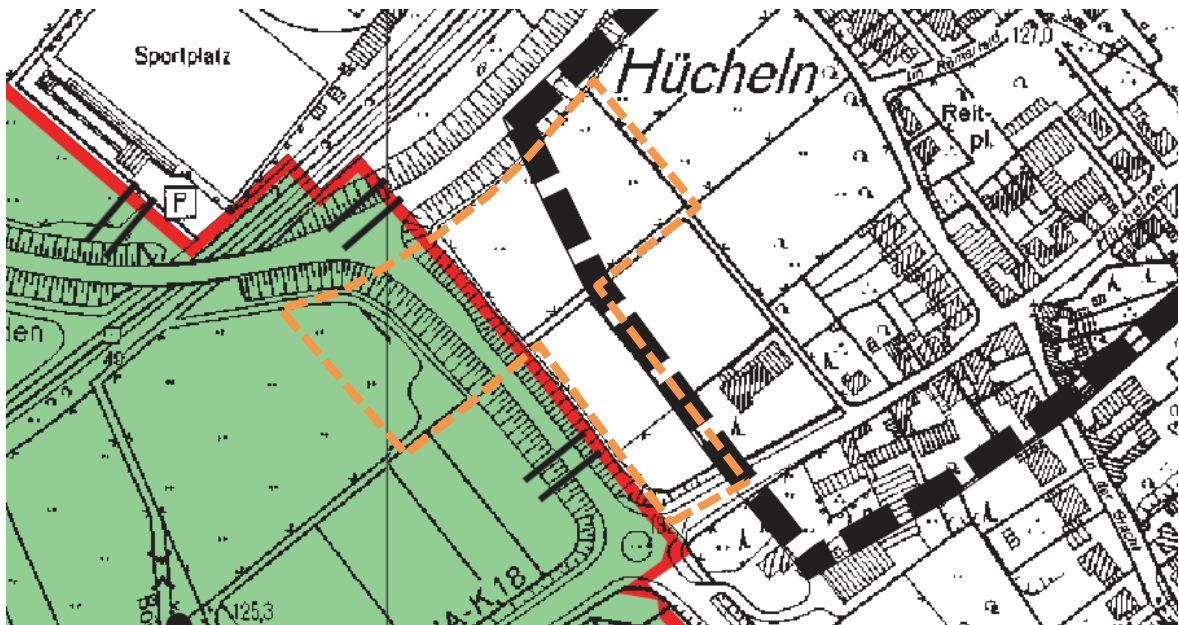


Abb. 6: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans III [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Der westliche Teil des Plangebietes wird in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans III mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt, in Sinne einer „mit Gehölzen angereicherten Feldflur“. Die geplante Wohnbaufläche und die „Fläche für Versorgungsanlagen“ widersprechen dem Entwicklungsziel.

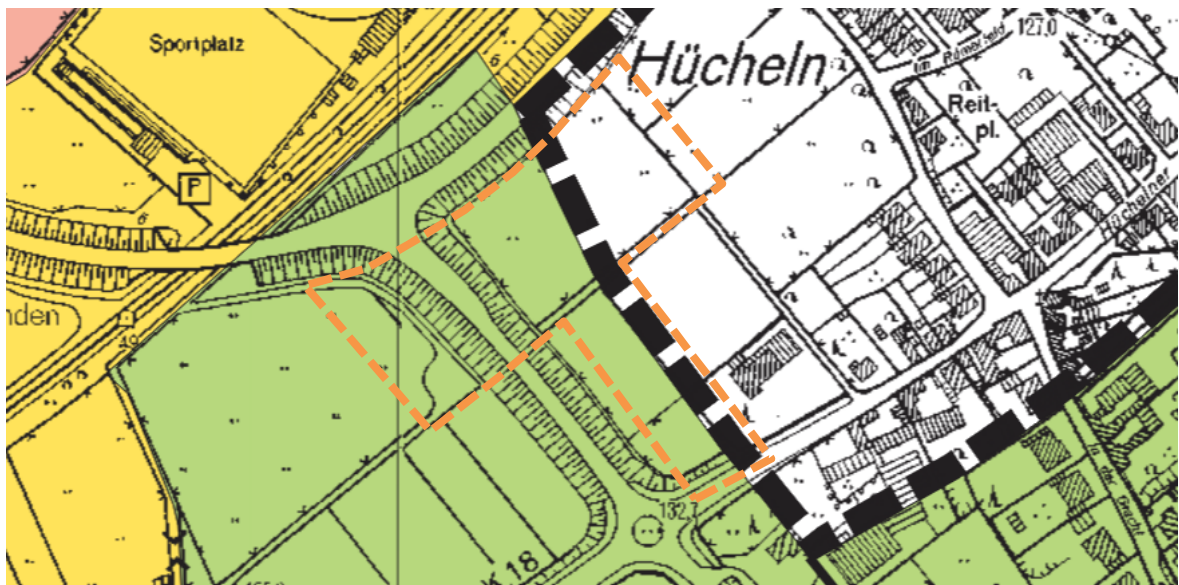


Abb. 7: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans III [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Aussagen des Landschaftsplans wurde mit der für den Landschaftsplan zuständigen StädteRegion Aachen geklärt. Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde 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. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Fläche als Kompensationsfläche für den Ausbau der B264 diene und bei der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung entsprechend anzusetzen ist. Die Einhaltung bzw. Umsetzung dieser Bedin-

gungen gehört jedoch nicht zum Regelungsinhalt einer FNP-Änderung und sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die ursprünglichen Bedenken gegen die Darstellung der Fläche für Erneuerbare Energien im Landschaftsschutzgebiet konnten damit ausgeräumt werden.

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 6 – Eisenmühlenstraße / Römerfeld – rechtskräftig seit dem 27.07.1971. Ein kleiner Teil liegt im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans, rechtskräftig seit dem 30.12.1978. Der Bebauungsplan setzt im Bereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend Fläche für die Landwirtschaft fest. Eine Teilfläche ist im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

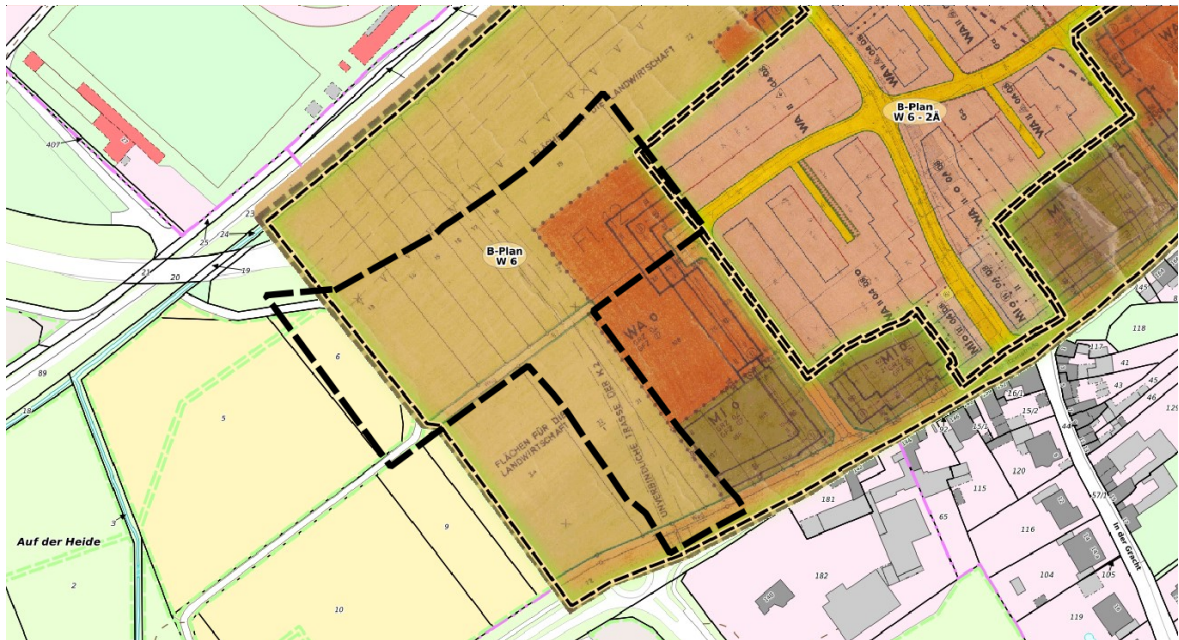


Abb. 8: Auszug aus dem Bebauungsplan W 6 mit 2. Änderung [Quelle inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Diese Fläche des Allgemeinen Wohngebietes ragt in den Bereich der 26. FNP-Änderung hinein, ohne dass sie im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Für diese Fläche mit Baurecht wird die FNP-Änderung in eine Wohnbaufläche nachgetragen.

2 PLANINHALT

2.1 Wohnbaufläche (W)

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“, die von der B 264, der K 23 und den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen umgeben ist, soll als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt werden. Das Ziel ist es, eine planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, um in diesem Bereich Wohngebäude errichten zu können. Siehe hierzu auch Punkt 1.2.



Abb. 9: Blick von der Stadionstraße von Osten auf das Plangebiet in Richtung K 23 (Foto aus 2021)

Mit dieser Nutzungsänderung wird die geplante Wohngebietserweiterung gemäß dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – vollständig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan 305 kann damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die zu ändernde Fläche weist eine Größe von ca. 1,0 ha auf. Von dieser Fläche sind knapp 3.000 m² bereits durch den Bebauungsplan W 6 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, ohne im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt worden zu sein.

2.2 Gemischte Baufläche (M)

Die 26. Flächennutzungsplan-Änderung beinhaltet im südlichen Bereich die Änderung der Darstellung von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Gemischte Baufläche“ (M).

Der südliche Teilbereich des Plangebietes zur Hühelner Straße (konkret das Flurstück 17) wird als Lagerfläche im Zusammenhang mit dem angrenzenden Baugrundstück Hühelner Straße 133 genutzt, das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Hier besteht keine landwirtschaftliche Nutzung. Mit der Darstellung als „Gemischte Baufläche“ wird der Flächennutzungsplan an die vorhandene Situation angepasst. Diese Nutzungsart fügt sich darüber hinaus geordnet in die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche beidseitig der Hühelner Straße ein. Die Größe der gemischten Baufläche beträgt ca. 2.000 m².

2.3 Fläche für Versorgungsanlagen (EE)

Die Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen schaffen. Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne auch dazu beitragen den Klimaschutz zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 (6) BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zur Versorgung des Wohngebietes ist die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für erneuerbare Energien vorgesehen.

Hierfür wird eine entsprechende Fläche mit einer Größe von ca. 3.500 m² im Flächennutzungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dargestellt. Dies entspricht Nr. 7 der Planzeichenverordnung (PlanzV). Im Bebauungsplan können nähere Details zu den Anlagen festgesetzt werden. Die erforderlichen Leitungen im Bereich der Kreisstraße zur Anbindung an das Baugebiet sind nicht Inhalt des Flächennutzungsplans und müssen im Weiteren mit dem Straßenbaulastträger geklärt werden.

Die geplante Fläche liegt im Außenbereich am Rand eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) und im Regionalplan ist hier u.a. ein Regionaler Grünzug dargestellt. Diese Belange stehen mit der geplanten Versorgungsfläche im Widerspruch, siehe Punkt 1.3. Mit Schreiben vom 04.09.2023 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Aussagen des Landschaftsplans wurde mit der für den Landschaftsplan zuständigen StädteRegion Aachen geklärt.

Zurzeit gibt es Überlegungen, westlich der Kreisstraße 23 (Wenauer Straße) eine Geothermie-Anlage mit sogenannter „kalter Nahwärme“ zu errichten, die der Versorgung des Baugebietes mit erneuerbaren Energien dienen soll. Hierfür sollen Sonden unterirdisch in den Boden eingebracht werden, die nicht als Baukörper in Erscheinung treten und die im Außenbereich ohnehin gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind. Zusätzlich ist eine Photovoltaik-Anlage auf der gleichen Fläche geplant, die an diesem Standort nicht unter die eben genannte Privilegierung fällt.

Eine erste Voruntersuchung zu Geothermie hat ergeben, dass das Flurstück 6, Flur 39, Gemarkung Weisweiler für die geplante Nutzung gut geeignet ist.



Abb. 10: Blick auf die geplante Versorgungsfläche aus Nordwesten, im Vordergrund die EVS-Strecke, im Hintergrund die K 23 und die Halde „Nierchen“ (Mai 2023)

Geothermie stellt einen wichtigen Baustein für eine diversifizierte Versorgung mit erneuerbaren Energien dar. Da die in den Boden eingebrachten Bestandteile der Anlagen jedoch nur eingeschränkt überbaut werden können, ist eine Integration in den Siedlungsbereich nicht oder nur unter Verlust einer für den Energieverbrauch vorteilhaften kompakten Siedlungsstruktur möglich. Die Geothermieanlage bietet jedoch die Möglichkeit einer Doppelnutzung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. So können sowohl die Versorgung mit erneuerbaren Energien als auch eine kompakte Siedlungsstruktur ohne Verlust von dringend benötigten Wohnbauflächen sichergestellt werden. Die Anlagen, welche auf der Fläche für erneuerbare Energien entstehen sollen, können darüber hinaus über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglichst Freiraum- und Landwirtschaftsverträglich gestaltet werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der üblicherweise niedrigen Bauhöhe der geplanten Solarmodule, der Randlage der Versorgungsfläche in unmittelbarer Nähe zur erhöhten und landschaftsräumlich bereits

störenden Verkehrsstrasse der K 23 (Vorbelastung) werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft als verträglich betrachtet, die damit verbundenen Eingriffe in den Freiraum sind im Rahmen einer Gesamt abwägung aller Belange aus städtischer Sicht zulässig. Durch die erhöhte Lage der Verkehrsstrasse und die Durchlässigkeit von aufgeständerten Modulen wird keine Kaltluftströmung beeinträchtigt. Es liegt keine exponierte Lage vor, es findet keine „Zerschneidung“ des Landschaftsraums statt und es wird kein regional bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich beeinträchtigt. Die Versorgungsfläche trägt nicht zu einer Splitter-siedlung bei. Im Rahmen des Bebauungsplans 305 können negative Auswirkungen wie Spiegelungen bewältigt und Vorgaben zur Gestaltung der Anlage getroffen werden.

Zu den unterschiedlichen Belangen ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 2 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG, Bundesgesetz) den erneuerbaren Energien eine besondere Bedeutung zukommt und dass Anlagen für erneuerbare Energien „im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen. Die erneuerbaren Energien müssen „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Dies ist in Bezug auf die oben genannten widersprechenden Belange und auch gegenüber anderweitigen Nutzungsansprüchen wie der Landwirtschaft zu würdigen.

2.4 Verkehrsfläche

Einbezogen in den Planbereich ist die bestehende Verkehrsfläche der Wenauer Straße (K 23), und zwar die Fahrbahn und die seitlichen Böschungen. Für diese Verkehrsstrasse wird lediglich die bestehende Darstellung aus dem Flächennutzungsplan 2009 übernommen, ohne dass die vorliegende Planung damit inhaltliche Änderungen bezweckt. Diese Fläche stellt lediglich ein „Bindeglied“ zwischen der geplanten Bau- gebietsausweisung und der geplanten „Fläche für Versorgungsanlagen“ dar. Die Darstellung soll den räumlichen Zusammenhang der überplanten Flächen verdeutlichen.

3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an zwei überörtliche Straßen B 264 und die K 23 an. Aus diesem Grund sind Lärmeinträge von diesen Straßen in das Plangebiet vorhanden. Sowohl der Schienenverkehr als auch der Bahnverkehr führen zu Schallbeeinträchtigungen im Plangebiet. Für die geplante Wohnbebauung ist entsprechend im Bebauungsplan 305 Vorsorge zu treffen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Dies kann unter anderem durch eine „abschirmende“ Gebäudestellung oder passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erreicht werden.

Schallimmissionen der Straßen

Gemäß der Kartierung des Umgebungslärms für die Straße (Lärmkarte 4. Runde, 2022, 24h-Pegel) werden im Plangebiet größtenteils Schallpegel von 55 bis 59 dB(A) erreicht.

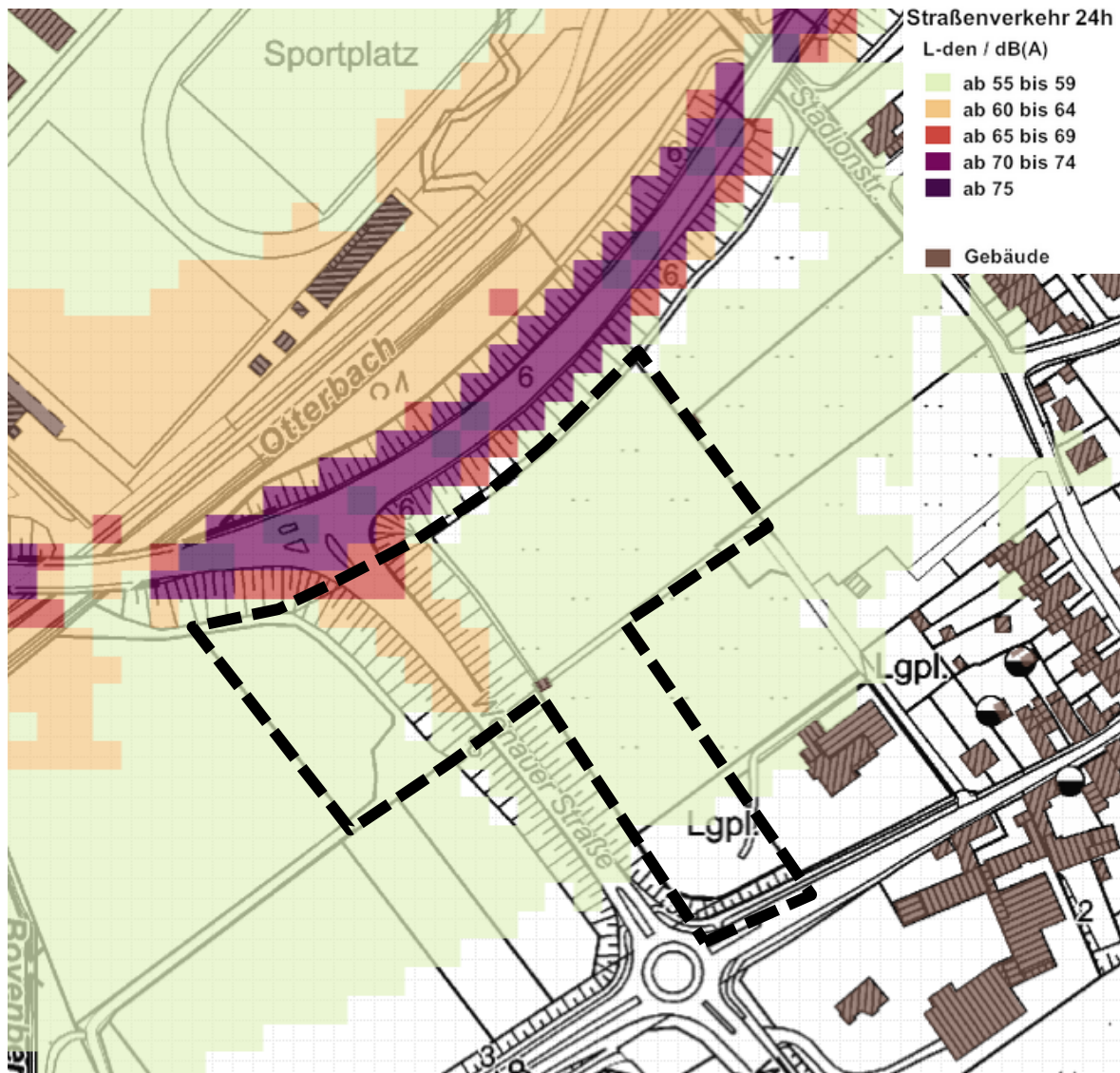


Abb. 11: Lärmkarte zum Straßenverkehr 2022, 24h-Pegel L-den [Quelle: www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de, MUNV NRW]

Schallimmissionen der Bahn

Gemäß der Umgebungslärmkartierung wirkt zusätzlich Bahnlärm auf das Plangebiet ein. Die südlich des Plangebietes liegende Hauptstrecke der Bahnverbindung Köln-Aachen wirkt sich auf das Plangebiet aus, es werden flächendeckend im Plangebiet 24h-Pegel von 55-59 dB(A) erreicht. Nachts werden im Plangebiet Lärmpegel von 50-54 dB(A) erreicht.

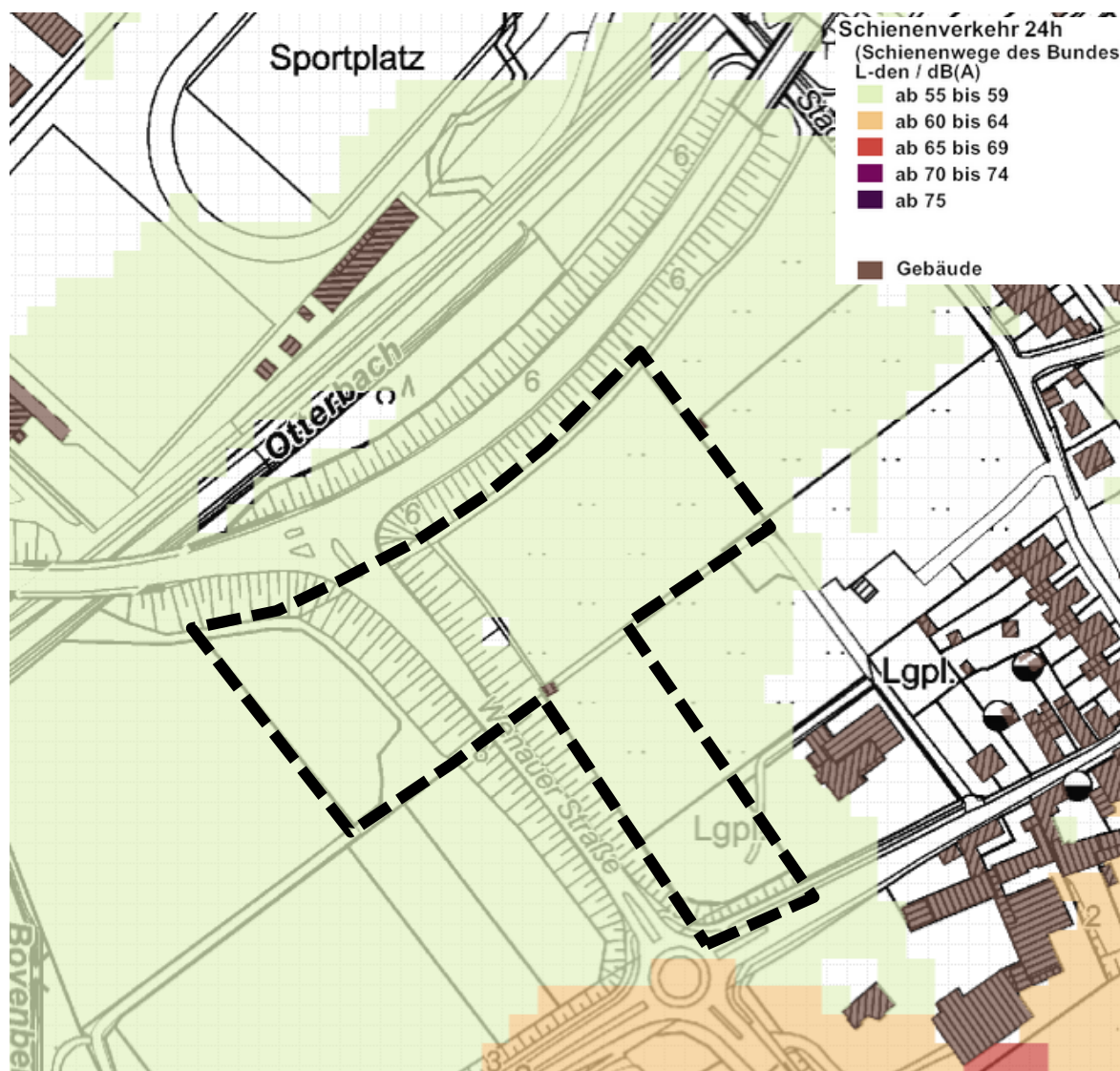


Abb. 12: Lärmkarte zum Schienenverkehr 2022, Lden (Quelle: www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de, MUNV NRW)

Die Deutsche Bahn AG plant im Rahmen der Lärmsanierung Schallschutzwände unter anderem entlang der Bahnstrecke südlich des Plangebietes. Genauere Informationen zur Planung liegen zurzeit noch nicht vor.

Die nördlich des Plangebietes liegende Bahnstrecke der Euregio-Bahn wird durch die Hochlage der Straße zum Plangebiet abgeschirmt und ist daher für das Plangebiet von keiner besonderen Bedeutung, wie auch aus der Umgebungslärmkarte ersichtlich wird.

Machbarkeitsstudie

Die FNP-Änderung zielt auf eine Wohnbaufläche ab, für die das Baurecht über den Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – geschaffen werden soll. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung durch das Büro PEUTZ CONSULT GMBH, Düsseldorf, mit Datum vom 09.11.2020 erstellt. Der hier untersuchte Bereich umfasst einen größeren Bereich als die vorliegende FNP-Änderung. Im Gesamtergebnis werden die als kritisch zu wertenden Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts im Plangebiet nicht überschritten. Im Nahbereich der Kölner Straße (B 264) liegen die Beurteilungspegel insbesondere durch die Emissionen der Bundesstraße bei bis zu 66 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Entlang der Wenauer Straße (K 23) liegen die Beurteilungspegel zwischen 61 dB(A) am Tag und 57 dB(A) in der Nacht. Mit zunehmendem Abstand zur B 264 und K 23 nehmen die Beurteilungspegel in Richtung Stadionstraße und Hühelner Straße ab.

Um gesunde Wohnverhältnisse für das geplante Wohngebiet zu ermöglichen, sind passive Schallschutzmaßnahmen für die geplanten Gebäude zwingend erforderlich. Diese werden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans 305 ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.

3.2 Ver- und Entsorgung

Es ist davon auszugehen, dass an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Hühelner Straße und Stadionstraße angeschlossen werden kann. Die Planung der Ver- und Entsorgung sowie die Berücksichtigung vorhandener Versorgungsanlagen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und – soweit erforderlich – durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

Für die Abwasser-Entsorgung über die städtischen Kanäle und für die Niederschlagswasserbeseitigung muss auf Ebene des Bebauungsplans ein entsprechendes Konzept erstellt werden.

Die geplanten Anlagen zur Versorgung des Gebietes mit erneuerbaren Energien aus Geothermie und Photovoltaik westlich des Plangebietes sollen über den Bebauungsplan 305 planungsrechtlich gesichert werden, siehe hierzu Punkt 2.3.

3.3 Verkehrsanbindung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet eine Teilfläche des geplanten Wohngebiets, das durch den Bebauungsplan 305 planungsrechtlich ermöglicht werden soll. Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Hühelner Straße und die Stadionstraße. Die Erschließung des Neubaugebietes wird im Bebauungsplan 305 geklärt, dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist „Hühelner Straße“ mit den Buslinien 28 (unter anderem zum Weisweiler Bahnhof) und 52. Diese Haltestelle liegt in einer Entfernung von ca. 400 – 600 m zum Plangebiet.

Der Feldweg, der an die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ angrenzt, wird nach jetzigem Kenntnisstand beibehalten. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplans, sondern ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu regeln.

3.4 Archäologie

Die geplante Wohnbaufläche liegt südwestlich des teilweise eingetragenen Bodendenkmals „Römische Villa Hüheln“ (AC 133). Die Gesamtausdehnung der Anlage ist nicht bekannt, daher besteht für das Umfeld dieser stadtvillenartigen Anlage und damit auch für das Plangebiet eine konkrete Befunderwartung. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich im Untergrund weitere Reste im Zusammenhang mit der römischen Siedlungsanlage erhalten haben. Zusätzlich wird eine römische Straße in Nord-Süd-Ausrichtung vermutet, die das Plangebiet queren kann.

Aus diesem Grund sind entsprechende Untersuchungen vor Bodeneingriffen anzustellen, die sich daraus ergebenden Anforderungen sind mit dem zuständigen LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

3.5 Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, liegen im Plangebiet, mindestens im Bereich östlich der Wenauer Straße (K 23), Hinweise auf Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe aus dem Zweiten Weltkrieg vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt deshalb eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt wurden. Die Auswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser ist in Teil B dieser Begründung beigefügt.

4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Rahmen des Eingriffs in Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB bzw. § 18 BNatSchG werden im Rahmen der Abschichtung im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – bilanziert. Soweit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese entsprechend abzusichern.

Ausgleichsfläche

Die Flurstücke 6 und tlw. 88 in Flur 39, Gemarkung Weisweiler, sind bisher als Ausgleichsfläche für den Ausbau der Kölner Straße (B 264) bestimmt. Dieser Bereich soll durch die Planänderung als Versorgungsfläche dargestellt werden, um erneuerbare Energie für die geplante Wohnbaufläche zu ermöglichen.

Grundsätzlich müssen festgelegte Ausgleichsverpflichtungen umgesetzt werden und dürfen nicht ersatzlos überplant werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind noch nicht hergestellt worden, so dass eine Verlagerung der Ausgleichsmaßnahmen an eine andere Stelle möglich ist. Die Details können im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 in Abstimmung mit der StädteRegion Aachen im Landschaftspflegeischen Begleitplan geregelt werden.

4.3 Boden

Bodenverhältnisse

Die Plangebietsfläche ist, abgesehen von der Verkehrsfläche, unbebaut und nur marginal im Bereich des Feldweges versiegelt. Es steht natürlich gewachsener Boden an, so dass die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind. In einem Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche wird eine Auffüllung mit Ziegelbruch vermutet.

Die Böschungen der Verkehrstrassen am und im Plangebiet sind künstlich aufgeschüttet.

Gemäß der Bodenkarte 1:50.000 NRW vom Geologischen Dienst entspricht der natürlich in diesem Bereich anstehende Boden im nördlichen bzw. westlichen Bereich des Plangebietes dem Bodentyp Kolluvisol, dieser ist durch stark tonigen Schluff bzw. schluffigen Lehm charakterisiert. Dieser Bodentyp zählt zu fruchtbarem Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Im südlichen Planbereich ist Braunerde mit schluffig-lehmigem Sand bzw. stark sandigem Lehm vorhanden. Dieser Bodentyp umfasst tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung und Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte.

Gemäß der RWE Power AG liegt zumindest der westliche Teil des Plangebietes in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden reagieren empfindlich auf Bodendruck und sind nicht sehr tragfähig. Diese Böden wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Deswegen können bei Bebauung bzw. Nutzung dieser Böden ggf. besondere Maßnahmen zur Bauwerksgründung erforderlich sein.

Altlasten / Schädliche Bodenverunreinigungen

Im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen, Auskunft über das inkasPortal, sind keine altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten im Plangebiet bekannt.

Im Zuge der Untersuchung des oberflächlich anstehenden Bodens wurden in einem Bereich, in dem der natürliche Boden auch Anteile an Ziegelbruch enthielt, erhöhte Werte für Arsen festgestellt. Die restlichen Bereiche waren in den Untersuchungsergebnissen unauffällig. Der konkrete Handlungsbedarf kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sicher prognostiziert werden. Weitere Untersuchungen des Bodens und die genaue Vorgehensweise sind im Bebauungsplanverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen abzuklären.

Altbergbau

Gemäß der Bezirksregierung Arnsberg liegt die Planänderung über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ der EBV GmbH sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft-Erweiterung“, vertreten durch die RWE Power AG.

Es liegen keine Hinweise auf heute noch einwirkungsrelevanten Bergbau vor. In einer Entfernung von ca. 300 m östlich des Plangebietes sind Pingenzüge verzeichnet, die auf tagesnahe altbergbauliche Tätigkeiten hindeuten. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass entsprechende Bergbauaktivitäten potenziell tagesbruchauslösend sein können. Deshalb soll gemäß der Bezirksregierung Arnsberg im Plangebiet auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse T.

4.4 Wasser, Grundwasser, Hochwasser und Starkregen

Der Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung beinhaltet keine Oberflächengewässer.

Gewässer

Nördlich der Kölner Straße (B 264) und westlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer Otterbach, dieser liegt außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Im Bereich der Bauflächen ist kein Wasserschutzgebiet festgesetzt.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und wurde durch das Hochwasserereignis vom 14./15. Juli 2021 nicht überflutet. Die erhöhte Lage der zur Inde vorgelagerten Kölner Straße (B 264) hat eine abschirmende Wirkung.

Eine kleinräumige Fläche westlich des Plangebietes (südlich der B 264 und westlich der K 23) ist von Hochwasser mit niedriger Auftretenswahrscheinlichkeit (HQ 500) betroffen.

Niederschlagswasser / Starkregen

Gemäß der Starkregengefahrenkarte Nordrhein-Westfalen ist das Plangebiet im nördlichen Bereich, zur B 264 hin, von Starkregenereignissen betroffen. Dies resultiert aus der nach Norden abfallenden Geländeoberfläche.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, Grundwasser ist bereits in geringer Tiefe ab ca. 1,7 m unter der Geländeoberfläche anzutreffen.

4.5 Artenschutz in der Bauleitplanung

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 eine Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1 durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, mit Stand vom 01.09.2021 erstellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die ASP für den Bebauungsplan im westlichen Bereich einen größeren Bereich (bis zur Stadionstraße) untersucht hat als die vorliegende FNP-Änderung umfasst.

Es wurden 28 planungsrelevante Arten identifiziert, davon 25 Vogelarten und 3 Säugetierarten. Mehrere planungsrelevante Arten konnten im Plangebiet beobachtet werden. Der Bluthänfling und ein Schwarm Stare konnten innerhalb des Plangebietes angetroffen werden, ein Sperber ca. 20 Meter außerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus wurden mehrere häufige und ungefährdete Vogelarten auf der Parzelle bzw. im direkten Umfeld festgestellt sowie ein Horst, voraussichtlich vom Mäusebussard. Innerhalb der Plangebietsgrenze sind Quartiere von Fledermäusen nicht zu erwarten, in den angrenzenden Gebäuden können Quartiere der Zwergfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Fledermäuse werden von der Planung voraussichtlich nicht betroffen sein.

Bluthänfling, Mäusebussard und Star sind im Plangebiet relevante Arten. Die Tötung einzelner Tiere kann nicht ausgeschlossen werden, mit der Baufeldfreimachung können Verluste von Lebensstätten einhergehen. Deswegen wurde vom gleichen Büro eine vertiefende Artenschutzprüfung Stufe II mit Datum vom 18.08.2022 erstellt. Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG können vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung, Gehölzentnahmen und die Beseitigung baulicher Anlagen im Winterhalbjahr nach dem 1. Oktober und vor dem 28. Februar jedes Jahres erfolgen. Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde 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.

5 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Bereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – umfasst eine Fläche von ca. 1,85 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Rechtswirksame Darstellung in ha (ca.)	Geplante Darstellung in ha (ca.)
Fläche für die Landwirtschaft	1,55 ha	0 ha
Wohnbaufläche (W)	0 ha	1,0 ha
Gemischte Baufläche (M)	0 ha	0,2 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0 ha	0,35 ha
Verkehrsfläche (Kreisstraße)	0,3 ha	0,3 ha
Gesamt	1,85 ha	1,85 ha

Eschweiler, den 09.01.2026

gez. U. Zingler

TEIL B: UMWELTBERICHT

1.	EINLEITUNG	23
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	23
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele.....	24
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	26
2.1	Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	27
2.1.1	Biotopstrukturen	27
2.1.2	Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	28
2.1.3	Landschafts- / Ortsbild	30
2.2	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima	31
2.2.1	Fläche	31
2.2.2	Boden.....	31
2.2.3	Altlasten / Kampfmittel	32
2.2.4	Wasser und Grundwasser.....	34
2.2.5	Luft und Klima	37
2.3	Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	37
2.4	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung	39
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien.....	39
2.7	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	39
2.8	Planungsalternativen	40
2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	40
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	40
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	40
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen.....	41
3.3	Zusammenfassung.....	41
3.4	Verwendete Quellen.....	42

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planänderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und berücksichtigt insbesondere die in der Anlage 1 BauGB benannten Inhalte.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Fläche am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hüheln in der Gemarkung Weisweiler soll als Wohnbaufläche entwickelt werden, um den vorhandenen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum befriedigen zu können. Die geplante Wohnbaufläche wird durch die westlich der Stadionstraße gelegenen Grundstücke, die Bundesstraße B 264 und die Kreisstraße K 23 begrenzt. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat nicht die Verkehrsanlagen der B 264 und der K 23 einschließlich deren Böschungskörper zum Gegenstand. Die Straßen werden hier nur nachrichtlich dargestellt. Für die Wohnbaufläche ist eine Geothermie-Anlage ggf. in Verbindung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Hierfür ist eine Fläche westlich der Kreisstraße 23 vorgesehen.

Zur Arrondierung des Ortsrandes soll an der Hühelner Straße im Flächennutzungsplan ergänzend eine gemischte Baufläche mit einer Fläche von ca. 0,2 ha dargestellt werden. Dies hat eher eine klarstellende Funktion und gibt den Bestand wieder.

Im Flächennutzungsplan ist westlich der Stadionstraße bereits teilweise eine Wohnbaufläche dargestellt, so dass die Planänderung diese Wohnnutzung lediglich fortführt bzw. ergänzt. Ein Großteil der geplanten Wohnbaufläche ist bereits seit Jahrzehnten über den Bebauungsplan W 6 planungsrechtlich als Wohngebiet verbindlich festgesetzt.

Die Baufläche wird durch die beiden Verkehrstrassen B264 / Kölner Straße und K 23 / Wenauer Straße begrenzt, so dass hier eine vom übrigen Freiraum abgeschnittene Fläche überplant wird. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. Grünlandfläche mit einer Größe von ca. 1,2 ha, davon entfällt ca. 1,0 ha auf die neu geplante Wohnbaufläche.

Westlich der K 23 ist eine Fläche für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen, die der Versorgung des Baugebietes dienen soll. Diese Fläche war im Vorentwurf und damit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange noch nicht enthalten und ist im Rahmen der Entwurfserstellung zusätzlich einbezogen worden.

Über den Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – soll im Parallelverfahren das verbindliche Baurecht für das neue Wohngebiet und die Versorgungsfläche geschaffen werden. Zusätzlich werden Aussagen zu angrenzenden Bestandsgebäuden getroffen.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Nachfolgend werden die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, dargestellt:

Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen am Rand des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) im Übergang zum „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB), der von den Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und „Regionale Grünzüge“ überlagert wird. Im Norden wird die Bundesstraße 264 als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ und die Bahntrasse als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) wird der Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, östlich grenzt „Wohnbaufläche“ (W) an. Die in den Planbereich einbezogene Teilfläche der Kreisstraße wird als Verkehrsfläche dargestellt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt größtenteils im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 6 – Eisenmühlenstraße/Römerfeld – rechtskräftig seit dem 27.07.1971 sowie zu einem kleinen Teil in dessen zweiter Änderung mit Rechtskraft vom 30.12.1978. Der Bebauungsplan setzt im Bereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend Fläche für die Landwirtschaft fest. Eine Teilfläche ist im Bebauungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

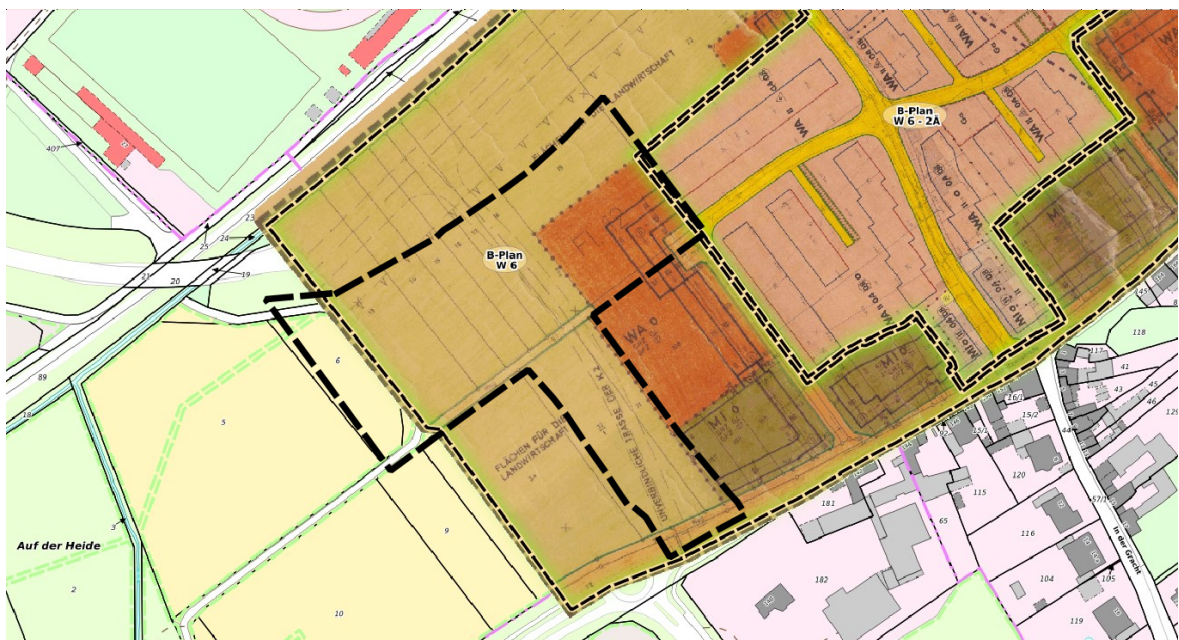


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan W 6 mit 2. Änderung [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Für die geplante Wohnbaufläche wird der Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – aufgestellt.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans III „Eschweiler – Stolberg“ der StädteRegion Aachen. Die Flächen westlich der K 23 sind hier Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes (LSG) 2.2-5 „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“. Somit liegt die geplante Versorgungsfläche innerhalb des festgesetzten LSG.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans wird für den betroffenen Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt.

Artenschutz

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen auch bei Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Allgemein ist für Bauleitplanverfahren eine Artenschutzprüfung zu erstellen, in der die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen (u.a. Tötungsverbot und Störungsverbot von geschützten Arten sowie Beschädigungsverbot von deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten und von besonders geschützten Pflanzen und ihrer Standorte) nachgewiesen werden soll.

Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren. Geschützt sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm sowie Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Nicht von der Baumschutzsatzung berührt werden Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss- und Esskastanienbäumen. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich. Im Genehmigungsbescheid werden entsprechende Ersatzpflanzungen festgelegt.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) respektive § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans 305 wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem der ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. kompensieren.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Schutzgebiete

Neben Bestimmungen zur Eingriffsregelung und zu den Landschaftsplänen (s.o.) werden in § 30 BNatSchG und in § 42 LNatSchG NRW Biotope definiert, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Entsprechende Flächen werden auch im Biotopkataster der LANUV (Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) geführt. Weiterhin sind Regelungen zu den FFH- (Fauna-, Flora-, Habitat-) und Vogelschutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie zu besonders geschützten Tierarten (Artenschutz) im BNatSchG geregelt.

Bodenschutz

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naterraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Wasser, Gewässer, Starkregen

Gewässer sind zu schützen. Bei Planungen sind Hochwasserschutzbelange zu beachten und ggf. ist vor Starkregenereignissen zu schützen. Entsprechende Regelungen sind vor allem dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu entnehmen.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Dabei sollen schädliche Umwelteinwirkungen gerade auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehender behandelt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus Informationsportalen und den im Rahmen des Verfahrens eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zugleich fließen die Ergebnisse von Ortsbegehungen, der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP I und II), Bodengutachten und eine Schallschutzuntersuchung in die Schutzgutbeschreibungen und -bewertungen ein.

Die verwendeten Quellen werden in Kapitel 3.4 aufgeführt.



Abb. 2: Luftbild mit Planbereich [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

2.1.1 Biotopstrukturen

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine schutzwürdigen Biotope gemäß dem Biotopkataster NRW im Plangebiet vorhanden. Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in einem Umkreis von 2 km ist kein FFH- (Fauna-Flora-Habitat-) oder Vogelschutzgebiet gemäß den EU-Richtlinien 79/409/EWG gemeldet.

Das Plangebiet zeichnet sich vorwiegend durch Dauergrünland mit Wiesen- und Weidenutzung aus. Lediglich die westlich der K 23 gelegene Fläche wird als Ackerfläche intensiv genutzt. Im südlichen Teilbereich befindet sich die Lagerfläche des ehemals ansässigen Steinmetzbetriebes. Diese Fläche ist mit einzelnen Gehölzen (Hecken, Bäume und Sträucher) bestockt. Die Restflächen unterliegen nach Aufgabe der Lagernutzung der natürlichen Sukzession. Versiegelungen sind hier nicht vorhanden.

Die an das Plangebiet angrenzenden Böschungsbereiche der Bundesstraße B 264 und der Kreisstraße K 23 weisen dichten Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen auf. Der westliche Böschungsbereich der K 23 weist einen lockeren Gehölzbestand mit krautigen Ruderalflächen auf. Diese Bereiche werden durch die Bauleitplanung nicht verändert.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die derzeitigen Nutzungen unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird noch kein Baurecht geschaffen. Die Umsetzung des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans wird das verbindliche Baurecht und somit die Voraussetzung zur Versiegelung von Freiflächen schaffen. Das Grünland als vorwiegend vorhandene Biotopstruktur geht dadurch verloren.

Auf der vorgesehenen Versorgungsfläche sollen Sonden für die geplante Tiefengeothermie-Anlage ins Erdreich eingebracht und die erforderlichen Betriebseinrichtungen errichtet werden. Eine großflächige Versiegelung ist hier daher nicht zu erwarten. Soweit auf dieser Fläche andere Anlagen für erneuerbare Energien wie eine Photovoltaik-Anlage aufgestellt werden, können diese zusätzlich zu einer Beeinträchtigung der Bodenoberfläche führen. Entsprechende Vorgaben (bspw. ein Aufständern der Anlagen oder die Ausführung als sog. Agri-PV-Anlage) können im Rahmen des Bebauungsplans geregelt werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Im nachgelagerten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags die konkreten Auswirkungen, die sich aus den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben, ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft festgelegt.

Bewertung

Mit der Planänderung wird eine Bebauung und Versiegelung der Grünlandflächen vorbereitet. Dies führt zu einer Veränderung der bestehenden Lebensraumstrukturen. Aufgrund des Verlustes von Dauergrünlandflächen werden die Auswirkungen der Planung als mittel eingestuft.

2.1.2 Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Für die Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – liegt eine Artenschutzprüfung ASP I vom 01.09.2021 sowie eine vertiefende Artenschutzprüfung für Brutvögel ASP II vom 27.07.2022 vom Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen vor. Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde durch die Ergänzung vom 24.10.2023 erweitert. Der Untersuchungsraum der Artenschutzprüfungen geht noch über den Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung hinaus und ist daher auch für dieses Verfahren ausreichend.

Im Rahmen der durchgeführten ASP I wurden bei einer Ortsbegehung bereits mehrere planungsrelevante Arten beobachtet. Nach Durchführung der genauen Betrachtung der vorhandenen Lebensräume konnten mögliche Brutstätten der Arten Bluthänfling, Mäusebussard und Star im und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender geeigneter Quartiersplätze konnte eine Betroffenheit von Fledermäusen jedoch frühzeitig ausgeschlossen werden.

Zur genauen Klärung, ob für planungsrelevante Brutvogelarten durch Realisierung der Planung Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, wurde eine vertiefende Art-für-Art-Analyse (ASP Stufe II) durchgeführt. Hierbei wurden die Brutvögel bei sechs Erfassungsterminen kartiert. Im Rahmen dieser Begehungen wurden insgesamt 28 Vogelarten nachgewiesen, von denen drei zu den planungsrelevanten Arten und drei Arten zu denen aus der Vorwarnliste zählen.

Östlich der K 23 traten planungsrelevante Arten nur als Nahrungsgäste auf. Ein einzelnes Rebhuhn wurde einmalig innerhalb des Geltungsbereiches beim Überflug beobachtet. Zwei einzelne Bluthänflinge wurden unabhängig voneinander in einem der Einzelbäume gesichtet. Hinweise auf ein Brutgeschehen dieser Vogelarten im Untersuchungsgebiet gab es jedoch nicht. Die Beobachtungen aus der Ortsbegehung zur ASP I für die Arten Mäusebussard und Star wurden bei den Erfassungsterminen zur ASP II nicht bestätigt, so dass auch für diese planungsrelevanten Arten eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Die westlichen Böschungsbereiche der K 23 weisen einen lichten Gehölzbewuchs mit großem Anteil an krautiger Ruderalvegetation auf. In diesem Bereich wird ein Brutrevier des Schwarzkehlchens vermutet. Dieser Bereich ist durch die Straße mit straßenbegleitendem Gehölz hinreichend von der Bebauung abgeschildert. Die vorgesehene Geothermie-Anlage mit Betriebsanlagen wird sich lediglich in der Bauphase störend auswirken. Das Revier des Schwarzkehlchens wird auch bei Umsetzung der Planungen weiterhin in seiner Habitatausstattung erhalten bleiben.

An nicht planungsrelevanten Arten, jedoch regional im Bestand zurückgehenden oder gefährdeten Arten wurden darüber hinaus Bachstelze, Haussperling und Gelbspötter im Untersuchungsgebiet angetroffen. Sowohl für den Haussperling als auch für die Bachstelze liegen die Brutkolonien bzw. der Brutverdacht an bestehenden Gebäuden, für die sich keine Änderung durch die Planung ergibt. Der einmalig gesichtete Gelbspötter ist als Durchzügler zu werten.

Da die Fläche für Erneuerbare Energien westlich der K 23 zum Zeitpunkt der Erstellung des Fachbeitrags zur Artenschutzprüfung noch nicht Teil des Plangebietes war, wurde die ASP II durch eine Ergänzung vom 24.10.2023 erweitert. Hintergrund ist das hier vorkommende planungsrelevante und stark gefährdete Schwarzkehlchen. Bei Realisierung der geplanten Anlagen würde das Brutvorkommen des Schwarzkehlchens möglicherweise erlöschen oder zumindest beeinträchtigt werden. Bei Einhaltung der in der Ergänzung aufgeführten Bedingungen (Festlegung eines Zeitfensters für Baufeldfreimachung und Pflegekonzept für die Freiflächenphotovoltaikanlage) bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird keine Änderung im Artenbesatz zu erwarten sein.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die bauliche Nutzung des Plangebietes werden die bestehenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört. Die bislang vorhandenen Offenlandbereiche werden einer Bebauung mit mittlerer Durchgrünung weichen. Innerhalb der geplanten Bauflächen werden sich neue Lebensraumbedingungen einstellen, die auch ein verändertes Artenspektrum zur Folge haben werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zum Artenschutz sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen können im Bebauungsplan 305 festgelegt werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG lassen sich gemäß der Artenschutzprüfung ausschließen, wenn Eingriffe wie Baumaßnahmen bzw. die Baufeldfreimachung nur innerhalb des Zeitfensters zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden und ein angepasstes Pflegekonzept für die potenzielle PV-Anlage entwickelt wird. Diese Anforderung ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Bewertung

Unter Berücksichtigung des Zeitfensters für die Baufeldräumung und einem angepassten Pflegekonzept für die Fläche sind nach dem Fachbeitrag Artenschutz keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Aufgrund des Brutverdachtes des Schwarzkehlchens und die Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen in diesem Bereich werden die zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt als gering bis mittel eingeschätzt.

2.1.3 Landschafts- / Ortsbild

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Umfeld des Plangebietes wird maßgeblich durch die bestehende Bebauung des Ortsteils Hüheln und durch die Verkehrsstrassen in Hochlage bestimmt. Die Baufläche („W“ bzw. „M“) im Plangebiet ist insofern als eine Insellage bzw. Restfläche zu charakterisieren, die keinen Zusammenhang mit dem nördlich und westlich angrenzenden Freiraum aufweist.

Die Versorgungsfläche liegt westlich der Kreisstraße und damit am Rand des angrenzenden Freiraums, der hier Bestandteil des im Regionalplan dargestellten „Regionalen Grünzugs“ ist. Hier können technische Anlagen für erneuerbare Energien errichtet werden, die jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau feststehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschafts-/Ortsbild nahezu unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die geplante Wohnbauentwicklung am Ortsrand wird keine maßgebliche Beeinträchtigung des Freiraums verursachen, weil die Verkehrsstrassen der B 264 und der K23 den Landschaftsraum bereits vom Plangebiet trennen und visuell abschirmen.

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Bebauung und die Verkehrsböschungen maßgeblich geprägt, so dass eine weitere Bebauung am Ortsrand nur sehr eingeschränkte Auswirkungen auf das Ortsbild oder die umgebende Landschaft jenseits der Bundes- und Kreisstraße haben wird. Das Ortsbild von Hüheln würde durch die zusätzliche Bebauung geringfügig beeinflusst.

Die Versorgungsfläche liegt am Rand des angrenzenden Freiraums direkt neben der höher gelegenen Verkehrsstrasse. Die Versorgungsfläche soll oberirdisch nur Photovoltaik (PV)-Anlagen aufnehmen und ggf. Technikgebäude. Durch eine mögliche PV-Anlage können Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen. Hier können Solarmodule durch ihre Oberfläche und Neigung eine blendende Wirkung haben.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild (wie beispielsweise die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und die überbaubaren Flächen sowie Höhe und Anordnung von Anlagen für erneuerbare Energien) können erst im nachgelagerten Bebauungsplan festgelegt werden.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild können auf der Ebene des Flächennutzungsplans als gering eingestuft werden.

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima

2.2.1 Fläche

Im Wesentlichen ist beim Schutzgut Fläche ein Minimierungsgebot ähnlich der Bodenschutzklausel zu verfolgen. Der Verbrauch und die Neuversiegelung von landwirtschaftlichen Flächen und Freiflächen sind so gering wie möglich zu halten.

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche des Baugebietes ist unversiegelt und wird als Dauergrünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt in nordwestlicher Richtung ab. Die Versorgungsfläche ist ebenfalls unversiegelt und wird als Ackerland genutzt.

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung ist keine Änderung der jetzigen Nutzung zu erwarten und damit keine Veränderung der bestehenden Fläche.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planänderung werden eine Wohnbaufläche und eine Versorgungsfläche für erneuerbare Energien planungsrechtlich vorbereitet. Dadurch werden eine Inanspruchnahme und Veränderung der Freiflächen durch Versiegelung und Bebauung ermöglicht. Die Flächeninanspruchnahme der Wohnbaufläche ist auf eine „Restfläche“ zwischen dem Ortsteil Hüheln und den beiden Verkehrsstrassen beschränkt. Es handelt sich um eine sinnvolle Arrondierung. Ein Teil dieser Fläche ist bereits als Wohngebiet gemäß dem Bebauungsplan W 6 gesichert.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche können im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans 305 festgelegt werden.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche wird als mittel bis hoch eingeschätzt.

2.2.2 Boden

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es liegt ein orientierendes Baugrund- und Versickerungsgutachten der Fa. HYDR.O. Geologen und Ingenieure Hartwig Reisinger und Timm Reisinger GbR, Aachen, vom 09.08.2021 vor.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Niederrheinischen Bucht, welche durch ein ausgeprägtes tektonisches Bruchsystem mit einer Untergliederung in zahlreiche Bruchschollen charakterisiert ist. Im Bereich des Plangebietes verläuft ein Ausläufer einer damit in Zusammenhang stehenden Störung.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 6 km zum Tagebaugbiet. Eine Beeinflussung des Grundwasserstandes durch Sumpfungsmaßnahmen kann daher nicht auszuschließen

sein. Die Bezirksregierung Arnsberg geht nicht davon aus, dass die Planänderung von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist.

Der Bereich wird durch quartäre Ablagerungen (Pleistozän) geprägt. Nach der Hydrologischen Karte von NRW, Blatt 5103 Eschweiler, sind unter einer geringmächtigen (ca. 2 -3 m) Überdeckung aus Löss- oder Auen-/Tallehm die kiesig-sandigen Sedimente der Älteren Talterrasse der Inde anzutreffen.

Laut Bodenkarte 1:50 000 (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW liegt im Plangebiet vorwiegend der Bodentyp Kolluvisol vor, der durch „fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ gekennzeichnet ist, die Bodenwertzahl beträgt 70-90. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist Braunerde mit schluffig-lehmigem Sand vorzufinden, die Bodenwertzahl ist hier mit 25-50 geringer.

Der Oberboden weist eine Mächtigkeit von 0,1 m bis 0,4 m auf. Darunter folgt zwischen 0,5 und 1,3 m ein umgelagerter bzw. aufgefüllter Boden, der eine überwiegend fein- bis gemischtkörnige, schluffig-feinsandige und lokal eine grobkörnige Zusammensetzung aufweist. Als dritte Schicht folgt der natürlich gewachsene Boden in Form eines quartären Löss- bzw. Tal-/Auenlehms. Darunter sind Kiese und Sande der Talterrasse der Inde anzutreffen.

Grundwasser ist bereits in geringer Tiefe ab ca. 1,7 m unter der Geländeoberfläche anzutreffen, dies ist bei Versickerungsanlagen zu berücksichtigen. Die oberflächennahen Bodenschichten sind gering wasserdurchlässig.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bodenverhältnisse unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Einhergehend mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan 305 aufgestellt, durch den die geplante Wohnbebauung und die Versorgungsanlage planungsrechtlich ermöglicht wird. Hierdurch wird stark in den Boden eingegriffen. Der Boden wird für den Bereich der versiegelten und bebauten Flächen seine natürlichen Funktionen u.a. als Speicher und Puffer des Niederschlagswassers verlieren. Der unversiegelte Boden im Plangebiet kann ggf. durch die geplante Nutzung verdichtet werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erst im Zuge des noch aufzustellenden Bebauungsplans können mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf den Boden getroffen werden. Dies kann insbesondere Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung (u.a. durch die Grundflächenzahl und die überbaubare Grundstücksfläche) und zu Anpflanzungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen einschließen.

Bewertung

Die erstmalige Überbauung und Versiegelung auf den Freiflächen des Plangebietes wird zu einer starken Veränderung des Schutzgutes Boden führen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden wird als mittel bis hoch eingestuft.

2.2.3 Altlasten / Kampfmittel

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Bereich der Planänderung liegen Erkenntnisse über Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe vor. Genauere Aussagen hierzu lassen sich erst durch eine geophysikalische Untersuchung treffen.

Im Plangebiet sind keine Altlasten verzeichnet.

Es liegt eine Bodenuntersuchung „Entnahme und Untersuchung von Oberflächenmischproben“ von HYDR.O. Geologen und Ingenieure Hartwig Reisinger und Timm Reisinger GbR, Aachen, vom 27.07.2022 vor. Durch viele Jahrzehnte zurückliegende Überschwemmungen des nördlichen Planbereichs sollte mit der Untersuchung geklärt werden, ob dadurch schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein könnten. Es wurden an 6 Stellen im Plangebiet Oberflächenproben bis zur Tiefe von 0,35 m entnommen. In fünf der sechs untersuchten Proben wurden keine Überschreitungen der Prüfwerte nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete festgestellt. In der Probe „OMP 4“, die westlich innerhalb der geplanten Wohnbaufläche liegt, wurde Arsen oberhalb des Prüfwertes gefunden. In dieser Probe wurde neben Bodenmaterial auch geringe Anteile an Ziegelbruch lokalisiert. „Es ist daher zu vermuten, dass die erhöhten Schadstoffbefunde beim Parameter Arsen auf die angetroffenen Auffüllungsanteile im Oberboden zurückzuführen sind. Ein Zusammenhang mit der Lage innerhalb des als Überflutungsfläche gekennzeichneten Bereichs wird als unwahrscheinlich eingestuft, da dann typischerweise auch erhöhte Gehalte bei anderen Parametern (z.B. Blei und Zink) zu erwarten wären.“ Folgende Schlussfolgerung wird daraus gezogen: „Der Oberboden mit Fremdbestandteilen im Bereich OMP 4 sollte in zukünftigen Gartenbereichen abgetragen und extern entsorgt werden. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sollten eingrenzende Untersuchungen des Oberbodens durchgeführt werden. Die genaue Vorgehensweise ist in Abhängigkeit der geplanten Endhöhen in Abstimmung mit dem Umweltamt festzulegen.“



Abb. 3: Lage der Probe mit erhöhtem Arsenbefund [Lageplan: InkasPortal der StädteRegion Aachen]

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderungen im Hinblick auf die Bodenverhältnisse ergeben.

Prognose bei Durchführung der Planung

Vor Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden muss ausgeräumt werden, dass Kampfmittel oder schädliche Bodenveränderungen der geplanten Nutzung entgegenstehen können.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der konkrete Handlungsbedarf kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sicher prognostiziert werden. Weitere Untersuchungen des Bodens und die genaue Vorgehensweise sind im Bebauungsplanverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen abzuklären.

Bewertung

Sofern mögliche Belastungen im Boden vorhanden sind und diese entfernt werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, wird dies die Situation schädlicher Materialien im Boden verbessern. Die Auswirkungen der Planung werden als gering eingestuft.

2.2.4 Wasser und Grundwasser*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Otterbach fließt ca. 100 m westlich und nördlich des Plangebietes und mündet in die ca. 250-300 m nördlich des Plangebietes verlaufende Inde. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordosten zur Inde hin ausgerichtet. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an, Grundwasser ist bereits in geringer Tiefe ab ca. 1,7 m unter der Geländeoberfläche anzutreffen. Das Baugrundgutachten nimmt eine Grundwasseroberfläche in einer Tiefe von ca. 1 – 3 m u. GOK bzw. 119 – 122 m NHN an; aufgrund der Überdeckung mit gering wasserdurchlässigen Bodenschichten sind lokal gespannte Grundwasserverhältnisse zu erwarten. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau ist zu berücksichtigen. Bei Abdichtungen von Bauwerken und bei Versickerungsanlagen ist dies zu beachten.

In der folgenden Karte wird die Hochwassergefahr mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) gemäß der Hochwassergefahrenkarte für die Inde dargestellt. Eine kleinräumige Fläche westlich des Plangebietes (südlich der B 264 und westlich der K 23) ist in der Hochwassergefahrenkarte mit niedriger Auftretenswahrscheinlichkeit (HQ 500) verzeichnet.

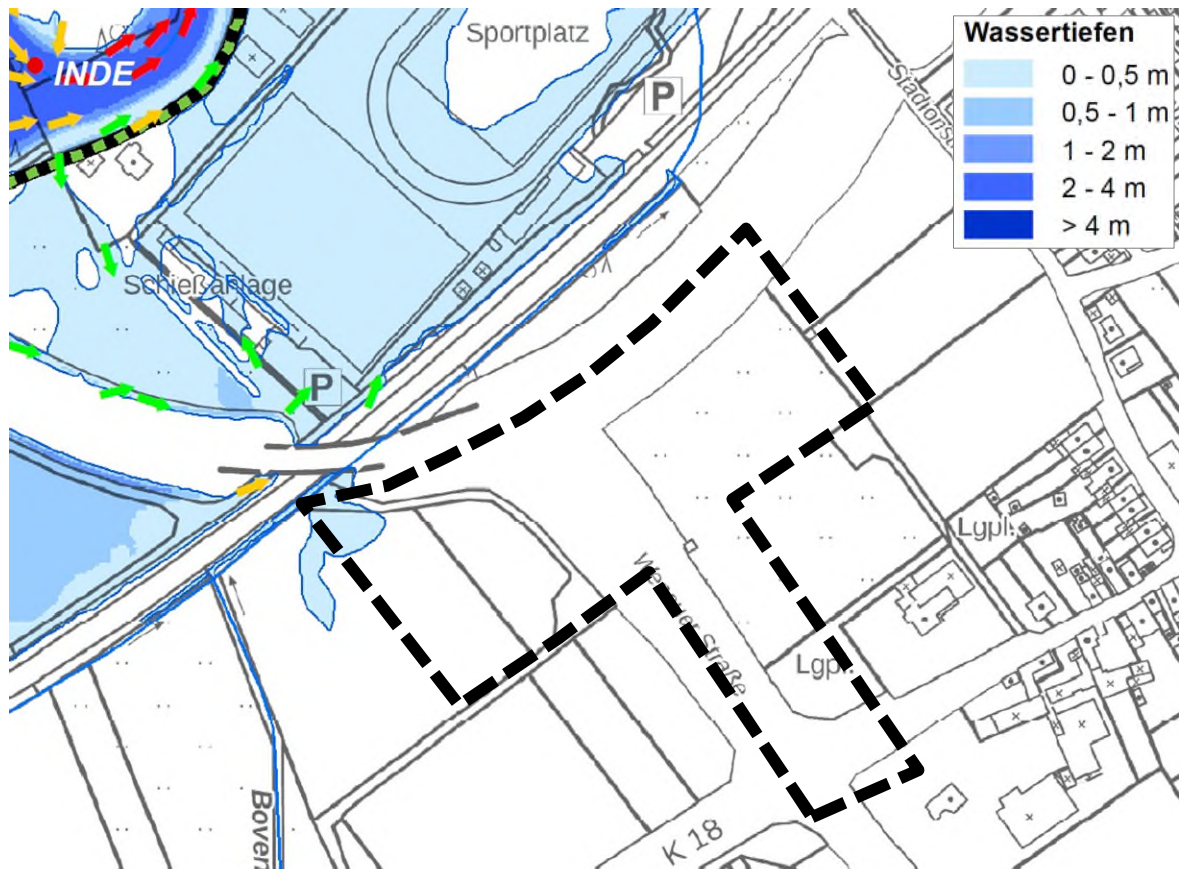


Abb. 4: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte 2019 [Quelle: Bezirksregierung Köln]

Die oberflächennahen Bodenschichten sind nicht sehr wasserdurchlässig, dies hat nicht zuletzt Auswirkungen bei Starkregen bzw. längeren Niederschlagsereignissen. Niederschlagswasser kann sich im Bereich der Trasse der B 264 aufgrund des Geländegefälles und der aufstauenden Wirkung der Verkehrsstrasse der B 264 sammeln. Gemäß der Starkregengefahrenhinweise Nordrhein-Westfalen (Geoportal der Geodateninfrastruktur Deutschland GDI-DE) ist das Plangebiet entsprechend im nördlichen Bereich von Starkregenereignissen betroffen.

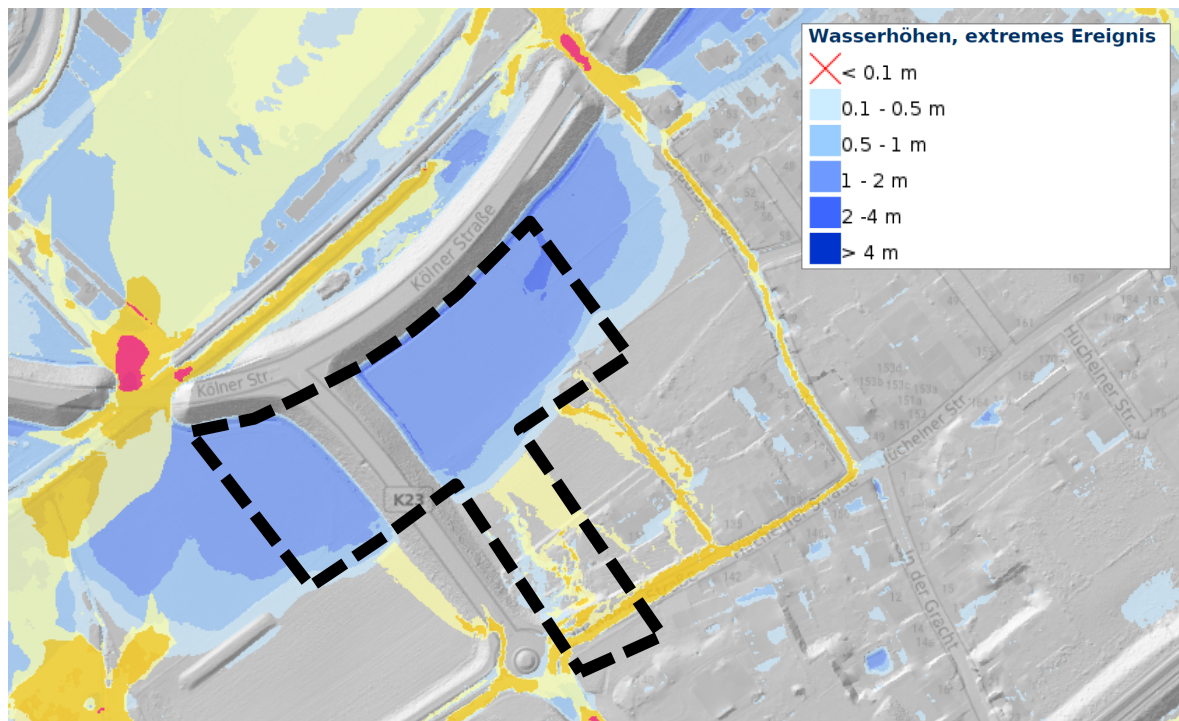


Abb. 5: Starkregengefahrenhinweiskarte [Quelle: Geoportal.de]

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Grundwasserverhältnisse, die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Ableitung von Niederschlagswasser unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

An die Änderung des Flächennutzungsplans schließt sich die Aufstellung eines Bebauungsplans an. Dieser schafft das Baurecht und ermöglicht erst eine bauliche Nutzung des Plangebietes. Durch Eingriffe in den Boden einschließlich Versiegelung und Bebauung wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens und somit auch der Grundwasserhaushalt beeinträchtigt.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser können erst im Rahmen des Bebauungsplans ausformuliert werden.

Bewertung

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sowie auf den Grundwasserhaushalt werden als gering bis mittel eingeschätzt.

2.2.5 Luft und Klima

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung sind abgesehen von den angrenzenden Verkehrsstraßen der Bundes- und Kreisstraße keine luftverunreinigenden Emittenten vorhanden.

Bis auf die bestehenden Verkehrsflächen ist derzeit keine relevante Versiegelung der Plangebietsflächen vorhanden.

Im „Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler“ (2002) wurden auf Grundlage der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief Klimafunktionen ermittelt. Dem Plangebiet mit überwiegend unversiegelten Flächen mit niedriger Vegetation wird das „Freilandklima“ zugeordnet. Hierzu zählen alle nicht bewaldeten und nicht oder nur sehr locker und vereinzelt bebauten Flächen. Das Freiland ist durch eine große Temperaturamplitude gekennzeichnet. Die einzelnen Feldstrukturen heizen sich tagsüber, bedingt durch die Vegetationsstruktur, unterschiedlich stark auf. Nachts ist das Freiland durch Abkühlung und Kaltluftbildung gekennzeichnet. Da offene Freiflächen gleichzeitig durch eine geringe Oberflächenrauigkeit gekennzeichnet sind, kann die hier gebildete Kaltluft häufig leicht verfrachtet werden. Durch die Verkehrsstraßen in Hochlage wird der Kaltluftaustausch talwärts Richtung Inde zunächst gestaut. Die östlich der offenen Wiesenflächen gelegene Wohnbebauung kann jedoch nachts mit kühler, frischer Luft versorgt werden.

Nach der Klimaanalyse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein–Westfalen (LANUK NRW) weisen die überplanten Flächen eine geringe thermische Ausgleichsfunktion auf.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung der Flächen wird sich die Klimafunktion in Richtung „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ verschieben. Tagsüber ist hier gegenüber dem Freiland mit stärkerer Aufheizung und während der Nacht mit geringerer Abkühlung zu rechnen. Die für das Freilandklima typische Kaltluftbildung und zusätzliche Versorgung benachbarter Gebiete mit kühler Luft entfällt.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, wie die Begrenzung der Versiegelung, können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans festgelegt werden. Dies bleibt dem Bebauungsplan 305 vorbehalten.

Bewertung

Die Planung führt mit der damit einhergehenden Versiegelung und Bebauung zu Beeinträchtigungen des Klimas und Mikroklimas. Maßgebliche Luftbeeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen werden als gering bis mittel eingeschätzt, nicht zuletzt durch die Vorbelastung mit den bestehenden Verkehrsstraßen in Hochlage.

2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Vom Plangebiet gehen keine Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit aus. Die Freiflächen im Plangebiet werden nicht durch öffentliche Wege durchzogen, so dass auf den Flächen selbst keine Erholungsnutzung möglich ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden voraussichtlich keine Veränderungen gegenüber der bestehenden Situation eintreten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die geplante Wohnnutzung entspricht der vorhandenen Nutzung in der Umgebung, so dass keine Nutzungskonflikte oder unzumutbaren Lärmemissionen mit der Wohngebietserweiterung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch die Schaffung zusätzlicher Wohnungen erhöht, dieses kann über die vorhandenen Straßen abgewickelt werden. Näheres kann im Bebauungsplan bestimmt werden. Dort wird das Erschließungskonzept festgelegt.

Umgekehrt wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein, der die gesunden Wohnverhältnisse für die geplante Wohnbebauung beeinträchtigen kann. Lärmimmissionen gehen von der an das Plangebiet angrenzenden Bundesstraße 264 (Kölner Straße) und der Kreisstraße 23 (Wenauer Straße) sowie von der Bahnstrecke Köln-Aachen aus. Gemäß der schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung vom Büro PEUTZ CONSULT GMBH, Düsseldorf, mit Datum vom 09.11.2020 werden durch den angrenzenden Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Bewohner der geplanten Wohnbebauung sind vor ungesunden Wohnverhältnissen zu schützen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln und verbindlich festzusetzen.

Bewertung

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch als gering bis mittel eingeschätzt.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es liegt eine konkrete Befunderwartung für Bodendenkmale vor, die durch das nordöstlich des Plangebietes liegende Bodendenkmal „Römische Villa Hüheln“ und eine vermutete römische Straße ausgeht. Konkrete Funde für das Plangebiet selbst liegen bisher nicht vor. Andere Kultur- und Sachgüter in Form von Baudenkmalern, wertvollen Gebäudebeständen, historischen technische Anlagen o.ä. befinden sich nicht im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung bleibt die Situation für die Kultur- und Sachgüter unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung könnten durch Erdarbeiten und Baumaßnahmen ggf. im Boden vorhandene Bodendenkmäler beeinträchtigt oder zerstört werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für Bodendenkmäler und Kampfmittelreste sind Untersuchungen erforderlich, da hierzu keine konkreten Informationen vorliegen, inwieweit das Plangebiet davon betroffen ist. Diese Untersuchungen werden üblicherweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkreter abgestimmt und ggf. im Vorfeld durchgeführt. Gegebenenfalls werden dann etwaige Bodendenkmäler bzw. Siedlungsreste dokumentiert und gesichert.

Unabhängig davon sind entdeckte Bodenfunde nach den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes grundsätzlich unverzüglich der unteren Denkmalbehörde bei der Stadtverwaltung oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu belassen.

Bewertung

Unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter können erst in der konkreten Bauphase durch Zerstörung vorhandener Bodendenkmäler auftreten. Durch eine entsprechende Untersuchung und ggf. Sicherungsmaßnahmen vor den Bodeneingriffen können die Bedenken ausgeräumt werden. Die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden daher als gering eingeschätzt.

2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung

Die mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigte Wohnbauentwicklung steht einer zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen. Durch die geplante Nutzung erneuerbarer Energien auf der dafür planerisch vorgesehenen Versorgungsfläche (EE) wird diesem Belang Rechnung getragen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen keine Regelungen oder Hinweise zur konkreten Ausgestaltung der zu verwendenden Energieformen. Eine effiziente Energienutzung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht steuerbar.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Zwischen den in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Schutzgütern bzw. Umweltmedien bestehen vielfältige Verflechtungen und entsprechende Wechselwirkungen. Im vorliegenden Fall sind auf der abstrakten Ebene des Flächennutzungsplans keine besonderen Wechselwirkungen, die über die einzelnen schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausführen, erkennbar.

2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programme auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund derer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben etc.) für das Vorhaben relevant sind.

Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind („Seveso-III-Richtlinie“). Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.

Gemäß KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung, Quelle: LANUV) ist weder im Plangebiet noch der näheren Umgebung ein Betrieb mit dem oben genannten Gefahrenpotential vorhanden. Die Planung ermöglicht auch nicht einen solchen Betrieb.

2.8 Planungsalternativen

Es sind im Eschweiler Stadtgebiet alternative Flächen für eine Entwicklung als Wohnbauflächen vorhanden. Für die hier betrachtete Planung spricht jedoch, dass die Wohnenerweiterung eine eher kleine Fläche umfasst, die ohnehin durch Verkehrsstrassen begrenzt ist, so dass vergleichsweise geringe Auswirkungen auf den Freiraum bzw. das Ortsbild ausgelöst werden. Die Fläche der geplanten Wohnbebauung ist teilweise bereits im Flächennutzungsplan als solche dargestellt und teilweise bereits über den Bebauungsplan W 6 als Wohnbaufläche festgesetzt, so dass die Fläche grundsätzlich für eine Wohnentwicklung in Frage kommt und sich dafür geradezu aufdrängt.

Die geplante Versorgungsfläche befindet sich westlich dieser „eingeschlossenen“ Wohnbaufläche. Da die Versorgung des Wohngebietes mit erneuerbaren Energien am besten dezentral durch Anlagen in der unmittelbaren Umgebung erfolgt, ist die geplante Lage anderen Standorten im unbelasteten Außenbereich vorzuziehen. Durch die Lage direkt am Rand der Hochtrasse der B 264 und K 23 sind keine städtebaulich unverträglichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine besonders wertvollen Biotope, Landschaftsbestandteile, Erholungsflächen o. dgl. vorhanden, die für einen unbedingten Erhalt dieser Fläche sprechen könnten. Ob archäologische Funde im Plangebiet vorliegen, ist durch eine Untersuchung im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Von daher bietet sich die Plangebietsfläche für eine Wohnbauentwicklung an.

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Aus der geplanten Nutzungsänderung zugunsten einer Wohnbaufläche und einer zugehörigen Versorgungsfläche für erneuerbaren Energien werden voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren. Die Auswirkung auf die einzelnen Umweltmedien durch die geplante Wohnbebauung und Versiegelung werden sich aktuell absehbar im dafür üblichen und verträglichen Rahmen halten. Mögliche Auswirkungen sind unabhängig davon auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans vertiefend zu ermitteln und zu beschreiben.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Dabei erfolgte die Bewertung der Umweltauswirkungen verbalargumentativ in drei Stufen (gering, mittel und erheblich).

Zur Beurteilung des Schutzzgutes „Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt“ wurde auf eine zweistufige Artenschutzprüfung zurückgegriffen. Aussagen zum Boden liegen in Form einer Baugrunduntersuchung und einer Bodenuntersuchung innerhalb der Wohnbaufläche vor. Zum Schallschutz liegt eine Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung vor.

Weitere Informationen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – und teilweise aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – gesammelt bzw. aus verschiedenen Informationssystemen, bestehenden Satzungen und Kartengrundlagen entnommen.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen großräumigen Daten (Klima, Geologie, etc.) und beinhalten eine gewisse Ungenauigkeit. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben eine hinreichende Grundlage.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aus den Ausführungen im Abschnitt 2 geht hervor, dass durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Daher besteht nach heutigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit, Angaben zu Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB festzulegen.

3.3 Zusammenfassung

Bei Umsetzung der Planung entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplanes und des nachgeordneten Bebauungsplans 305 wird eine Fläche ohne besonders hohe ökologische Wertigkeit für eine Wohnbaufläche und eine Versorgungsfläche in Anspruch genommen werden. Dies führt zu einer Versiegelung und Beeinträchtigung des Bodens, zu einem entsprechenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen und weiteren mit der Wohnnutzung einhergehenden Auswirkungen, die sich jedoch im städtebaulich verträglichen Rahmen bewegen. Die Anlagen für erneuerbare Energien führen voraussichtlich nur zu einer geringen Versiegelung. Auswirkungen wie eine Blendwirkung von Solarmodulen sind im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans konkret zu ermitteln und ggf. entsprechend zu regeln.

Im Rahmen des Verfahrens dieser Flächennutzungsplanänderung wurden die rechtlich relevanten Schutzgüter auf eventuelle erhebliche negative Auswirkungen durch diese Planänderung geprüft. Für den überwiegenden Teil der überprüften Schutzgüter ist von einer geringen bis mittleren Betroffenheit auszugehen. Abgesehen davon können zur Flächenversiegelung, zu ggf. vorhandenen archäologischen Befunden, zu möglichen Kampfmittelresten und zu möglichen Blendwirkungen durch Lichtreflexionen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren ergänzende Untersuchungen durchgeführt werden. Bei Bedarf können dort auch Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Vor diesem Hintergrund ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Eine ergänzende und genauere Darstellung kann im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 erfolgen.

3.4 Verwendete Quellen

Insbesondere auf folgende Informationsquellen wurde zurückgegriffen:

- inkaPortal der StädteRegion Aachen (geoportal.staedteregion-aachen.de)
- Geoportal NRW (www.geoportal.nrw) des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen / Geodateninfrastruktur NRW (GDI-NW)
- Starkregengefahrenhinweise Nordrhein-Westfalen (Geoportal der Geodateninfrastruktur Deutschland GDI-DE)
- „Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305“ von raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, Stand: 01.09.2021
- „Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305“ von raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, Stand: 27.07.2022
- „Ergänzung zum Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305“ von raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, Stand: 24.10.2023
- Baugrund- und Versickerungsgutachten der Fa. HYDR.O. Geologen und Ingenieure Hartwig Reisinger und Timm Reisinger GbR, Aachen, vom 09.08.2021
- Bodenuntersuchung „Entnahme und Untersuchung von Oberflächenmischproben“ von HYDR.O. Geologen und Ingenieure Hartwig Reisinger und Timm Reisinger GbR, Aachen, 27.07.2022
- Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung zum Vorhaben Hühelner Straße in Eschweiler, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 09.11.2020
- Stadtökologischer Beitrag Eschweiler (STÖB 2002)
- Klimaanalyse NRW (Gesamtbetrachtung): Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (<https://www.klimaatlas.nrw.de>)
- Landschaftsplan III „Eschweiler - Stolberg“ der StädteRegion Aachen
- Denkmalliste der Stadt Eschweiler
- Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
- Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) des LANUV
- Lärmkarte zum Umgebungslärm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de)

Eschweiler, den 09.01.2026

gez. U. Zingler

>>> [REDACTED]@t-online.de" [REDACTED]@t-online.de> 26.10.2022 09:09 >>>

Sehr geehrter Herr Gödde,

nachfolgend erhalten Sie, wie mit [REDACTED] besprochen, meine Anregungen, Ideen, aber auch Bedenken zu den beiden Änderungen Flächennutzungspläne Erweiterung Reitsportanlage und Stadionstr./Hüchelner Str. und des Bebauungsplanes 305 :

Flächennutzungsplan Reitsportanlage:

Eine neue "vernünftige" Nutzung des ehemaligen Sportplatzes ist wünschenswert und sinnvoll. Diese muß aber im Einklang mit den anderen Änderungen im unmittelbaren Umfeld (Bebauungsplan 305/ Hochwasserschutz) stehen.

Ein Teil der Fläche an der Stadionstr. sollte für die Errichtung eines Spielplatzes und Bolzplatzes genutzt werden. Im unteren Teil Hüchelns steht kein Spielplatz zur Verfügung. Das zu erwartendes Baugebiet (Bebauungsplan 305) sieht ebenfalls keine öffentlichen Spielplätze vor. Der Zugang zum Spielplatz im Park an der Weisweiler Grundschule ist auf absehbare Zeit durch die vom Hochwasser zerstörte Fußgängerbrücke nicht möglich.

Für die Erweiterung der Reitsportanlage mit Pferdezucht ist zudem eine Verkehrsanbindung zu schaffen, die entgegen 3.2 zur 25. Änderung des FNP - Begründung Teil A, nicht nur durch PKW, sondern vor allen Dingen auch durch **LKW** gewährleistet wird. Die Befahrung durch LKW der Stadionstr. (Breite 4-5m) stellt dabei nicht das größte Problem; vielmehr ist die Verengung in Höhe der Hüchelner Str. 141 (Breite 3,54 m) das Problem, da bei Gegenverkehr (auch aus der Stadionstr.) an einem LKW noch nicht einmal ein Fahrrad vorbei kommt. Beim Zusammentreffen von 2 LKW's "geht nichts mehr".

Alternativ könnte der Einmündungsbereich aufgeweitet werden (im Bereich Stadionstr. 1) und das Verkehrsschild zurückversetzt werden. In Verbindung mit einer

"abknickenden Vorfahrtsstraße" (Hüchelner Str. in die Stadionstr.) könnte der Bereich entschärft werden.

Optimal wäre eine Verkehrsanbindung entlang der Euregiobahn vom Bahnhof Weisweiler bis zum Bahnübergang Stadionstr. (an der Schrankenanlage befindet sich bereits eine entsprechende Lichtzeichenanlage, sodaß diese nicht geändert werden muß).

Schon heute existiert ein reger LKW-Verkehr mit 5 - 10 LKW (ab 7,5 to aufwärts) täglich.

Zudem darf die Hochwasserproblematik/Überflutungsfläche nicht außer acht gelassen werden.

Flächennutzungsplan Hüchelner Str. /Stadionstr.:

Die Änderung ist Sinnvoll und Zweckmäßig, da damit der Bebauungsplan 305 erst sinnvoll durchgeführt werden kann. Jedoch wird in der Begründung auf "die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 305" Bezug genommen. Dies ist vor dem Hintergrund "auf der rechtssicheren Seite zu sein" mehr als fraglich. Einzelheiten nachfolgend.

Bebauungsplan 305 Hüchelner Str. / Stadionstr.:

Als erstes muß ich auf die problematische Verkehrsanbindung hinweisen (s.o.). Durch die Engstelle auf der Hüchelner Str. ist die Zufahrt über die Stadionstr. in das neue Baugebiet nicht gewährleistet. Insbesondere während der Bauzeiten ist erheblicher LKW-Verkehr vorhanden, der dann mit den "Pferde-LKW" in Konflikt gerät. Daher ist die Anbindung über die Zufahrt zwischen den Häusern Hüchelner Str. 133 und 135 von entscheidender Bedeutung.

Im gesamten Baugebiet ist kein Spielplatz vorgesehen. Dieser kann in der Änderung des FNP Reitsportanlage mit Pferdezucht berücksichtigt werden.

Im Sinne des Hochwasserschutzes ist zu beachten, daß der Bereich an der Einmündung Kölner Str. / Wenauer Str. wesentlich tiefer liegt und somit besonders gefährdet ist.

Zum Schluß noch ein Hinweis zur Einhaltung von gesetzlich vorgeschriebenen Fristen zum Bebauungsplan 305 und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes:

Bekanntmachung 24.06.2021

Veröffentlichung 26.06.2021

Offenlegung 28.06. bis 30.07.2021

(Quelle: Amtsblatt der Stadt Eschweiler 37. Jahrgang, Ausgabe Nr. 14 vom 26.06.2021)

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind "Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit" mindestens eine Woche vorher bekannt zu geben. Aufgrund der o. gen. Daten halte ich die vorgegebenen Fristen für **nicht** eingehalten und die gesamte Planung wird dadurch angreifbar.

Ich hoffe, daß Ihnen diese Hinweise helfen, für Hüheln eine optimale Lösung der anstehenden Änderungen zu finden.

Gerne dürfen Sie diese Mail auch an Ihre Kollegen / Mitarbeiter in Rat und Verwaltung weitergeben.

Für Rückfragen stehe ich auch unter [REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und bleiben Sie gesund

[REDACTED]

Dirk Winter - Wtrlt: 26. Änderung Flächennutzungsplan Hühelner Str. - Stadionstr.

Von: Ulrike Zingler
An: Winter, Dirk
Datum: 25.08.2023 12:46
Betreff: Wtrlt: 26. Änderung Flächennutzungsplan Hühelner Str. - Stadionstr.
CC: Fuehren, Rita

Zum Verfahren....

>>> Bauleitplanung 25.08.2023 12:44 >>>

>>> [REDACTED]@t-online.de" [REDACTED]@t-online.de> 25.8.23 12:43 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Bedenken und Änderungsvorschläge zur o gen. Änderung des Flächennutzungsplanes äußern:

1.) Durch die Erweiterung des Gebietes auf der westlichen Seite der Wenauer Str. fehlen für diesen Bereich sämtliche umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2.) Auch die Gutachten (insbesondere Artenschutz) umfassen diesen Bereich nicht. Gerade im Hinblick auf die Abgrenzung der Wohnbebauung (Ortsteil Hüheln) durch die Umgehungsstraße/Wenauer Str. ist hier eine Vervollständigung dringend erforderlich.
3. Dass Gebiet für die "Erneuerbaren Energien" war massiv vom Hochwasser betroffen. Sollte es wieder zu einer ähnlichen Situation kommen, wäre das gesamte neue Wohngebiet ohne Energieversorgung.
4. Bei der Einrichtung der Fläche wurde offensichtlich nicht berücksichtigt, daß die Stadt Eschweiler aller Wahrscheinlichkeit nach demnächst einen Wärmeplan erstellen muß (spätestens bis 2028). In unmittelbarer Nähe existiert eine Müllverbrennungsanlage, aus der Teile von Weisweiler und Aachen mit Fernwärme versorgt wird. Aufgrund der zukünftig zu erwartenden massiven Förderung wäre ein Anschluß über Fernwärme (der später auch auf Weisweiler ausgedehnt werden könnte) eine umweltfreundliche und kostengünstige Alternative. Außerdem könnten Anrainer, die nicht an eine Erdgasversorgung angeschlossen sind, sich künftig an die Fernwärme mit anbinden. Es sollten auch die Forschungsergebnisse der Erdwärmesondierungen in der Nähe des Kraftwerkes (Frauenhofer Institut) abgewartet werden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter den nachfolgenden Kontaktdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]





Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Denkmalpflege

Per E-Mail an:
dirk.winter@eschweiler.de

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hühchelter Straße / Stadionstraße“ in Eschweiler

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 02. Dezember 2021 - 610-51.10.01-26 -

Sehr geehrter Herr Winter,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „*Eschweiler Reserve-Grube*“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „*Zukunft-Erweiterung*“.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „*Eschweiler Reserve-Grube*“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „*Zukunft-Erweiterung*“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG (Abteilung Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 06. Januar 2022
Seite 1 von 5

Aktenzeichen:
65.52.1-2021-772
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
[REDACTED]
[REDACTED]@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-[REDACTED]
Fax: 02931/82-[REDACTED]

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Feldeseigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümerinnen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist.

Allerdings sind auf einer hier vorliegenden Übersichtskarte aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ca. 300 m östlich des Plangebietes Pingenzüge verzeichnet, die auf tagesnahe altbergbauliche Tätigkeiten hindeuten. Auf Grund dieser Hinweise im Umfeld des Plangebietes kann daher nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch im Plangebiet widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) umgegangen sein könnte, der als potentiell tagesbruchauslösend anzusehen wäre.

Aus bergbehördlicher Sicht wird daher empfohlen, im Plangebiet auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Hierbei kann es sich um Bewegungsbilder an der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar



sind. Risse in Gebäuden oder Risse und Absenkungen sowie kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen oder im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche können auf Grubenbaue hinweisen. Beim Aushub von Baugruben sollte zudem auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Werden dabei eine Lagerstätte (z.B. Braun- oder Steinkohlenflöz) oder Auflockerungen angetroffen, die möglicherweise durch **geringfügige** bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung. In diesen Fällen sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Markscheidewesen/Bergschadenkunde“ tätig sind. Diese finden Sie unter der URL: <https://www.bra.nrw.de/-429> im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads“.

Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ liegt.



Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ ist die RWE Power AG.

Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München

Die erteilten vorgenannten Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.



Bearbeitungshinweis:

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 5 von 5

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. [Redacted Signature]



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Johannes Rau Platz 1
52233 Eschweiler

Datum: 08.07.2021

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-210/21
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Eschweiler, Stadionstraße / Hückelner Straße

Ihr Schreiben vom 05.07.2021, Az.: 321.1.8-S/We.

Zimmer: [REDACTED]
Telefon:
0211 475-[REDACTED]
Telefax:
0211 475-[REDACTED]
kdb@brd.nrw.de

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Im Auftrag
gez. [REDACTED]

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
~~Buslinie 729 - Theodor-Heuss-~~
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5354012-210/21

Maßstab : 1:2.000
Datum : 08.07.2021

Legende

- | | |
|--|-----------------|
| ausgewertete Fläche(n) | Laufgraben |
| Blindgängerverdacht | Panzergraben |
| geräumte Blindgänger | Schützenloch |
| geräumte Fläche | Stellung |
| Detektion nicht möglich | militär. Anlage |
| Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich | |
| Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen | |

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Johannes Rau Platz 1
52233 Eschweiler

Datum: 24.07.2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-198/23
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Eschweiler, Bereich hinter Hühelner Straße 133

Ihr Schreiben vom 20.07.2023, Az.: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]
Telefon:
0211 475 [REDACTED]
Telefax:
0211 475- [REDACTED]
kbd@brd.nrw.de

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage.

Im Auftrag
gez. [REDACTED]

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

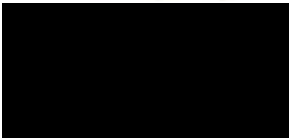
Dirk Winter - Stellungnahme: Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, Hühelner Straße / Stadionstraße

Von: [REDACTED]@erftverband.de>
An: 'Dirk Winter' <Dirk.Winter@eschweiler.de>
Datum: 14.01.2022 15:23
Betreff: Stellungnahme: Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, Hühelner Straße / Stadionstraße
CC: [REDACTED].

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken gegen die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, Hühelner Straße / Stadionstraße.

Mit freundlichem Gruß



Bereich: Vorstand

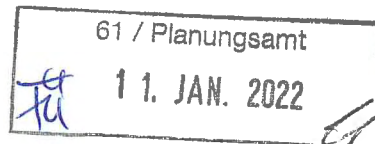
Abteilung: Recht

Erftverband, **Am Erftverband 6**, D 50126 Bergheim

Fon: [+49 2271 \[REDACTED\]](tel:+492271[REDACTED]), Fax: [+49 2271 \[REDACTED\]](tel:+492271[REDACTED])



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!



Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Eschweiler
Planung und Denkmalpflege
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

Eing: 11. Jan. 2022	Kontakt:	Frau [REDACTED]
	Telefon:	02251-[REDACTED]
	Fax:	0211-8-[REDACTED]
	E-Mail:	[REDACTED]@strassen.nrw.de
	Zeichen:	54.02.09(467/21)/VE/4402 (Bei Antworten bitte angeben.)
Datum:		07.01.2022

26. FNP-Änderung Hühelner Straße/ Stadionstraße; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 02.12.2021; Az: 610-51.10.01-26

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bebauungsplangebiet grenzt an die freie Strecke B 264 , Abschnitt 18,7. Die Erschließung erfolgt über das Stadtstraßennetz zur K 23, die wiederum am Knoten B 264/ K 23 an das übergeordnete Straßennetz anbindet.

Weder die Straßenbestandteile der B 264 incl. der Anpflanzungen dürfen nicht genutzt oder entfernt noch in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Anpflanzungen im Bereich der B 264 sind von den Anliegern zu dulden und dürfen nicht zu einem Unterhaltungsmehraufwand führen.

Grundsätzlich können keine Ansprüche bzgl. der Entwässerungseinrichtungen der B 264 („Böschungswasser“) geltend gemacht werden. Zusätzliche Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

Sollte der Knoten B 264/ K 23 Sicherheits- oder Leistungsfähigkeitseinbußen aufweisen, sind zusätzliche Verkehre lediglich zulässig, wenn entsprechende Straßenbaumaßnahmen dies erlauben. Umbaumaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen** der B 264 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Bei Änderungen im Fahrbahnbereich können für Bestandsbauten Emissionsschutz auslösende Maßnahmen erforderlich werden, die ebenfalls zu Lasten der Stadt Eschweiler durchzuführen sind. Diese dürfen jedoch bei klassifizierten Straßen nicht zu sicherheits- oder leistungsfähigkeitsreduzierenden Maßnahmen führen.

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

Der Immissionsschutz wird durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden hergestellt. Der Schutz für den Aufenthalt im Außenbereich hingegen ist nicht genau definiert (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall). Weder eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall dürfen die Straßenbestandteile beeinträchtigen noch dürfen die Straßenbestandteile (Entwässerungseinrichtungen) genutzt werden. Daher ist zur Entwässerung der Lärmschutzanlage eine separate Entwässerung vorzusehen. Evtl. Baumbestände, die sich in der Unterhaltung/ im Eigentum des Landesbetriebes befinden, bedürfen bei Entfernung u. a. der Zustimmung des Landesbetriebes.

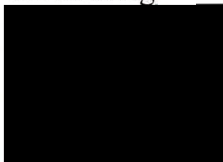
Hinsichtlich der Unterhaltungsarbeiten ist ein ausreichender Weg vorzusehen, damit keine Arbeiten von der B 264 aus durchgeführt werden. Die Begrünung eines Lärmschutzwalles darf nicht dazu führen, dass Unterhaltungsarbeiten an der Fahrbahn oder deren Bestandteile behindert oder erschwert werden.

Sollte eine Lärmschutzwand in Betracht gezogen werden, so sind die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen -RPS- zu berücksichtigen. Abhängig von Straßenneigung, Kurvigkeit oder der Geschwindigkeit ist entweder ein nach Richtlinie vorgegebener Abstand zum Fahrbahnrand einzuhalten oder es müssen Schutzplanken aufgestellt werden.

Evtl. Kosten, incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dirk Winter - Wtrlt: 26. FNP-Änderung Hühelner Str. / Stadionstraße

Von: Rita Fuehren
An: Winter, Dirk
Datum: 25.08.2023 08:05
Betreff: Wtrlt: 26. FNP-Änderung Hühelner Str. / Stadionstraße

>>> Bauleitplanung 25.08.2023 07:12 >>>

>>> [REDACTED]@strassen.nrw.de> 25.8.23 07:12 >>>

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 7.1.22, Ihre „Stellungnahme der Verwaltung“ sowie mein Schreiben vom 20.7.21 im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens Nr. 305.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
[REDACTED]

**Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr

Jülicher Ring 101 - 103

53879 Euskirchen

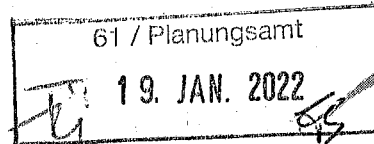
Tel.: [02251/796-](tel:02251796-)[REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

Fax: [0211/87565-](tel:021187565-)[REDACTED]

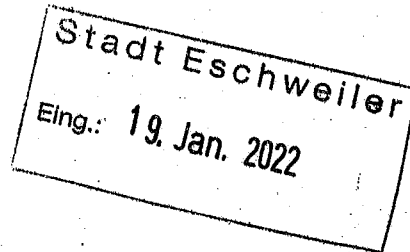
E-mail: [REDACTED][@strassen.nrw.de](mailto:[REDACTED]@strassen.nrw.de)

www.strassen.nrw.de

**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion Aachen - 52090 Aachen

Stadt Eschweiler
610 - Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

**Der Städteregionsrat****S 64 - Mobilität und Klimaschutz**

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - [REDACTED]

Telefax
0241 / 5198 - [REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
[REDACTED]

Raum
[REDACTED]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
2021/533

Datum
11.01.2022

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSDE33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße/Stadionstraße
Ihr Schreiben vom 02.12.2021

Sehr geehrter Herr Winter,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

A 70 - Umweltamt**Allgemeiner Gewässerschutz:**

Gegen die Ausweisung der Gesamtfläche als Wohnbebauung bestehen zurzeit Bedenken.

Im nördlichen Randbereich des vorgesehenen Bebauungsbereichs verläuft das Gewässer Otterbach. Der Gewässerrandstreifen (5 m Breite ab Böschungsoberkante des Gewässers) ist von baulichen und sonstigen Anlagen wie Aufschüttungen, Wegen, Terrassen, Lagerschuppen, Holzunterständen u. ä. sowie jeglicher Nutzung frei zu halten. Der Gewässerrandstreifen ist im Rahmen einer FNP-Aufstellung entsprechend auszuweisen.

Meine Stellungnahme vom 02.08.2021 bezüglich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 305 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Belange des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 305 vom 02.08.2021.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Gegen die Ausweisung von neuem Bauland entsprechend der zeichnerischen Darstellung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Ich weise allerdings auf Folgendes hin:

- Im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 sind mir noch ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie eine Artenschutzuntersuchung vorzulegen.
- Meine mit Stellungnahme vom August 2021 gegen die Angrenzung des geplanten Bebauungsplanes Nr. 305 vorgebrachten Bedenken erhalte ich im vollen Umfang aufrecht.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Boronowsky unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



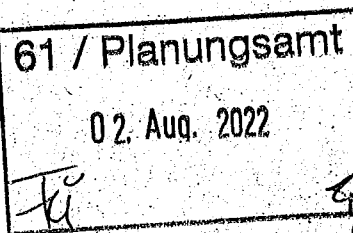


**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion Aachen • 52090 Aachen
Bezirksregierung Köln
Dezernat 32

50606 Köln

Stadt Eschweiler
610 + Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Der Städteregionsrat

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - [redacted]

Telefax
0241 / 5198 - [redacted]

E-Mail
[redacted]@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau [redacted]

Raum
[redacted]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64 2022/025a

Datum
27.07.2022

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSDE33XXX
Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG;
26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße/Stadionstraße
Ihr Schreiben vom 20.05.2022

Sehr geehrter Herr Winter,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[redacted] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Belange sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[redacted] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 305 vom 02.08.2021.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241 /5198-[redacted] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Straßenbau und Radverkehr:

Nach § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NRW bedürfen Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Beim Neubau der K 23 im Jahr 2005 in diesem Bereich wurde kein straßenbegleitender Radweg angelegt. Im Hinblick auf die notwendigen Verbesserungen für den regionalen Radverkehr behält sich die StädteRegion als Straßenbaubehörde die Freihaltung einer entsprechenden Fläche auf der Nordseite der K 23 vor. Daher ist ein Streifen von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn von Nutzungsänderungen freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der StädteRegion keine Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung durchgeführt werden. Lärmschutzeinrichtungen sind vom Veranlasser in eigener Verantwortung umzusetzen. Dabei ist ebenfalls der oben genannte Streifen von 20 m von diesen Einrichtungen freizuhalten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag:





StädteRegion Aachen - 52090 Aachen

Stadt Eschweiler
610- Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Der Städteregionsrat

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – [REDACTED]

Telefax
0241 / 5198 – [REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau [REDACTED]

Raum
[REDACTED]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64 2022/025b

Datum
14.08.2023

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

*** Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen**
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

**Bauleitplanung der Stadt Eschweiler 26. Änderung des Flächennutzungsplanes –
Hüchelter Straße/ Stadionsstraße
Ihr Schreiben vom 27.07.2023**

Sehr geehrter Herr Winter,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Belange sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen keine Bedenken, da meine Belange zum derzeitigen Zeitpunkt ausreichend berücksichtigt werden.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bin ich, wie dargelegt, im Hinblick auf den Umgang mit den erhöhten Arsengehalten im Boden und den Bodenschutz erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Die zur FNP-Änderung vorgelegte Artenschutzuntersuchung weist nach, dass auf der aktuell geplanten EE-Fläche das planungsrelevante und stark gefährdete Schwarzkehlchen vorkommt. Das Gutachten wurde zu einem Zeitpunkt erstellt, zu dem die Ausweisung als EE-Fläche noch nicht vorgesehen war. Dem entsprechend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass hier keine Artenschutzproblematik vorliegt, da gemäß (der damaligen) Planung nur die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben werden soll. Bei Realisierung des Geothermievorhabens und der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage würde das Brutvorkommen des Schwarzkehlchens hier möglicherweise erlöschen oder zumindest beeinträchtigt. Daher ist die Artenschutzuntersuchung entsprechend der aktuellen Planung zu überarbeiten und im Zuge dessen klarzustellen, ob und falls ja wie die o.a. Artenschutzproblematik gelöst werden kann (z.B. durch die Schaffung eines Ersatzlebensraumes).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Straßenbau und Radverkehr:

Die StädteRegion hat bereits in der vorangegangenen Beteiligung zur 26. Änderung des FNP darauf hingewiesen, dass nach § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NRW Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die StädteRegion ist Baulastträger der K 23. Im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr mit der K 18 Hüchelter Straße und der Einmündung in die B 264 Kölner Straße gibt es derzeit keine Radverkehrsanlagen. Dieser Abschnitt der K 23 ist gemeinsam mit dem Neubau der B 264 als Ortsumgehung für Weisweiler entstanden. Seinerzeit wurde kein Bedarf für Radverkehrsanlagen gesehen.

Vor Ort sind immer wieder Radfahrende zu beobachten, die die B 264 und die K 23 befahren, obwohl keine Radverkehrsanlagen vorhanden sind. Das umliegende Verkehrsnetz bietet in bestimmten Verkehrsbeziehungen keine ähnlich direkten Verbindungen für den Radverkehr. Angesichts der gestiegenen Bedeutung des Radverkehrs und der Notwendigkeit der Mobilitätswende im Rahmen des Klimaschutzes wird es als wichtig angesehen, mittelfristig hier ein gutes Radverkehrsangebot zu schaffen. Dazu werden Flächen entlang der K 23 benötigt, die bis zum Zeitpunkt des Ausbaus freigehalten werden sollen.

Die Stadt Eschweiler wird gebeten, mit der StädteRegion ein zukünftiges Konzept für die Radverkehrsführung abzustimmen und dies im Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag [REDACTED]



StädteRegion Aachen - 52090 Aachen
Stadt Eschweiler
610/Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Der Städteregionsrat

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – [REDACTED]

Telefax
0241 / 5198 – [REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau [REDACTED]

Raum
[REDACTED]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2023/050

Datum
21.08.2023

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 3

**Beteiligung zum Entwurf der 26. FNP-Änderung – Hühelner Str / Stadionstr –
Ihr Schreiben vom 17.07.2023**

Sehr geehrter Herr Winter,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Belange sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen keine Bedenken, da meine Belange zum derzeitigen Zeitpunkt ausreichend berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bin ich, wie dargelegt, im Hinblick auf den Umgang mit den erhöhten Arsengehalten im Boden und den Bodenschutz erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen in der vorgelegten Form Bedenken.

Im Bereich westlich der K23 ist eine Ausweisung als Fläche für die Gewinnung erneuerbarer Energien (EE) vorgesehen. Die hier derzeit vorhandene Ackerfläche ist allerdings als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die der Schutzgebietsfestsetzung widersprechende Darstellung als EE-Fläche kann nur vorgenommen werden, wenn die untere Naturschutzbehörde dieser Darstellung nicht widerspricht. Die uNB wird dieser Darstellung nur unter folgenden Voraussetzungen nicht widersprechen:

- Die zur FNP-Änderung vorgelegte Artenschutzuntersuchung weist nach, dass auf der aktuell geplanten EE-Fläche das planungsrelevante und stark gefährdete Schwarzkehlchen vorkommt. Das Gutachten wurde zu einem Zeitpunkt erstellt, zu dem die Ausweisung als EE-Fläche noch nicht vorgesehen war. Dem entsprechend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass hier keine Artenschutzproblematik vorliegt, da gemäß (der damaligen) Planung nur die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben werden soll. Bei Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage würde das Brutvorkommen des Schwarzkehlchens hier allerdings erlöschen oder zumindest beeinträchtigt. Daher ist die Artenschutzuntersuchung entsprechend der aktuellen Planung zu überarbeiten und im Zuge dessen klarzustellen, ob und falls ja wie die o.a. Artenschutzproblematik gelöst werden kann (z.B. durch die Schaffung eines Ersatzlebensraumes).
- Für die geplante EE-Fläche besteht eine rechtskräftige Festsetzung als Kompensationsfläche für den Bau der B264, die allerdings noch nicht umgesetzt wurde. Bei der noch zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplanung ist in der ökologischen Bestandsbewertung nicht der ökologische Wert der derzeit vorhandenen Ackerfläche, sondern der des geplanten Ausgleichsflächenbiotops in Ansatz zu bringen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Straßenbau und Radverkehr:

Die StädteRegion hat bereits in der vorangegangenen Beteiligung zur 26. Änderung des FNP darauf hingewiesen, dass nach § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NRW Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die StädteRegion ist Baulastträger der K 23. Im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr mit der K 18 Hüchelner Straße und der Einmündung in die B 264 Kölner Straße gibt es derzeit keine Radverkehrsanlagen. Dieser Abschnitt der K 23 ist gemeinsam mit dem Neubau der B 264 als Ortsumgehung für Weisweiler entstanden. Seinerzeit wurde kein Bedarf für Radverkehrsanlagen gesehen.

Vor Ort sind immer wieder Radfahrende zu beobachten, die die B 264 und die K 23 befahren, obwohl keine Radverkehrsanlagen vorhanden sind. Das umliegende Verkehrsnetz bietet in bestimmten Verkehrsbeziehungen keine ähnlich direkten Verbindungen für den Radverkehr. Angesichts der gestiegenen Bedeutung des Radverkehrs und der Notwendigkeit der Mobilitätswende im Rahmen des Klimaschutzes wird es als wichtig angesehen, mittelfristig hier ein gutes Radverkehrsangebot zu schaffen. Dazu werden Flächen entlang der K 23 benötigt, die bis zum Zeitpunkt des Ausbaus freigehalten werden sollen.

Die Stadt Eschweiler wird gebeten, mit der StädteRegion ein zukünftiges Konzept für die Radverkehrsführung abzustimmen und dies im Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Loisa Welfers - Wtrlt: AW: 26. FNP-Änderung -Hüchelner Straße / Stadionstraße

Von: Hedwig Assenmacher

An: Winter, Dirk

Datum: 26.10.2023 12:56

Betreff: Wtrlt: AW: 26. FNP-Änderung -Hüchelner Straße / Stadionstraße

Z.K.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Hedwig Assenmacher
Abteilungsleiterin

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
662/Freiraum und Grünordnung
Johannes-Rau-Platz 1
D-52249 Eschweiler

Telefon: +49 2403 71-488
Telefax: +49 2403 60 999-006
hedwig.assenmacher@eschweiler.de

www.eschweiler.de
servic.eschweiler.de
www.facebook.de/StadtEschweiler
www.instagram.de/stadt.eschweiler

ESCHWEILER
2030



>>> [REDACTED] (Städteregion Aachen) <[REDACTED]@staedteregion-aachen.de> 26.10.2023 12:36 >>>

Guten Tag Frau Assenmacher,

bei Einhaltung der in der Ergänzung zur ASU festgesetzten Auflagen bestehen meinerseits keine Bedenken mehr.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

61 / Planungsamt

26. Okt. 2023

[Handwritten signature]

StädteRegion Aachen
A 70.3 Umweltamt
Naturschutz, Landschaftspflege, Jagd und Fischerei
Raum [REDACTED] Zollernstraße 20, 52070 Aachen
Postanschrift:
StädteRegion Aachen
52090 Aachen
Telefon +49(241) [REDACTED]
Telefax +49(241) [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@staedteregion-aachen.de

<http://www.staedteregion-aachen.de>
<http://www.facebook.com/StaedteRegionAachen>

Von: Hedwig Assenmacher <Hedwig.Assenmacher@eschweiler.de>
Gesendet: Dienstag, 24. Oktober 2023 13:00
An: [REDACTED] (Städteregion Aachen) <[REDACTED]@staedteregion-aachen.de>
Betreff: 26. FNP-Änderung -Hüchelner Straße / Stadionstraße

Guten Tag Herr [REDACTED]

in der Anlage übersende ich Ihnen die Ergänzung zur Artenschutzprüfung für die 26. FNP- Änderung -Hüchelner Straße / Stadionstraße hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung des Schwarzkehlchens durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage: Der Gutachter hat zusätzlich auch noch das Rebhuhn berücksichtigt, das für die ursprüngliche Planung nur als überfliegender "Nahrungsgast" beurteilt wurde und nunmehr auch unter einem neuen Gesichtspunkt zu betrachten war..

Ich hoffe, die Ausführungen in der Ergänzung reichen für die Rücknahme der Bedenken hinsichtlich der Artenschutzes aus der Stellungnahme vom 21.08.2023 aus und verbleibe

mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Hedwig Assenmacher
Abteilungsleiterin

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
662/Freiraum und Grünordnung
Johannes-Rau-Platz 1
D-52249 Eschweiler

Telefon: +49 2403 71-488
Telefax: +49 2403 60 999-006
hedwig.assenmacher@eschweiler.de

www.eschweiler.de

servic.eschweiler.de

www.facebook.de/StadtEschweiler

www.instagram.de/stadt.eschweiler



Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler
Abt. 610 Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter

Postfach 1328
52233 Eschweiler

Kreisstelle

☒ **Aachen**

Mail: aachen@lwk.nrw.de

☐ **Düren**

Mail: dueren@lwk.nrw.de

☐ **Euskirchen**

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44

52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl: - [REDACTED]

Mail : [REDACTED]@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 610-51.10.01-26

vom: 06.12.2021

21-207_ Stadt Eschweiler_Aufstellung 26.Änd. FNP- Hühelner Straße-
 Stadionstraße.docx

Düren 11.01.2022

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hühelner Straße / Stadionstraße–

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Winter,

gegen die oben genannten Planungen der Stadt Eschweiler bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen, aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum bereits erstellten Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße vom 03.08.2021.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen ca. 0,9 ha Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Die übrige Fläche wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Die Bodenwertzahlen liegen dort zwischen 70-90 Punkten und sind somit als besonders wertvoll anzusehen.

Die Inanspruchnahme der Flächen ist aus agrarstruktureller Sicht kritisch.

Der Bebauungsplan 305, der bereits im Vorfeld vor der Flächennutzungsplanänderung in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auslag und den Geltungsbereich dieser Nutzungsplanänderung miteinschließt, weist noch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus. Der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen ist im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren und daher so weit wie möglich zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
 i.A.

[REDACTED]

[REDACTED]

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
 Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
 Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENODEMSXXX

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler
 Abt. Planung und Denkmalpflege
 Herrn Winter
 Postfach 1328
 52233 Eschweiler

Kreisstelle

☒ **Aachen**

Mail: aachen@lwk.nrw.de

☐ **Düren**

Mail: dueren@lwk.nrw.de

☐ **Euskirchen**

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44

52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Mail : [REDACTED]@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 610-51.10.02-305

vom: 30.06.21

21_107_Stadt Eschweiler_BP 305 - Hühelner Str. - Stadionstraße.docx

Düren 03.08.2021

Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Winter,

gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen, aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.

Planungsrechtliche Bedenken

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB „den Zielen der Raumordnung anzupassen“. Dies deckt sich mit der in § 4 Abs. 1 ROG als Parallelvorschrift enthaltenen Anordnung, wonach „öffentliche Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verpflichtet sind, die Ziele der Raumordnung zu beachten“.

Diese Rechtsgrundlagen sind als **gebundene Entscheidung** der Behörde formuliert. Es besteht kein Ermessen!

In der vorliegenden Planung widerspricht der Bebauungsplan teilweise sowohl dem Regionalplan als auch dem Flächennutzungsplan. Es sollen Flächen für eine Bebauung beansprucht werden, die auf höherer Planungsebene als Agrarbereiche ausgewiesen sind!

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ist folgender Grundsatz unter Punkt 7.5-1 formuliert „Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit **besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit** oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke **nicht** in Anspruch genommen werden.“

In den Erläuterungen zum LEP wird ergänzend der Begriff der hohen Bodenfruchtbarkeit ausgelegt: „Ab einer Bodenwertzahl von **über 55 Punkten** gelten Böden als besonders fruchtbar.“

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen ca. 2,2 ha Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Die Bodenwertzahlen liegen dort zwischen 70-90 Punkten und sind somit als besonders wertvoll anzusehen.

Die Inanspruchnahme der Flächen ist aus agrarstruktureller Sicht kritisch!

Sicherstellung der Erschließung des Reitstalls nordöstlich der B264

Nordöstlich der B264 befindet sich ein Reitstall der zurzeit über die Stadionstraße erschlossen ist.

Die Stadionstraße muss im Rahmen des Bebauungsplanes so erhalten bleiben / ausgebaut werden, dass weiterhin die Erschließung mit 3-Achser LKWs inkl. Anhängern gewährleistet bleibt. Dies ist für die Belieferung des Betriebs, beispielsweise mit Futtermitteln, unerlässlich!

Zukünftige Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Um den Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren, ist es essenziell die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen so weit wie möglich zu vermeiden.

Wir weisen deshalb auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes hin:

*Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf **agrarstrukturelle Belange** Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist **vorrangig zu prüfen**, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.*

Wir fordern, dass im weiteren Planungsverfahren Alternativstandorte für Kompensationsmaßnahmen geprüft werden und keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung sollten soweit wie möglich im Planungsgebiet selbst umgesetzt werden. Wir raten zudem an, überschüssigen Ökopunkte aus den Ökokonten der Gemeinde und RWE Power heranzuziehen.

Für möglicherweise auf landwirtschaftlichen Nutzflächen notwendig werdende Artenschutzmaßnahmen für Offenlandarten schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau und Grünland vor.

Kompensationsmaßnahmen, die auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden, sollten in Kooperation mit der Landwirtschaft möglichst als betriebsintegrierte Maßnahmen geplant und umgesetzt werden.

Sollten solche Artenschutzmaßnahmen umgesetzt werden, fordern wir, dass ein multifunktionaler Ausgleich stattfindet und die entstehenden Biotopwertpunkte berechnet und im Rahmen der Eingriffsregelung genutzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen




Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler
Abt. 610 Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter

Postfach 1328
52233 Eschweiler

Kreisstelle

☒ **Aachen**

Mail: aachen@lwk.nrw.de

☐ **Düren**

Mail: dueren@lwk.nrw.de

☐ **Euskirchen**

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44

52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl: - [REDACTED]

Mail : [REDACTED]@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 610-51.10.01-26

vom: 17.07.2023

053-2023_Stadt_Eschweiler_Aufstellung 26.Änd. FNP- Hühelner Straße-
 Stadionstraße.docx

Düren 16.08.2023

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hühelner Straße / Stadionstraße–

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Winter,

gegen die oben genannten Planungen der Stadt Eschweiler bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen, aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.

Wir halten unsere Stellungnahme vom 11.01.2022 weiter aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen
 i.A.

[REDACTED]

[REDACTED]

Dirk Winter - Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Straße / Stadionstraße

Von: [REDACTED] (ASEAG)" <[REDACTED]@Aseag.de>
An: "dirk.winter@eschweiler.de" <dirk.winter@eschweiler.de>
Datum: 15.12.2021 11:33
Betreff: Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Straße / Stadionstraße

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom [02.12.2021](#), Ihr Zeichen [610-51.10.01-26](#)

Sehr geehrter Herr Winter,
 gegen die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße / Stadionstraße bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.
 Allerdings sollte bei der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße / Stadionstraße - berücksichtigt werden, dass die Fußwegentfernung vom Planungsgebiet bis zur nächstliegenden Bushaltestelle "Hühelner Straße" bis zu 600 m beträgt und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Der Nahverkehrsplan [2016-2020](#) für die StädteRegion Aachen weist für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen für ein Mittelzentrum, Ortsteil Randlage 400 m aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzungen, die Lagegunst der Stadt Eschweiler zu stärken sowie die Erreichbarkeit zu sichern.

Um die Erschließungsqualität für das Planungsgebiet zu verbessern, regen wir an, Lösungen für eine künftige ÖPNV-Anbindung untersuchen zu lassen.

Freundliche Grüße

i.A. [REDACTED] (M.Sc.)
 Verkehrstechnik und Infrastruktur [ASEAG, BPBT]

ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen
 E-Mail: [REDACTED]@aseag.de | Telefon: [0241 1688-](#)[REDACTED]

Besuchen Sie uns auf [aseag.de](#), [Instagram](#) oder [LinkedIn](#).

Sitz der Gesellschaft: Aachen | Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124
 Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Michael Ritzau | Vorstand: Michael Carmincke

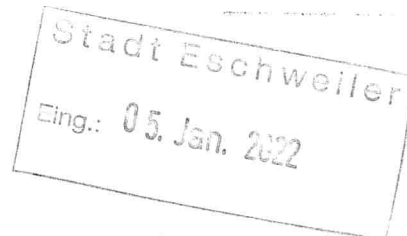
Unsere Datenschutzinformationen finden Sie auf www.aseag.de/datenschutz

EVS EUREGIO Verkehrsschienenennetz GmbH, Rhenaniastr. 1, 52222 Stolberg

61 / Planungsamt

05. JAN. 2022

Stadt Eschweiler
 610 – Planung und Denkmalpflege
 z.Hd. Herrn Dirk Winter
 Johannes-Rau-Platz 1
 52249 Eschweiler



Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
 610-51.10.01-26/02.12.2021

unser Zeichen/unsere Nachricht

☎/Fax 02402
 9743-0/-

Datum
 29.12.2021

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hüchelner Straße/Stadionstraße;

hier: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Winter,
 sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der EVS im Rahmen der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes. Gerne nehmen wir das Angebot zur Stellungnahme wahr.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 erforderlich. Zu dem Bebauungsplanverfahren hatten wir mit Datum vom 02.08.2021 eine Stellungnahme übersandt, in der wir ausführten, dass die Infrastruktur der EVS EUREGIO Verkehrsschienenennetz GmbH von dem Bebauungsplan betroffen ist. Diese Aussage gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

In unserer Stellungnahme vom 02.08.2021 hatten wir darauf hingewiesen, dass die Annahmen für die schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung bezüglich der Belastung der Eisenbahnstrecke der EVS nicht den notwendigen Vorgaben an Geschwindigkeit, Anzahl, Brems- und Beschleunigungswerte, Weichenlage entspricht. Der berücksichtigte Schienenbonus von 5 dB (A) ist seit 2015 nicht mehr anzuwenden.

In der Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Anlage 5 der Sitzungsvorlage 344/21 vom 04.11.2021) unter Nr. 3.1 – Immissionsschutz – auf Seite 10 werden lediglich

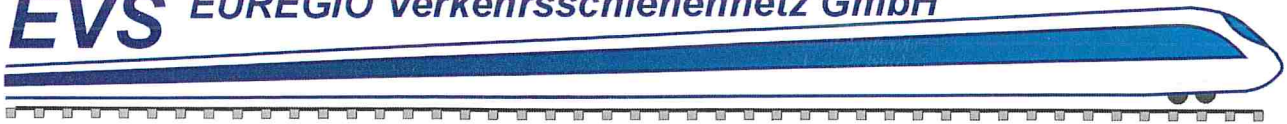
1

Firmensitz:
 Rhenaniastr. 1
 52222 Stolberg
 Tel. 0 24 02 / 97 43 0
 Fax 0 24 02 / 97 43 215

Bankverbindung:
 IBAN DE85 3905 0000 0047 2465 90
 BIC AACSD33

Eingetragen
 beim Amtsgericht Aachen
 HR B 10835
 USt-IdNr. DE 157896901

Geschäftsführer:
 Thomas Fürpeil
 Christian Hartrampf



Aussagen zu den Lärmeinträgen der beiden überörtlichen Straßen B 264 und K 23 gemacht. Eine Aussage zu Lärmeinträgen durch die EVS-Strecke ist nicht zu finden.

In der Stellungnahme vom 02.08.2021 hatten wir darauf hingewiesen, dass eine geplante Aufweitung der Stadionstraße im Bereich des Bahnüberganges und in dessen Umfeld bis zu 100 m mit uns abzustimmen ist, um eine Plangenehmigung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz zu erstellen. Für diesen Fall bietet es sich an, die Plangenehmigung parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erstellen.

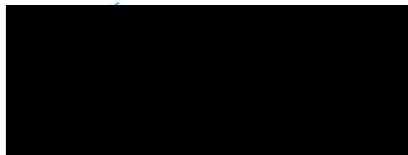
Während in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 305 für die frühzeitige Beteiligung – Mai 2021 (Anlage 2 der Sitzungsvorlage 210/21 vom 17.06.2021) auf Seite 4 die Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr über den Bahnhof Eschweiler-Weisweiler in 1,2 km Entfernung erwähnt ist, wird in der Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 3.3 – Verkehrsverbindung – auf Seite 11 lediglich auf die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) „Hüchelter Straße“ mit den Buslinien 28 (unter anderem zum Weisweiler Bahnhof) und 52 hingewiesen. Wir sehen weiterhin ein Potenzial, den Bahnhof Eschweiler-Weisweiler zu Fuß nutzen zu können. Deshalb greifen wir unsere Anregung zum Bebauungsplan auf, eine Geh-/Radwegverbindung durch die Stadt als Verbindung zur Lindenallee zu schaffen, um diese Erreichbarkeit zu legitimieren.

Abschließend bitten wir, die geplante Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke der EVS bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO
Verkehrsschienenennetz GmbH



**Ministerium für Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
- Landeseisenbahnverwaltung -**



Landeseisenbahnverwaltung NRW, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

**Stadt Eschweiler
610 Planung und Denkmalpflege
Herr Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler**

30. Dezember 2021

Seite 1 von 2

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

64272 FNP 26. Änd Eschweiler

**Aufstellung 26. Änderung Flächennutzungsplan - Hühelner Straße
/ Stadionstraße**

**hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs.1 1 BauGB**

Herr Kandler

Telefon 0221 91657- [REDACTED]

Fax 0221 91657- [REDACTED]

[REDACTED]@eba.bund.de

Ihr Schreiben vom 02.12.2021 (Az.: 610-51.10.02-26, Herr Winter)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Winter,

innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschränkt sich die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung NRW (LEV) darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahn-spezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen (hier: EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH (EVS)).

Hinweis:

Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärmschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen- und privatrechtlichem Gebiet sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.

Nördlich des Gebietes der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich die Strecke Frenz- Stolberg (Rheinl.) Hbf der EVS.

Durch den im Betreff genannte Änderung des FNP werden Belange der Landeseisenbahnverwaltung nicht erkennbar berührt.

Jedoch wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:

- *Sollten zur Realisierung der Ziele des o.g. FNP Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen der EVS notwendig werden, sind diese mit der EVS abzustimmen und entsprechende Planfeststellungsunterlagen wären durch die EVS bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen (§ 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG)).*

Hausanschrift:

Werkstattstraße 102

50733 Köln

Telefon (0221) 91 657 – 0

Telefax (0221) 91 657 – 490

Öffentliche Verkehrsmittel: ab

Köln Hbf mit den S-Bahn

Linien S 11 Richtung

Düsseldorf oder S 6

Richtung Köln-Nippes bis

Hp Köln-Nippes (von dort ca.

5 Minuten Fußweg durch die

Sechzigstraße und den Weg

entlang der Bahngleise)

Siehe hierzu auch die Stellungnahme der LEV zum Bebauungsplan 305 - Hühelner Straße / Stadionstraße vom 04. August 2021 (Az.: 64272 BPlan 305 Eschweiler).

Seite 2 von 2
64272 FNP 26. Änd
Eschweiler
Schreiben vom 30.12.2021

Die EVS ist aus Sicht der LEV an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 



**Ministerium für Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
- Landeseisenbahnverwaltung -**



Landeseisenbahnverwaltung NRW, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Per E-Mail

**Stadt Eschweiler
610 Planung und Denkmalpflege
Herr Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler**

17. August 2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

64272 FNP 011

Telefon 0221 91657- [REDACTED]

Fax 0221 91657- [REDACTED]

[REDACTED]@eba.bund.de

**Aufstellung 26. Änderung Flächennutzungsplan - Hühelner Straße
/ Stadionstraße**

**hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 17.07.2023 (Az.: 610-51.10.01-26, Herr Winter)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Winter,

auf das weiterhin gültige Schreiben der Landeseisenbahnverwaltung NRW (LEV) vom 30.12.2021 zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hühelner Straße / Stadionstraße wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [REDACTED]
[REDACTED]

Hausanschrift:

Werkstattstraße 102

50733 Köln

Telefon (0221) 91 657 – 0

Telefax (0221) 91 657 – 490

Öffentliche Verkehrsmittel: ab

Köln Hbf mit den S-Bahn

Linien S 11 Richtung

Düsseldorf oder S 6

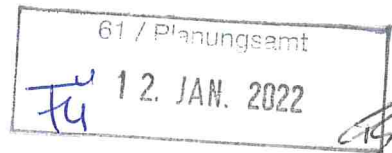
Richtung Köln-Nippes bis

Hp Köln-Nippes (von dort ca.

5 Minuten Fußweg durch die

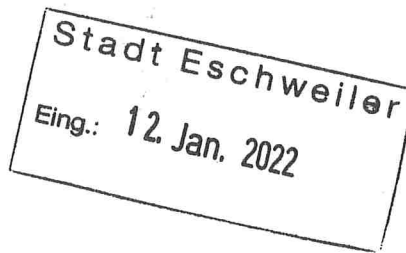
Sechzigstraße und den Weg

entlang der Bahngleise)


EBV

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
Dienststelle 610 – Planung und
Denkmalpflege
Herr Dirk Winter
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
610-51.10.01-26

Unser Zeichen
[REDACTED]
0508

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-[REDACTED]

Telefax
(0 24 33) 444025-[REDACTED]

Datum
11.01.2022

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hückelner Straße/Stadtionstraße

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Mitteilung vom 02.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf

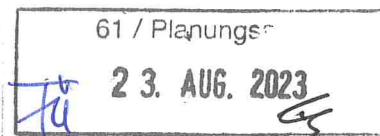
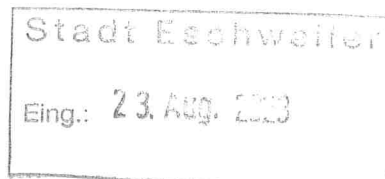
EBV GmbH





EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Denkmalpflege
Herr Dirk Winter
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
610-51.10.01-26

Unser Zeichen
[REDACTED]
22a V-3 FNP_0626

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-[REDACTED]

Telefax
(0 24 33) 444025-[REDACTED]

Datum
22.08.2023

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hückelner Straße / Stadionstraße –

Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Winter,

zum o.g. Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf

EBV GmbH



Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Ihr Zeichen: 610.51.10.01-26

Stadt Eschweiler
Abt. Planung und Denkmalpflege
zu Hd. Herr Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Planung und Bau

Tel. 0241 41368-

Fax. 0241 -

@regionetz.de
regionetz.de

Aachen, den 23. Dezember 2021

26. Änderung des Flächennutzungsplanes Hühelner Straße/Stadionstraße

Ihr Schreiben vom 02.12.2021

Sehr geehrter Herr Winter,

in dem vom Flächennutzungsplan betroffenen und angrenzenden Grundstücksflächen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.

Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

Bei Strom- /Signalkabeln:	0,30 m,
110-kV-Kabeln:	1,00 m,
Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300:	0,50 m,
Gas- und Wasserrohrleitungen DN ≥ 300:	0,80 m,

Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.

Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.

Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.

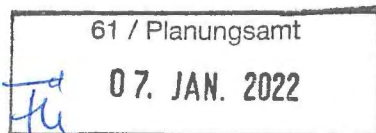
In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Die Regionetz GmbH beabsichtigt im Neubaugebiet Versorgungsleitungen zu verlegen. Zwecks Koordination bitten wir Sie, sich mit unserer Fachabteilung AM-S, Herrn [REDACTED] Tel. 0241 [REDACTED] in Verbindung zu setzen.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (planauskunft@regionetz.de)

i. A. [REDACTED]
Planung und Bau PB-S

Regionetz GmbH
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-[REDACTED]
[REDACTED]ionetz.de
www.regionetz.de



RWE

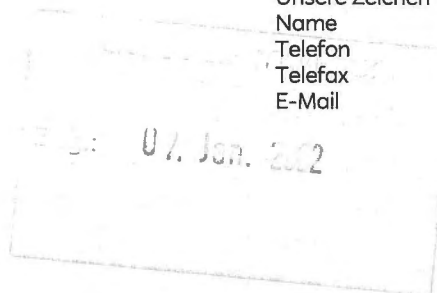
12

RWE Power AG | Stüttgenweg 2 | 50935 Köln

Stadt Eschweiler
Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Markscheidewesen & Bergschäden

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 16.12.2021
Unsere Zeichen
Name
Telefon 0221/480-
Telefax 0221/480-
E-Mail vorsorge-bauplanung@rwe.com



Köln, 05.01.2022

26. Änderung des Flächennutzungsplans; Eschweiler – Hüheln Hühelner Straße / Stadionstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich



RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzende des
Aufsichtsrates:
Zvezdana Seeger

Vorstand:
Dr. Frank Weigand
(Vorsitzender)
Dr. Lars Kulik
Kemal Razanica
Nikolaus Valerius

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738

USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

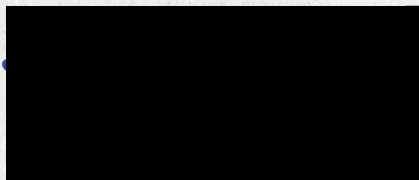
Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von
Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft





Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Ihr Zeichen
610-51.10.01-26

Ihre Nachricht vom
02.12.2021

Zeichen
4.02-() 19902

4.02 Stabsstelle Flussgebiets- und
Investitionsmanagement

T: +49 24
F: +49 2421

M: @wver.de

Datum
12.01.2022

Seite
| 1

**Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans — Hühelner Straße / Stadionstraße
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Entwicklung eines Wohnbaugebiets in Eschweiler-Hüheln. Den Antragsunterlagen sind keine Informationen zur geplanten Entwässerung zu entnehmen. Es wird um Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel - Rur hinsichtlich der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung gebeten.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

13.2

Ihr Zeichen
610-51.10.01-26

Ihre Nachricht vom
17.07.2023

4.02-() Zeichen
22239

4.02 Operatives Gewässermanagement

T: +49 24 
F: +49 2421 

M: @wver.de

Datum
28.08.2023

Seite
| 1

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans — Hühelner Straße / Stadionstraße
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird jedoch nochmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es – wie in den Unterlagen auch dargestellt – analog zur Starkregengefahrenhinweiskarte bereits bei einem seltenen Starkregenereignis zu einem tiefen und großflächigen Einstau entlang der B264 kommen kann.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens abgestimmt.

Freundliche Grüße
Im Auftrag




Stabsstellenleiter

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Eschweiler
Dienststelle 610 - Planung und Denkmalpflege
Postfach 1328
52233 Eschweiler

ausschließlich per E-Mail versandt an:

dirk.winter@eschweiler.de
stadtverwaltung@eschweiler.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

64153-641pt/009-2023#340

Bearbeitung:

Telefon: +49 (221) 91657-██████

Telefax: +49 (221) 91657-██████

E-Mail: ████████@eba.bund.de

Sb1-esn-klm@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 24.07.2023

EVH-Nummer:

Betreff: Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans -Hüchelner Straße / Stadions-
straße-

Bezug: Ihr Schreiben vom 17.07.2023; Ihr Zeichen: 610-51.10.01-26

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 20.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Planung zu dem o. g. Verfahren berührt nicht den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur einer Eisenbahn des Bundes. Somit bestehen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken und es werden auch keine Anregungen erteilt.

Jedoch berührt die Planung zu dem o. g. Verfahren den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur der angrenzenden Bahnstrecke Stolberg (Rhein) – Eschweiler – Düren (Euregiobahn, RB 20).

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102, 50733 Köln
Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0
Fax-Nr. +49 (221) 91657-9490
De-Mail: poststelle@eba-bund.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Das zuständige Eisenbahninfrastrukturunternehmen ist die nichtbundeseigene Eisenbahngesellschaft **EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH**. Sofern nicht bereits geschehen, wird hier die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH

Rhenaniastraße 1

52222 Stolberg

info@evs-online.com

Die zuständige Aufsichtsbehörde für nichtbundeseigene Eisenbahnen ist die **Landeseisenbahnaufsicht (LEA) NRW**. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird auch hier die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

Landeseisenbahnverwaltung Nordrhein-Westfalen

Werkstattstraße 102

50733 Köln

Landeseisenbahnaufsicht-NRW@eba.bund.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. [REDACTED]

(elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig)

Dirk Winter - FNP-Änderung Hühelner Str.

Von: [REDACTED]@nabu-aachen-land.de>
An: <dirk.winter@eschweiler.de>
Datum: 25.08.2023 12:32
Betreff: FNP-Änderung Hühelner Str.

An die
Verwaltung 610
52233 Eschweiler

Btr. 26. FNP-Änderung Hühelner Str./Stadionstr.

25.8.2023

Sehr geehrter Herr Winter,

Die Erweiterung des Plangebietes nach Südwest können wir nicht befürworten. Die Alternative die Geothermie-Bohrungen in den Freiflächen des Wohngebietes anzulegen und auf den Dächern verpflichtend VP zu installieren ist gar nicht in Erwägung gezogen worden. Bei einer entsprechenden Ausrichtung der Wohnhäuser käme mehr nutzbare Fläche zusammen als bei der separaten Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Wann fangen die Kommunen endlich an, den Klimawandel zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



[REDACTED] (1.Vorsitzender)
Sebastianusstr.58, 52146 WÜRSELEN. Tel. [02405-](tel:02405-)[REDACTED]
Mail: [REDACTED]@nabu-aachen-land.de
Über www.nabu-aachen-land.de können auch Sie Mitglied werden!

!! jedes Blatt Papier ist ein Stück von einem Baum. Man kann Vieles auch auf leeren Rückseiten drucken!!

61 / Planungsamt

21. AUG. 2023

Dirk Winter - Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße I Stadionstraße**Von:** [REDACTED]@gorheinland.com>**An:** "dirk.winter@eschweiler.de" <dirk.winter@eschweiler.de>**Datum:** 18.08.2023 12:33**Betreff:** Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße I Stadionstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Zweckverband go.Rheinland (ehemals Nahverkehr Rheinland (NVR)) ist Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr und fördert Investitionen in den ÖPNV bzw. SPNV und wirkt in Abstimmung mit seinen Mitgliedern auf eine integrierte Verkehrsgestaltung im ÖPNV hin.

Zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Zweckverband go.Rheinland möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die angrenzende Strecke Stoiberg Hbf – Weisweiler – Langerwehe elektrifiziert wird. Das sollte bei der Änderung des FNP berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]

Regionale Mobilitätsentwicklung

go.Rheinland GmbH

Tel.: +49 221 20808-[REDACTED]

[REDACTED]@gorheinland.com

■ Anruf/Chat



go.Rheinland GmbH, Deutzer Allee 4, 50679 Köln

<https://www.gorheinland.com>

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober - Helko Sedlaczek - Michael Vogel

Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santelmann

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm

Amtsgericht Köln - HRB 62186 - St.-Nr. 215/5818/3699 - Sparkasse KölnBonn IBAN DE87370501981901359578 BIC: COLSDE33XXX

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender.

Dirk Winter - WG: Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Str. / Stadionstr. - Eschweiler

Von: [REDACTED]@lvr.de>
An: "dirk.winter@eschweiler.de" <dirk.winter@eschweiler.de>
Datum: 31.10.2023 14:18
Betreff: WG: Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Str. / Stadionstr. - Eschweiler
CC: [REDACTED], "marie.jena@eschweiler.de...
Anlagen: 33-1-21-002-14-09-2022-ob01.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nun auch noch mit Anhang.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 31. Oktober 2023 14:06
An: 'dirk.winter@eschweiler.de' <dirk.winter@eschweiler.de>
Cc: [REDACTED]; 'marie.jena@eschweiler.de' <marie.jena@eschweiler.de>
Betreff: Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Str. / Stadionstr. - Eschweiler

Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Str. / Stadionstr. - Eschweiler
Hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe / Belange der Bodendenkmalpflege

Mein Zeichen: 33.1/21-002 & 33.2/21-003

Guten Tag Dirk Winter,

für die Übersendung der Unterlagen zur o.g. Planung mit Ihrem Schreiben vom 17.07.2023 danke ich Ihnen und bitte die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.

Ich nehme Bezug auf die hiesige Stellungnahme vom 14.09.2023, die im hiesigen Verfahren aufrecht erhalten bleibt und fort gelten soll. Die Stellungnahme vom 14.09.2023 füge ich im Anhang noch einmal bei. Eine Sachverhaltsermittlung ist insbesondere erforderlich, da die Gesamtausdehnung der römischen Villa Hüheln (eingetragenes Bodendenkmal AC 133) nicht bekannt ist.

Für Rückfragen und Abstimmungen stehe ich gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

[REDACTED]

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133

53115 Bonn

Tel [0228 9834-](tel:0228 9834-)Fax [0228 9834-](tel:0228 9834-)[@lvr.de](mailto: @lvr.de)www.bodendenkmalpflege.lvr.dewww.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 22.000 Beschäftigten für die 9,8 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Wissen, was los ist: Folgen Sie uns auf [Instagram](#), [Facebook](#) und [Twitter](#)!

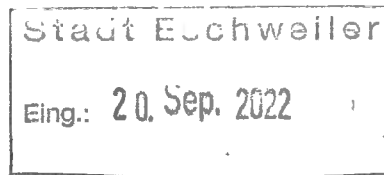
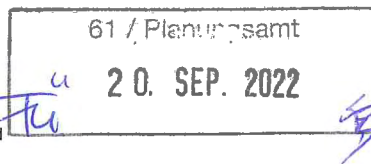
Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: [0221 809-2255](tel:0221 809-2255)

Wir möchten Sie respektvoll ansprechen. Gerne können Sie mir Ihre gewünschte persönliche Ansprache mitteilen oder mich korrigieren, sollten Sie eine andere Ansprache wünschen.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 • 53115 Bonn

Stadt Eschweiler
- Die Bürgermeisterin -
Untere Denkmalbehörde
Frau Marie Jena
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Datum und Zeichen bitte stets angeben

14.09.2022
333.45 - 33.1/21-002

Herr [REDACTED]
Tel 0228 9834-[REDACTED]
Fax 0221 8284-[REDACTED]
[REDACTED]@lvr.de

Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße

hier: **Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den o.g. Planungen.

In Eschweiler-Wilhelmshöhe ist die Entwicklung eines Wohnquartiers vorgesehen. Die Vorhabenfläche liegt unmittelbar südwestlich des teilweise eingetragenen Bodendenkmals AC 133, Römische Villa Hüheln. Auf einem hochwasserfreien Geländesporn nahe der Inde wurde eine große römische Anlage angelegt, bei der es sich um mindestens ein Wohngebäude herausgehobenen Standards sowie weiteren Gebäuden handelt, unter denen sich mindestens ein Badegebäude befindet. Diese Anlage von der bislang erfassten Größe von 200 m x 300 m ist nicht als sog. einfaches landwirtschaftliches Gut (villa rustica) anzusprechen, sondern als eine stadtvillenartige Anlage, die vornehmlich Wohn- und Repräsentationszwecken diente. Für diese Bestimmung sprechen sowohl die Bauformen (Hauptgebäude mit vorgelagerter Wandelhalle; Badeanlage) als auch die Funde von herausgehobener Keramik, Glas und Marmorverkleidungen. Sie repräsentiert einen herausragenden und im Rheinland seltenen Typ einer stadtvillenartigen Wohn- und Repräsentationsanlage auf dem Land, in der sich der Besitzer der Anlage mit seiner sozialen Stellung und seiner wirtschaftlichen Bedeutung darstellte.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Im Zuge bisheriger Untersuchungen wurde die Gesamtausdehnung der Anlage nicht erfasst. Es besteht daher auch für das Umfeld der Villa eine konkrete Befunderwartung. Es ist davon auszugehen, dass sich im Untergrund weitere Reste des römischen Siedlungsplatzes erhalten haben. Bei Erdeingriffen muss mit dem Antreffen weiterer Bau- und Erdbefunde, Kulturschichten, Bodenveränderungen sowie darin eingeschlossenen Funden gerechnet werden, die im Zusammenhang mit Errichtung, Nutzung und Abbruch der Villa entstanden bzw. in den Boden gelangten. Dazu zählen neben weiteren Gebäudestrukturen bspw. auch Hinterlassenschaften wirtschaftlicher Tätigkeiten oder Bestattungen.

Somit bestehen zunächst Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 Abs. 3 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Frau Dr. Baumgart, e-mail: Tanja.Baumgart@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

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

29. Änderung des Flächennutzungsplanes – Solarpark Deponie Warden –; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (1) und 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (vgl. Anlage 1).
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
3. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – (vgl. Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (vgl. Anlage 5) wird beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Vorlagen zu diesem Verfahren:

- 364/24: Aufstellungsbeschluss
- 092/25: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 228/25: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beschluss der öffentlichen Auslegung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 13.11.2024 die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – (vgl. VV 364/24) und am 01.04.2025 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (vgl. VV 092/25) beschlossen.

Ziel der Planänderung ist, auf den Deponiescheiben 2-4 die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu ermöglichen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt den Geltungsbereich der geplanten 29. Änderung als „Grünflächen“ dar (vgl. Anlage 2). Zukünftig sollen diese Flächen als Sonderbaufläche „Solarpark“ (vgl. Anlage 3) dargestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.05.2025 bis einschließlich dem 13.06.2025 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 27.08.2025 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die öffentliche Auslegung beschlossen (vgl. 228/25). Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 22.09.2025 bis 31.10.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zu eventuellen Blendwirkungen der Solaranlagen, zur eigentlichen Rekultivierungsplanung der Deponie mit Waldflächen, zur Löschwasserversorgung und zum Erhalt der begrünten Wallanlagen wegen der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung in Alsdorf. Hinweise sind vor allem zum nachgelagerten Bebauungsplanverfahren vorgetragen worden. Hier sind im Wesentlichen Hinweise zu den Themen Kampfmitteln, Niederschlagswasserbeseitigung, landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutz und Landschaftsplan genannt worden. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigelegt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 1 beigelegt. Vorgetragene Belange, die nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind bzw. für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant sind, werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren weitergehend behandelt.

Zur Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – wurde die Bezirksregierung Köln am 04.04.2025 gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Die Bezirksregierung Köln hat mit dem Schreiben vom 02.05.2025 aufgrund des festgelegten Waldbereichs im damals noch rechtskräftigen Regionalplan Köln (Stand 04.08.2025) Bedenken gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert. Zusätzlich wurde aber der Hinweis gegeben, dass eine Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann, wenn der neue Regionalplan Köln in Kraft tritt. Dieser sieht den Entfall des festgelegten Waldbereichs vor. Zwischenzeitlich wurde der neue Regionalplan durch den Regionalrat am 11.07.2025 beschlossen und ist am 31.10.2025 in Kraft getreten. Auf eine erneute landesplanerische Anfrage vom 15.12.2025 wurde seitens der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 16.12.2025 mitgeteilt, dass keine raumordnerischen Bedenken gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – ist als Anlage 3 und 4 und ihre Begründung mit Umweltbericht als Anlage 5 beigelegt. In der Begründung sind nach der Offenlage redaktionelle Änderungen, die insbesondere aufgrund des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Regionalplans Köln erforderlich waren, *kursiv* gekennzeichnet.

Die Verwaltung empfiehlt, die 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – (vgl. Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (vgl. Anlage 5) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, alle anfallenden Kosten für Gutachten, Planungen, etc. zu übernehmen. Dies wurde über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sichergestellt.

Personelle Auswirkungen:

Das Planverfahren bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

- 1 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
- 2 Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
- 3 Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans
- 4 Legende
- 5 Begründung mit Umweltbericht
- 6 Stellungnahmen der Behörden (TÖBs)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst – Schreiben vom 11.11.2025		
	Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte wird daher empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Der Leitfaden der Bezirksregierung ist zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Die Empfehlungen sind nicht relevant im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung. Es handelt sich bei den Flächen der Flächennutzungsplanänderung um eine planfestgestellte Deponie, die nach dem 2. Weltkrieg aufgefüllt wurde. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens bzw. des nachgelagerten Bauantragsverfahrens wird die Kampfmittelbeseitigung behandelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			
2.	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Schreiben vom 05.06.2025 und 10.10.2025		
2.1	Schreiben vom 05.06.2025 Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die Lage des Plangebietes zwischen der L 240, Abschnitt 3, außerhalb der Ortsdurchfahrt und auf die Erschließung über die K10 (Mariadorfer Straße) hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans können keine Regelungen zur Erschließung der Flächen getroffen werden, entsprechende Festsetzungen müssen im Bebauungsplan erfolgen. In der Begründung wird auf die bestehenden Anbindungen von der K10 im Süden und der Goethestraße im Nordwesten hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Es wird darauf hingewiesen, dass die Photovoltaik- bzw. Solaranlagen blendfrei zur L 240 hin zu gestalten und so anzuordnen sind, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollten sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, sind vom Vorhabenträger entsprechende Abschirmungen anzubringen. Die Kosten hierfür gehen zu dessen Lasten. Gegebenenfalls ist ein Blendgutachten anzufertigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Ausschluss möglicher Blendwirkungen ist auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen, ggfs. sind Festsetzungen zur Anordnung der Module zu treffen. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen zur Wardener Straße im Westen und zur L 240 im Osten werden Blendwirkungen auf den Verkehr jedoch grundsätzlich als unwahrscheinlich angesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.3	Schreiben vom 10.10.2025 Es wird auf die Stellungnahme vom 05.06.2025 verwiesen.	Die Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt, siehe Nr. 1.1 bis 1.2.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde – Schreiben vom 28.05.2025 und 06.11.2025		
3.1	Schreiben vom 28.05.2025 Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen Bedenken, da sich auf der Fläche im Nordwesten eine schon umgesetzte Rekultivierungsmaßnahme in Form eines Niederwaldbereiches befindet, der auf Grundlage der verbindlichen Renaturierungsplanung angelegt wurde. Die Fläche stellt unabhängig von der Qualität der Pflanzungen eine Waldfläche im Sinne des Gesetzes und des Renaturierungsplans dar und sollte auch als solche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dies wird auch für weitere Teilflächen nach Rekultivierungsplan („Erstaufforstung auf Teilflächen gemäß Renaturierungsplan mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation (Pflanzgruppe 1 und 2)“) gefordert, die bisher nicht umgesetzt wurden.	Die Niederwaldstreifen sind in der Rekultivierungsplanung als Versuchsflächen vorgesehen, da die Entwicklung von Waldvegetation auf Deponiestandorten aufgrund der nicht möglichen Tiefendurchwurzelung und Sicherheit der Deponieabdichtung sowie aufgrund der Verminderung des vorhandenen Sickerwassers umstritten ist. Der bereits angelegte Niederwaldstreifen ist aus diesen Gründen nicht richtig angewachsen, es ist davon auszugehen, dass die weiteren Niederwaldstreifen ebenfalls nicht anwachsen werden. Der im Rahmen der Rekultivierung bereits angelegte Niederwaldbereich hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Waldflächen unter 1 ha Größe werden nach der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler (2009) nicht dargestellt (siehe S. 48 des Teils A „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Flächennutzungsplans“, Stand Juni 2008). Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher verzichtet. Gleiches gilt auch für die weiteren in der Rekultivierungsplanung vorgesehenen, aber bisher nicht umgesetzten Niederwaldbereiche. Die Schaffung von Planrecht zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf der Deponiefläche wird im Sinne des § 2 EEG als vorrangiger Belang in der Abwägung berücksichtigt und daher im vorliegenden Fall die Überplanung der Niederwaldflächen aufgrund der geringen Qualität und des geringen Flächenumfangs als vertretbar angesehen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
3.2	Sofern die Renaturierungsplanung insgesamt überarbeitet wird und in diesem Zusammenhang an anderer, ggfs. standörtlich besser geeigneter Stelle umgesetzt wird, werden die Bedenken zurückgenommen.	Die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ steht den wesentlichen Zielen des Rekultivierungskonzeptes grundsätzlich nicht entgegen. Die Deponieabdichtung wird langfristig erhalten und eine Begrünung der Flächen ist unter Berücksichtigung von Vorgaben wie einer ausreichenden lichten Höhe unterhalb der Modultische sowie ausreichenden Abständen zwischen den Modulrei-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

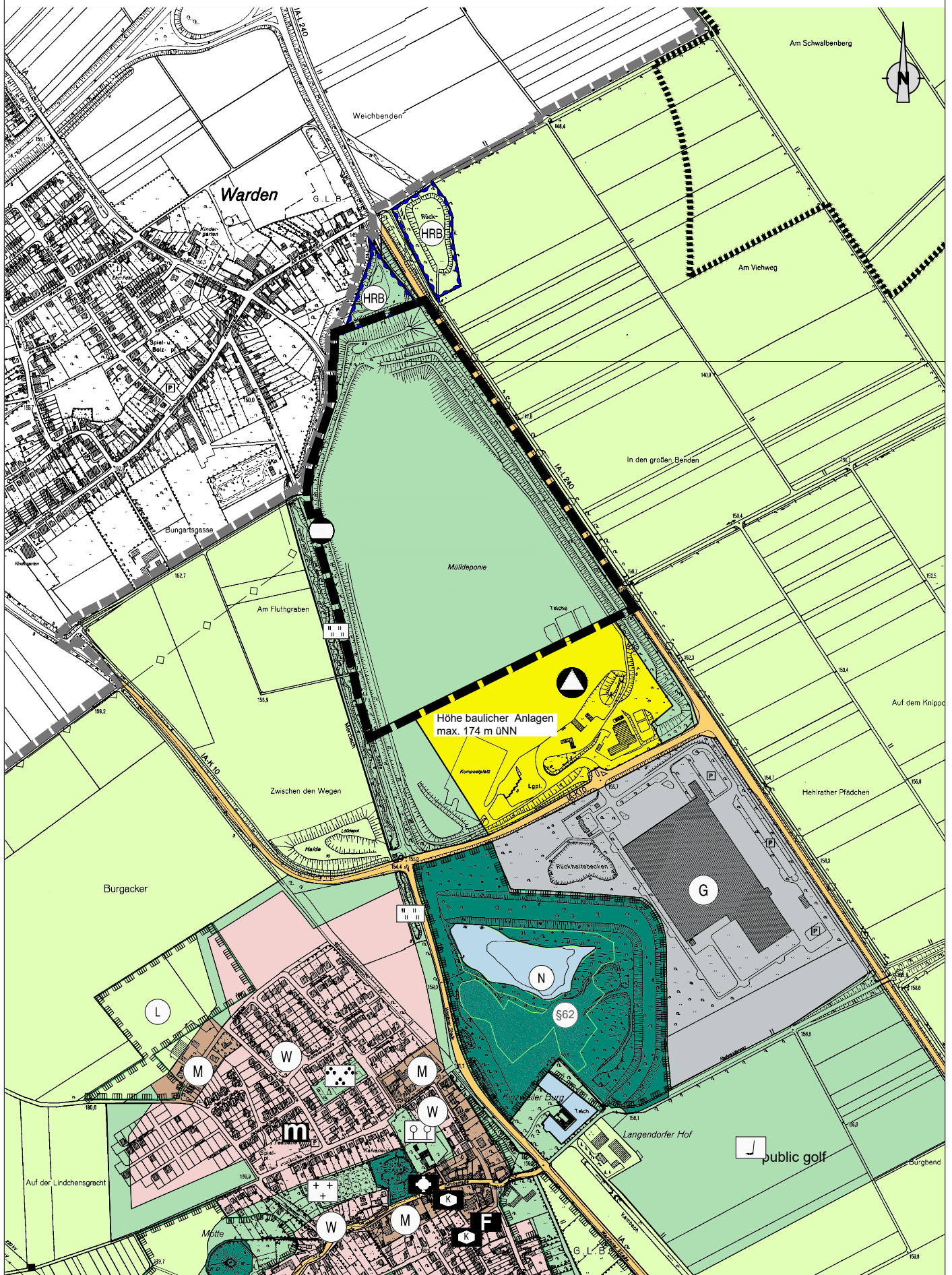
		hen auch in Verbindung mit einem Solarpark möglich. Eine Sicherung der Vorgaben muss im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die im Rekultivierungskonzept festgelegten Niederwaldstreifen auf der Deponiefläche stehen voraussichtlich im Konflikt mit der Photovoltaiknutzung, da sie innerhalb der Fläche zu Verschattungen führen würden und die Flächen nicht für die Photovoltaik genutzt werden könnten. Ein möglicher notwendiger Ausgleich und eine Anpassung des Rekultivierungskonzeptes müssen erfolgen, wenn der konkrete Eingriff im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt wurde. Sie sind nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Die vorgeschlagene Verlagerung der Niederwaldflächen bzw. die Schaffung eines ökologischen Ausgleichs durch Aufforstung auf anderen Flächen ist im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.	
3.3	Es wird darauf hingewiesen, dass für die Stadt Eschweiler eine Waldvermehrung im Sinne des Klimaschutzes dringend geboten ist, da Eschweiler mit einem Waldanteil von nur rund 16 % zu den waldarmen Gebieten gehört.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.4	Schreiben vom 06.11.2025 Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken, da die faktisch vorhandene Waldfläche und in der Rekultivierungsplanung vorgesehene Waldfläche aufgrund ihrer geringen Größe nicht darstellungsrelevant ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme der Waldfläche und der erforderliche Ausgleich im nachgelagerten Bebauungsplan- oder Bauantragsverfahren berücksichtigt werden muss. Eine entsprechende Anpassung der Rekultivierungsplanung ist erforderlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Eine weitere Berücksichtigung der Waldfläche und eines durch die Planung ausgelösten ökologischen Ausgleichs muss wie vorgeschlagen auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens oder Bauantragsverfahrens erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.	Stadt Alsdorf – A 61 Amt für Planung und Umwelt – Schreiben vom 19.05.2025		
4.1	Die 29. Flächennutzungsplanänderung wird seitens der Stadt Alsdorf befürwortet. Bedenken bestehen nicht, da gemäß den Unterlagen keine negativen Auswirkungen auf das Stadtgebiet Alsdorf und die damit verbundene Wohnbebauung hinsichtlich Emissionen zu erwarten sind. Es wird darum gebeten, im weiteren Verfahren weiterhin Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung auf dem Stadtgebiet Alsdorf zu nehmen, insbesondere auf die vorhandene Wohnbebauung an der Dr.-Lausberg-Straße und Am Alten Gericht. Der Erhalt der begrün-ten Wallanlage mit den dazugehörigen Grünstrukturen wird befür-wortet.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Wohnbebauung auf Alsdorfer Stadtgebiet wird im Verfahren weiterhin berücksichtigt.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	StädteRegion Aachen – A70 Umweltamt – Schreiben vom 11.06.2025 und 05.11.2025		
5.1	Schreiben vom 11.06.2025 <u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Das Vorhaben kann grundsätzlich umgesetzt werden, wenn im Rah-men der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Unterlagen und Nachweise zur Niederschlagswasserbeseitigung vorgelegt werden. Dazu wird auf die Rundverfügung „Niederschlagswasserbeseiti-gung“ vom 23.08.2021 verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere Anforderungen im Bebau-ungsplan festgelegt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine weitere Be-rücksichtigung muss auf Ebene des nachgelagerten Bebauungs-planverfahrens erfolgen.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	<u>Immissionsschutz</u> Die Belange des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung sind nicht betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange betroffen sind.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis genommen.
5.3	<u>Bodenschutz und Altlasten</u> Es bestehen keine Bedenken, da die Altlastenbelange durch den So-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis

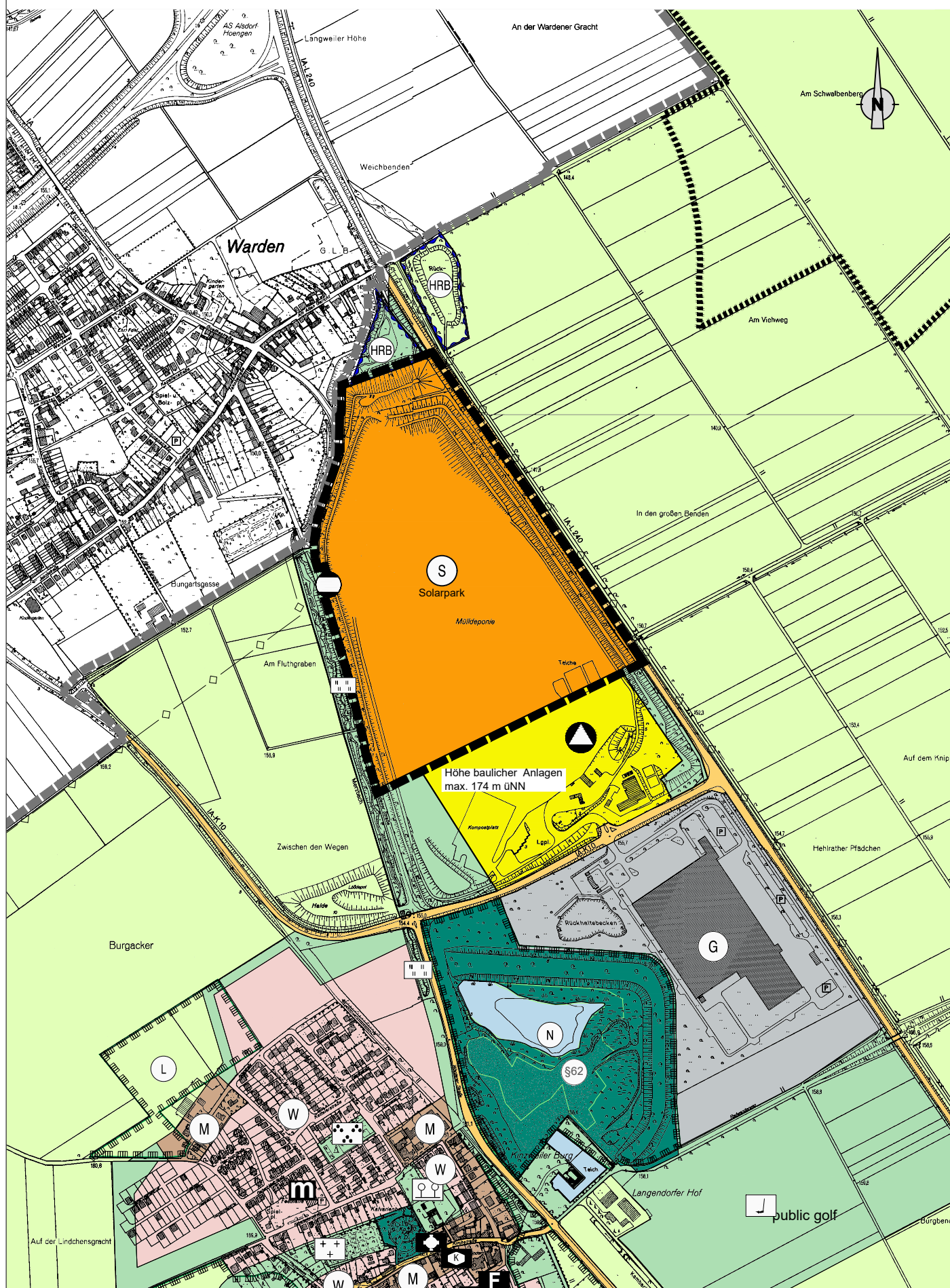
	Solarpark bei der vorgesehenen technischen Umsetzung nicht betroffen sind.		genommen.
5.4	<u>Natur und Landschaft</u> Es wird darauf hingewiesen, dass zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche im Entwicklungsplan des Landschaftsplans VII „Eschweiler – Alsdorf“ als Wiederherstellungsfläche gekennzeichnet ist. Die Planung soll daher mit den Zielen der Wiederherstellung (Rekultivierungsplan) vereinbar sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen zu einer möglichen Änderung des Rekultivierungsplans durch die Bezirksregierung Köln derzeit bei der StädteRegion Aachen nicht vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnungen des Landschaftsplans werden in Kapitel 1.4.5 der Begründung wiedergegeben. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ steht den wesentlichen Zielen des Rekultivierungskonzeptes grundsätzlich nicht entgegen. Die Deponieabdichtung wird langfristig erhalten und eine Begrünung der Flächen ist unter Berücksichtigung von Vorgaben wie einer ausreichenden lichten Höhe unterhalb der Modulreihen sowie ausreichenden Abständen zwischen den Modulreihen auch in Verbindung mit einem Solarpark möglich. Eine Sicherung der Vorgaben muss im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die im Rekultivierungskonzept festgelegten Niederwaldstreifen auf der Deponiefläche stehen voraussichtlich im Konflikt mit der Photovoltaiknutzung, da sie innerhalb der Fläche zu Verschattungen führen würden und die Flächen nicht für die Photovoltaik genutzt werden könnten. Ein möglicher notwendiger Ausgleich und eine Anpassung des Rekultivierungskonzeptes müssen erfolgen, wenn der konkrete Eingriff im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.5	Schreiben vom 05.11.2025 <u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Das Vorhaben kann grundsätzlich umgesetzt werden, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Unterlagen und Nachweise zur Niederschlagswasserbeseitigung vorgelegt werden. Dazu wird auf die Rundverfügung „Niederschlagswasserbeseitigung“ vom 23.08.2021 verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere Anforderungen im Bebauungsplan festgelegt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine weitere Berücksichtigung muss auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.6	<u>Immissionsschutz</u> Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.7	<u>Bodenschutz und Altlasten</u> Die Belange des Bodenschutzes sind nicht betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.8	<u>Natur und Landschaft</u> Aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht wird das Vorhaben als zulässig angesehen. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass die konkrete Umsetzung so geplant wird, dass sie mit dem derzeit rechtskräftigen planfestgestellten Rekultivierungsplan vereinbar ist und die Funktion als Bestandteil des Biotopverbundes erhalten bleibt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan VII „Eschweiler – Alsdorf“ für den Bereich der Deponie kein Schutzgebiet festsetzt und dass die Fläche im Entwicklungsplan als Wiederherstellungsfläche gekennzeichnet ist. Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um einen Eingriff nach § 15 BNatSchG i.V.m. § 30 LNatSchG NRW, da es sich bei der Rekultivierung der Deponie um den Ausgleich des ursprünglichen Eingriffs handelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind der unteren Naturschutzbehörde ein landschaftspflegerischer Begleitplan sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Prüfung vorzulegen. Bei der Bewertung des Eingriffs sind die aktuellen Vorgaben des LANUK NRW für die Beurteilung des Eingriffs bei PV-Anlagen zu beachten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnungen des Landschaftsplans werden in Kapitel 1.4.5 der Begründung wiedergegeben. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ steht den wesentlichen Zielen des Rekultivierungskonzeptes grundsätzlich nicht entgegen. Die Deponieabdichtung wird langfristig erhalten und eine Begrünung der Flächen ist unter Berücksichtigung von Vorgaben wie einer ausreichenden lichten Höhe unterhalb der Modulreihen sowie ausreichenden Abständen zwischen den Modulreihen auch in Verbindung mit einem Solarpark möglich. Eine Sicherung der Vorgaben muss im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die im Rekultivierungskonzept festgelegten Niederwaldstreifen auf der Deponiefläche stehen voraussichtlich im Konflikt mit der Photovoltaiknutzung, da sie innerhalb der Fläche zu Verschattungen führen würden und die Flächen nicht für die Photovoltaik genutzt werden könnten. Ein möglicher notwendiger Ausgleich und eine Anpassung des Rekultivierungskonzeptes müssen erfolgen, wenn der konkrete Eingriff im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt wurde. Der Hinweis zur Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung und einer Bewertung des Eingriffs wird zur Kenntnis genommen und muss auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.	StädteRegion Aachen – A64 Raum, Mobilität, Klima – Schreiben vom 11.06.2025 und 05.11.2025		
6.1	Schreiben vom 11.06.2025 <u>Regionalentwicklung</u> Das Vorhaben wird von Seiten der Regionalentwicklung begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Städteregionstag mit Beschluss vom 27.06.2024 das Verfahren begrüßt und ausdrücklich unterstützt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Stellungnahme der StädteRegion Aachen zur Offenlage des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Köln vom 13.02.2025 unter anderem gefordert wurde, die geplante Photovoltaikanlage auf der Deponiefläche zu sichern.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben begrüßt wird und keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2	<u>Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung</u> Es bestehen keine Bedenken, soweit A 64 als Baulastträger und / oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.3	Schreiben vom 05.11.2025 <u>Regionalentwicklung</u> Es bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.4	<u>Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung</u> Es bestehen keine Bedenken, soweit A 64 als Baulastträger und / oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



29. Flächennutzungsplanänderung - Solarpark Deponie Warden -



STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

29. ÄNDERUNG - Solarpark Deponie Warden - M.1:10000

Die Aufstellung dieser Planänderung ist gemäß § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am beschlossen worden.

Der Beschluss wurde ortsüblich am bekannt gemacht.

Eschweiler, den

.....

Bürgermeisterin

.....

Ratsmitglied

.....

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom, in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Eschweiler, den

.....

Technischer Beigeordneter

Die abschließende Beschlussfassung zu diesem Plan erfolgte in der Sitzung des Rates am 20

Eschweiler, den 20

.....

Bürgermeisterin

.....

Ratsmitglied

.....

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 20 genehmigt worden.

Az.....

Köln, den 20

Die Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

.....

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am 20 erfolgt.

Eschweiler, den 20

.....

Technischer Beigeordneter

Planzeichenerklärung

Darstellung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

Zweckbestimmung: Solarpark



Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

Einrichtungen Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, des öffentlichen und privaten Bereichs

Zweckbestimmung:



Kindergarten



Festhalle



Kirche



Feuerwehr



Flächen für die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen



Wasserflächen



Hochwasserrückhaltebecken



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

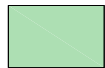
Zweckbestimmung:



Gas



Abfall



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Gewässeraue



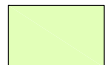
Golfplatz / public golf



Friedhof



Streuobstwiese

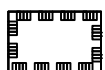


Flächen für die Landwirtschaft



Wald

Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Zweckbestimmung:



Naturschutzgebiet



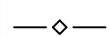
geschützter Landschaftsbestandteil



Landschaftsschutzgebiet

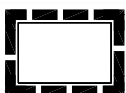


Biotop gem. §62 Landschaftsgesetz
NRW (LG NRW)



unterirdische Leitungen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

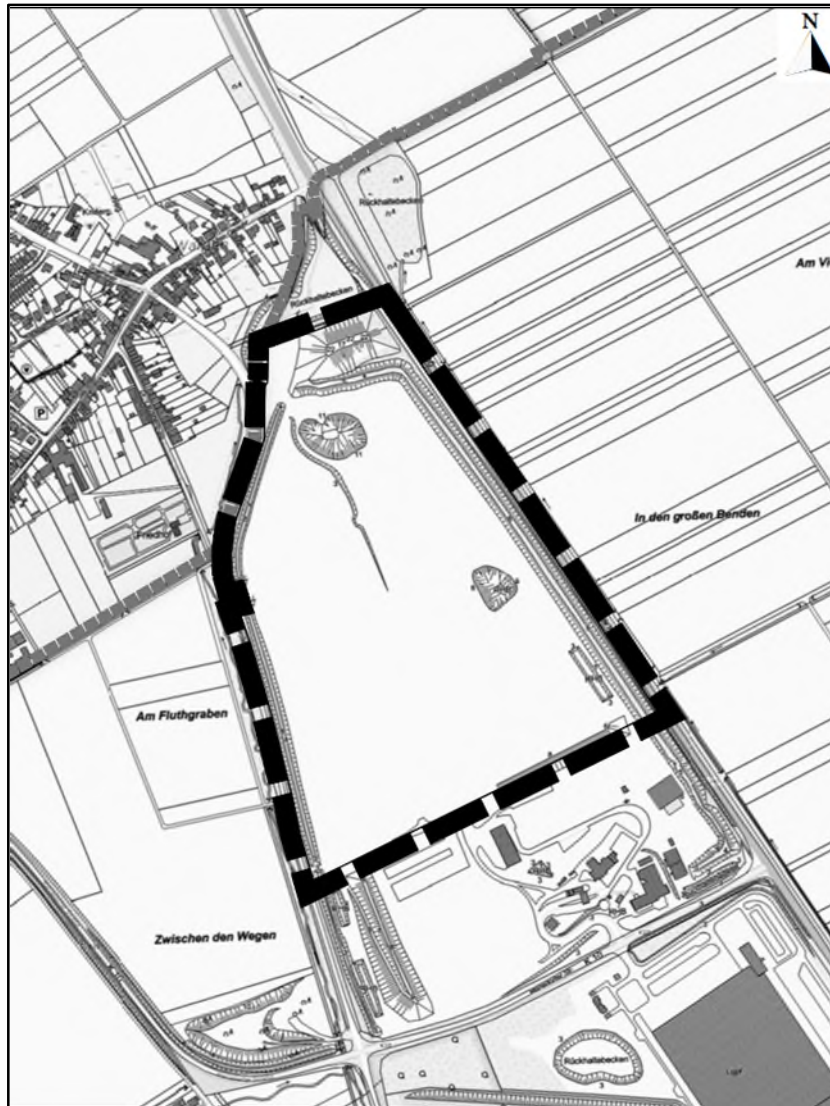
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches



Stadtgrenze



STADT ESCHWEILER

29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – Solarpark Deponie Warden –

BEGRÜNDUNG

Feststellungsbeschluss

*Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind
kursiv gekennzeichnet*

INHALT DER BEGRÜNDUNG**TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

1	AUSGANGSSITUATION.....	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Heutige Situation.....	5
1.3	Planungsanlass und Ziel	5
1.4	Übergeordnete Planungen	6
1.4.1	Landesentwicklungsplan (LEP NRW)	6
1.4.2	3. Änderung des Landesentwicklungsplans.....	8
1.4.3	Regionalplan	8
1.4.4	Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“ des Regionalplans	11
1.4.5	Landschaftsplan.....	11
1.4.6	Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler	12
1.4.7	Bebauungspläne.....	13
1.4.8	Rekultivierungsplan	13
1.4.9	Fazit.....	13
2	PLANINHALT.....	16
3	UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	17
3.1	Ver- und Entsorgung	17
3.2	Verkehrliche Erschließung	18
4	UMWELTBELANGE	18
4.1	Umweltprüfung	18
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	18
4.3	Artenschutz in der Bauleitplanung.....	19
4.4	Wald	20
4.5	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	20
4.6	Boden	21
4.6.1	Baugrundverhältnisse / Bergbau	21
4.6.2	Erdbebengefährdung	21
4.6.3	Altlasten	21
4.6.4	Mögliche Kampfmittel.....	22
4.6.5	Bodendenkmalschutz.....	22
4.7	Immissionsschutz / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	22
4.8	Sachgüter.....	22
5	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	23

TEIL B: UMWELTBERICHT

1	EINLEITUNG	24
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	24
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	24
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	34
2.1	Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	35
2.1.1	Pflanzen / Biotopstrukturen	35
2.1.2	Tiere.....	37
2.1.3	Landschafts- / Ortsbild.....	40
2.2	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima.....	41
2.2.1	Fläche.....	41
2.2.2	Boden	42
2.2.3	Altlasten / Kampfmittel.....	43
2.2.4	Wasser und Grundwasser	44
2.2.5	Luft und Klima	46
2.3	Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt.....	48
2.3.1	Erholung /Freizeit und Grün- und Freiflächen	48
2.3.2	Lärm: Verkehrsbezogener Lärm, Anlagenbezogener Lärm, Gewerbelärm	49
2.3.3	Lufthygiene	50
2.3.4	Geruch	51
2.3.5	Elektromagnetische Felder & Hochspannungsleitungen.....	51
2.3.6	Verschattung	52
2.3.7	Lichtimmissionen	53
2.3.8	Erschütterungen	54
2.3.9	Mobilität	54
2.3.10	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	55
2.4	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	56
2.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung	57
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	57
2.7	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	57
2.8	Planungsalternativen	57
2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	58
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	58
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	58
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen	58
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	59
3.4	Verwendete Quellen.....	65

TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Im Nordwesten von Eschweiler liegt zwischen der L240 und der Wardener Straße das Entsorgungslogistikcenter (ELC) Warden auf der ehemaligen Zentraldeponie „Alsdorf-Warden“. Der Änderungsbereich befindet sich in Eschweiler, Gemarkung Kinzweiler, direkt an der Stadtgrenze zu Alsdorf (im Flurstück 49, Flur 47), siehe Abb. 1. Nördlich grenzt der Stadtteil Alsdorf-Warden und im Süden Eschweiler-Kinzweiler an.

Die Deponiefläche nördlich des Entsorgungslogistikcenters stellt den Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung dar. Sie liegt innerhalb des Flurstücks 49, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler und umfasst circa 24,6 ha (von circa 45,6 ha Flurstücksgröße), was den Deponiescheiben zwei bis vier entspricht.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch einen begrünten Wall und ein Hochwasserrückhaltebecken (Flurstück 38, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler)
- im Osten durch eine begrünte Wallanlage, die den Änderungsbereich von der L240 trennt (Flurstück 27, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler),
- im Süden durch das bestehende Entsorgungszentrum Warden der AWA GmbH (Teile des Flurstücks 49, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler) und
- im Westen durch eine begrünte Wallanlage, die den Änderungsbereich von der Wardener Straße trennt (Flurstücke 32 und 48, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler und Flurstücke 57, 62, 63, 64, Flur 40, Gemarkung Hoengen, Stadt Alsdorf).



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes [Quelle Luftbild: Geobasis NRW, Bezirksregierung Köln]

1.2 Heutige Situation

Die Fläche liegt auf dem Gelände des ehemaligen Tagesbaus „Zukunft West“, welcher sich zwischen Köln und Aachen erstreckte und als bedeutender Braunkohletagebau im Rheinischen Braunkohlenrevier der Rheinbraun AG galt. Ab 1983 wurde die Fläche als Hausmülldeponie in Betrieb genommen. Die Abfallwirtschaft Kreis und Stadt Aachen GmbH, heute AWA Entsorgung GmbH, übernahm 1994 die Deponie. Im Mai 2005 wurde die Deponie für die Abfallablagerung geschlossen, derzeit befindet sich die Deponie in der Stilllegungsphase. Die weitere Ablagerung von Materialien, vorrangig Rostasche aus einer Müllverbrennungsanlage, diente dem Aufbau der Profilierungsschicht für die spätere Oberflächenabdichtung und Rekultivierung. Nach der Schließung der Deponie wurde das Gelände weiterhin als Entsorgungszentrum genutzt. Im Oktober 2023 eröffnete die AWA Entsorgung GmbH einen neuen Anlieferbereich mit modernen Hallen zur Verarbeitung von Papier, Altholz und Sperrmüll zur Verringerung der Lärm- und Schmutzbelastungen.

Ein Teilbereich im Nordwesten (Scheibe 4 West) mit einer Fläche von ca. 4,0 ha wurde bereits rekultiviert, die verbleibende ca. 20,6 ha große Fläche soll in 6 Teilabschnitten sukzessive bis ca. 2030 / 2031 abgedichtet und rekultiviert werden.

Es handelt sich bei der Deponie um eine nach Abfallrecht planfestgestellte Deponie.

Die Deponieoberfläche wurde in Form einer flachen Kuppe gestaltet und weist im Zentrum des Änderungsbereiches Höhen von ca. 162 m ü. NHN auf. In Richtung Südwesten fällt das Gelände leicht ab auf ca. 150 m ü. NHN, in Richtung Nordosten auf bis zu ca. 148 m ü. NHN. Das Gefälle liegt bei ca. 7 %. Die Randbereiche sind als Wallanlagen ausgebildet und sind mit 155 bis 160 m ü. NHN ähnlich hoch wie das Zentrum des Plangebietes. Mit der Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen werden die Geländehöhen in Zukunft noch erhöht.

1.3 Planungsanlass und Ziel

Im Rahmen der Energiewende und der daraus resultierenden Verantwortung erwächst das strategische Ziel, den Ausbau von erneuerbaren Energien wie z.B. Freiflächen-Photovoltaik zu fördern und mitzugestalten. Der verstärkte Ausbau dieser Energieträger erfordert eine hinreichende Verfügbarkeit von Flächen für entsprechende Erzeugungsanlagen. Besonders geeignet hierfür sind vorbelastete und/oder ökologisch und ökonomisch weniger wertvolle Bereiche wie der Deponiekörper der Altdeponie Warden. Die Fläche bietet sich aufgrund ihrer infrastrukturellen Voraussetzungen besonders für die Errichtung von Photovoltaikanlagen an:

- Sie ist eingezäunt, was den Schutz der PV-Anlage gegen Diebstahl und Vandalismus erheblich erleichtert,
- in der Stilllegungs- und Nachsorgephase ist regelmäßig Personal vor Ort,
- der Standort ist an das Stromnetz angeschlossen,
- notwendige Fahrwege für den Bau und Betrieb der PV-Anlage können mit den für die Deponie notwendigen Wegeflächen kombiniert werden.

Ziel der Planung ist es daher, für eine ca. 24,6 ha große Teilfläche der Deponie mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans das Planungsrecht anzupassen, um zukünftig auf einem Großteil der Fläche die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Auf der Fläche kann eine Anlage errichtet werden, die je nach Größe und Anzahl der Module zwischen 15 und 20 MW produzieren kann. Dies entspräche im besten Fall einer Einsparung von ca. 10.500 t CO₂-Emissionen pro Jahr und bis zu 5.000 durchschnittliche Haushalte könnten mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt werden.

Die oberflächliche Nutzung des ehemaligen Deponiekörpers für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt eine sinnvolle Folgenutzung dar, es findet keine erstmalige Beanspruchung einer Außenbereichsfläche statt.

Geplant ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“, mit der der angestrebte Nutzungszweck der Fläche genau definiert wird. Anderweitige Nutzungen, insbesondere gewerbliche Nutzungen, wären damit auch zukünftig nicht zulässig.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Der LEP NRW vom 03.07.2024 kommt aktuell zur Anwendung. Für den hier betrachteten Bereich im nördlichen Stadtgebiet von Eschweiler stellt die Karte einen „Freiraum“ mit der Überlagerung „Grünzüge“ dar. Allerdings schließt der Geltungsbereich direkt an der Stadtgrenze an den „Siedlungsraum“ auf Alsdorfer Stadtgebiet im Norden und an das Eschweiler Stadtgebiet im Süden an.

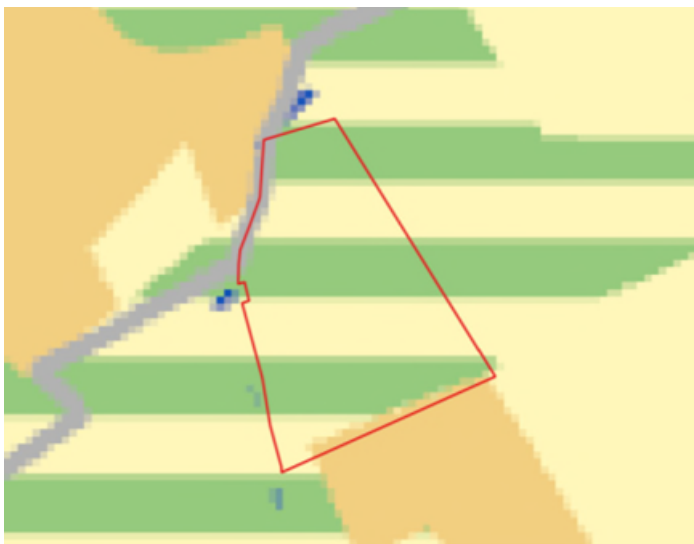


Abb. 2: Auszug aus dem LEP NRW [Quelle: Landesregierung NRW, 2024]

Zu den Zielen und Grundsätzen des LEP, die die hier betrachteten Planungsüberlegungen betreffen, gehören insbesondere:

- 4-1 Grundsatz Klimaschutz

Die Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen und Energie, zur Energieeinsparung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen, um den Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich zu reduzieren.

Dem dienen insbesondere

- die raumplanerische Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung, insbesondere für Standorte zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien sowie für Trassen für zusätzliche Energieleitungen;
 - die Nutzung der Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung und der industriellen Abwärme;
 - eine energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsflächenentwicklung und einer verkehrsreduzierenden Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur;
 - die Sicherung und Vermehrung sowie nachhaltige Bewirtschaftung von Wäldern und die Sicherung von weiteren CO₂-Senken wie z. B. Mooren und Grünland.
- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Zu den

Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

- 10.1-1 Grundsatz Nachhaltige Energieversorgung

In allen Teilen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert. Dies dient einer ausreichenden, sicheren, klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden sowie kostengünstigen, effizienten Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen und Speichern.

Es ist anzustreben, dass vorrangig erneuerbare Energieträger eingesetzt werden. Diese sollen, soweit erforderlich und mit den Klimaschutzzielen vereinbar, durch die hocheffiziente Nutzung fossiler Energieträger flexibel ergänzt werden.

- 10.2-1 Grundsatz Halden und Deponien als Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien
Halden und Deponien sollen als Standorte für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen gesichert werden, sofern die technischen Voraussetzungen dafür vorliegen und fachliche Anforderungen nicht entgegenstehen.

Ausgenommen hiervon sind Halden und Deponien, die bereits für Kultur genutzt werden. Fachliche Anforderungen stehen einer Nutzung für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen auch dann entgegen, wenn für Halden und Deponien in einem regional abgestimmten und beschlossenen städtebaulichen Nachnutzungskonzept Nutzungen im Bereich Kunst und Kultur vorgesehen sind.

- 10.2-14 Ziel Raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen ist im Freiraum mit Ausnahme von regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur möglich, wenn der jeweilige Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Dabei ist dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen.

- 10.2-17 Grundsatz Besonders geeignete Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

Für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen im Freiraum sollen vorzugsweise:

- geeignete Brachflächen,
- geeignete Halden und Deponien,
- geeignete Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten,
- geeignete künstliche und erheblich veränderte Oberflächengewässer oder
- Windenergiebereiche, sofern dies mit der Vorrangfunktion dieser Bereiche vereinbar ist genutzt werden.

Des Weiteren sollen vorzugsweise Flächen bis zu einer Entfernung von 500 Metern von Bundesfernstraßen, Landesstraßen und überregionalen Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs genutzt werden. Dabei soll die Anlagenausweisung vorrangig entlang von Bundesfernstraßen und überregionalen Schienenwegen erfolgen. Entlang von allen anderen dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs sowie angrenzend an den Siedlungsraum sollen dagegen vorzugsweise nur Flächen bis zu einer Entfernung von 200 Metern genutzt werden. Prioritär sollte die Anlagenausweisung nicht singulär im Freiraum erfolgen, sondern beginnend von der Infrastrukturanlage oder im Zusammenhang mit einer baulichen Nutzung und dabei die Belange landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigen. Auf den besonderen Schutz

landwirtschaftlicher Flächen mit hochwertigen Ackerböden im Ziel 10.2-15 und den in der Abwägung zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Kernräumen im Grundsatz 10.2-16 wird verwiesen.

1.4.2 3. Änderung des Landesentwicklungsplans

Der Landesentwicklungsplan befindet sich derzeit im 3. Änderungsverfahren. In den Offenlageunterlagen, Stand Entwurf 14.03.2025, sind folgende für das Vorhaben relevante Ziele geändert worden:

- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen bisher gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden.

Isoliert im Freiraum liegende Flächen sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

- 10.2-14 Ziel Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen ist im Freiraum mit Ausnahme von regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur möglich, wenn der jeweilige Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Dabei ist dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen.

Die Möglichkeit zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Regional- oder Bauleitplanung für klassische Freiflächen-Solarenergieanlagen entfällt ab dem Zeitpunkt, ab dem im Wege des Freiflächen-Solarenergieanlagen-Monitorings festgestellt und veröffentlicht ist, dass der jeweils geltende Grenzwert für den Zubau an Freiflächen-Solarenergieanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Land Nordrhein-Westfalen gegenüber dem Stand vom 31.12.2022 überschritten ist: bis zum 31.12.2030 beträgt der Grenzwert 7,1 Gigawatt; ab dem 01.01.2031 beträgt der Grenzwert 15,7 Gigawatt.

Eine Möglichkeit zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Kernräumen und vergleichbaren Flächen durch Regional- oder Bauleitplanung für alle Bauarten von Freiflächen-Solarenergieanlagen ist abweichend von Grundsatz 10.2-16 dann möglich, wenn im Wege des Freiflächen-Solarenergieanlagen-Monitorings festgestellt und bekanntgemacht wird, dass gegenüber dem Stand vom 31.12.2022 der Zubau an Freiflächen-Solarenergieanlagen im Land Nordrhein-Westfalen von 7 GW bis zum 31.12.2030 nicht erreicht wird.

1.4.3 Regionalplan

Der Regionalplan dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen und bildet die Grundlage für die Anpassung der gemeindlichen Ziele an die der Raumordnung und Landesplanung.

~~Der aktuell noch rechtskräftige Regionalplan stellt den Änderungsbereich als „Waldbereich“ dar, überlagert mit der Darstellung „Regionale Grünzüge“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Er wird als Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen „Aufschüttungen und Ablagerungen – Abfalldeponien“ gekennzeichnet. Auf Grundlage des noch rechtskräftigen Regionalplans kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung laut Bezirksregierung nicht erfolgen.~~

Zeitgleich mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Regionalplan Köln neu aufgestellt. Im Verfahren wurde auf Grundlage des zu diesem Zeitpunkt noch rechtskräftigen Regionalplans bereits eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW gestellt. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 02.05.2025 (Az.: 32/62.6-1-11.08-2025-01) mitgeteilt, dass vorbehaltlich eines Inkrafttretens des derzeitigen Planungsstandes des neuen Regionalplans Köln eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann, da die Planung mit der Schutz- und Nutzfunktion des weiterhin festgelegten Regionalen Grünzugs vereinbar ist. Für das vorliegende Planverfahren ~~wird~~ wurde daher der neue Regionalplan bereits als Raumordnungsplan berücksichtigt, ~~zwischenzeitlich~~ wurde dieser bekanntgemacht und ist damit nun verbindlich.

~~Der Regionalrat Köln hat am 11.07.2025 die Feststellung des neuen Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln beschlossen.~~ Der Änderungsbereich wird als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt und ist überlagert mit den Signaturen „Regionaler Grünzug“ und „Aufschüttungen und Ablagerungen: Abfalldeponien“. Südlich grenzt ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an, der das Entsorgungslogistikcenter (ELC) umfasst. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der „Allgemeine Siedlungsbereich“ von Alsdorf-Warden. *~~Sobald der neue Regionalplan rechtskräftig ist, Zwischenzeitlich~~* wurde eine erneute Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW gestellt und positiv beschieden.

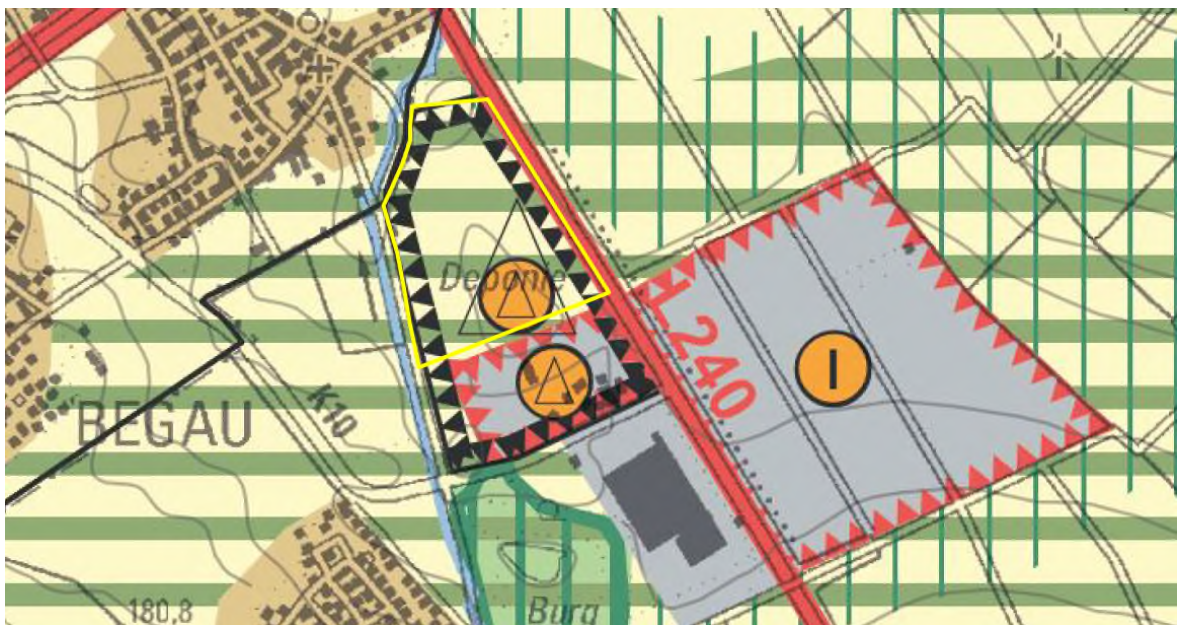


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Stand September/Juli 2025
[Quelle: Bezirksregierung Köln]

Zu den Zielen und Grundsätzen im Textteil des ~~neuen~~ Regionalplans, die die hier betrachteten Planungsüberlegungen betreffen, gehören insbesondere:

Gesamträumliche Aspekte:

- **Grundsatz 1: Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel berücksichtigen**

Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sollen bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Freiraum:

- **Ziel 18: Regionale Grünzüge (RG) sichern und vor Inanspruchnahme schützen**

RG sind als Vorranggebiete festgelegt.

Sie dienen der siedlungsräumlichen Gliederung und sind als siedlungsnaher Freiflächen in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen, als Biotopverbindungen und für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen zu erhalten. Damit sind sie ein wesentlicher Bestandteil der Anpassung an den Klimawandel.

Planungen und Maßnahmen, die diese Funktionen der RG beeinträchtigen, sind auszuschließen. Wegen ihrer freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen sind RG insbesondere vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.

Ausnahmsweise dürfen RG für siedlungsräumliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden, wenn für diese keine Alternativen außerhalb des betroffenen RG bestehen und die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des RG erhalten bleiben.

Bei Beeinträchtigungen von Grünzugfunktionen ist ein räumlich-funktionaler Ausgleich zu prüfen.

Sofern die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit der RG erhalten bleibt, ist

- die Siedlungsentwicklung in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen,
 - die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen und Nutzungen, die auf den Freiraum angewiesen sind und die nicht außerhalb des RG realisiert werden können,
 - die Errichtung von nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen,
- möglich.

• **Grundsatz 18: Zusammenhängendes Freiraumsystem erhalten, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums sichern und entwickeln**

Bei Planungen und Maßnahmen soll der regionalplanerisch festgelegte Freiraum als überörtliches, möglichst zusammenhängendes, durchgängiges und funktional verbundenes System erhalten und entwickelt werden.

Dabei sollen die Sicherung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums als

- Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen und als Entwicklungsraum für die biologische Vielfalt
- klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum
- Raum mit Bodenschutzfunktionen
- Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen
- Raum für Land- und Forstwirtschaft und weiterer wirtschaftlicher Betätigungen
- Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport-, Tourismus- und Freizeitnutzungen
- Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und
- gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete

berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Fachplanung sowie der kommunalen Bauleitplanung sollen Darstellungen und Festsetzungen darauf hinwirken, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums zu sichern und zu entwickeln. Sofern erforderlich, sollen die verschiedenen Freiraumfunktionen sachgerecht untereinander abgewogen werden.

• **Grundsatz 27: Regionale Grünzüge (RG) mit ihren Funktionen (weiter-)entwickeln**

Die RG sollen in Bezug auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen entwickelt werden. Sie sollen mit lokal bedeutsamen Grün- und Freiflächen verbunden werden.

Infrastruktur:

- **Ziel 39: Deponiestandorte rekultivieren und wiedernutzbar machen**

Abfalldeponien sind entsprechend den regionalplanerischen Festlegungen abschnittsweise und zeitnah zu rekultivieren bzw. wiedernutzbar zu machen.

- **Ziel 40: Standorte für Abfallbehandlungsanlagen sichern**

Standorte für Abfallbehandlungsanlagen sind als Vorranggebiete festgelegt.

Sie dienen der Behandlung von Abfällen.

Planungen und Maßnahmen, die mit der Funktion Abfallentsorgung nicht vereinbar sind, sind auszuschließen.

1.4.4 Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“ des Regionalplans

Der Sachliche Teilplan „Erneuerbare Energien“ wurde aus dem Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans ausgegliedert und wird derzeit parallel aufgestellt. Im Entwurf zur erneuten Beteiligung (Stand Juli 2025) wurden ergänzend die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert, die für das vorliegende Verfahren relevant sind:

- Grundsatz 1: Freiflächen-Solarenergieanlagen in konfliktarme Bereiche lenken

Durch Bauleitplanung sollen raumverträgliche Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen gesichert werden. Ergänzend zu den Festlegungen des LEP NRW sollen dabei konfliktarme Flächen bevorzugt werden.

Agrarstrukturell bedeutsame Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten, für den Biotop- und Artenschutz wertvolle Verbundflächen außerhalb der Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) sowie Waldflächen außerhalb der festgelegten Waldbereiche sollen gemieden werden.

- Grundsatz 2: Freiflächen-Solarenergieanlagen freiraumverträglich gestalten

Im Rahmen der Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen soll eine freiraumverträgliche Einbindung der Nutzung erfolgen.

1.4.5 Landschaftsplan

Der Bereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans VII „Eschweiler / Alsdorf“ der StädteRegion Aachen (Stand 22.03.2013). Der Großteil des Änderungsbereiches wird als „Rekultivierungsfläche“ festgesetzt mit den Zielen

- 4.5-1: Renaturierung der Mülldeponie Warden/Kinzweiler auf Grundlage des Renaturierungsplanes. Erstaufforstung auf Teilflächen gemäß Renaturierungsplan mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation (Pflanzgruppe 1 und 2),
- 5.3-1: Renaturierung der Mülldeponie Warden nach Schließung derselben. Renaturierung auf Grundlage des Renaturierungsplanes und Berücksichtigung folgender Ziele: Erhaltung und Entwicklung eines abwechslungsreichen Biotopes mit Gehölzflächen als auch offenen Flächen, ggf. Entwicklung von steileren Flächen, Entwicklung und Erhaltung vegetationsarmer Sandflächen, Entwicklung temporärer Gewässer, Erstaufforstung auf den gemäß Renaturierungsplan vorgesehen Flächen nur mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation, Abbau aller baulichen Anlagen nach Abschluss der Deponietätigkeit, bis auf die Anlagen des Entsorgungszentrums im südlichen Bereich an der K10.

Der nördliche Bereich der Fläche ist als geschützter Landschaftsbestandteil „Hochwasserrückhaltebecken (HRB) umgeben von Grünanlagen und Hecken am Ostrand von Warden“ (LB 2.4-6) festgesetzt. Die Fläche östlich der L240 ist als Landschaftsschutzgebiet „Warden / Kinzweiler“

(L 2.2-4) gekennzeichnet. Zwischen dem Änderungsbereich und dem Landschaftsschutzgebiet befindet sich entlang der L240 der geschützte Landschaftsbestandteil „Gehölzbestände zwischen Mülldeponie und der L240, sowie der Wardener Straße südöstlich von Warden“ (LB 2.4-20).

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans stellt für die Deponiefläche das Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellungsfläche“ dar. Das Entwicklungsziel beinhaltet die Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft. Zur Erreichung dieses Entwicklungsziels soll die Umsetzung der Rekultivierungspläne durchgeführt werden und kann eine extensive Bewirtschaftung und Anlage von Sukzessionsflächen erfolgen. Für einen Teilbereich im Norden wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten“ verfolgt.

Westlich grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplans I „Herzogenrath / Würselen“ der StädteRegion Aachen (Festsetzungskarte Stand März 2005) an. Für die Flächen zwischen dem Plangebiet und dem nordwestlich liegenden Siedlungsraum von Warden stellt der Plan das Landschaftsschutzgebiet „Grünland und Gehölzbestand der Ortslage Warden“ (L 2.2-12) dar.

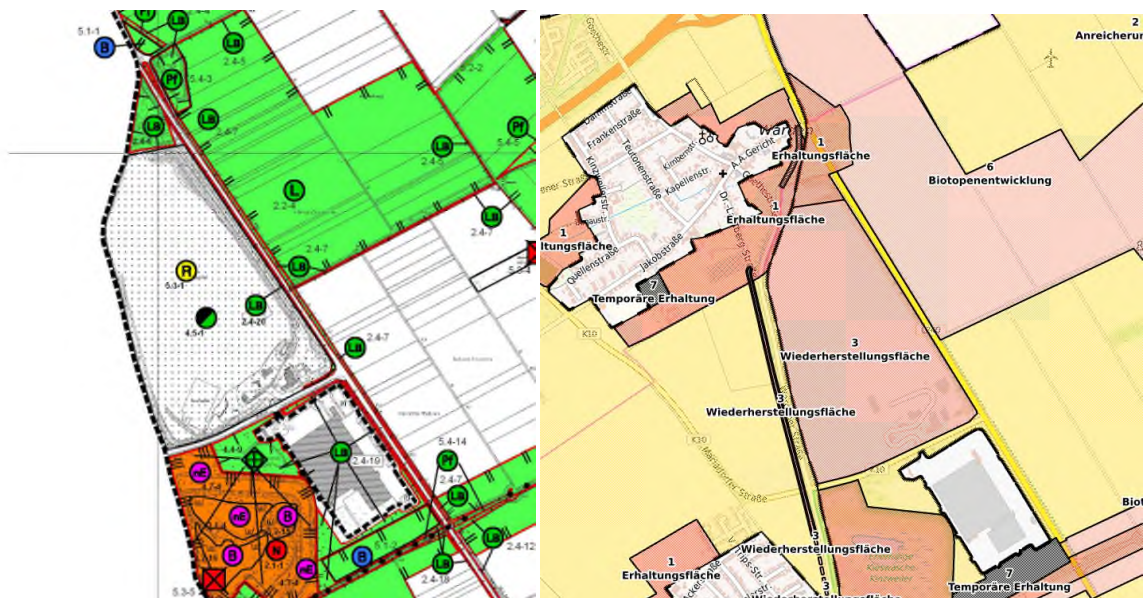


Abb. 5: Auszüge aus dem Landschaftsplan VII „Eschweiler / Alsdorf“, Stand 22.03.2013, [Quelle: StädteRegion Aachen]

1.4.6 Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt, entsprechend den Zielvorgaben der Rekultivierung, für die Fläche aktuell „Grünfläche“ dar. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches wird ein taktisches Zeichen für eine Anlage mit der Zweckbestimmung „Gas“ dargestellt. Die südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen des Entsorgungszentrums sind als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ dargestellt. Für den Bereich westlich des Änderungsgebietes rund um die Wardener Straße und den parallel verlaufenden Merzbach wird die Signatur „Gewässeraue“ dargestellt.

1.4.7 Bebauungspläne

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

1.4.8 Rekultivierungsplan

Wesentliche Ziele des Rekultivierungskonzeptes sind eine landschaftsgerechte Einbindung, der weitestgehende Erhalt der vorhandenen höherwertigen Biotopstrukturen und eine Aufwertung der zu erhaltenden Biotopstrukturen sowie eine Schaffung möglichst hochwertiger und landschaftsgerechter Biotoptypen, die mit der Umgebung vernetzt werden. Die Deponieabdichtung ist langfristig zu erhalten und die Versickerung auf der Fläche zu vermindern. Gleichzeitig soll der Pflegeaufwand für die Fläche begrenzt werden.

Der geplante Aufbau setzt sich oberhalb einer Bentonitmatte und der Kunststoffdichtungsbahn zusammen aus einer fünf bis sieben cm dicken Drainagemattenschicht, über die das anfallende Niederschlagswasser von der Fläche abgeleitet wird. Innerhalb der Schicht werden auch die Leitungen des Entgasungssystems liegen, mit denen das aufsteigende Deponiegas gefasst wird. Darauf wird eine mindestens 1,30 m starke Rekultivierungsschicht aus Lösslehm aufgebracht, stellenweise kann diese auch Mächtigkeiten von bis zu 2,00 m erreichen.

Der Rekultivierungsplan sieht für den Änderungsbereich die folgenden Bepflanzungen vor:

- eine Mischung aus mäßig extensivem Wiesengrünland und mäßig extensivem Weidegrünland im Zentrum der Deponie zur Vergrößerung der Biotoptypenvielfalt und Maximierung der naturschutzfachlichen Wertigkeit,
- vereinzelte Niederwaldstreifen mit flachwurzelnden Arten, die die Grünlandflächen hangparallel untergliedern und als Wind- und Austrocknungsschutz dienen und der Beschattung und Biotopvernetzung dienen,
- Niederwald im Nordwesten der Fläche,
- eine Optimierung der Begrünung auf der randlichen Wallanlage im Westen durch Entnahme von für die Deponieabdeckung möglicherweise negativen Baumarten und eine Ergänzung mit Gehölzstreifen / Baumhecken aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten sowie Gebüsche mit überwiegend standorttypischen Gehölzen,
- ein Erhalt der Grünstrukturen auf dem östlichen Wall,
- standortgerechte Ufergehölze rund um das nördlich liegende Regenrückhalte- bzw. Schmutzwasserbecken.

1.4.9 Fazit

Das geplante Vorhaben entspricht den oben aufgeführten Zielen und Grundsätzen 4-1, 6.1-8, 10.1-1, 10.2-1 und 10.2-17 des Landesentwicklungsplans sowie der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans, wonach Flächen für erneuerbare Energien gesichert und ausgewiesen werden, und dazu insbesondere Brach- und Deponieflächen herangezogen werden sollen. Gemäß Ziel 10.2-14 ist die Ausweisung raumbedeutsamer Freiflächen-Solaranlagen im Freiraum möglich, wenn keine Konflikte mit den Darstellungen des Regionalplans bestehen. Konflikte ergeben sich dabei mit festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur, und wenn die Planung nicht mit den jeweiligen Schutz- und Nutzfunktionen der Fläche vereinbar ist. Aufgrund ihrer Größe von ca. 24,6 ha ist die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage als raumbedeutsam einzustufen.

Der ~~neue~~ geltende Regionalplan stellt den Geltungsbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar, so dass, ~~sobald dieser rechtskräftig ist~~, in dieser Hinsicht kein Konflikt besteht.

Grundsatz 1 formuliert in Bezug auf die Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes unter anderem das Ziel, eine energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung für eine klimaverträgliche Energieversorgung zu fördern. Mit dem Vorhaben wird der Ausbau erneuerbarer Energien zur Reduzierung von Treibhausgasen reduziert, durch die Überplanung einer Deponiefläche erfolgt keine Flächenkonkurrenz mit anderen Siedlungsnutzungen.

Grundsatz 1 der „Gesamträumlichen Aspekte“ formuliert die Vorgabe, dass die Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung den Klimawandel bei Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Dem Klimaschutz dient unter anderem die räumliche Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung. So kann der Ausstoß von Treibhausgasen so weit wie möglich reduziert werden. Mit dem Vorhaben wird der Ausbau erneuerbarer Energien zur Reduzierung von Treibhausgasen aktiv verfolgt.

Die Fläche ist im Regionalplan überlagert mit der Signatur „regionaler Grünzug“. Diese sind gemäß Ziel 18 zu sichern und vor Inanspruchnahme zu schützen. Sie sollen der siedlungsräumlichen Gliederung dienen und als siedlungsnahen Freiflächen klimatische und lufthygienische Funktionen erfüllen, sowie als Biotopverbindungen und als Raum für Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen fungieren. Das Ziel 18 ermöglicht eine ausnahmsweise Inanspruchnahme durch die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen und Nutzungen, die auf den Freiraum angewiesen sind und nicht außerhalb des Grünzugs realisiert werden können, sofern die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzugs gewahrt bleibt. Die geplante Photovoltaikanlage stellt eine solche Einrichtung dar und ist aufgrund des notwendigen Flächenumfanges auf den Freiraum beschränkt. Zu den Schutz- und Nutzfunktionen regionaler Grünzüge gehören:

- Erhalt von Natur und Landschaft, Schutz und Erhalt von ökologisch wertvollen Flächen sowie Förderung der Biodiversität und Schutz vor Zersiedelung und Flächenversiegelung,
- Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere die Förderung von Kaltluftentstehung und Luftaustausch,
- Erhalt des Landschaftsbildes,
- Erholungsfunktionen für die Bevölkerung und Raum für Freizeitaktivitäten,
- Gliederung und Trennung von Siedlungsräumen, um Zersiedelungen zu verhindern.

Im vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme aus den folgenden Gründen als vertretbar angesehen:

1. Die Fläche ist aufgrund der ehemaligen Deponienutzung vollständig eingefriedet und wegen der umlaufenden begrünten Wallanlagen aus der Umgebung nicht einsehbar. Sie bietet daher bereits im Bestand keinen Raum für Freizeit- und Erholungsnutzungen und steht der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Aufgrund der Deponienutzung wird sich dies aus Sicherheitsgründen auch mindestens im Rahmen der Nachsorgephase nicht ändern, die Fläche ist damit langfristig einer Erholungsnutzung entzogen.
2. Typischerweise erreichen aufgeständerte Freiflächen-PV-Anlagen auf vergleichbaren Flächen eine Höhe von 3 bis maximal 5 m über der Geländeoberkante. Negative optische Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie für Erholungssuchende durch Sichtbeziehungen von Wegeverbindungen im Umfeld der Anlage sind aufgrund der bestehenden randlichen Eingrünungen und Wallanlagen nicht zu erwarten. Durch die Planung ergibt sich daher keine Verschlechterung gegenüber der derzeitigen Situation.
3. Die Flächen oberhalb des Deponiekörpers stellen sich derzeit nicht als ökologisch wertvolle Flächen dar, die Zielsetzung des Schutzes und Erhalts dieser Flächen entfällt daher derzeit in diesem Bereich. Aufgrund der faktischen Versiegelung durch die vorhandene Abdichtung können die Funktionen eines regionalen Grünzugs an dieser Stelle auch zukünftig nach Umsetzung der Rekultivierung nur eingeschränkt übernommen werden. Ein Erhalt

der Natur und Landschaft ist an dieser Stelle nach Umsetzung der Rekultivierung auch bei einer zusätzlichen Nutzung der Fläche als Solarpark möglich, wenn eine entsprechend naturnahe und verträgliche Gestaltung der Freiflächen-PV-Anlage umgesetzt wird. Entsprechende Vorschläge zur Gestaltung können Kapitel 4.2 entnommen werden und sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren und zu sichern.

4. Das Rekultivierungskonzept ist als Teil des Planfeststellungsbeschlusses verbindlich umzusetzen. Dies gilt unabhängig von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die geplante Freiflächen-PV-Anlage ist daher nur bei gleichzeitiger Umsetzung der Rekultivierung möglich, mit der eine naturnahe Ausgestaltung der Flächen erreicht werden soll. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens muss eine Bewertung des Eingriffs erfolgen, ggfs. sind Maßnahmen festzusetzen, mit denen eine gleichwertige Gestaltung der Fläche in Hinblick auf ihre ökologische Wertigkeit und Bedeutung für den Biotopverbund sowie die Biodiversität erreicht werden kann.
5. Die Biotopverbindung des regionalen Grünzugs ist durch die bestehende sicherheitsrelevante Einzäunung der Fläche für größere Arten bereits im Bestand eingeschränkt. Für Vögel, Amphibien, Insekten und kleinere Säugetiere kann diese jedoch im Rahmen der Rekultivierung auch unter Berücksichtigung der PV-Freiflächenanlage erreicht werden. Dafür notwendige Maßnahmen, z.B. Verbindungen durch Abstände zwischen den Modulreihen sowie unterhalb der Module, eine Begrünung der Flächen unterhalb und zwischen den Modulen etc. sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und zu sichern. Entsprechend der Darstellungs- und Planungstiefe des Flächennutzungsplans ist nicht von einer grundsätzlichen Barrierewirkung durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage auszugehen.
6. Bei einer Inanspruchnahme der Fläche würde der Bereich des regionalen Grünzugs zwischen dem Siedlungsbereich von Warden und dem Entsorgungszentrum ggfs. weiter eingeschränkt, jedoch würde eine Verbindung zwischen den Flächen westlich des Änderungsbereiches und östlich der L240 nicht vollständig unterbunden, da südlich der Deponie im Bereich der im Regionalplan ausgewiesenen und tatsächlich vorhandenen Waldbereiche weiterhin eine Verbindung gegeben wäre. Die Trennung der Siedlungsbereiche von Alsdorf-Warden und Eschweiler-Kinzweiler wäre weiterhin gegeben, da eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an dieser Stelle aufgrund der geringen Einsehbarkeit sowie Be- und Eingrünung der Fläche weiterhin als Teil des Freiraums anzusehen ist.
7. Der Änderungsbereich liegt in einem großräumigen Kaltluftvolumenstrom, der von den Freiflächen zwischen Würselen und Stolberg in nordöstlicher Richtung über den Änderungsbereich fließt. Der Volumenstrom hat an dieser Stelle insgesamt eine Breite von ca. 3,5 km, innerhalb der Fläche liegen die kleinteiligen Siedlungsräume von Kinzweiler und Hehlrath sowie das Entsorgungszentrum und die südlich angrenzenden Gewerbeflächen. Aufgrund der umliegenden Wallanlagen ist der potenzielle Kaltluftabfluss im Änderungsbereich bereits im Bestand gebremst. Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Belüftung der nördlich liegenden Siedlungsräume kann der Fläche daher im Bestand nicht beigemessen werden. Durch die Solarmodule findet zwar zukünftig eine Überschirmung weiter Teile der Fläche statt, der Versiegelungsgrad ist jedoch gering. Aufgrund der umzusetzenden Rekultivierung auf der Fläche sind die PV-Module voraussichtlich nur in aufgeständerter Bauweise möglich, so dass eine Unterströmung der Module auch zukünftig gegeben ist. Der Abfluss wird durch die Module zukünftig punktuell abgebremst, es kommt jedoch nicht zu einer vollständigen Stauung. Unter den Modulen kommt es zu einer Schattenbildung und damit zu einer Absenkung der Temperatur an heißen Tagen. Die Kaltluftbildung wird somit ggfs. noch verbessert. In Summe sind durch die Planung keine relevanten Auswirkungen auf die Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungs- und

Luftaustauschfläche erkennbar.

8. Mit der Ausweisung einer Fläche zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage kann zukünftig ein relevanter Beitrag zum Klimaschutz in Eschweiler geleistet werden.
9. Das Ziel steht in Widerspruch zu den Zielen des LEP, die insbesondere eine Errichtung von Photovoltaik auf ehemaligen Deponiestandorten vorsehen. Da keine gravierenden Auswirkungen auf die Funktionen des regionalen Grünzugs durch die Planung erkennbar sind, und der Erzeugung erneuerbarer Energien im vorliegenden Fall im Sinne des LEP-Erlasses Erneuerbare Energien des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28. Dezember 2022 ein besonders hohes Gewicht beigemessen wird, wird der Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage an dieser Stelle der Vorrang gegeben.

In Summe wird die Planung als vereinbar mit den Zielen des ~~in Aufstellung befindlichen~~ *gelten- den Regionalplans sowie des in Aufstellung befindlichen* ~~inklusive des~~ sachlichen Teilplans „Erneuerbare Energien“ angesehen.

Die Planung ist nicht mit den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans vereinbar, daher soll mit dieser 29. Änderung eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderten Zielsetzungen erfolgen.

Die Renaturierung und Rekultivierung der Flächen ist vorgesehen bzw. in einem Teilbereich schon umgesetzt und verbindlich gesichert. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sowie auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass es durch die Planung nicht zu negativen Auswirkungen auf die Rekultivierung und die angestrebte Wertigkeit der Fläche kommt. Ggfs. ist die Rekultivierungsplanung in Teilen anzupassen, ein grundsätzlicher Konflikt ist jedoch nicht zu erkennen. Die Planung ist demnach vereinbar mit den Zielen des Landschaftsplans.

Zur Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung in der verbindlichen Bauleitplanung muss im nächsten Schritt ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Wie bereits in Kapitel 1.4.3 erläutert, wurde im Rahmen des Verfahrens eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW an die Bezirksregierung Köln gestellt. Diese hat mitgeteilt, dass vorbehaltlich eines Inkrafttretens des derzeitigen Planungsstandes des neuen Regionalplans Köln eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann. ~~Sobald der neue Regionalplan rechtskräftig ist, Da der Regionalplan zwischen- zeitlich bekanntgemacht wurde und damit formal gilt, erfolgt im weiteren Verfahren eine~~ erneute Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW.

2 PLANINHALT

Die bestehende Darstellung des Änderungsbereiches als „Grünfläche“ im Flächennutzungsplan soll für den Bereich der Deponiescheiben 2 bis 4 nördlich des Entsorgungslogistikcenters in eine „Sonderbaufläche (S)“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ umgewandelt werden. Ziel ist es, die abgedichteten und derzeit in der Stilllegungsphase befindlichen Deponieflächen einer wirtschaftlichen Nutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien zuzuführen, die mit der Deponienutzung vereinbar ist.

Durch einen Investor soll auf der Fläche zukünftig eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit aufgeständerten Photovoltaikmodulen sowie den erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden. Mit der Ausweisung der Fläche soll langfristig der Ausbau der erneuerbaren Energien auf Eschweiler Stadtgebiet gestärkt und ein weiterer Beitrag zum Klima- und Umweltschutz geleistet werden.

Da die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an diesem Standort kein privilegiertes Vorhaben ist, sind die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung und in einem zweiten Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.



Abb. 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Entwurf der 29. Änderung“ [Quelle: Stadt Eschweiler]

3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Ver- und Entsorgung

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine ehemalige Deponiefläche, die an das ebenfalls auf der Deponiefläche liegende Entsorgungszentrum Warden der AWA Entsorgung GmbH angrenzt und über dieses erschlossen wird.

Ein Anschluss an das umliegende Stromnetz kann über den vorhandenen Netzanschluss des Entsorgungszentrums mit einer Netzanschlussleistung von bis zu 15 MW erfolgen.

Im Bereich der Deponie befinden sich bereits Lichtwellenleiter, über die eine Versorgung der Fläche mit Telekommunikation erfolgen kann. Zur Reinigung der Module ist zukünftig voraussichtlich eine Versorgung der Fläche mit Frischwasser notwendig. Diese kann vom südlich angrenzenden Entsorgungszentrum aus erfolgen. Ein Anschluss an das umliegende Kanalnetz ist aufgrund der geplanten Nutzung als PV-Freiflächenanlage nicht notwendig.

Das aus dem Deponiekörper austretende Gas wird derzeit über Gasbrunnen gesammelt und einem südlich liegenden Blockheizkraftwerk zugeführt, das in Verbindung mit Dachflächen-Photovoltaik auf den südlichen Gebäuden die überwiegende Versorgung des Entsorgungszentrums aus erneuerbaren Energien übernimmt.

Das Rekultivierungskonzept sieht für das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser eine Ableitung über ein System von Drainageleitungen vor, über die das Wasser einer außerhalb des Deponiekörpers angeordneten Ringleitung zugeführt wird. Dem Gefälle des Deponiekörpers folgend wird das Wasser über 2 Äste in den Nordwesten des Deponiekörpers geführt, wo es in freier Vorflut in ein hier liegendes Regenrückhaltebecken entwässert. Oberflächlich abfließendes

Wasser wird in einem Deponierandgraben aufgefangen und ebenfalls dem Regenrückhaltebecken im Nordwesten zugeleitet.

Das Becken dient auch als Absetzbecken für Schwebstoffe. Über einen Schacht wird das vorgeklärte Wasser aus dem Regenrückhaltebecken nach Norden in den Merzbach eingeleitet.

Die Konkretisierung der Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne. Dabei sind insbesondere die Starkregenereignisse zu betrachten. Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte können im Geltungsbereich der Änderung bei extremen Ereignissen stellenweise Wassertiefen zwischen 2,0 und 4,0 m auftreten.

Auf Ebene des Bebauungsplans bzw. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind eine ausreichende Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 sowie ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge zur Erreichbarkeit aller relevanten Bereiche der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Einsatzfahrzeugen sicherzustellen. Alle Wege müssen ausreichend befestigt, jederzeit befahrbar und im Winter geräumt sein. Die Löschwasserversorgung kann über stationäre Hydranten oder alternativ über Tanklöschfahrzeuge sichergestellt werden. Eine weitere Berücksichtigung muss auf Ebene des Bebauungsplans bzw. im Genehmigungsverfahren erfolgen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Entsorgungszentrums Warden der AWA Entsorgung GmbH und kann über die Flächen des Entsorgungszentrums sowie eine Zufahrt im Nordwesten von der Wardener Straße aus erschlossen werden. Auf der Fläche befinden sich derzeit unbefestigte Wirtschaftswege, die zur Bewirtschaftung und Kontrolle der Deponie begangen und befahren werden können.

Das Entsorgungszentrum ist über die Mariadorfer Straße (K10) an das umliegende Straßennetz angebunden, die eine Anbindung nach Westen in Richtung Alsdorf bietet, im Osten mündet sie in die Rue de Wattrelos (L240). Über diese ist in ca. 1,8 km Entfernung über die nördlich liegende Anschlussstelle „5b Alsdorf“ eine Auffahrt auf die A44 in Richtung Aachen und Düsseldorf möglich. Südlich liegt in ca. 3 km Entfernung an der L240 die Anschlussstelle „5a Eschweiler-West“ auf die A4 in Richtung Aachen und Köln, die L240 führt weiter in Richtung Eschweiler Zentrum und Stolberg.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle „Kinzweiler Pannesstraße“ liegt ca. 1 km südlich des Änderungsbereiches. Dort verkehrt die Buslinie 28 Richtung Alsdorf Annapark, Eschweiler Bushof, Weisweiler Bahnhof und Langerwehe Bahnhof im Halbstundentakt.

Für die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ hat die Anbindung nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Nutzung wird im Wesentlichen Verkehre für die Wartung und Reinigung der Anlage auslösen, die sich jedoch voraussichtlich auf einige wenige Male pro Jahr beschränkt. Da die Fläche für die Wartungs- und Reinigungstätigkeiten mit entsprechenden Fahrzeugen angefahren werden muss, ist die Qualität der ÖPNV-Anbindung nicht relevant.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Umweltprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, siehe Teil B der Begründung.

4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder Naturschutzgebietes. Nordwestlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Grünland und

Gehölzbestand der Ortslage Warden“ (LSG-5103-0005) an. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler“ liegt ca. 400 m südlich. Der Bereich rund um den Merzbach westlich der Änderungsbereiches ist als schutzwürdiges Biotop (BK-5103-0045) ausgewiesen.

Der Änderungsbereich ist Teil des Landschaftsraums „Jülicher Börde“ (LR-II-001).

Relevante Auswirkungen auf die im Umfeld liegenden Schutzgebiete und den Landschaftsraum durch die Planung sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der bisherigen Deponienutzung ist die Fläche aus ökologischer Sicht stark vorbelastet und hat nur eine geringe ökologische Wertigkeit, so dass Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich begrenzt sind. Aufgrund der notwendigen Abdichtung des Deponieköpers ist die Fläche zukünftig als versiegelt anzusehen. Für die Fläche besteht ein planfestgestellter Rekultivierungsplan, der in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll. Bei der Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist dieser daher als Ausgangszustand anzunehmen. Eine genaue Prüfung der möglichen Auswirkungen der Planung entsprechend der Planungstiefe des Flächennutzungsplans erfolgt im Umweltbericht (Teil B).

Grundsätzlich werden aufgrund der Vorbelastung der Fläche keine gravierenden Eingriffe erwartet. Da die Rekultivierung für den Großteil der Fläche noch nicht durchgeführt wurde, besteht derzeit noch die Möglichkeit, neben der Rekultivierung auch eine zusätzliche Nachnutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu ermöglichen. Auf Grundlage der konkreten Planung ist dazu auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ggfs. eine punktuelle Anpassung des Rekultivierungsplans notwendig. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch bei Realisierung der PV-Freiflächenanlage auf der Fläche in Summe eine vergleichbare ökologische Wertigkeit erreicht werden kann. Dafür ggfs. notwendige Maßnahmen und Anpassungen sollen über den Bebauungsplan verbindlich gesichert werden. Dies können z.B. sein:

- Die Begrenzung der durch Photovoltaik-Module überschirmten Flächen,
- Vorgaben zur Begrünung der Flächen unter und zwischen den Modulen in Verbindung mit einer ausreichenden lichten Höhe unter den Modulen,
- Vorgaben zur Pflege und Bewirtschaftung der Flächen,
- eine Freihaltung von Korridoren für die Biotopvernetzung,
- Regelungen zum Rückbau der Anlagen im Falle einer Aufgabe der PV-Anlage.

Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe durch die Planung in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu ermitteln und ggfs. notwendige Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Dabei ist das planfestgestellte Rekultivierungskonzept als planungsrechtlicher Ausgangszustand anzunehmen.

4.3 Artenschutz in der Bauleitplanung

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025) erstellt.

Die Vorprüfung des potenziellen Artenspektrums hat ergeben, dass im Änderungsbereich Vorkommen und relevante Strukturen planungsrelevanter Tierarten (Säugetiere, Vögel und Amphibien) nicht ausgeschlossen werden können. Bei Umsetzung der Planung des Solarparks ist nach jetzigem Wissensstand nicht auszuschließen, dass auch beim Einhalten gängiger einfacher Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Zeitfenster für die Baufeldfreimachung) Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit und vorliegenden Vorbelastung des Gebietes sind jedoch keine verfahrenskritischen Vorkommen zu erwarten,

artenschutzrechtliche Konflikte scheinen grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen vermeidbar.

Für die potenziell betroffenen Arten (Bluthänfling, Baumpieper und Haselmaus) wird zur konkreten Abklärung des Maßnahmenerfordernisses eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) auf der Basis einer Bestandserfassung empfohlen.

In diesem Rahmen ist zu klären, ob und bei welchen Arten tatsächlich eine Betroffenheit zu erwarten ist und mit welchen weitergehenden Maßnahmen einem daraus ggf. resultierenden Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 entgegengewirkt werden kann. Die ASP II kann im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der konkreten Planung erfolgen.

Siehe hierzu auch Punkt 2.1 der Begründung, Teil B (Umweltbericht).

4.4 Wald

Im Änderungsbereich befindet sich eine im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen versuchsweise angepflanzte Niederwaldfläche auf einem Teilbereich im Nordwesten der Fläche, darüber hinaus befindet sich auf den randlichen Wallanlagen teils dichter Baumbestand.

Die Umsetzung der Rekultivierung wurde 2015 gestartet, ab Mai 2016 wurde mit der Pflege der Flächen begonnen. Da die Sträucher und Baumsetzlinge sowie die Rasen- und Kräutereinsaat im Bereich des Niederwalds teilweise eingegangen sind, erfolgten mehrfach Neupflanzungen. Der Niederwald ist jedoch aufgrund der fehlenden Tiefendurchwurzelung zur Sicherheit der Deponieabdichtung sowie des verminderten Sickerwasserstroms bis heute nicht richtig angewachsen und stellt sich nach Aussage des Deponiebetreibers, der für die Umsetzung der festgelegten Rekultivierungsmaßnahmen zuständig ist, nicht als Niederwald dar. Die Flächen umfassen Buschwerk mit vielen Lücken, klassische Pionierbaumarten fehlen. Die Entstehung eines Niederwalds auf den Deponieflächen ist aufgrund der bereits genannten Problematiken auch in Zukunft ausgeschlossen.

Ein Eingriff in die umliegenden Wallbereiche ist nicht geplant, ein Verlust von Waldflächen ist daher an dieser Stelle nicht zu erwarten. Die Schaffung von Planungsrecht zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf der Deponiefläche wird im Sinne des § 2 EEG als vorrangiger Belang in die Abwägung eingestellt und daher im vorliegenden Fall die Überplanung der Niederwaldflächen aufgrund der geringen Qualität und des geringen Flächenumfangs als vertretbar angesehen.

Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit den Vorgaben der § 14 und 15 BNatSchG ein Ausgleich für die Flächen zu schaffen. Aussagen zur Art und zum Umfang des Ausgleichs können auf Ebene des Flächennutzungsplans ohne Kenntnis des konkreten Eingriffs nicht getroffen und gesichert werden.

4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die Planung wird eine ehemalige Deponienutzung einer neuen Nutzung zugeführt. Die Versiegelung durch die geplanten Photovoltaikanlagen ist voraussichtlich gering, da unterhalb der Module weiterhin eine Begrünung möglich ist. Darüber hinaus ist die Fläche aufgrund der als Teil der Rekultivierung notwendigen Abdichtung faktisch auch ohne eine Realisierung der PV-Anlage als versiegelt anzusehen.

Die ökologische Wertigkeit der Flächen wird sich durch die Überschirmung und Verschattung der PV-Module gegenüber der Wertigkeit nach Umsetzung der Rekultivierung voraussichtlich verringern. Der Erhalt sowie die Ergänzung der Bepflanzung auf den Wallanlagen an den Rändern werden als positive Punkte zum Klimaschutz beitragen.

Lokalklimatisch zeichnet sich der Änderungsbereich gemäß Klimatopkarte des LANUV NRW derzeit durch das Klimatop „offenes Gewerbe- und Industrieklima“ aus. Es kann sein, dass sich die thermische Belastung des Gebiets tagsüber durch die Aufheizung der Photovoltaik-Elemente in Zukunft im Vergleich zur erwartbaren thermischen Belastung nach Umsetzung der Rekultivierung etwas erhöht, gleichzeitig erfolgt durch die Verschattung der Bodenflächen durch die PV-Module auch eine Abkühlung. Die Photovoltaik-Module werden aufgrund ihrer geringen Höhe und wegen ihrer Strömungsdurchlässigkeit nächtliche Luftbewegungen innerhalb des Änderungsbereiches voraussichtlich nicht stören.

Im Rahmen der Energiewende und der daraus resultierenden Verantwortung erwächst das strategische Ziel, den Ausbau von erneuerbaren Energien wie z.B. Freiflächen-Photovoltaik zu fördern und mitzugestalten. Der verstärkte Ausbau dieser Energieträger erfordert eine hinreichende Verfügbarkeit von Flächen für entsprechende Erzeugungsanlagen. Besonders geeignet hierfür sind vorbelastete und/oder ökologisch und ökonomisch weniger wertvolle Bereiche wie der Deponiekörper der Altdeponie Warden. Auf der Fläche kann eine Anlage errichtet werden, die je nach Größe und Anzahl der Module zwischen 15 und 20 MW produzieren kann. Dies entspräche im besten Fall einer Einsparung von ca. 10.500 t CO₂-Emissionen pro Jahr und bis zu 5.000 durchschnittliche Haushalte könnten mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt werden.

Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens können mögliche Auswirkungen auf das Klima konkreter beschrieben werden und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen festgesetzt werden.

4.6 Boden

4.6.1 Baugrundverhältnisse / Bergbau

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Rand des ehemaligen Tagebaus „Zukunft West“ der Rheinbraun AG zur Gewinnung von Braunkohle, die ehemalige Abbaukante verläuft gemäß Anhang 6 zum Flächennutzungsplan entlang der Wardener Straße. Im Änderungsbereich steht vollständig aufgeschütteter Boden an. Eine Notwendigkeit besonderer baulicher Vorkehrungen wird vermutet. Bedingt durch den ungleichmäßigen Untergrundaufbau sind teilweise ungleichmäßige Bodenbewegungen und Staunässebildungen nicht auszuschließen. Die Fläche liegt darüber hinaus im Einflussbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkungen.

Der Änderungsbereich befindet sich darüber hinaus über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Flüssiger Rat“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube braune Erweiterung“.

Der Planbereich liegt darüber hinaus über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“. Diese Erlaubnisse gestatten noch keine konkreten Maßnahmen.

4.6.2 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T.

4.6.3 Altlasten

Die Fläche ist im Altlastenkataster der Städteregion Aachen als Deponiestandort aufgeführt. Aufgrund der geringen Eingriffstiefe von Solaranlagen in den Boden ist nicht von Auswirkungen auf den Deponiekörper auszugehen. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass durch die Solarmodule kein Eingriff in den Deponiekörper erfolgt, sondern lediglich in die Rekultivierungsschicht.

4.6.4 Mögliche Kampfmittel

~~Informationen zu einem möglichen Vorkommen von Kampfmitteln liegen auch nach der frühzeitigen Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes über das Ordnungsamt der Stadt Eschweiler nicht vor. Aufgrund der ehemaligen Tagebau- und Deponienutzung ist ein Vorkommen größerer Kampfmittel (Fliegerbomben o.ä.) ausgeschlossen und ein Vorkommen kleinerer Kampfmittel (Munition, Handgranaten o.ä.) unwahrscheinlich, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine Überprüfung der ehemaligen Deponiefläche ist ggfs. auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.~~

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher für die Bereiche der westlichen Wallanlage sowie Teilbereiche im Norden eine Überprüfung auf Kampfmittel.

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens bzw. des Bauantragverfahrens wird die Kampfmittelbeseitigung behandelt.

4.6.5 Bodendenkmalschutz

Der Änderungsbereich ist Teil der von 1983 bis 2005 betriebenen Hausmülldeponie, davor waren die Flächen Teil des Tagebaus „Zukunft West“. Natürlicher Boden steht im Änderungsbereich nicht mehr an, Bodendenkmäler können daher ausgeschlossen werden.

4.7 Immissionsschutz / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Planung eines Solarparks führt in der Regel zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen. Durch die Solarmodule kann es abhängig von der Höhe, Ausrichtung und dem Neigungswinkel der Module zu Blendwirkungen kommen. Eine vollständige Beurteilung kann erst auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen, wenn Details zur Anordnung der Module vorliegen. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen zur Wardener Straße im Westen und zur L240 im Osten werden Blendwirkungen auf den Verkehr jedoch grundsätzlich als unwahrscheinlich angesehen. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich des Änderungsbereiches, Blendwirkungen sind auch hier aufgrund der Ausrichtung nicht zu erwarten.

Südlich grenzt das Entsorgungszentrum Warden der AWA an, Flächen östlich der L240 sind im ~~in der Neuaufstellung befindlichen~~ geltenden Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ ausgewiesen. Derzeit vorhandene gewerbliche sowie potenzielle zukünftige gewerbliche Emissionen sind jedoch für die geplante Photovoltaikanlage nicht relevant, da mit der Planung im Änderungsgebiet keine Nutzungen für den längeren Aufenthalt von Menschen vorbereitet werden, besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher nicht zu berücksichtigen.

Auf den Änderungsbereich einwirkende Schallemissionen durch die umliegenden Verkehrsflächen sind aus den gleichen Gründen ebenfalls nicht relevant. Von der geplanten Solaranlage ausgehende Geräuschimmissionen werden in der Regel vom Betrieb der Wechselrichter und Trafos verursacht. Sie beschränken sich jedoch in der Regel auf einen Nahbereich der Anlage, bereits mit ca. 20 m Abstand können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) tags üblicherweise unterschritten werden. Mögliche Konflikte mit umliegenden Nutzungen können daher aufgrund der vorhandenen Abstände sowie ggfs. durch eine sinnvolle Positionierung der Anlagen auf der Fläche ausgeschlossen werden.

4.8 Sachgüter

Im Änderungsbereich liegen für den Deponiebetrieb bzw. das Deponiemonitoring notwendige technische Anlagen wie Gasbrunnen, Grundwasserschächte, Sickerwasserschächte sowie die

Sickerwasserreinigungsanlage und das Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich. Der Erhalt und die Erreichbarkeit der Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Der Betreiber ist daher frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

5 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Änderungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24,6 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Rechtswirksame Darstellung	Geplante Darstellung
Sonderbaufläche (S)	0 ha	24,6 ha
Grünfläche	24,6 ha	0 ha
Gesamt	24,6 ha	

TEIL B: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planänderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 24,6 ha große Fläche auf dem Deponiekörper der ehemaligen Zentraldeponie „Alsdorf-Warden“. Die Fläche liegt auf Eschweiler Stadtgebiet an der Grenze zu Alsdorf.

Die Deponienutzung wurde 2005 eingestellt, derzeit befindet sich die Deponie in der Stilllegungsphase. Ein Teilbereich im Nordwesten (Scheibe 4 West) mit einer Fläche von ca. 4,0 ha wurde bereits rekultiviert, die verbleibende ca. 20,6 ha große Fläche soll in 6 Teilabschnitten sukzessive bis ca. 2030 / 2031 abgedichtet und rekultiviert werden.

Im Rahmen der Energiewende und der daraus resultierenden Verantwortung erwächst das strategische Ziel, den Ausbau von erneuerbaren Energien wie z.B. Freiflächen-Photovoltaik zu fördern und mitzugestalten. Der verstärkte Ausbau dieser Energieträger erfordert eine hinreichende Verfügbarkeit von Flächen für entsprechende Erzeugungsanlagen. Besonders geeignet hierfür sind vorbelastete und/oder ökologisch und ökonomisch weniger wertvolle Bereiche wie der Deponiekörper der Altdeponie Warden. Ziel der Planung ist es daher, für eine ca. 24,6 ha große Teilfläche der Deponie mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans das Planungsrecht anzupassen, um zukünftig auf einem Großteil der Fläche die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Auf der Fläche kann eine Anlage errichtet werden, die je nach Größe und Anzahl der Module zwischen 15 und 20 MW produzieren kann. Dies entspräche im besten Fall einer Einsparung von ca. 10.500 t CO₂-Emissionen pro Jahr und bis zu 5.000 durchschnittliche Haushalte könnten mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt werden.

Geplant ist eine Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“, mit der der angestrebte Nutzungszweck der Fläche genau definiert wird. Anderweitige Nutzungen, insbesondere gewerbliche Nutzungen, wären damit auch zukünftig nicht zulässig.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, daher soll die Darstellung mit der 29. Flächennutzungsplanänderung in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ geändert werden.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Nachfolgend werden die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, dargestellt:

Schutzgut	Quelle	Ziel
Mensch Lärm Lichtimmissionen Verschattung Luftschadstoffe (Lufthygiene) Gerüche Gefahrenschutz (elektromagnetische Strahlung, Erschütterungen) Erholung Mobilität	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) inklusive der Verordnungen und Erlasse	Der Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen)
	TA Lärm	Der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 4109	Schallschutz im Hochbau
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	RLS-19	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen
	VDI-Richtlinien	VDI-Richtlinien 3726 (Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen) und 3770 (Emissionskennwerte von Schallquellen)
	DIN 4150	Ermittlung und Beurteilung von durch Erschütterungen verursachten Einwirkungen auf bauliche Anlagen
	DIN EN 1998-1/NA (2011-01)	Schutz von Bauwerken gegen Einwirkungen durch Erdbeben
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen,

	Westfalen (LNatSchG NRW) Europäische Vogel- schutzrichtlinie FFH-Richtlinie	zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
Boden und Fläche	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Landesbodenschutzgesetz NRW	Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gesetzlich geregelt. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung

		und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
	DIN 19731:2021-07	Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut
	DIN 18915:2018-06	Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
	DIN 19639:2019-09	Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen
Wasser Oberirdische Gewässer Grundwasser Hochwasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen ist Ziel. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind zu vermeiden und eine verantwortungsvolle Benutzung des Schutzgutes wird gefordert. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind insbesondere in Wasserschutzgebieten zu vermeiden.
	Landeswassergesetz (LG NW)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit, Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) inkl. Verordnungen	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, und als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz).
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

		sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
	Wasserschutzverordnung	Wasserschutzgebietsverordnung des zuständigen Kreises / der zuständigen Stadt/ Kommune
Klima	Landesnatuschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Der Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wasser, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen)
	TA Luft	Der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das

		Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
Landschaft Landschaftsbild Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Der Schutz, die Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	Baugesetzbuch (BauGB)	Der Schutz, die Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)	Der Denkmalschutz dient dem Schutz von Kulturdenkmälern mit dem Ziel Kulturdenkmale nicht zu verfälschen, beschädigen, beeinträchtigen oder zu zerstören und sie als Identifikations- für die Zukunft zu sichern. Denkmäler / Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Sie sollten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Berücksichtigung der Belange der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere auch die Sicherung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätzen von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan NRW, Stand 03.07.2024, stellt den Änderungsbereich als „Freiraum“ mit der Überlagerung „Grünzüge“ dar. Die Fläche liegt auf Eschweiler Stadtgebiet und schließt an den „Siedlungsraum“ auf Alsdorfer Stadtgebiet im Norden an.

Der Landesentwicklungsplan befindet sich derzeit im 3. Änderungsverfahren. Die geänderten Ziele und Grundsätze sind im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu berücksichtigen.

Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen 4-1, 6.1-8, 10.1-1, 10.2-1 und 10.2-17 des Landesentwicklungsplans sowie der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans, wonach Flächen für erneuerbare Energien gesichert und ausgewiesen werden, und dazu insbesondere Brach- und Deponieflächen herangezogen werden sollen. Gemäß Ziel 10.2-14 ist die Ausweisung raumbedeutsamer Freiflächen-Solaranlagen im Freiraum möglich, wenn keine Konflikte mit den Darstellungen des Regionalplans bestehen. Konflikte ergeben sich dabei mit festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur, und wenn die Planung nicht mit den jeweiligen Schutz- und Nutzfunktionen der Fläche vereinbar ist. Aufgrund ihrer Größe von ca. 24,6 ha ist die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage als raumbedeutsam einzustufen.

Regionalplan

~~Der Regionalrat Köln hat am 11.07.2025 den neuen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln beschlossen. Wie bereits in Kapitel 1.4.3 der Begründung, Teil A beschrieben, wird der Plan zeitnah in Kraft treten und daher für das vorliegende Planverfahren bereits als Raumordnungsplan berücksichtigt.~~

Der ~~neue~~ Regionalplan stellt für den Änderungsbereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar und ist überlagert mit den Signaturen „Regionaler Grünzug“ und „Aufschüttungen und Ablagerungen: Abfalldeponien“. Südlich grenzt ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an, der das Entsorgungslogistikcenter (ELC) umfasst. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der „Allgemeine Siedlungsbereich“ von Alsdorf-Warden.

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist damit unter Berücksichtigung der Vorgaben des Ziels 18 „Regionale Grünzüge sichern und vor Inanspruchnahme schützen“ vereinbar. Eine Inanspruchnahme wird im vorliegenden Fall als vertretbar angesehen, da keine relevanten Auswirkungen auf die Schutz- und Nutzfunktionen des regionalen Grünzugs erkennbar sind, siehe dazu Kapitel 1.4.9.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Der Bereich der 29. Änderung des FNP liegt im Geltungsbereich des „Landschaftsplans VII Eschweiler / Alsdorf“ der StädteRegion Aachen (Festsetzungskarte Stand November 2010). Der Großteil des Änderungsbereiches wird als „Rekultivierungsfläche“ festgesetzt mit den Zielen

- 4.5-1: Renaturierung der Mülldeponie Warden/Kinzweiler auf Grundlage des Renaturierungsplanes. Erstaufforstung auf Teilflächen gemäß Renaturierungsplan mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation (Pflanzgruppe 1 und 2),
- 5.3-1: Renaturierung der Mülldeponie Warden nach Schließung derselben. Renaturierung auf Grundlage des Renaturierungsplanes und Berücksichtigung folgender Ziele: Erhaltung und Entwicklung eines abwechslungsreichen Biotopes mit Gehölzflächen als auch offenen Flächen, ggf. Entwicklung von steileren Flächen, Entwicklung und Erhaltung vegetationsarmer Sandflächen, Entwicklung temporärer Gewässer, Erstaufforstung auf den gemäß Renaturierungsplan vorgesehen Flächen nur mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation, Abbau aller baulichen Anlagen nach Abschluss der Deponietätigkeit, bis auf die Anlagen des Entsorgungszentrums im südlichen Bereich an der K10.

Der nördliche Bereich der Fläche ist als geschützter Landschaftsbestandteil „Hochwasserrückhaltebecken (HRB) umgeben von Grünanlagen und Hecken am Ostrand von Warden“ (LB 2.4-6) festgesetzt. Die Fläche östlich der L240 ist als Landschaftsschutzgebiet „Warden / Kinzweiler“ (L 2.2-4) gekennzeichnet. Zwischen dem Änderungsbereich und dem Landschaftsschutzgebiet befindet sich entlang der L240 der geschützte Landschaftsbestandteil „Gehölzbestände zwischen Mülldeponie und der L240, sowie der Wardener Straße südöstlich von Warden“ (LB 2.4-20).

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans stellt für die Deponiefläche das Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellungsfläche“ dar. Das Entwicklungsziel beinhaltet die Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft. Zur Erreichung dieses Entwicklungsziels soll die Umsetzung der Rekultivierungspläne durchgeführt werden und kann eine extensive Bewirtschaftung und Anlage von Sukzessionsflächen erfolgen. Für einen Teilbereich im Norden wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten.“

Westlich grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplans I „Herzogenrath / Würselen“ der StädteRegion Aachen (Festsetzungskarte Stand März 2005) an. Für die Flächen zwischen dem Plangebiet und dem nordwestlich liegenden Siedlungsraum von Warden stellt der Plan das Landschaftsschutzgebiet „Grünland und Gehölzbestand der Ortslage Warden“ (L 2.2-12) dar.

Die Renaturierung und Rekultivierung der Flächen ist vorgesehen bzw. in einem Teilbereich schon umgesetzt und verbindlich gesichert. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sowie auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass es durch die Planung nicht zu negativen Auswirkungen auf die Rekultivierung und die angestrebte Wertigkeit der Fläche kommt. Ggfs. ist die Rekultivierungsplanung in Teilen anzupassen, ein grundsätzlicher Konflikt ist jedoch nicht zu erkennen. Die Planung ist demnach vereinbar mit den Zielen des Landschaftsplans.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) wird der Planbereich als „Grünfläche“ dargestellt. Im westlichen Randbereich wird ein taktisches Zeichen für eine Anlage mit der Zweckbestimmung „Gas“ sowie „Gewässeraue“ dargestellt. Die Planung ist nicht mit den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans vereinbar, daher soll mit dieser 29. Änderung eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderten Zielsetzungen erfolgen.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Zur Umsetzung der geplanten Ziele der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist in einem gesonderten Verfahren ein Bebauungsplan aufzustellen.

Artenschutz

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025) erstellt.

Die Vorprüfung des potenziellen Artenspektrums hat ergeben, dass im Änderungsbereich Vorkommen und relevante Strukturen planungsrelevanter Tierarten (Säugetiere, Vögel und Amphibien) nicht ausgeschlossen werden können. Bei Umsetzung der Planung des Solarparks ist nach jetzigem Wissensstand nicht auszuschließen, dass auch beim Einhalten gängiger einfacher Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Zeitfenster für die Baufeldfreimachung) Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit und vorliegenden Vorbelastung des Gebietes sind jedoch keine verfahrenskritischen Vorkommen zu erwarten, artenschutzrechtliche Konflikte scheinen grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen vermeidbar.

Für die potenziell betroffenen Arten (Bluthänfling, Baumpieper und Haselmaus) wird zur konkreten Abklärung des Maßnahmenerfordernisses eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) auf der Basis einer Bestandserfassung empfohlen.

In diesem Rahmen ist zu klären, ob und bei welchen Arten tatsächlich eine Betroffenheit zu erwarten ist und mit welchen weitergehenden Maßnahmen einem daraus ggf. resultierenden Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 entgegengewirkt werden kann. Die ASP II kann im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der konkreten Planung erfolgen.

Siehe hierzu auch Kapitel 2.1 der Begründung, Teil B (Umweltbericht).

Wald

Auf der Fläche befindet sich eine im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen versuchsweise angepflanzte Niederwaldfläche auf einem Teilbereich im Nordwesten der Fläche, darüber hinaus befindet sich auf den randlichen Wallanlagen teils dichter Baumbestand.

Der Niederwald ist aufgrund der fehlenden Tiefendurchwurzelung zur Sicherheit der Deponieabdichtung sowie des verminderten Sickerwasserstroms nicht richtig angewachsen.

Ein Eingriff in die umliegenden Wallbereiche ist nicht geplant, ein Verlust von Waldflächen ist daher an dieser Stelle nicht zu erwarten. Die Schaffung von Planrecht zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf der Deponiefläche wird im Sinne des § 2 EEG als vorrangiger Belang in die Abwägung eingestellt und daher im vorliegenden Fall die Überplanung der Niederwaldflächen aufgrund der geringen Qualität und des geringen Flächenumfangs als vertretbar angesehen.

Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit den Vorgaben der § 14 und 15 BNatSchG ein Ausgleich für die Flächen zu schaffen. Aussagen zur Art und zum Umfang des Ausgleichs können auf Ebene des Flächennutzungsplans ohne Kenntnis des konkreten Eingriffs nicht getroffen und gesichert werden.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Da durch den Flächennutzungsplan kein verbindliches Baurecht geschaffen, sondern lediglich eine Nutzung der Fläche planungsrechtlich vorbereitet wird, erfolgt im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplans keine Ermittlung des ökologischen Eingriffs. Diese muss auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG) / Schutzgebiete

Neben Bestimmungen zur Eingriffsregelung und zu den Landschaftsplänen (s.o.) werden in § 30 BNatSchG und in § 42 LNatSchG NRW Biotope definiert, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Entsprechende Flächen werden auch im Biotopkataster der LANUV (Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW) geführt. Weiterhin sind Regelungen zu den FFH- (Fauna-, Flora-, Habitat-) und Vogelschutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie zu besonders geschützten Tierarten (Artenschutz) im BNatSchG geregelt.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in oder in der Nähe eines Nationalparks, Naturparks, Vogelschutz- oder FFH- Schutzgebietes.

Südlich des Änderungsgebietes, an die Fläche des bestehenden Entsorgungsunternehmens angrenzend, erstreckt sich das Naturschutzgebiet „ACK-123 Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler“. Im weiteren Umkreis von über 2,0 km befinden sich weitere Naturschutzgebiete.

Gebiete für den Schutz der Natur befinden sich außerhalb eines Radius von 5,0 km um den Änderungsbereich.

Das Änderungsgebiet wird von der Biotop-Verbundfläche mit besonderer Bedeutung „VB-K-5103-005 Merzbach und Golfplatz bei Haus Kambach“ im Westen, Norden und Osten umgrenzt. Südlich der Fläche des bestehenden Entsorgungsunternehmens schließt sich die Verbundfläche mit herausragender Bedeutung „VB-K-5103-022 NSG Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler“ an. Im Umfeld zwischen 1,0 und 2,0 km gibt es weitere Verbundflächen.

An der westlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet sich das schutzwürdige Biotop „BK-5103-0045“. Südlich an die Fläche des Entsorgungsunternehmens grenzt das schutzwürdige Biotop „BK-5103-0044“ an. Im Umfeld zwischen 1,0 und 5,0 km gibt es zahlreiche weitere schutzwürdige Biotope.

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum „LR-II-001 Jülicher Börde“.

Im Bereich des Plangebietes und in seiner Umgebung ist kein Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Bodenschutz

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Aufgrund der ehemaligen Tagebau- und Deponienutzung stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an. Nach Umsetzung der Rekultivierung und Abdichtung des Deponiekörpers stellt sich die Fläche als überwiegend versiegelt dar. Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden wird daher Rechnung getragen, relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Das Rekultivierungskonzept sieht für das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser eine Ableitung über ein System von Drainageleitungen vor, über die das Wasser einer außerhalb des Deponiekörpers angeordneten Ringleitung zugeführt wird. Dem Gefälle des Deponiekörpers folgend wird das Wasser über zwei Äste in den Nordwesten des Deponiekörpers geführt, wo es in freier Vorflut in ein hier liegendes Regenrückhaltebecken entwässert. Oberflächlich abfließendes Wasser wird in einem Deponierandgraben aufgefangen und ebenfalls dem Regenrückhaltebecken im Nordwesten zugeleitet.

Das Becken dient auch als Absetzbecken für Schwebstoffe. Über einen Schacht wird das vorgeklärte Wasser aus dem Regenrückhaltebecken nach Norden in den Merzbach eingeleitet.

Starkregen

Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte können im Geltungsbereich der Änderung bei extremen Ereignissen stellenweise Wassertiefen zwischen 2,0 und 4,0 m auftreten.

Lärmschutz

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Dabei sollen schädliche Umwelteinwirkungen gerade auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehender behandelt.

Die Planung eines Solarparks führt in der Regel zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus Informationsportalen und den im Rahmen des Verfahrens eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die verwendeten Quellen werden in Kapitel 3.4 aufgeführt.



Abb. 7: Luftbild des Planbereichs [Quelle Luftbild: Geobasis NRW, Bezirksregierung Köln]

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG NRW. Die Darstellungen von Landschaftsplänen o.ä. sind zu berücksichtigen. Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Gemäß §§ 44, 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

2.1.1 Pflanzen / Biotopstrukturen

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird derzeit durch die Deponieflächen sowie durch eine bereits rekultivierte Teilfläche im nordwestlichen Bereich geprägt.

Der Großteil der Fläche umfasst derzeit die offene Deponiefläche und vollständig vegetationslose Bereiche (Rostascheflächen). Auf einer Teilfläche im Nordwesten wurde die Rekultivierung bereits umgesetzt. Angelegt wurde hier mäßig extensives Wiesengrünland sowie testweise auf einem Teilbereich ein Niederwaldstreifen. Der Großteil des Niederwaldes ist jedoch nicht richtig angewachsen.

Am westlichen, nördlichen und östlichen Randbereich des Änderungsbereiches erstreckt sich ein niedriger Wall, der mit Gehölzstreifen aus Baum- und Straucharten bewachsen ist und einen Einblick auf die Fläche von außerhalb erschwert. Die straßenseitigen Böschungen sind überwiegend mit Gehölzen mittleren Alters begrünt. In der Baumschicht dominieren verschiedene Pioniergehölze (Silber-, Sal- und andere Weiden, Sandbirke). Häufig kommen auch Feld- und Bergahorn vor. Letzterer prägt auch die Baumreihen entlang der westlich und östlich verlaufenden Straßen, die mit den Gehölzbeständen des Randwalles eine Einheit bilden. In der nördlichen Ecke und entlang des gesamten westlichen und nordwestlichen Randwalles ist eine Hybridpappelreihe in den Gehölzstreifen integriert. Im westlichen und nordwestlichen Abschnitt sind auch vermehrt Robinien und Rosskastanien beigemischt, im nördlichen Abschnitt auch Fichten und Schwarzerlen. Insgesamt treten vereinzelt Esche, Hainbuche, Walnuss, Vogelkirsche, Eberesche und Rotbuche auf. Die Strauchschicht wird von Hasel, Rotem Hartriegel, strauchförmigen Weiden und Brombeere dominiert, wobei sie im östlichen Abschnitt am dichtesten ausgeprägt ist. Weitere Arten sind Hundsrose, Weißdorn, Schwarzer Holunder und Schlehe, außerdem Ziersträucher. Die Krautschicht wird von nitrophilen ruderalen Stauden, v.a. Brennessel, dominiert. Die Gehölzstreifen besitzen aufgrund ihres relativ großen Gehölzartenspektrums und Struktureichtums innerhalb des Landschaftsraums ein recht hohes naturschutzfachliches Potential. Einschränkend wirken dabei die Beteiligung nicht bodenständiger und nicht standortgerechter Gehölzarten sowie das weitgehende Fehlen einer waldtypischen Krautschicht.

Im nördlichen Bereich befindet sich eine rund 2 ha große Grünfläche, in der sich im westlichen Teil ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (Entwässerungsmulde) befindet. Der Großteil der Fläche ist begrünt und mit Gehölzen bewachsen.

Die Randbereiche des Deponiegeländes (Böschungen, RRB und Lössdepot) sind Bestandteil der Biotopverbundfläche des LANUV VB-K-5103-005 „Merzbach und Golfplatz bei Haus Kambach“. In der Beschreibung der Verbundfläche wird besonders dem Merzbach trotz seines teilweise schlechten Zustandes eine wichtige Funktion als Vernetzungselement zugeschrieben. Der Merzbach und seine Ufergehölze sind (außerhalb des Änderungsbereiches) auch Bestandteil

der Biotopkatasterfläche BK-5103-0045 „Merzbach zwischen Kinzweiler und Warden“. Ihm wird hier „eine lokale Bedeutung für nicht zu anspruchsvolle Arten der Fließgewässer sowie als Rückzugsraum für Arten der Kleingehölze und des Grünlandes“ zugeschrieben.

Die Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan dargestellten regionalen Grünzugs, zu deren Schutz- und Nutzfunktionen unter anderem der Erhalt von Natur und Landschaft sowie der Schutz und Erhalt von ökologisch wertvollen Flächen zählen. Da die Fläche im Bestand keine besondere Werthaftigkeit hat, sind die Ziele des regionalen Grünzugs hier beschränkt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Deponiefläche befindet sich innerhalb der Stilllegungsphase. Das Rekultivierungskonzept sieht eine landschaftsgerechte Einbindung, den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen höherwertigen Biotopstrukturen und eine Aufwertung der zu erhaltenden Biotopstrukturen sowie eine Schaffung möglichst hochwertiger und landschaftsgerechter Biotoptypen vor, die mit der Umgebung vernetzt werden sollen. Die Deponieabdichtung ist langfristig zu erhalten und die Versickerung auf der Fläche zu vermindern. Gleichzeitig soll der Pflegeaufwand für die Fläche begrenzt werden.

Der geplante Aufbau setzt sich oberhalb einer Bentonitmatte und der Kunststoffdichtungsbahn zusammen aus einer ca. 30 cm starken Drainageschicht, über die das anfallende Niederschlagswasser von der Fläche abgeleitet wird. Innerhalb der Schicht werden auch die Leitungen des Entgasungssystems liegen, mit denen das aufsteigende Deponiegas gefasst wird. Darauf wird eine mindestens 1,30 m starke Rekultivierungsschicht aus Lösslehm aufgebracht, stellenweise kann diese auch Mächtigkeiten von bis zu 2,00 m erreichen.

Der Rekultivierungsplan sieht für den Änderungsbereich die folgenden Bepflanzungen vor:

- eine Mischung aus mäßig extensivem Wiesengrünland und mäßig extensivem Weidegrünland im Zentrum der Deponie zur Vergrößerung der Biotoptypenvielfalt und Maximierung der naturschutzfachlichen Wertigkeit,
- vereinzelte Niederwaldstreifen mit flachwurzelnden Arten, die die Grünlandflächen hangparallel untergliedern und als Wind- und Austrocknungsschutz dienen und der Beschattung und Biotopvernetzung dienen,
- den bereits umgesetzten Niederwald im Nordwesten der Fläche,
- eine Optimierung der Begrünung auf der randlichen Wallanlage im Westen durch Entnahme von für die Deponieabdeckung möglicherweise negativen Baumarten und eine Ergänzung mit Gehölzstreifen / Baumhecken aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten sowie Gebüsche mit überwiegend standorttypischen Gehölzen,
- ein Erhalt der Grünstrukturen auf dem östlichen Wall,
- standortgerechte Ufergehölze rund um das nördlich liegende Regenrückhalte- bzw. Schmutzwasserbecken.

Die Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen wird schrittweise bis ca. 2030 / 2031 erfolgen. Bei Nichtdurchführung der Planung wird das verbindliche Rekultivierungskonzept umgesetzt. Da das testweise Anpflanzen eines Niederwaldes auf der Rekultivierungsschicht nicht erfolgreich war, ist das Rekultivierungskonzept ggfs. in Teilbereichen anzupassen. Im Rahmen des Rekultivierungskonzeptes ist eine überschlägige Eingriffsbilanzierung erfolgt. Als Ausgangszustand (vor der Nutzung als Tagebau- und Deponiefläche) wurde dabei für das gesamte Deponiegelände eine Intensivackerfläche mit einem durchschnittlichen Biotopwert von 10 Punkten nach dem Verfahren von Froelich & Sporbeck (1991) angenommen. Für das insgesamt ca. 40 ha große Deponiegelände ergibt sich damit eine Summe von 4.000.000 Wertpunkten als Ausgangszustand (dies bezieht auch Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ein). Nach Umsetzung der oben beschriebenen

Rekultivierungsmaßnahmen wurde für den Planzustand eine Wertigkeit von 4.912.000 Wertpunkten ermittelt. Bei Nichtdurchführung der Planung und Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen wäre der Eingriff in die ursprünglichen Ackerflächen damit ausgeglichen.

Mit der Rekultivierung werden im Änderungsbereich höherwertige ökologische Flächen angelegt, so dass die Schutz- und Nutzfunktionen des regionalen Grünzugs hier in Zukunft wieder greifen können.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Planungsvorhabens werden Modultische auf der Fläche aufgestellt. Dadurch kommt es zu Einschränkungen für die geplante Vegetation, die in ihrer Höhe begrenzt sowie teilweise verschattet werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die PV-Freiflächenanlage auf die Flächen über dem Deponiekörper beschränkt. Eingriffe in die umliegenden Gehölzstrukturen im Bereich der Wallanlagen sowie im Norden, rund um das Regenrückhaltebecken, sind daher nicht zu erwarten.

Die geplante Rekultivierung des Deponiekörpers mit einer Mischung aus mäßig extensivem Weidegrünland und mäßig extensivem Wiesengrünland ist grundsätzlich mit der geplanten PV-Nutzung vereinbar, wenn unterhalb der Module ein ausreichender lichter Raum vorgesehen wird. Die auf der Fläche vorgesehenen Niederwaldstreifen sind nicht mit der PV-Nutzung vereinbar, da sie unterhalb der Modultische nicht realisierbar wären und zwischen den Modulreihen zu Verschattungen führen würden. Da die testweise Anpflanzung eines Niederwaldstreifens auf der Rekultivierungsschicht im Nordwesten der Fläche nicht erfolgreich war, ist jedoch davon auszugehen, dass das Rekultivierungskonzept unabhängig von der Planung angepasst werden muss. Eine alternative Kompensation, die mit der PV-Nutzung vereinbar ist, kann voraussichtlich durch Aufwertungen an anderer Stelle innerhalb des Änderungsbereiches oder auf den sonstigen Deponieflächen im direkten Umfeld erfolgen. Eine Bewertung und Bilanzierung der Änderungen muss im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der konkreten Anlagenplanung erfolgen. Relevante Auswirkungen auf die Schutz- und Nutzfunktionen des regionalen Grünzugs sind nicht zu erkennen. Grundsätzliche Konflikte und relevante Eingriffe in Biotopstrukturen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes ebenfalls nicht erkennbar, die Planung wird daher als vertretbar angesehen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind die Auswirkungen auf die vorhandenen sowie im Rahmen der Rekultivierung geplanten Biotopstrukturen zu bewerten und ggfs. Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

2.1.2 Tiere

Bestandsbeschreibung

Der Großteil der Fläche umfasst derzeit die offene Deponiefläche und vollständig vegetationslose Bereiche. Mögliche artenschutzrechtliche Funktionen beschränken sich demnach derzeit auf die begrünten Wallanlagen am Rand der Fläche sowie die bereits rekultivierte Teilfläche im Nordwesten.

Die Funktionen des regionalen Grünzugs in Bezug auf die Lebensraumvernetzung und Förderung der Biodiversität kann die Fläche im Bestand aufgrund der fehlenden Grünstrukturen auf dem Großteil der Fläche nur sehr eingeschränkt übernehmen.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025) erstellt.

Das Fundortkataster des LANUV enthält für das Plangebiet selbst keine Fundpunkte planungsrelevanter Arten, jedoch befindet innerhalb eines 500-m-Radius, im Bereich des Teichgeländes südlich der Deponie, ein Fundpunkt der Kreuzkröte. Im Zuge der Übersichtsbegehung im März 2025 wurden auf den Flächen der Deponie lediglich eine Bachstelze als Nahrungsgast sowie ein Mäusebussard im Überflug gesichtet. Weitere Arten, Nester o. ä. wurden auch im Bereich der Gehölze nicht gesichtet, jedoch erfolgte im Rahmen der Übersichtsbegehung diesbezüglich keine systematische Erfassung.

Für das Messtischblatt 5103-1 sind 2 Säugetierarten (Biber und Zwergfledermaus), 13 Vogelarten sowie 3 Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Kreuzkröte und Springfrosch) gelistet. Bei einigen für das Messtischblatt gelisteten Arten kann ein Vorkommen aufgrund ihrer speziellen Habitatsprüche in Verschneidung mit der Habitatausstattung vor Ort bereits im Vorhinein sicher ausgeschlossen werden.

Säugetiere:

Für den Biber können essenzielle Habitate im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im Bereich des Änderungsgebietes selbst liegen für die Zwergfledermaus überwiegend maximal Potenziale als untergeordnetes (Teil-)Nahrungshabitat vor. In den umgebenden Gehölzen können sich vereinzelt Spalten o.ä. befinden, die von der Art sporadisch als Tagesunterschlupf genutzt werden könnten.

Die auf fruchtetragende Gebüsche angewiesene Haselmaus ist zwar auf dem Messtischblatt-Quadranten nicht gelistet, kann jedoch als im Naturraum z.T. weit verbreitete Art nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Für die Art liegen potenzielle Habitate im Bereich der jungen Gehölzanpflanzung sowie untergeordnet im Bereich der umgebenden Böschungen.

Vögel:

Aufgrund der Strukturarmut und der starken Vorbelastung lassen sich im Deponiebereich essenzielle Habitate des Großteils der gelisteten Vogelarten des MTB-Quadranten von vornherein ausschließen (wie z.B. die Arten der Feldflur, Höhlenbrüter und Gebäudebrüter). Ggf. können vereinzelt Potenziale auf der Außenseite der umgebenden Böschungen für Star (Höhlenbrüter) und Sperber vorliegen. Auffällige Höhlenbäume oder größere Nester wurden im Rahmen der Übersichtsbegehung allerdings nicht gesichtet.

Im Bereich der bereits rekultivierten Flächen der Deponie (Grünland, junge Gehölze) lassen sich Habitatpotenziale für die Arten Bluthänfling und Baumpieper nicht ausschließen.

Amphibien:

Im Umfeld der Deponie liegt ein Fundpunkt der Kreuzkröte vor. Auf dem Deponiegelände sind entsprechende Habitatpotenziale nicht auszuschließen.

Für die auf eher dauerhaft bespannte Gewässer angewiesene, auf dem Messtischblatt gelistete Geburtshelferkröte liegt kein explizites Habitatpotenzial vor.

Insgesamt können im Plangebiet Habitate für einige planungsrelevante Arten nicht von vornherein gänzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere betrifft dies die bereits rekultivierten Deponieflächen im Nordwesten des Plangebietes. Hier liegen grundsätzlich Habitatpotenziale für die Arten Baumpieper (Wiesen), Bluthänfling und Haselmaus vor (Gebüsche).

Weiterhin ist mit Vorkommen der Kreuzkröte zu rechnen (Schwerpunkt Entwässerungsfläche im Norden der Deponie).

In den umgebenden, straßenseitigen Gehölzen können vereinzelte Vorkommen von Star und Sperber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt durch die Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen eine Begrünung der derzeit mit Folie abgedeckten Deponiebereiche, die Bedeutung der Flächen als Lebens- und Nahrungsraum für Tiere wird damit zukünftig steigen. Aufgrund der sicherheitsrelevanten Einzäunung der Fläche steht sie nur kleineren Tieren, Vögeln und Insekten zur Verfügung.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche des Änderungsbereiches zu einem großen Teil mit Modultischen überschirmt. Dadurch ergeben sich Einschränkungen in der Vegetation sowie als Lebensraum für Tierarten.

Durch die Entnahme der bestehenden Gehölze („Niederwaldstreifen“) ist anlagebedingt zunächst ein Entfall der dortigen potenziellen Habitatfunktionen anzunehmen. Dies betrifft insbesondere nicht gänzlich auszuschließende potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Bluthänfling und Haselmaus.

Auch potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den auf der Wiesenfläche nicht gänzlich auszuschließenden Baumpieper werden durch eine unmittelbare Überstellung beeinträchtigt.

In der Bauphase können im ungünstigsten Falle ohne das Ergreifen geeigneter Vermeidungsmaßnahmen unbeabsichtigte Tötungen fluchtunfähiger Einzeltiere der Arten (Nestlinge) nicht ausgeschlossen werden.

Für die Kreuzkröte liegen in dem für die Überstellung mit Modulen vorgesehenen Bereich keine besonderen Habitatqualitäten vor. Die Art ist schwerpunktmäßig im nördlichen Bereich (Entwässerungsflächen) zu erwarten.

Aufgrund der Lage auf der Deponie und der geringen Störwirkung von Solaranlagen sind keine relevanten Störeffekte auf möglicherweise im Umfeld vorkommende, wenig empfindliche Arten zu erwarten (z.B. Sperber oder Star in Gehölzen im Deponie-Umfeld).

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Rahmen des städtebaurechtlichen Planverfahrens sind artenschutzrechtliche Regelungen nach § 44 BNatSchG einzuhalten. Der in Anlehnung an die VV NRW Artenschutz erstellte Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I) kommt zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Vogelarten sowie die Haselmaus bei der Realisierung des Vorhabens betroffen sein können. Daher ist auf der Basis faunistischer Erfassungen zu prüfen, inwieweit diese Tierarten vorkommen und die Planfläche als mögliches essenzielles (Teil-)Habitat nutzen. Ggf. mögliche artenschutzrechtliche Konflikte sind dann in der vertiefenden Prüfung zu betrachten und Maßnahmen zur Konfliktbewältigung zu formulieren. Empfohlen werden dazu morgendliche Brutvogelkartierungen im bereits rekultivierten Bereich sowie die Installation und Kontrolle von Haselmausnistkästen im Randbereich der Niederwaldfläche.

Erste avifaunistische Begehungen wurden bereits durchgeführt, dabei wurden in den Gehölzbeständen im Bereich des „Niederwaldes“ bzw. den nördlichen Böschungsbereichen Bluthänflinge mit Brutverdacht aufgenommen. Die bisher durchgeführten Kontrollen der Haselmauskästen ergaben noch keinen Befund.

Abschließende Ergebnisse werden voraussichtlich im vierten Quartal 2025 vorliegen. Mögliche daraus resultierende Maßnahmen müssen im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und gesichert werden.

Es ist anzunehmen, dass mögliche Konflikte mit dem Artenschutz durch das PV-Vorhaben mit Hilfe geeigneter Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der abschließenden Rekultivierungsplanung für die Deponie vermieden werden können. Nach Umsetzung der geplanten PV-Anlage sind die Habitatsigenschaften im Plangebiet aufgrund der anzunehmenden Begrünung und Beruhigung im Vergleich zum heutigen Zustand insgesamt als mindestens gleichwertig, voraussichtlich ggf. als günstiger zu erwarten.

2.1.3 Landschafts- / Ortsbild

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 und 3 des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG NW.

Themenfelder des Schutzgutes Landschaft sind die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft, Landschaftsbild, Landschaftszerschneidung, Zersiedelung, naturnahe Landschaftsräume.

Bestandsbeschreibung

Das Umfeld des Änderungsbereiches wird vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Westen und Osten und durch bebaute Siedlungsbereiche im Norden und Süden geprägt. Südlich der Fläche befindet sich die Fläche des Entsorgungslogistikcenters sowie eine Gewerbehalle. Nordöstlich der L240 stehen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen mehrere Windkraftanlagen.

Der Änderungsbereich besteht zum Großteil aus bisher unversiegelter Deponiefläche, die von einem begrünten Wall im Westen, Norden und Osten umgeben ist. Lediglich der nordwestliche Bereich der Fläche ist bereits rekultiviert und weist Grünstrukturen auf. Die umliegenden Verkehrsflächen sind sehr stark eingegrünt, in Kombination mit den Wallanlagen ist eine Einsehbarkeit der Fläche daher kaum gegeben.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschafts- und Ortsbild nahezu unverändert. Der Deponiekörper wird im Rahmen des Rekultivierungsplanes abschnittsweise rekultiviert und begrünt. Dabei erfolgt durch das Aufbringen der Rekultivierungsschicht eine Erhöhung der gesamten Flächen um wenige Meter. Auswirkungen auf das Erscheinungsbild ergeben sich dadurch jedoch nur auf der Fläche selbst, Auswirkungen auf die Umgebung sind aufgrund der weiterhin vorhandenen und dicht begrünten Wallanlagen in ähnlicher Höhe wie die Deponiefläche nicht gegeben.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Errichtung von PV-Modulen oberhalb der dann aufgetragenen Rekultivierungsschichten. Es ist davon auszugehen, dass die PV-Freiflächenanlage nur in aufgeständerter Bauweise mit einer lichten Höhe von 0,8 bis 1,0 m unterhalb der Module mit der Rekultivierungsplanung vereinbar ist. Die spätere Höhe der Modultische ist abhängig vom Aufstellwinkel und der Ausrichtung der Module. Voraussichtlich wird sich eine Gesamthöhe über der Geländeoberkante zwischen 3 und 5 m ergeben. In Verbindung mit der Anhebung der Geländeoberkante kann sich damit die Sichtbarkeit der Flächen in Zukunft erhöhen. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen in vergleichbarer Höhe ist jedoch nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima

2.2.1 Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Verbrauch und die Neuversiegelung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen sind so gering wie möglich zu halten.

Bestandsbeschreibung

Der Großteil des Änderungsbereiches umfasst die derzeit offene Deponiefläche und vollständig vegetationslose Bereiche. Aufgrund der ehemaligen Tagebaunutzung sowie anschließenden jahrelangen Nutzung als Deponiefläche für Siedlungsabfälle stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an, die Fläche ist im Bestand stark anthropogen geprägt.

Ein Teilbereich im Nordwesten wurde bereits rekultiviert. Dazu wurde oberhalb der Deponieabdichtung eine ca. 1,3 m mächtige Rekultivierungsschicht als Lösslehm aufgebacht und ein Teil der Fläche wurde versuchsweise als Niederwald aufgeforstet, ist jedoch nicht angewachsen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Deponie befindet sich derzeit in der Stilllegungsphase. In den kommenden Jahren soll die Fläche sukzessive abgedichtet und rekultiviert werden. Die Fläche wird damit zukünftig oberflächlich begrünt, ist jedoch als versiegelt anzusehen und wird ihre Bodenfunktionen, die Grundwasserneubildung und sonstige Funktionen als Freiraumfläche sowie insbesondere als Teil eines regionalen Grünzuges nur sehr eingeschränkt erfüllen können. Sonstige – insbesondere bauliche – Nutzungen zur Wiedernutzbarmachung der Fläche sind aufgrund der verbindlichen Rekultivierung sowie aufgrund nicht zulässiger Eingriffe in den Deponiekörper ausgeschlossen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Nutzung des Änderungsbereiches als Photovoltaik-Freifläche werden sich keine relevanten Veränderungen für die Fläche ergeben. Es kommt zu einer Überschilderung der Fläche und punktuell zu Eingriffen in die Rekultivierungsschicht, die Rekultivierung der Fläche wird jedoch nicht grundsätzlich beeinträchtigt. Da die Fläche aufgrund der Abdichtung als versiegelt anzusehen ist, kommt es nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung. Mit der geplanten PV-Anlage kann die Fläche zukünftig einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden und einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten, ohne dass ein Eingriff in höherwertige Flächen oder eine Versiegelung zusätzlicher Flächen notwendig wird. Dem Ziel des regionalen Grünzuges, Zersiedelungen zu verhindern und weitere Flächenversiegelungen innerhalb des Grünzuges zu vermeiden, wird damit Rechnung getragen. Im Sinne der Landesentwicklungsplanung wird durch die vorzugsweise Nutzung einer Deponiefläche dem Schutzgut Fläche ausreichend Rechnung getragen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.2.2 Boden

Als bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes sind Böden mit ihren natürlichen Funktionen Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Böden benötigen Jahrtausende um sich aus dem Gestein durch physikalische, chemische und biologische Verwitterungs- und Umwandlungsprozesse unter dem Einfluss von Klima und Vegetation zu bilden und können in nur wenigen Augenblicken zerstört oder geschädigt werden. Aufgrund der langsamen Bodenentwicklung sind solche Veränderungen praktisch irreversibel, so dass auf lange Sicht die nachhaltige Nutzung und Verfügbarkeit von Böden in Frage steht. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Rand des ehemaligen Tagebaus „Zukunft West“ der Rheinbraun AG zur Gewinnung von Braunkohle, die ehemalige Abbaukante verläuft gemäß Anhang 6 zum Flächennutzungsplan entlang der Wardener Straße. Im Änderungsbereich steht vollständig aufgeschütteter Boden an. Eine Notwendigkeit besonderer baulicher Vorkehrungen wird vermutet. Bedingt durch den ungleichmäßigen Untergrundaufbau sind teilweise ungleichmäßige Bodenbewegungen und Staunässebildungen nicht auszuschließen. Die Fläche liegt darüber hinaus im Einflussbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkungen.

Der Planbereich liegt darüber hinaus über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fleissiger Rat“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube braune Erweiterung“ sowie über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“. Diese Erlaubnisse gestatten noch keine konkreten Maßnahmen.

Aufgrund der ehemaligen Tagebaunutzung sowie anschließenden jahrelangen Nutzung als Deponiefläche für Siedlungsabfälle stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an, die Fläche ist im Bestand stark anthropogen geprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer-, Versickerungs- oder Lebensraum sind großflächig gestört. Auf einer Teilfläche im Nordwesten wurden bereits Rekultivierungsmaßnahmen umgesetzt, die Fläche ist bereits abgedichtet und mit einer ca. 1,30 m mächtigen Rekultivierungsschicht als Lösslehm überdeckt. In diesem Bereich gewinnt der Boden damit einen Teil seiner natürlichen Bodenfunktionen zurück, diese sind jedoch aufgrund der unterhalb liegenden Abdichtung weiterhin eingeschränkt.

In den Randbereichen liegen begrünte Wallanlagen.

In der Bodenkarte 1:50.000 NRW des Geologischen Dienstes ist die Fläche aufgrund der ehemaligen Deponienutzung als Weißfläche dargestellt. Dies bedeutet, dass für die Fläche keine Bewertung der Schutzwürdigkeit vorliegt.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung wird die im Nordwesten bereits umgesetzte Rekultivierung analog auch auf den verbleibenden Deponieflächen umgesetzt. Die gesamte Fläche wird damit in Zukunft abgedichtet und faktisch versiegelt. Ein Eingriff in den Deponiekörper erfolgt nicht.

Mögliche Bodenfunktionen beschränken sich damit im Änderungsbereich zukünftig auf die ca. 1,0 bis 2,0 m starke Rekultivierungsschicht. Die Fläche kann damit zukünftig wieder einen Teil ihrer natürlichen Bodenfunktionen aufnehmen, insbesondere als Lebensraum für die im Zuge der Rekultivierung umzusetzende Bepflanzung der Flächen. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers in tiefere Bodenschichten wird jedoch durch die Abdichtung verhindert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Planung sieht eine flächendeckende Überschirmung der Fläche mit Photovoltaikmodulen vor. Zusätzlich zur Abdichtung der gesamten Fläche erfolgt damit in Teilbereichen eine Versiegelung des Bodens durch die Gründung der Module sowie notwendige technische Bauwerke. Der Eingriff kann ausschließlich in der Rekultivierungsschicht erfolgen, da die Abdichtung intakt bleiben muss. Es kommt damit durch die Planung zu einer teilweisen Inanspruchnahme der rekultivierten Böden. Da diese jedoch nur begrenzt ihre natürlichen Bodenfunktionen aufnehmen können, wird der Eingriff als vertretbar angesehen.

Mit der Erzeugung erneuerbarer Energien oberhalb des vorhandenen Deponiekörpers kann ein sinnvoller Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, ohne dass ein Eingriff in andere Böden auf

Eschweiler Stadtgebiet mit voraussichtlich höheren Bodenfunktionen erfolgen muss.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass Bodeneingriffe nicht bis in den Bereich des Deponiekörpers erfolgen und der Eingriff in die Rekultivierungsschicht auf das notwendige Maß begrenzt wird.

2.2.3 Altlasten / Kampfmittel

Bestandsbeschreibung

Durch die Nutzung als Deponiefläche ist von schädlichen Bodenverunreinigungen und Altlasten auszugehen. Die Fläche ist im Altlastenkataster der Städteregion Aachen als Deponiestandort aufgeführt.

~~Informationen zu einem möglichen Vorkommen von Kampfmitteln liegen nicht vor. Aufgrund der ehemaligen Tagebau- und Deponienutzung ist ein Vorkommen größerer Kampfmittel (Fliegerbomben o.ä.) ausgeschlossen und ein Vorkommen kleinerer Kampfmittel (Munition, Handgranaten o.ä.) unwahrscheinlich, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.~~

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher für die Bereiche der westlichen Wallanlage sowie Teilbereiche im Norden eine Überprüfung auf Kampfmittel.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Rekultivierung der Deponiefläche umgesetzt werden, dabei erfolgt eine vollständige Abdichtung des Deponiekörpers. Eingriffe in den Deponiekörper erfolgen dabei nicht. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser wird gefasst und von der Fläche abgeleitet, Verunreinigungen des Wassers sind daher nicht zu erwarten. Aus dem Deponiekörper austretendes Gas wird über Gasdrainagen gefasst.

~~Ein Vorhandensein von kleineren Kampfmitteln im Bereich des Deponiekörpers kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es folgt jedoch kein Eingriff, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.~~

~~Eine Überprüfung der möglicherweise betroffenen Bereiche auf Kampfmittel würde nicht erfolgen. Da kein baulicher Eingriff in der Fläche erfolgen würde, sind keine Auswirkungen zu erwarten.~~

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ist die Fläche durch die Rekultivierungsmaßnahmen bereits abgedichtet. Ein Eingriff in den Deponiekörper durch die Modulfundamente ist nicht zulässig, es kommt ausschließlich eine Aufständigung oder ein auf die Rekultivierungsschicht beschränkter Eingriff in Frage. Bodeneingriffe werden durch das Flächennutzungsplanverfahren nicht ausgelöst. Auswirkungen durch die Planung ergeben sich daher nicht. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren bzw. im Bauantragsverfahren wird die Kampfmittelbeseitigung abschließend behandelt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt für diesen Bereich:

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Der Leitfaden der Bezirksregierung ist zu beachten.

Es handelt sich bei den Flächen der Flächennutzungsplanänderung um eine planfestgestellte Deponie, die nach dem 2. Weltkrieg aufgefüllt wurde. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren ist zu klären, ob eine Abschiebung auf das Geländeniveau von 1945 für eine Kampfmittelbeseitigung erforderlich ist.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens bzw. des nachgelagerten Bauantragsverfahrens wird die Kampfmittelbeseitigung abschließend behandelt.

2.2.4 Wasser und Grundwasser

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des hydrologischen Teileinzugsgebietes „Rur“. Entlang der westlichen und nördlichen Begrenzung des Änderungsbereiches verläuft der Merzbach (mittleres Gewässer, Gewässerkennzahl 282534). Südlich befindet sich eine rund 2,7 ha große Gewässerfläche innerhalb des Waldbereiches.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, Auswirkungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten.

Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte können im Geltungsbereich der Änderung bei extremen Ereignissen stellenweise Wassertiefen zwischen 2,0 und 4,0 m auftreten.

Innerhalb des Deponiekörpers befinden sich Sickerwasserdrainageleitungen, über die Niederschlagswasser abgeleitet und in die Sickerwasseraufbereitungsanlage eingeleitet wird. Dort wird das Wasser vorbehandelt und im Anschluss der kommunalen Abwasserbeseitigung zugeführt. Ein Einstau von Sickerwasser in den Deponiekörper erfolgt nicht. Das Sickerwasser wird regelmäßig beprobt und analysiert. Die Fläche hat damit keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung oder den Bodenwasserhaushalt.

Das oberflächlich anfallende Wasser wird über Drainageleitungen gefasst und über ein im Nordwesten des Änderungsbereiches liegendes Rückhaltebecken gedrosselt in den Merzbach eingeleitet.

In Folge der ehemaligen Tagebaunutzung wurde das Grundwasser im Änderungsbereich und der Umgebung abgesenkt, 2024 lag der Grundwasserspiegel bei ca. 110 bis 112 m ü. NN. Die Grundwasserfließrichtung läuft von Süden nach Nordosten. Die Messstellen im Kippenbereich zeigen, dass der Grundwasserstand über die letzten 20 Jahre kontinuierlich wieder um ca. 0,8 m pro Jahr angestiegen ist. Bei einem gleichbleibenden Anstieg in den kommenden Jahren würde frühestens ab 2036 die Deponiesohle erreicht werden, deren tiefster Punkt bei ca. 127 m ü. NN liegt. Ab einem Erreichen einer Grundwasserhöhe von 122 m ü. NN, also ca. 5 m unter dem Tiefpunkt der Deponie, sollen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers eingeleitet werden.

Das Grundwasser wird im An- und Abstrom mehrmals jährlich beprobt. Das Monitoring weist keine Auffälligkeiten auf, die auf eine Verunreinigung durch die Deponie schließen lassen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auswirkungen auf Oberflächengewässer ergeben sich nicht.

Durch die großflächige Abdichtung der Deponiefläche im Zuge der Rekultivierung ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers stark eingeschränkt und lediglich in Randbereichen möglich. Eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in das am nördlichen Rand liegende Regenrückhaltebecken, das auch als Absetzbecken für Schwebstoffe dient. Über einen Schacht wird das vorgeklärte Wasser von hier nach Norden in den Merzbach eingeleitet.

Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich nicht.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Oberflächengewässer ergeben sich auch bei Durchführung der Planung nicht.

Auswirkungen auf die bei extremen Starkregenereignissen möglichen Wassertiefen im Plangebiet ergeben sich nicht. Da die geplanten Photovoltaikmodule in der Regel aufgeständert werden und keine wesentliche zusätzliche Versiegelung ausgelöst wird, kommt es nicht zu einer Verdrängung von Wasser, weitere oder tiefere Wasseransammlungen werden nicht erzeugt.

Durch die Überschirmung der Fläche mit PV-Modulen kommt es punktuell zu zusätzlichen Versiegelungen. Aufgrund des abgedichteten Deponiekörpers ergeben sich dadurch jedoch keine Auswirkungen auf die Versickerung und Grundwasserneubildung. Durch die Überschirmung mit Solarmodulen kommt es jedoch teilweise zu einer Konzentration des Niederschlagswassers auf bestimmte Teilbereiche des Änderungsbereiches, was zu Bodenerosionen in diesen Bereichen führen kann. Ob sich daraus negative Auswirkungen ergeben, muss auf Ebene des Bebauungsplans auf Grundlage der konkreten Planung bewertet werden. Daraus resultierende Gründe, die gegen eine Ausweisung als Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ im Flächennutzungsplan sprechen, können nicht erkannt werden.

Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich nicht.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Mögliche Maßnahmen zur Starkregenvorsorge, um Beschädigungen der geplanten Anlagen zu vermeiden, sollten auf Ebene des Bebauungsplans oder im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt werden.

2.2.5 Luft und Klima

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und h) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belüftungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen lufthygienisch problematischer Situationen zu vermeiden.

Bestandsbeschreibung

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet sowie dessen Umfeld keine konkreten Daten vor. Aus dem Deponiekörper steigen im Bestand Deponiegase auf. Durch die Nutzung der Fläche als Mülldeponie ist im Bestand von Geruchsemissionen auszugehen. Weitere Luftbelastungen sind durch die Entsorgungsanlage südlich des Änderungsbereiches zu erwarten. Im ~~Entwurf der Neuaufstellung des~~ Regionalplans ist die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Aufgrund dessen könnten dadurch zukünftig Luftemissionen entstehen, die auf den Änderungsbereich einwirken.

Der Änderungsbereich liegt in einem großräumigen Kaltluftvolumenstrom, der von den Freiflächen zwischen Würselen und Stolberg in nordöstlicher Richtung über den Änderungsbereich fließt. Der Volumenstrom hat an dieser Stelle insgesamt eine Breite von ca. 3,5 km, innerhalb der Fläche liegen die kleinteiligen Siedlungsräume von Kinzweiler und Hehlrath sowie das Entsorgungszentrum und die südlich angrenzenden Gewerbeflächen. Aufgrund der umliegenden Wallanlagen ist der potenzielle Kaltluftabfluss im Änderungsbereich bereits im Bestand gebremst. Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Belüftung der nördlich liegenden Siedlungsräume kann der Fläche daher im Bestand nicht beigemessen werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Rekultivierungsmaßnahmen einschließlich der Abdichtung und Auffüllung mit neuem Boden werden die durch die Deponie bestehenden Geruchsemissionen stark reduziert. Emissionen, z.B. durch Abgase, flüchtige Gase, Gasmigration oder sonstige stoffliche Belastungen, werden mit der Rekultivierung nicht erzeugt. Im Rahmen der Rekultivierungsplanung wurde das Vorhaben in Bezug auf zu erwartende Staubimmissionen gutachterlich geprüft. Es kam zu dem

Ergebnis, dass die Immissions- und Zielwerte der 39. BImSchV und der TA Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit eingehalten werden.

Im Zuge der Rekultivierung erfolgt die Errichtung von Gasdrainagen, über die das aufsteigende Gas zukünftig gesammelt und von der Fläche abgeführt wird. Da mit der Rekultivierung der Fläche keine Nutzungen geschaffen werden, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf der Fläche verbunden sind, sind mögliche Vorbelastungen sowie zukünftigen Belastungen der Luft nicht weiter relevant.

Durch die geplante Rekultivierung und Bepflanzung der Flächen entstehen zukünftig positive Auswirkungen auf das Mikroklima. Durch eine flächige Begrünung kommt es zukünftig voraussichtlich zu einer besseren Kaltluftbildung in den Abend- und Nachtstunden. Da die umlaufenden begrünten Wallanlagen Teil der Rekultivierungsmaßnahmen sind und erhalten bleiben, ergeben sich jedoch keine positiven Effekte auf den Kaltluftabfluss. Durch das Aufbringen der Rekultivierungsschicht wird die gesamte Fläche zukünftig angehoben. Relevante Auswirkungen auf die lokalen Windverhältnisse sowie den Kaltluftabfluss sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage gehen keine geruchlichen oder stofflichen Emissionen einher, Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der künftigen Nutzung der Fläche als PV-Freifläche und dem dadurch lediglich bedarfsweisen Betreten der Fläche durch Menschen für Bau- oder Wartungsarbeiten, ergeben sich keine besonderen Anforderungen an die Luftqualität.

Durch die Errichtung der Solaranlagen auf der Fläche ergeben sich Veränderungen hinsichtlich der Verschattung der Fläche sowie der Windzirkulation und dadurch der lokalen Temperatur auf der Fläche. Der Änderungsbereich wird durch die Solarmodule zukünftig zu einem Großteil verschattet, wodurch weniger Sonne auf die Fläche trifft, was die Vegetation beeinflusst. Zudem können durch die Module nur Gräser, flache Pflanzen und Büsche auf der Fläche angepflanzt werden. Dies bewirkt Veränderungen für das lokale Klima und die lokale Luftqualität. Aufgrund der bestehenden Deponienutzung sind jedoch in jedem Fall nur flachwurzelnde Bepflanzungen möglich, die nicht bis in den Deponiekörper eingreifen. Durch die Solarmodule findet zwar zukünftig eine Überschirmung weiterer Teile der Fläche statt, der Versiegelungsgrad ist jedoch gering. Die Auswirkungen werden daher in Summe als vertretbar angesehen.

Da die Rekultivierung der Flächen verbindlich umzusetzen ist, ist auf Ebene des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass die geplante PV-Anlage nur in Form einer aufgeständerten Anlage mit ausreichend Abstand unter den Modulen zu realisieren ist, um Platz für eine Begrünung und Besonnung der Fläche zu erhalten. Strömungen im Bodenbereich sind damit auch zukünftig noch gegeben. Unter den Modulen kommt es damit zu einer Schattenbildung und zu einer Absenkung der Temperatur an heißen Tagen. Die Kaltluftbildung wird somit ggfs. noch verbessert. Durch die Solarmodule kommt es möglicherweise zu Einschränkungen in der Luftzirkulation unterhalb der Anlagen und zu punktuellen Abbremsungen der Kaltluft, jedoch nicht zu einer grundsätzlichen Stauung. Die Auswirkungen beschränken sich daher auf die lokale Luft- und Klimaqualität.

In Summe sind durch die Planung keine relevanten Auswirkungen auf die Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungs- und Luftaustauschfläche erkennbar.

Mit der Ausweisung einer PV-Freiflächenanlage ist das Ziel verbunden, durch die Erzeugung erneuerbarer Energien zukünftig einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Je nach Größe und Anzahl der Module könnten auf der Fläche zukünftig zwischen 15 und 20 MW Strom produziert werden. Dies entspräche im besten Fall einer Einsparung von ca. 10.500 t

CO₂-Emissionen pro Jahr und bis zu 5.000 durchschnittliche Haushalte könnten mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt werden.

In Summe wird das Vorhaben daher in Hinblick auf das Schutzgut Klima als positiv bewertet.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans, sondern erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festgelegt werden.

Im Bebauungsplan sollten mindestens Regelungen zur Begrenzung der zulässigen Überschirmung der Flächen, zur Begrünung der Flächen unter den Modulen entsprechend der Rekultivierungsplanung und zur lichten Höhe unter den Modulen getroffen werden.

2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

2.3.1 Erholung /Freizeit und Grün- und Freiflächen

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich wird im Bestand als Deponiefläche genutzt und ist vollständig eingezäunt. Die Fläche steht der Öffentlichkeit derzeit nicht zur Verfügung und übernimmt keine Erholungs- oder Freizeitfunktionen im Sinne der Schutz- und Nutzfunktionen des ausgewiesenen regionalen Grünzugs. Die Fläche ist eingefasst durch die L240 im Osten und die Wardener Straße im Westen, die beide nicht über straßenbegleitende Geh- oder Radwege verfügen. Aus Richtung Norden und Süden ist die Fläche ebenfalls nicht anfahrbar, bzw. nur über die Flächen des Entsorgungszentrums erreichbar. Die nächstgelegenen Wander- und Wirtschaftswege liegen östlich der L240. Aufgrund der umlaufenden begrünten Wallanlage sowie der ergänzenden Eingrünung beidseitig der Verkehrsflächen ist von dort keine Einsehbarkeit der Fläche gegeben, Auswirkungen auf die Erholung und Freizeit sind daher nicht gegeben.

Aufgrund der bestehenden Deponienutzung und des unmittelbar angrenzenden Deponiezentrum wird die Fläche auch zukünftig voraussichtlich keiner öffentlichen Freizeit- und Erholungsnutzung zugeführt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Deponie befindet sich derzeit in der Stilllegungsphase und wird in den kommenden Jahren rekultiviert. Auch in dieser Phase bleibt die Fläche weiterhin eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die derzeit brachliegenden und mit Folie abgedeckten Flächen werden begrünt und sowohl ökologisch als auch optisch aufgewertet. Es ergeben sich weder positive noch negative Auswirkungen auf Erholungs- und Freizeitnutzungen im Änderungsbereich und dem näheren Umfeld.

Prognose bei Durchführung der Planung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden in der Regel aus Sicherheitsgründen eingezäunt, um ein Betreten der Flächen durch Unbefugte zu verhindern. Im vorliegenden Fall ist die Fläche bereits aufgrund der ehemaligen Deponienutzung und Rekultivierung eingezäunt. Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitnutzung im Änderungsbereich und dem näheren Umfeld ergeben sich nicht. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Nutzungen überlagert,

die beide ein Betreten der Fläche durch die Öffentlichkeit ausschließen. Durch die Inanspruchnahme der Deponiefläche für die Erzeugung erneuerbarer Energie wird gleichzeitig verhindert, dass an anderer Stelle auf Eschweiler Stadtgebiet zusätzliche Flächen einer potenziellen Erholungs- und Freizeitnutzung durch Errichtung und Einzäunung der Anlage entzogen werden.

Auswirkungen ergeben sich durch die Planung in Summe nicht.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.3.2 Lärm: Verkehrsbezogener Lärm, Anlagenbezogener Lärm, Gewerbelärm

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich wird von der Wardener Straße im Westen und der L240 im Osten eingegrenzt, wodurch dauerhaft verkehrsbedingter Lärm entsteht, der auf den Änderungsbereich einwirkt. Aufgrund der umlaufenden Wallanlage, der für den Änderungsbereich eine abschirmende Wirkung hat, beschränken sich die Lärmimmissionen auf die Randbereiche des Änderungsgebietes.

Südlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich das bestehende Entsorgungszentrum der AWA Entsorgung GmbH. Es ist mit Lärmemissionen durch Lieferverkehre und Wirtschaftsverkehre auf der Fläche zu rechnen sowie ggfs. durch technische Anlagen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der geplanten Rekultivierung der Fläche gehen abgesehen von der Bauphase keine zusätzlichen Lärmemissionen einher, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Der ~~Entwurf des in Aufstellung befindlichen~~ geltende Regionalplans stellt östlich der L240 einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar. Zukünftig ist daher verstärkt mit auf den Änderungsbereich einwirkenden Lärmemissionen durch Gewerbelärm sowie das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Mit der geplanten Rekultivierung werden auf der Fläche keine Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geschaffen. Die Anwesenheit von Menschen beschränkt sich auf vereinzelte Pflegearbeiten. Auf den Änderungsbereich einwirkende Lärmemissionen sind daher zu vernachlässigen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Planung eines Solarparks führt in der Regel, abgesehen von temporären bau- oder wartungsbedingten Auswirkungen, zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen.

Derzeit vorhandene gewerbliche sowie potenzielle zukünftige gewerbliche Emissionen sind für die geplante Photovoltaikanlage nicht relevant, da mit der Planung im Änderungsgebiet keine Nutzungen für den längeren Aufenthalt von Menschen vorbereitet werden, besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher nicht zu berücksichtigen.

Auf den Änderungsbereich einwirkende Schallemissionen durch die umliegenden Verkehrsflächen sind aus den gleichen Gründen ebenfalls nicht relevant.

Von der geplanten Solaranlage ausgehende Geräuschemissionen werden in der Regel vom Betrieb der Wechselrichter und Trafos verursacht. Sie beschränken sich jedoch in der Regel auf einen Nahbereich der Anlage, bereits mit ca. 20 m Abstand können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) tags üblicherweise unterschritten werden.

Mögliche Konflikte mit umliegenden Nutzungen können daher aufgrund der vorhandenen Abstände sowie ggfs. durch eine sinnvolle Positionierung der Anlagen auf der Fläche ausgeschlossen werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.3.3 Lufthygiene

Bestandsbeschreibung

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet sowie dessen Umfeld keine konkreten Daten vor. Aus dem Deponiekörper steigen im Bestand Deponiegase auf, die über Gasbrunnen gesammelt und dem auf dem südlich angrenzenden Gelände liegenden Blockheizkraftwerk zugeführt werden. Freie Ausgasungen in die Luft beschränken sich auf Undichtigkeiten in der Deponieabdeckung und können vernachlässigt werden. Weitere Luftbelastungen sind durch die Entsorgungsanlage südlich des Änderungsbereiches zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Rekultivierungsmaßnahmen ergibt sich eine ausgeprägtere Vegetation auf der Fläche, wodurch sich positive Effekte auf die Lufthygiene im Nahbereich der Fläche ergeben werden. Die Oberflächentemperatur der Fläche bleibt durch die Vegetation geringer und die Luft kann weiterhin gut zirkulieren. Das aus dem Deponiekörper ausströmende Gas wird wie im Bestand bereits gefasst, Auswirkungen auf die Luftqualität im Änderungsbereich ergeben sich daher nicht.

Im ~~Entwurf zur Neuaufstellung des~~ Regionalplans ist die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Aufgrund dessen könnten zukünftig zusätzliche Luftemissionen entstehen, die auf den Änderungsbereich einwirken.

Durch das Entsorgungszentrum südlich des Änderungsbereiches sowie durch die umliegenden Straßen und die potenzielle zukünftige gewerbliche Nutzung südöstlich sind lufthygienische Belastungen im Änderungsbereich nicht auszuschließen.

Da mit der Rekultivierung der Fläche kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen im Änderungsbereich verbunden ist, sind mögliche auf die Fläche einwirkenden Immissionen zu vernachlässigen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung wird die ökologische Wertigkeit der rekultivierten Fläche voraussichtlich verringert. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Maßnahmen zur Kompensation im Änderungsbereich oder dem näheren Umfeld zu sichern. Aufgrund der Verpflichtung zur Rekultivierung der Fläche ist davon auszugehen, dass die Realisierung der PV-Freiflächenanlage nur in Form aufgeständerter Modultische mit ausreichender Bodenfreiheit umsetzbar sind, um eine Begrünung unterhalb der Module zu ermöglichen. Die Vegetation wird in ihrer Größe und Höhe beschränkt, der Rekultivierungsplan sieht jedoch für den Großteil der Fläche mäßig extensives Wiesen- und Weidegrünland vor, das auch in Kombination mit der PV-Nutzung möglich ist. Durch die Module kommt es zukünftig voraussichtlich zu punktuellen Stauungen der Luft, eine Überströmbarkeit der Fläche wird jedoch weiterhin gegeben sein. Ausreichende Austauschbedingungen werden damit auch zukünftig gegeben sein.

Insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung, die keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf der Fläche erfordert, werden die Auswirkungen als vertretbar angesehen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass eine Kompensation entfallender Grünstrukturen an anderer Stelle im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung erfolgt.

2.3.4 Geruch

Bestandsbeschreibung

Zu Geruchsemissionen im Änderungsbereich sowie dessen Umfeld liegen keine konkreten Daten vor. Durch die Nutzung der Fläche als Mülldeponie sowie das angrenzende Entsorgungszentrum ist im Bestand von Geruchsemissionen auszugehen, die auf die Fläche sowie die nähere Umgebung einwirken. Dies wurde im Rahmen der Genehmigung des Entsorgungszentrums berücksichtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen erfolgt eine Abdichtung des Deponiekörpers, mögliche Geruchsemissionen werden zukünftig reduziert. Mögliche Einwirkungen vom angrenzenden Entsorgungszentrum auf die Fläche sind auch zukünftig anzunehmen.

Im ~~Entwurf zur Neuaufstellung des~~ Regionalplans ist die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Zusätzliche auf den Änderungsbereich einwirkende Geruchsemissionen sind daher zukünftig nicht auszuschließen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der geplanten Nutzung als PV-Freiflächenanlage werden keine Geruchsemissionen ausgelöst, eine Verschlechterung des Ist-Zustandes ergibt sich daher nicht.

Eine weitergehende Betrachtung der auf den Änderungsbereich einwirkenden Geruchsemissionen ist nicht notwendig, da mit der Planung keine Nutzung realisiert wird, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf der Fläche erforderlich macht.

In Summe stellt die geplante PV-Anlage aus Emissionssicht eine sinnvolle Nachnutzung für die Deponiefläche dar und kann verträglich im Nahbereich gewerblicher Flächen angeordnet werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.3.5 Elektromagnetische Felder & Hochspannungsleitungen

Bestandsbeschreibung

Anlagen, von denen elektromagnetische Felder ausgehen, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Über den Änderungsbereich und in der näheren Umgebung verlaufen keine Hochspannungsleitungen.

Südlich des Entsorgungszentrums befindet sich eine EMF-Anlage für Mobilfunk der Telekom. Aufgrund der Entfernung von über 600 m ist nicht von Auswirkungen auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der geplanten Rekultivierung sind keine Anlagen verbunden, von denen elektromagnetische Felder ausgehen.

Im ~~Entwurf zur Neuaufstellung des~~ Regionalplans ist die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Abhängig von den später auf der Fläche realisierten Nutzungen sind hier zukünftig elektromagnetische Felder möglich. Aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich ist nicht mit relevanten Auswirkungen zu rechnen. Eine weitergehende Betrachtung muss ggfs. im Rahmen der Bauleitplanung für die Flächen erfolgen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die für den Betrieb der PV-Anlagen notwendigen technischen Anlagen können elektromagnetische Felder erzeugt werden. In der Regel sind diese jedoch so schwach, dass sie sich nur auf den Nahbereich der Anlagen auswirken und aufgrund der Größe der Fläche zu vernachlässigen sind. Darüber hinaus werden im Änderungsgebiet keine Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen ermöglicht.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.3.6 Verschattung

Bestandsbeschreibung

Die Fläche stellt sich im Bestand größtenteils unbebaut und unbepflanzt dar, Verschattungen werden lediglich durch die Grünstrukturen am Rand ausgelöst. Mit der derzeitigen Deponienutzung ist kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen verbunden, Verschattungen der Fläche sind daher irrelevant.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Rekultivierung erfolgt eine Bepflanzung der Flächen, aufgrund des Deponiekörpers jedoch überwiegend mit flachen Gehölzstrukturen und extensivem Weide- und Wiesengrünland. Die Grünstrukturen am Rand des Änderungsbereiches bleiben erhalten. Relevante Auswirkungen ergeben sich weiterhin nicht.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung erfolgt auf einem Großteil der Fläche eine Verschattung des Bodens durch die PV-Module mit geringfügigen Auswirkungen auf das Mikroklima. Relevante Auswirkungen für das Schutzgut Mensch sind nicht erkennbar, insbesondere da die geplante Nutzung keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen ermöglicht.

Auswirkungen auf umliegende Nutzungen ergeben sich nicht.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.3.7 Lichtimmissionen

Bestandsbeschreibung

Auf die Fläche einwirkende Lichtimmissionen sowie von der Fläche ausgehende Lichtemissionen sind nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich möglicher Lichtimmissionen und -emissionen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Beim Betrieb einer PV-Freiflächenanlage sind Lichtreflexionen zu berücksichtigen, die Blendwirkungen, insbesondere auf umliegende Straßen sowie Wohnnutzungen, verursachen können. Da der Änderungsbereich durch einen westlich, nördlich und östlich umlaufenden dicht begrünten Wall eingefasst wird, ist die Fläche aus der Umgebung nicht einsehbar (siehe dazu Kapitel 2.1.3). Blendwirkungen auf die angrenzenden Verkehrsflächen (Wardener Straße und L240) werden daher grundsätzlich als unwahrscheinlich angesehen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich des Änderungsbereiches, auch hier sind auf Grund der Ausrichtung in Kombination mit der Eingrünung der Fläche voraussichtlich keine Blendwirkungen zu erwarten.

In Richtung Süden wird die Fläche ebenfalls durch einen niedrigen Wall begrenzt, außerdem liegen die Flächen des Entsorgungszentrums niedriger als der Änderungsbereich. Direkte Sichtbeziehungen und Blendwirkungen beschränken sich daher maximal auf die obersten Geschosse der hier befindlichen Bürogebäude. Ob sich relevante Blendwirkungen ergeben, ist abhängig von der späteren Ausrichtung und Neigung der Module. Eine weitere Bewertung ist ggfs. auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Südwestlich des Änderungsgebietes liegt in einer Entfernung von ca. 4,0 km der Forschungsflugplatz Merzbrück. Die Start- und Landebahn verläuft von Südwesten nach Nordosten (70° / 250°) und kann in beide Richtungen genutzt werden. Ob von der geplanten PV-Anlage Auswirkungen auf den Flugbetrieb ausgehen, kann auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend beurteilt werden. Aufgrund der großen Entfernung der Anlage zum Flugplatz sowie der Möglichkeit, durch Festlegungen der Ausrichtung und Neigung der Module auf Ebene des Bebauungsplans mögliche Blendwirkungen auf die An- und Abflugrouten zu vermeiden, ist von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit auszugehen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass sich durch die Planung keine relevanten Blendwirkungen auf die südlich liegenden Bürogebäude sowie auf den Flugverkehr im Bereich des Forschungsflugplatzes Merzbrück ergeben.

2.3.8 Erschütterungen

Bestandsbeschreibung

Im Änderungsbereich befinden sich keine Nutzungen, von denen Erschütterungen ausgehen. Auf den Änderungsbereich einwirkende Erschütterungen können sich ggfs. in sehr geringem Maße durch Arbeiten im Bereich des südlich angrenzenden Entsorgungszentrums ergeben, werden jedoch für die weitere Betrachtung nicht als relevant angenommen.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T. Die Intensität von Erdbeben erreicht hier mit der oben beschriebenen Wahrscheinlichkeit einen Wert von mehr als 7,5.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich möglicher Erschütterungen.

Da im Änderungsbereich keine baulichen Anlagen vorgesehen sind, und mit der Rekultivierung kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen ermöglicht wird, sind in Bezug auf die Erdbebengefährdung keine Maßnahmen zu ergreifen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung ergibt sich in Bezug auf mögliche Erschütterungen keine Veränderung, da keine durch die PV-Anlage ausgelöste Erschütterungen zu erwarten sind und weiterhin keine Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geschaffen werden. Lediglich temporäre Erschütterungen in der Bauphase sind nicht gänzlich auszuschließen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.3.9 Mobilität

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Entsorgungszentrums Warden der AWA Entsorgung GmbH und kann über die Flächen des Entsorgungszentrums erschlossen werden. Auf der Fläche befinden sich derzeit unbefestigte Wirtschaftswege, die zur Bewirtschaftung und Kontrolle der Deponie begangen und befahren werden können.

Das Entsorgungszentrum ist über die Mariadorfer Straße (K10) an das umliegende Straßennetz angebunden, die eine Anbindung nach Westen in Richtung Alsdorf bietet, im Osten mündet sie in die Rue de Watrelos (L240). Über diese ist in ca. 1,8 km Entfernung über die nördlich liegende Anschlussstelle „5b Alsdorf“ eine Auffahrt auf die A44 in Richtung Aachen und Düsseldorf möglich. Südlich liegt in ca. 3 km Entfernung an der L240 die Anschlussstelle „5a Eschweiler-West“ auf die A4 in Richtung Aachen und Köln, die L240 führt weiter in Richtung Eschweiler Zentrum und Stolberg.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle „Kinzweiler Pannesstraße“ liegt ca. 1 km südlich des Änderungsbereiches. Dort verkehrt die Buslinie 28 Richtung Alsdorf Annapark, Eschweiler Bushof, Weisweiler Bahnhof und Langerwehe Bahnhof im Halbstundentakt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Rekultivierung der Fläche ergeben sich keine Auswirkungen auf die Mobilität. Die Flächen müssen für Wartungs- und Pflegemaßnahmen weiterhin anfahrbar bleiben, die Erschließung über die Flächen des Entsorgungszentrums sowie über eine Zufahrt im Nordwesten von der Wardener Straße aus bleiben voraussichtlich bestehen.

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen wird nicht erzeugt, da die Fläche lediglich einige Male im Jahr durch Wartungs- und Pflegepersonal angefahren werden muss. Auswirkungen auf den ÖPNV ergeben sich ebenfalls nicht, die Anbindung der Fläche für Fußgänger und Radverkehr ist irrelevant.

Prognose bei Durchführung der Planung

Für die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ hat die Anbindung nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Nutzung wird im Wesentlichen Verkehre für die Wartung und Reinigung der Anlage auslösen, die sich jedoch voraussichtlich auf einige wenige Male pro Jahr beschränkt. Da die Fläche für die Wartungs- und Reinigungstätigkeiten mit entsprechenden Fahrzeugen angefahren werden muss, ist die Qualität der ÖPNV-Anbindung nicht relevant.

Das Planvorhaben wird in Summe keine Auswirkungen auf die Mobilität vor Ort haben.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.3.10 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Bestandsbeschreibung

Die Fläche stellt sich im Bestand als Deponiefläche dar, die sich derzeit in der Stilllegungsphase befindet. Auf der Fläche sind abgesehen von der Pflege der Fläche und Wartung des Deponiekörpers keine Wohn- oder Gewerbenutzungen zulässig. Besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen daher nicht.

Von der Fläche ausgehende relevante Emissionen auf umliegende Wohn- oder Gewerbenutzungen sind nicht erkennbar.

Ggfs. kann es temporär im Bereich der umliegenden Verkehrsflächen sowie nächstgelegenen Wohnbebauung im Norden zu Geruchsbelastungen durch die Deponie kommen, eine Gefährdung der Gesundheitsvorsorge ist jedoch auszuschließen und grundsätzlich ist durch die Beendigung des Deponiebetriebs und die vorhandene Abdeckung der Fläche von einer Verbesserung auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Fläche besteht eine planfestgestellte Rekultivierungsplanung, die in den nächsten Jahren schrittweise umgesetzt werden soll. Inhalt der Planung ist eine Abdichtung und Überdeckung des Deponiekörpers mit einer ca. 1,3 m dicken Rekultivierungsschicht aus Lösslehm. Potenzielle Auswirkungen auf den Änderungsbereich und den Nahbereich werden sich daher zukünftig voraussichtlich verringern.

Mit der Rekultivierung werden auch zukünftig keine Wohn- oder Gewerbenutzungen auf der Fläche zugelassen, besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen daher nicht.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung einer PV-Freiflächenanlage ergeben sich gegenüber der geplanten Rekultivierung in Bezug auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse keine Veränderungen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung. Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Stadt oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen.

Bestandsbeschreibung

Kultur- und Sachgüter wie z.B. Baudenkmäler oder Bodendenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, historische technische Anlagen o.ä. befinden sich nicht im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung. Es liegen keine Verdachtsmomente auf Bodendenkmale vor und es sind keine archäologischen Funde bekannt.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Bereich der Kulturlandschaft „Aachener Land“, der südliche Teil liegt im Bereich der Kulturlandschaft „Jülicher Börde – Selfkant“.

Die Leitbilder und Ziele für die Kulturlandschaft „Aachener Land“ beziehen sich in erster Linie auf die Bedeutung Aachens als kulturelles Zentrum und den Erhalt steinzeitlicher, karolingischer und römischer Elemente sowie der Relikte des Westwalls.

Wesentliche Leitbilder und Ziele der Kulturlandschaft „Jülicher Börde – Selfkant“ sind der Erhalt der offenen Weiden- und Waldbereiche in Siedlungsnähe und die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsnutzungen, den Erhalt von Sichtbeziehungen in der offenen Landschaft und den Erhalt der besonders fruchtbaren und geschichtsträchtigen Böden.

Archäologische Befunde sowie eventuelle Bodendenkmäler sind aufgrund der langen historischen Nutzung als Tagebau und Mülldeponie auszuschließen, da kein natürlicher Boden mehr im Änderungsbereich ansteht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt in den nächsten Jahren ein Auftrag der Rekultivierungsschicht und eine Begrünung der Fläche. In Bezug auf Kultur- und Sachgüter bleiben die Auswirkungen gegenüber dem Bestand unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die vergangenen Nutzungen als Tagebau und Deponie ist bereits ein gravierender Eingriff in die Bodenschichten entstanden. Natürlicher Boden steht im Änderungsbereich nicht mehr an, Bodendenkmäler können daher ausgeschlossen werden. Zudem erfolgt lediglich ein Eingriff in die Rekultivierungsschicht. Die Fläche bleibt aus der Umgebung durch die umlaufende Wallanlage auch in Zukunft weitestgehend nicht einsehbar. Auswirkungen auf mögliche Bodendenkmäler sind ausgeschlossen, Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Auswirkungen auf

die Leitbilder und Ziele des Kulturlandschaftsbereiches sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planung eines Solarparks hat zum Ziel, Energie aus erneuerbaren Quellen zu gewinnen. Mit der Umsetzung der Planung soll langfristig ein wesentlicher Beitrag zur Deckung des Strombedarfs in Eschweiler und Alsdorf mit erneuerbaren Energien erzielt werden.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff ‚Wechselwirkungen‘ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Zwischen den in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Schutzgütern bzw. Umweltmedien bestehen vielfältige Verflechtungen und entsprechende Wechselwirkungen. Im vorliegenden Fall sind auf der abstrakten Ebene des Flächennutzungsplans keine besonderen Wechselwirkungen, die über die einzelnen schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausführen, erkennbar.

2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programmes auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund derer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben pp.) für das Vorhaben relevant sind.

Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind („Seveso- III-Richtlinie“). Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.

Gemäß KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung, Quelle: LANUV) ist weder im Plangebiet noch der näheren Umgebung ein Betrieb mit dem oben genannten Gefahrenpotential vorhanden. Die Planung sieht auch keinen solchen Betrieb vor.

2.8 Planungsalternativen

Gemäß den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sollen für die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien insbesondere geeignete Brachflächen, Halden und Deponien herangezogen werden, da hier vergleichsweise geringe Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten sind und eine Inanspruchnahme höherwertiger Flächen verhindert wird, gerade auch im Vergleich zur Inanspruchnahme einer unversiegelten Außenbereichsfläche. Im vorliegenden Fall wurde daher insbesondere die vorliegende Deponiefläche in Bezug auf ihre Eignung als Freiflächen-Photovoltaikanlage geprüft. Eine Betrachtung

von Alternativstandorten hat nicht stattgefunden, da Flächen mit voraussichtlich geringeren Auswirkungen von vorneherein nicht zu erwarten waren. Darüber hinaus bietet sich der Änderungsbereich an, da die Flächen für die geplante Nutzung zur Verfügung stehen.

Eine mögliche Errichtung innerhalb des Siedlungsraums wurde ebenfalls ausgeschlossen, da hier vor allem Gewerbeflächen in Frage kommen. Diese wären jedoch aufgrund der vorhandenen Anbindung „überqualifiziert“ für die Ausweisung eines Solarparks, wirtschaftlich schwierig umzusetzen und außerdem würden der Stadt Eschweiler damit wertvolle Gewerbeflächen zur Deckung des langfristigen Gewerbebedarfs entzogen.

Falls die Nutzung als PV-Freiflächenanlage in der Zukunft aufgegeben werden soll, kann die Anlage mit vergleichsweise geringem Aufwand wieder entfernt und einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Eine andere bauliche Nutzung kommt für die vorliegende Fläche aufgrund der vergangenen Nutzung als Mülldeponie nicht in Frage.

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Aus der geplanten Nutzungsänderung zugunsten eines Solarparks werden voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren. Die Deponiefläche wird in den nächsten Jahren abgedichtet rekultiviert, sie ist daher zukünftig als überwiegend versiegelt anzusehen. Es ist davon auszugehen, dass die Errichtung eines Solarparks weitestgehend mit den Rekultivierungszielen für die Fläche vereinbar ist.

Mögliche Auswirkungen sind unabhängig davon auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans vertiefend zu ermitteln und zu beschreiben.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Auf Grundlage der frei verfügbaren Unterlagen zur Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der aus abgeschlossenen Verfahren zur Deponie vorliegenden Unterlagen (siehe Kapitel 3.4) erfolgte eine Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie bei Durchführung der Planung.

Zur Beurteilung des Schutzgutes „Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt“ wurde im Verfahren eine Artenschutzvorprüfung (Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025) erstellt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde um Mitteilung weiterer Informationen gebeten. Die Ergebnisse wurden zur Offenlage in die Unterlagen eingestellt.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, siehe Kapitel 2.9. Daher besteht nach heutigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit, Angaben zu Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB festzulegen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Pflanzen / Biotopstrukturen

Der Großteil der Fläche umfasst eine Deponiefläche und vollständig vegetationslose Bereiche. Auf einer Teilfläche wurde die Rekultivierung bereits umgesetzt. Die straßenseitigen Böschungen sind überwiegend mit Gehölzen begrünt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Grünfläche, in der sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken befindet. Der Großteil der Fläche ist begrünt und mit Gehölzen bewachsen.

Auch bei Nichtdurchführung der Änderung wird die Fläche rekultiviert, sodass sich Pflanzen und Biotopstrukturen entwickeln können.

Durch die Aufstellung der Modultische kommt es zu Einschränkungen für die geplante Vegetation, die in ihrer Höhe begrenzt sowie teilweise verschattet wird. Eingriffe in die randlichen Gehölzstrukturen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen können durch Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt werden, ein Entfall der vorhandenen sowie geplanten Niederwaldflächen ist jedoch notwendig.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen erforderlich.

Tiere

Die Vorprüfung des potenziellen Artenspektrums ergibt, dass im Änderungsbereich Vorkommen und relevante Strukturen planungsrelevanter Tierarten nicht ausgeschlossen werden können.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche rekultiviert. Aufgrund der Einzäunung würden sich für den Tierbestand jedoch keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Vögel hätten durch bewaldete Flächen zusätzlichen Lebensraum.

Bei Umsetzung der Planung des Solarparks ist nach jetzigem Wissensstand das Auslösen von Zugriffsverboten nicht auszuschließen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und vorliegenden Vorbelastung sind jedoch keine verfahrenskritischen Vorkommen zu erwarten, artenschutzrechtliche Konflikte scheinen grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen vermeidbar.

Für die potenziell betroffenen Arten wird zur konkreten Abklärung des Maßnahmenanfordernisses eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) empfohlen.

Landschafts- / Ortsbild

Das Umfeld wird durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie durch ein Entsorgungslogistikcenter geprägt. Der Änderungsbereich besteht zum Großteil aus bisher unversiegelter Deponiefläche, die von einem begrünten Wall im Westen, Norden und Osten umgeben ist.

Bei Nichtdurchführung der Änderung wird die Fläche rekultiviert, wodurch das Landschafts- und Ortsbild aufgewertet wird. Durch die Einzäunung ist die Fläche jedoch weiterhin abgegrenzt und nicht in das Landschaftsbild der Umgebung integriert.

Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Errichtung von PV-Modulen oberhalb der dann aufgeführten Rekultivierungsschichten. Voraussichtlich wird sich eine Gesamthöhe über der Geländeoberkante zwischen 3 und 5 m ergeben. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen in vergleichbarer Höhe ist jedoch nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima

Fläche

Aufgrund der langjährigen Nutzung als Deponiefläche stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an. Ein Teilbereich wurde bereits rekultiviert und mit Bäumen bepflanzt, wodurch die Fläche eine höhere Wertigkeit erlangt.

Auch bei Nichtdurchführung der Änderung wird die Fläche rekultiviert und zukünftig bewaldet sein.

Durch die Nutzung des Änderungsbereiches als Photovoltaik-Freifläche werden sich keine relevanten Veränderungen für die Fläche ergeben. Es kommt zu einer Überschirmung der Fläche und punktuell zu Eingriffen in die Rekultivierungsschicht, die jedoch nicht grundsätzlich beeinträchtigt wird.

Im Sinne der Landesentwicklungsplanung wird durch die vorzugsweise Nutzung einer Deponiefläche dem Schutzgut Fläche ausreichend Rechnung getragen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Boden

Aufgrund der ehemaligen Tagebau- und Deponienutzung stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an, die Fläche ist im Bestand stark anthropogen geprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer-, Versickerungs- oder Lebensraum sind großflächig gestört.

Bei Nichtumsetzung der Planung wird die bereits erfolgte Rekultivierung analog auch auf den verbleibenden Deponieflächen umgesetzt, wodurch sie abgedichtet und faktisch versiegelt wird.

Mögliche Bodenfunktionen beschränken sich damit im Änderungsbereich zukünftig auf die Rekultivierungsschicht. Die Fläche kann damit zukünftig wieder einen Teil ihrer natürlichen Bodenfunktionen aufnehmen, insbesondere als Lebensraum für die im Zuge der Rekultivierung umzusetzende Bepflanzung der Flächen. Dies wird bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bebauungsplan auch bei einer Überschirmung der Flächen durch PV-Module nicht gestört.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass Bodeneingriffe nicht bis in den Bereich des Deponiekörpers erfolgen und der Eingriff in die Rekultivierungsschicht auf das notwendige Maß begrenzt wird.

Altlasten / Kampfmittel

Durch die Nutzung als Deponiefläche ist von schädlichen Bodenverunreinigungen und Altlasten auszugehen. Die Fläche ist im Altlastenkataster der Städteregion Aachen als Deponiestandort aufgeführt. ~~Informationen zu einem möglichen Vorkommen von Kampfmitteln liegen nicht vor.~~

~~Ein Vorhandensein von kleineren Kampfmitteln im Bereich des Deponiekörpers kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es folgt jedoch kein Eingriff, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.~~

Im Bereich der westlichen Wallanlage und auf Teilflächen im Norden kann ein Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Sofern auf diesen Flächen ein Eingriff erfolgen soll, wird eine Untersuchung der Flächen empfohlen. Für den Großteil des Änderungsbereiches wird keine Notwendigkeit für weitergehende Detektionen gesehen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass Bodeneingriffe nicht bis in den Bereich des Deponiekörpers erfolgen.

Wasser und Grundwasser

Im Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des hydrologischen Teileinzugsgebietes „Rur“. Entlang der westlichen und nördlichen Begrenzung des Änderungsbereiches verläuft der Merzbach. Südlich befindet sich eine Gewässerfläche innerhalb des Waldbereiches. Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, Auswirkungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser durch die Abdichtung der Deponiefläche eingeschränkt und lediglich in den Randbereichen versickern.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer ergeben sich auch bei Durchführung der Planung nicht.

Durch die Überschirmung der Fläche mit PV-Modulen kommt es punktuell zu zusätzlichen Versiegelungen. Aufgrund des abgedichteten Deponiekörpers ergeben sich dadurch jedoch keine Auswirkungen auf die Versickerung und Grundwasserneubildung. Durch die Überschirmung mit Solarmodulen kommt es jedoch teilweise zu einer Konzentration des Niederschlagswassers auf bestimmte Teilbereiche des Änderungsbereiches, was zu Bodenerosionen in diesen Bereichen führen kann. Ob sich daraus negative Auswirkungen ergeben, muss auf Ebene des Bebauungsplans auf Grundlage der konkreten Planung bewertet werden. Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich nicht.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Luft und Klima

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet keine konkreten Daten vor. Aus dem Deponiekörper steigen im Bestand Deponiegase auf. Durch die Nutzung der Fläche als Mülldeponie ist von Geruchsemissionen auszugehen. Weitere Luftbelastungen sind durch die Entsorgungsanlage südlich des Änderungsbereiches zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden durch die Rekultivierungsmaßnahmen einschließlich der Abdichtung und Auffüllung mit neuem Boden die durch die Deponie bestehenden Geruchsemissionen stark reduziert. Eine gutachterliche Staubimmissionsprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Immissions- und Zielwerte der 39. BImSchV und der TA Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit eingehalten werden. Mit der Rekultivierung und Bepflanzung der Flächen entstehen zukünftig positive Auswirkungen auf das Mikroklima.

Durch die Realisierung der PV-Freiflächenanlage und die Nutzung der Fläche durch bedarfsweises Betreten sind keine Veränderungen in Hinsicht auf das Schutzgut Luft und Luftqualität zu erwarten. Durch die PV-Module kommt es zu Verschattungen und eingeschränkter Windzirkulation, wodurch sich die lokale Temperatur auf der Fläche verändern kann.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans geregelt werden und sind im Bebauungsplan festzusetzen.

Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Erholung /Freizeit und Grün- und Freiflächen

Die Fläche steht der Öffentlichkeit derzeit nicht zur Verfügung und übernimmt keine Erholungs- oder Freizeitfunktionen im Sinne der Schutz- und Nutzfunktionen des ausgewiesenen regionalen Grünzugs. Aufgrund der bestehenden Deponienutzung und des unmittelbar angrenzenden

Deponiezentrum wird die Fläche auch zukünftig voraussichtlich keiner öffentlichen Freizeit- und Erholungsnutzung zugeführt.

Die Deponie befindet sich derzeit in der Stilllegungsphase und wird in den kommenden Jahren rekultiviert. Auch in dieser Phase bleibt die Fläche weiterhin eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitnutzung im Änderungsbereich und dem näheren Umfeld ergeben sich nicht. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Nutzungen überlagert, die beide ein Betreten der Fläche durch die Öffentlichkeit ausschließen. Durch die Inanspruchnahme der Deponiefläche für die Erzeugung erneuerbarer Energie wird gleichzeitig verhindert, dass an anderer Stelle auf Eschweiler Stadtgebiet zusätzliche Flächen einer potenziellen Erholungs- und Freizeitnutzung durch Errichtung und Einzäunung der Anlage entzogen werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Lärm: Verkehrsbezogener Lärm, Anlagenbezogener Lärm, Gewerbelärm

Durch die Wardener Straße im Westen und die L240 im Osten wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Die umlaufende Wallanlage bewirkt eine abschirmende Wirkung für den Änderungsbereich. Im Süden verursacht das Energieversorgungszentrum der AWA Entsorgung GmbH zusätzliche Lärmemissionen.

Mit der geplanten Rekultivierung der Fläche gehen abgesehen von der Bauphase keine zusätzlichen Lärmemissionen einher, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Die Planung eines Solarparks führt in der Regel, abgesehen von temporären bau- oder wartungsbedingten Auswirkungen, zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen. Auf die Fläche einwirkende Schallemissionen sind eher gering und nicht weiter relevant, da die Fläche nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient.

Lufthygiene

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet sowie dessen Umfeld keine konkreten Daten vor. Aus dem Deponiekörper steigen im Bestand Deponiegase auf, die über Gasbrunnen gesammelt und dem auf dem südlich angrenzenden Gelände liegenden Blockheizkraftwerk zugeführt werden. Freie Ausgasungen in die Luft beschränken sich auf Undichtigkeiten in der Deponieabdeckung und können vernachlässigt werden. Weitere Luftbelastungen sind durch die Entsorgungsanlage südlich des Änderungsbereiches zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung bewirkt die Rekultivierung eine ausgeprägtere Vegetation, was sich positiv auf die lokale Lufthygiene und -temperatur auswirkt.

Durch die Planung wird die ökologische Wertigkeit der rekultivierten Fläche voraussichtlich verringert. Die PV-Module verhindern eine natürliche Ausbreitung der Vegetation, wodurch positive Effekte für die Lufthygiene ausbleiben.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass eine Kompensation entfallender Grünstrukturen an anderer Stelle im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung erfolgt.

Geruch

Es liegen keine konkreten Daten vor, jedoch ist von Geruchsemissionen durch die Nutzung der Fläche als Mülldeponie sowie durch das angrenzende Entsorgungszentrum auszugehen.

Mit Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen erfolgt eine Abdichtung des Deponiekörpers, mögliche Geruchsemissionen werden zukünftig reduziert. Mögliche Einwirkungen vom angrenzenden Entsorgungszentrum auf die Fläche sind auch zukünftig anzunehmen.

Mit der geplanten Nutzung als PV-Freiflächenanlage werden keine Geruchsemissionen ausgelöst. Eine weitergehende Betrachtung der auf den Änderungsbereich einwirkenden Geruchsemissionen ist nicht notwendig, da mit der Planung keine Nutzung realisiert wird, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf der Fläche erforderlich macht.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Elektromagnetische Felder und Hochspannungsleitungen

Anlagen, von denen elektromagnetische Felder ausgehen, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Über den Änderungsbereich und in der näheren Umgebung verlaufen keine Hochspannungsleitungen.

Mit der geplanten Rekultivierung sind keine Anlagen verbunden, von denen elektromagnetische Felder ausgehen.

Durch die für den Betrieb der PV-Anlagen notwendigen technischen Anlagen können elektromagnetische Felder erzeugt werden, die in der Regel jedoch so schwach sind, dass sie sich nur auf den Nahbereich der Anlagen auswirken und aufgrund der Größe der Fläche zu vernachlässigen sind. Darüber hinaus werden im Änderungsgebiet keine Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen ermöglicht.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Verschattung

Aufgrund der Nutzung im Bestand sind Verschattungen irrelevant.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche mit überwiegend flachen Gehölzstrukturen und extensivem Weide- und Wiesengrünland rekultiviert. Es ergeben sich weiterhin keine relevanten Auswirkungen.

Mit Umsetzung der Planung erfolgt auf einem Großteil der Fläche eine Verschattung des Bodens durch die PV-Module mit geringfügigen Auswirkungen auf das Mikroklima. Relevante Auswirkungen für das Schutzgut Mensch sind nicht erkennbar, insbesondere da die geplante Nutzung keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen ermöglicht.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Lichtimmissionen

Auf die Fläche einwirkende Lichtimmissionen sowie von der Fläche ausgehende Lichtemissionen sind nicht bekannt.

Bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich möglicher Lichtimmissionen und -emissionen.

Da der Änderungsbereich durch einen westlich, nördlich und östlich umlaufenden dicht begrünten Wall eingefasst wird, ist die Fläche aus der Umgebung nicht einsehbar. Blendwirkungen auf die angrenzenden Verkehrsflächen (Wardener Straße und L240) werden grundsätzlich als unwahrscheinlich angesehen, ebenso wie Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Norden aufgrund der Ausrichtung der PV-Module.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Erschütterungen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Nutzungen, von denen Erschütterungen ausgehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich möglicher Erschütterungen.

Mit der Planung ergibt sich in Bezug auf mögliche Erschütterungen keine Veränderung, da keine durch die PV-Anlage ausgelöste Erschütterungen zu erwarten sind und weiterhin keine Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geschaffen werden. Lediglich temporäre Erschütterungen in der Bauphase sind nicht gänzlich auszuschließen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Mobilität

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Entsorgungszentrums Warden der AWA Entsorgung GmbH und kann über die Flächen des Entsorgungszentrums erschlossen werden. Auf der Fläche befinden sich derzeit unbefestigte Wirtschaftswege, die zur Bewirtschaftung und Kontrolle der Deponie begangen und befahren werden können.

Durch die Rekultivierung der Fläche ergeben sich keine Auswirkungen auf die Mobilität. Die Flächen müssen für Wartungs- und Pflegemaßnahmen weiterhin anfahrbar bleiben, die Erschließung über die Flächen des Entsorgungszentrums sowie über eine Zufahrt im Nordwesten von der Wardener Straße aus bleiben voraussichtlich bestehen. Es wird ein niedriges Verkehrsaufkommen erwartet.

Für die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ hat die Anbindung nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Nutzung wird im Wesentlichen Verkehre für die Wartung und Reinigung der Anlage auslösen, die sich jedoch voraussichtlich auf einige wenige Male pro Jahr beschränkt, die Qualität der ÖPNV-Anbindung ist daher nicht relevant.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Fläche stellt sich im Bestand als Deponiefläche dar, die sich derzeit in der Stilllegungsphase befindet. Besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen daher nicht. Von der Fläche ausgehende relevante Emissionen auf umliegende Wohn- oder Gewerbenutzungen sind nicht erkennbar.

Mit der Rekultivierung werden auch zukünftig keine Wohn- oder Gewerbenutzungen auf der Fläche zugelassen, besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen daher nicht.

Mit der Realisierung einer PV-Freiflächenanlage ergeben sich gegenüber der geplanten Rekultivierung in Bezug auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse keine Veränderungen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter befinden sich nicht im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung. Es liegen keine Verdachtsmomente auf Bodendenkmale vor und es sind keine archäologischen Funde bekannt. Der nördliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Bereich der Kulturlandschaft „Aachener Land“, der südliche Teil liegt im Bereich der Kulturlandschaft „Jülicher Börde – Selfkant“. Archäologische Befunde sowie eventuelle Bodendenkmäler sind aufgrund der langen historischen Nutzung als Tagebau und Mülldeponie auszuschließen, da kein natürlicher Boden mehr im Änderungsbereich ansteht.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt in den nächsten Jahren ein Auftrag der Rekultivierungsschicht und eine Begrünung der Fläche. In Bezug auf Kultur- und Sachgüter bleiben die Auswirkungen gegenüber dem Bestand unverändert.

Durch die vergangenen Nutzungen als Tagebau und Deponie ist bereits ein gravierender Eingriff in die Bodenschichten entstanden. Natürlicher Boden steht im Änderungsbereich nicht mehr an, Bodendenkmäler können daher ausgeschlossen werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

3.4 Verwendete Quellen

Insbesondere auf folgende Informationsquellen wurde zurückgegriffen:

- Entwicklung eines Rekultivierungskonzeptes für die Deponie Alsdorf – Warden, raskin Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Stand 15.07.2008
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans - Deponie Warden -, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.11.2010
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025
- Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie Alsdorf-Warden, Bezirksregierung Köln, Stand 19.08.2020
- inkasPortal der StädteRegion Aachen (geoportal.staedtereion-aachen.de)
- Geoportal NRW (www.geoportal.nrw) des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen / Geodateninfrastruktur NRW (GDI-NW)
- Internet-Portal „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (www.uvo.nrw.de)
- Lärmkarte zum Umgebungslärm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de)
- Landesentwicklungsplan NRW und Unterlagen zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen
- ~~Rechtswirksamer Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen (2003)~~
- ~~Neuaufstellung des Regionalplans Köln, Feststellungsbeschluss vom 11.07.2025 Stand September 2025~~
- Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“, Beschluss des zweiten Planentwurfs und zur zweiten Beteiligung vom 04.07.2025
- Landschaftsplan VII „Eschweiler / Alsdorf“ und Landschaftsplan I „Herzogenrath / Würselen“ der StädteRegion Aachen
- kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) des LANUV

Eschweiler, den 08.01.2026

gez. Loisa Welfers

Beteiligte Träger öffentlicher Belange mit und ohne Bedenken

Nr.	Institution	Zusatz	Datum der Antwort	
			Keine Bedenken	Hinweise / Bedenken
1	Bezirksregierung Düsseldorf	Kampfmittelbeseitigungsdienst		11.11.2025
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Vile-Eifel Abteilung 4 / Betrieb & Verkehr		05.06.2025 10.10.2025
3	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde		28.05.2025 06.11.2025
4	Stadt Alsdorf	A 61 - Amt für Planung und Umwelt	08.10.2025	19.05.2025
5	Städteregion Aachen	A 70 - Umweltamt		11.06.2025 05.11.2025
6	Städteregion Aachen	A 64 - Raum, Mobilität, Klima		11.06.2025 05.11.2025
7	AWA Entsorgung GmbH	-	13.05.2025	
8	regionetz GmbH	Planung und Bau PB-S	05.06.2025	
9	STAWAG AG	-	14.05.2025	
10	Westnetz GmbH	Regionalzentrum Westliches Rheinland - Netzplanung	26.05.2025 30.09.2025	

Weitere beteiligte Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung

Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 26 (Luftverkehr)
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	-
EWV Energie- und Wasserversorgungs GmbH	-
Zweckverband Entsorgungsregion West ZEW	-



61 / Planungsamt

12. Nov. 2025

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Johannes Rau Platz 1
52233 Eschweiler

Datum: 11.11.2025

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

22.5-3-5354012-554/25

bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung

Eschweiler, Solarpark Deponie Warden; Maridarorfer Straße K10

Ihr Schreiben vom 06.11.2025, Az.: RC

Zimmer:

Telefon:

0211 475-

Telefax:

0211 475-

lba@brd.nrw.de

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **Ich empfehle eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den [Leitfaden](#) auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner [Homepage](#).

Im Auftrag

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Mündelheimer Weg 51

40472 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-9040

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis D-Flughafen,

Buslinie 729 - Theodor-Heuss-

Brücke

Haltestelle:

Mündelheimer Weg

Fußweg ca. 3 min



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Solarpark Deponie Warden - bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet grenzt östlich an die L 240, Abschnitt 3, außerhalb der Ortsdurchfahrt.
Die Erschließung soll über die K 10 (Mariadorfer Straße) erfolgen.

Die Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zur L 240 hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Vorhabenträger entsprechende Abschirmungen anzubringen. Die Kosten hierfür gehen zu dessen Lasten. Gegebenenfalls ist ein Blendgutachten anzufertigen.

Für die nachfolgenden konkretisierenden Planungsschritte behalte ich mir weitere Aussagen vor und stehe Ihnen für die Beantwortung von Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
[REDACTED]

61 / Planungsamt

06. Juni 2025

[Handwritten Signature]

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr
Außenstelle Würselen
Adenauerstraße 20
52146 Würselen
Tel: 02405 / [REDACTED]
Tel: 02251 / [REDACTED]
Mobil: +49 [REDACTED]
Fax: 0211 / [REDACTED]
Funktionspostfach: VE-Plan3@strassen.nrw.de
E-Mail: [REDACTED]@strassen.nrw.de

Mehr erfahren? Spannende Jobs finden?
www.strassen.nrw.de



Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein Westfalen

Gabi Willers - Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL Ville-Eifel, zur 29. Änderung des FNP, Solarpark Deponie Warden

Von: <VE-Plan3@strassen.nrw.de>
An: <Gabi.Willers@eschweiler.de>, <stadtverwaltung@eschweiler.de>
Datum: 10.10.2025 13:37
Betreff: Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL Ville-Eifel, zur 29. Änderung des FNP, Solarpark Deponie Warden

61 / Planungsamt

10. Okt. 2025

Sehr geehrte Frau Willers,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise auf meine Stellungnahme vom 05.06.2025, die weiterhin Bestand hat und in Ihrer Abwägung berücksichtigt wurde.

13/10/25 4:

Zu 15.10.25

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr
Außenstelle Würselen
Adenauerstraße 20
52146 Würselen
Tel: 02405 / 4323-
Tel: 02251 / 796-
Mobil: +49
Fax: 0211 / 87565-
Funktionspostfach: VE-Plan3@strassen.nrw.de
E-Mail: @strassen.nrw.de

Mehr erfahren? Spannende Jobs finden?
www.strassen.nrw.de



Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein Westfalen

Gabi Willers - Wtrlt: AW: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: Loisa Welfers
An: Gabi Willers
Datum: 28.05.2025 12:38
Betreff: Wtrlt: AW: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zwV

>>> [REDACTED]@wald-und-holz.nrw.de> 28.05.2025 11:42 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

61 / Planungsamt

04. Juni 2025

gegen die 29. Änderung des FNP – Solarpark Warden – bestehen meinerseits Bedenken: Auf der betroffenen Fläche befindet sich im Nordwesten eine schon umgesetzte Rekultivierungsmaßnahme in Form eines Niederwaldbereiches, der auf Grundlage der verbindlichen Renaturierungsplanung angelegt wurde. Auch wenn die Qualität nach Angaben im Teil B der Begründung aufgrund von Ausfällen schlecht ist, so stellt ist Fläche dennoch eine Waldfläche im Sinne des Gesetzes und des Renaturierungsplans und sollte auch als solche im FNP dargestellt werden. Dies gilt ebenso für ggf. weitere Teilflächen nach Rekultivierungsplan („Erstaufforstung auf Teilflächen gemäß Renaturierungsplan mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation (Pflanzgruppe 1 und 2)“), die bisher noch nicht umgesetzt wurden.

Sollte die Renaturierungsplanung insgesamt nochmal überarbeitet werden und in diesem Zusammenhang an anderer, ggf. standörtlich besser geeigneter Stelle, die Aufforstungen geplant werden, so wären die Bedenken aufgehoben. Insgesamt ist für die Stadt Eschweiler eine Waldvermehrung im Sinne des Klimaschutzes dringend geboten, da Eschweiler mit einem Waldanteil von nur rund 16 % zu den waldarmen Gebieten gehört.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[REDACTED]

Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Fachgebietsleiterin Hoheit
Kirchstr. 2
52393 Hürtgenwald
Telefon: 02429-[REDACTED]
Telefax: 02429-[REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
Email: [REDACTED]@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de
www.facebook.com/WaldundHolzNRW

Von: Poststelle RFA Rureifel-Juelicher-Boerde <rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de>
Gesendet: Montag, 12. Mai 2025 12:20

Gabi Willers - Wtrlt: AW: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Von: Bauleitplanung
An: Loisa Welfers; Ulrike Zingler; Florian Schoop
Datum: 06.11.2025 10:28
Betreff: Wtrlt: AW: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Anlagen: AW: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

61 / Planungsamt

06. Nov. 2025

Zie

W

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler zur Ausweisung eines Solarparks auf der Deponie Warden bestehen keine Bedenken. Die faktisch vorhandene Waldfläche und in der Rekultivierungsplanung vorgesehene Waldfläche (s. Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 28.05.2025) ist aufgrund ihrer geringen Größe nicht darstellungsrelevant. Die Inanspruchnahme der Waldfläche und der erforderliche Ausgleich muss im nachgelagerten Bebauungsplan- oder Bauantragsverfahren berücksichtigt werden. Ebenso ist eine entsprechende Anpassung der Rekultivierungsplanung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

Wald und Holz NRW
 Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
 Fachgebietsleiterin Hoheit
 Kirchstr. 2
 52393 Hürtgenwald
 Telefon: 02429-9400-
 Telefax: 02429-9400-
 Mobil:
 Email: @wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de
www.facebook.com/WaldundHolzNRW

Von: rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de <rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de>

Gesendet: Freitag, 19. September 2025 12:56

An: @wald-und-holz.nrw.de

Betreff: WG: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Von: Gabi Willers <Gabi.Willers@eschweiler.de>

Gesendet: Freitag, 19. September 2025 10:58

An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@alsdorf.de>; Behoerdenkommunikation@awa-gmbh.de;
luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de; liegenschaften@envor.de; planung@enwor.de;
energiewende@ewv.de; info@lb-naturschutz-nrw.de; planvereinbarung@regionetz.de;
regionalentwicklung@staedteregion-aachen.de; VE-Plan3@strassen.nrw.de; Poststelle RFA Rureifel-
Juelicher-Boerde <rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de>; Planauskunft-RZW@westnetz.de;
post@zew-entsorgung.de

Betreff: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans

- Solarpark Deponie Warden -

hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 27.08.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Gemäß § 4 BauGB unterrichte ich Sie, dass der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung und sonstigen Anlagen **in der Zeit vom 22.08.2025 bis einschließlich 31.10.2025** auf der Homepage der Stadt Eschweiler unter <https://www.eschweiler.de/buergerbeteiligung> zur Verfügung steht.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Abteilung Planung und Denkmalpflege zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung erbitte ich bis zum
31.10.2025

auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Sollte mir bis zum vorgenannten Termin Ihre Stellungnahme nicht vorliegen, so gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Gabi Willers

Stadt Eschweiler

Die Bürgermeisterin

610 Planung und Denkmalpflege

Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Telefon: [+49 2403 71-398](tel:+49240371398)

Telefax: [+49 2403 60999-300](tel:+49240360999300)

gabi.willers@eschweiler.de

www.eschweiler.de

service.eschweiler.de

www.facebook.de/stadteschweiler

www.instagram.de/stadt.eschweiler



Loisa Welfers - Wtrlt: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: Loisa Welfers
An: Gabi Willers
Datum: 20.05.2025 08:07
Betreff: Wtrlt: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 1. Geltungsbereich 29 FNP-Änd.pdf

61 / Planungsamt

10. Juli 2025

zwV

>>> Bauleitplanung 19.05.2025 11:44 >>>
 Sehr geehrte Gemeinde Eschweiler,

vielen Dank für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Solarpark Deponie Warden.

Seitens der Stadt Alsdorf wird die 29. Flächennutzungsplanänderung zugunsten einer Entwicklung als Solarpark befürwortet. Es bestehen keine Bedenken, da gemäß den Unterlagen keine negativen Auswirkungen auf das Stadtgebiet Alsdorf und die damit verbundene Wohnbebauung hinsichtlich Emissionen zu erwarten sind. Für das weitere Verfahren und den damit verbundenen Planungen wird darum gebeten, weiterhin Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung auf dem Stadtgebiet Alsdorf zu nehmen, insbesondere die vorhandene Wohnbebauung der Dr.-Lausberg-Straße und Am Alten Gericht. Daher wird der Erhalt der begrünten Wallanlagen mit den dazugehörigen Grünstrukturen befürwortet.

Stadt Alsdorf
 Der Bürgermeister
 A 61 - Amt für Planung und Umwelt
 Hubertusstraße 17
 52477 Alsdorf

>>> Bauleitplanung schrieb am 13.05.2025 um 07:45 in Nachricht <682B1614.97CC.00DE.0@alsdorf.de>:

>>> Gabi Willers schrieb am 12.05.2025 um 12:12 in Nachricht <6822F889.97CC.00DE.0@alsdorf.de>:
Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden - hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 01.04.2025 beschlossen, die Öffentlichkeit an der 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden - gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler frühzeitig zu beteiligen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichte ich Sie, dass der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung und sonstigen Anlagen in der Zeit vom 12.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025 auf der Homepage der Stadt Eschweiler unter

<https://www.eschweiler.de/buergerbeteiligung>

zur Verfügung stehen.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Abteilung Planung und Denkmalpflege zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung erbitte ich bis zum

13.06.2025 an bauleitplanung@eschweiler.de

auch im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Sollte mir bis zum vorgenannten Termin Ihre Stellungnahme nicht vorliegen, so gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Gabi Willers

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Telefon: [+49 2403 71-398](tel:+49240371398)
Telefax: [+49 2403 60999-300](tel:+49240360999300)
gabi.willers@eschweiler.de

www.eschweiler.de
service.eschweiler.de
www.facebook.de/stadteschweiler
www.instagram.de/stadt.eschweiler



Gabi Willers - Stellungnahme Alsdorf - zu Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans

Von: Bauleitplanung
 An: Bauleitplanung
 Datum: 08.10.2025 15:10
 Betreff: Stellungnahme Alsdorf - zu Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans
 Anlagen: 1. Geltungsbereich 29 FNP-Änd.pdf

61 / Planungsamt

08. Okt. 2025

13/10/25 14:11

Er 15.10.25

Sehr geehrte Gemeinde Eschweiler,

vielen Dank für die Beteiligung gemäß § 4 BauGB bezüglich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans.

Seitens der Stadt Alsdorf bestehen keine Bedenken, da durch den Erhalt des Walls mit den dazugehörigen Gehölzstrukturen keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung auf dem Stadtgebiet Alsdorf zu erwarten sind.

Stadt Alsdorf
 Der Bürgermeister
 A 61 - Amt für Planung und Umwelt
 Hubertusstraße 17
 52477 Alsdorf

>>> Gabi Willers schrieb am 19.09.2025 um 10:57 in Nachricht <68E678B9.97CC.00DE.0@alsdorf.de>:

Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans

- Solarpark Deponie Warden -

hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 27.08.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Gemäß § 4 BauGB unterrichte ich Sie, dass der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung und sonstigen Anlagen **in der Zeit vom 22.08.2025 bis einschließlich 31.10.2025** auf der Homepage der Stadt Eschweiler unter <https://www.eschweiler.de/buergerbeteiligung> zur Verfügung steht.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Abteilung Planung und Denkmalpflege zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung erbitte ich bis zum

31.10.2025

auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Sollte mir bis zum vorgenannten Termin Ihre Stellungnahme nicht vorliegen, so gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Gabi Willers

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Telefon: [+49 2403 71-398](tel:+49240371398)
Telefax: [+49 2403 60999-300](tel:+49240360999300)
gabi.willers@eschweiler.de

www.eschweiler.de
service.eschweiler.de
www.facebook.de/stadteschweiler
www.instagram.de/stadt.eschweiler





05

06

61 / Planungsamt

18. Juni 2025

**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

Stadt Eschweiler

610 Planung und Denkmalpflege

Frau Gabi Willers

Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eingang 17. Juni 2025

Mi 23/06

Der StädteregionsratA 64 – Raum, Mobilität,
KlimaDienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 AachenTelefon Zentrale
0241 / 5198 - 0Telefon Durchwahl
+49 241 5198- [REDACTED]Telefax
+49 241 5198- [REDACTED]E-Mail
[REDACTED]
@staedteregion-aachen.deAuskunft erteilt
[REDACTED]Raum
[REDACTED]Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2025/023aDatum
11.06.2025Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90Bürgertelefon
0800 / 5198 000Internet
www.staedteregion-aachen.deBankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXXPostbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXXErreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedteregion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans –Solarpark Deponie Warden –hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 12.05.2025, bei uns eingegangen am 12.05.2025

Sehr geehrte Frau Willers,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

05

Allgemeiner Gewässerschutz:

Das Vorhaben kann grundsätzlich umgesetzt werden, wenn Folgendes berücksichtigt wird:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bebauungsplanung die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen der Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich sind. Hierzu verweise ich auf meine Rundverfügung vom 23.08.2021 – Niederschlagswasserbeseitigung.

Weitere Anforderungen werden im Bebauungsplan festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Zum jetzigen Stand des Planvorhabens (FNP-Änderung) kann aus Sicht des Immissionsschutzes keine Stellungnahme abgegeben werden.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Aus Sicht Bodenschutz / Altlasten kann die Änderung des FNP umgesetzt werden. Die Altlastenbelange sind durch den Solarpark bei der vorgesehen technischen Umsetzung nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Eine abschließende Stellungnahme zur geplanten FNP-Änderung Nr. 29 „Solarpark Deponie Warden“ kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht erfolgen.

Das Vorhaben soll im Bereich des Landschaftsplanes VII „Eschweiler – Alsdorf“ durchgeführt werden. Für den Bereich der Deponie selbst ist hier kein Schutzgebiet festgesetzt. Im Entwicklungsplan ist die Fläche als Wiederherstellungsfläche gekennzeichnet. Die Planung sollte insofern mit den Zielen der Wiederherstellung (Rekultivierungsplan) vereinbar sein, inwieweit hier bei der zuständigen planfeststellenden Bezirksregierung Köln bereits eine Änderung erfolgt ist, ist diesseits nicht bekannt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind daher meiner unteren Naturschutzbehörde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Prüfung vorzulegen. Dabei wäre auch auf die Funktion als Bestandteil des Biotopverbundes (Punkt 4.2 der Begründung) einzugehen.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

A 64 – Raum, Mobilität, Klima

06

Regionalentwicklung:

Das oben genannte Verfahren wird von Seiten der Regionalentwicklung begrüßt.

Es wird zudem darauf verwiesen, dass der Städteregionstag mit Beschluss vom 27.06.24 das o.g. Verfahren begrüßt und ausdrücklich unterstützt. Im Rahmen der Stellungnahme der StädteRegion Aachen zur Offenlage des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln vom 13.02.25 wurde u.a. gefordert, dass das Projekt der Photovoltaik-Anlage auf dem Deponieergelände Warden im Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien, abgesichert wird.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung:

Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o.g. Projekt keine Bedenken soweit A 64 als Baulastträger und/oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]



05

06

**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
Stadt Eschweiler
610 Planung und Denkmalpflege
Frau Gabi Willers
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

61 / Planungsamt

06. Nov. 2025

Der Städteregionsrat

A 64 – Raum, Mobilität,
Klima

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - [REDACTED]

Telefax
0241 / 5198 - [REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]
@staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
[REDACTED]

Raum
[REDACTED]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2025/023b

Datum
05.11.2025

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedteregion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 06
BIC PBNKDE33XXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedteregion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark
Deponie Warden – hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Betei-
ligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
BauGB
Ihr Schreiben vom 19.09.2025

Sehr geehrte Frau Willers,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stel-
lung:

A 70 – Umweltamt

05

Allgemeiner Gewässerschutz:

Das Vorhaben kann grundsätzlich umgesetzt werden, wenn Folgendes berück-
sichtigt wird:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bebauungsplanung die Vorla-
ge von detaillierten Unterlagen und Nachweisen der Niederschlagswasserbesei-
tigung erforderlich sind. Hierzu verweise ich auf meine Rundverfügung vom
23.08.2021 – Niederschlagswasserbeseitigung.

Weitere Anforderungen werden im Bebauungsplan festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur
Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Belange der Unteren Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur
Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Die Belange sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur
Verfügung.

Natur und Landschaft:

Aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben zulässig.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist die konkrete Umsetzung so zu planen, dass sie mit dem derzeit rechtskräftigen planfestgestellten Rekultivierungsplan vereinbar ist und die Funktion als Bestandteil des Biotopverbundes (Punkt 4.2 der Begründung) erhalten bleibt.

Das Vorhaben soll im Bereich des Landschaftsplanes VII „Eschweiler – Alsdorf“ durchgeführt werden. Für den Bereich der Deponie selbst ist hier kein Schutzgebiet festgesetzt. Im Entwicklungsplan ist die Fläche als Wiederherstellungsfläche gekennzeichnet. Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um einen Eingriff nach § 15 BNatSchG i.V.m. § 30 LNatSchG NRW, da es sich bei der Rekultivierung der Deponie um den Ausgleich des ursprünglichen Eingriffes handelt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind daher meiner unteren Naturschutzbehörde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Prüfung vorzulegen. Bei der Bewertung des Eingriffs sind die aktuellen Vorgaben des LANUK NRW für die Beurteilung des Eingriffs bei PV-Anlagen zu beachten.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

A 64 – Raum, Mobilität, Klima

06

Regionalentwicklung:

Zum oben genannten Verfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung keine Bedenken.

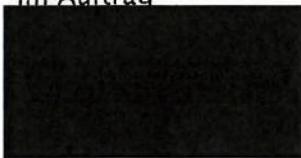
Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung:

Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o.g. Projekt keine Bedenken soweit A 64 als Baulastträger und / oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Gabi Willers - Antw: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: [REDACTED]@awa-gmbh.de>
 An: "Gabi Willers" <Gabi.Willers@eschweiler.de>
 Datum: 13.05.2025 13:48
 Betreff: Antw: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 CC: [REDACTED]@awa-gmbh.de> [REDACTED]@...
 Anlagen: [REDACTED].vcf

61 / Planungsamt

14. Mai 2025

Sehr geehrte Frau Willers,
 sehr geehrte Damen und Herren,

als antragstellendes Unternehmen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler stehen wir dem Projekt sehr positiv gegenüber. Wir befürworten die Anpassung des FNP, welche die Ausweisung der Deponiefläche der Altdeponie Warden für die Nutzung Erneuerbarer Energien, insbesondere Freiflächen-Photovoltaik, im Plangebiet ermöglicht.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]



AWA Entsorgung GmbH

Hagelkreuz 24, 52249 Eschweiler

Telefon: +49 2403 [REDACTED]

Mobil: +49 [REDACTED]

e-Mail: [REDACTED]@awa-gmbh.de

>>> "Heike Hillenberg" <Heike.Hillenberg@eschweiler.de> 12.05.2025 13:17 >>>

Sehr geehrter [REDACTED]

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 01.04.2025 beschlossen, die Öffentlichkeit an der 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark

61 / Planung

06. Juni 2025

Regionetz

Ein Unternehmen von



Regionetz GmbH - Postfach 50 01 55 - 52085 Aachen

Stadt Eschweiler
 Abt. Planung und Denkmalpflege
 Johannes-Rau-Platz 1
 52249 Eschweiler

Ihr Zeichen:

Planung und Bau

Tel. 0241

Fax. 0241

@regionetz.de
 regionetz.de

Aachen, den 5. Juni 2025

**Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes – Solarpark Deponie Warden -
 hier: Ihr Schreiben vom 12.05.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Regionetz GmbH bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Planung und Bau PB-S
 Regionetz GmbH
 Dienstsitz: Zum Hagelkreuz 16
 52249 Eschweiler
 Tel. 0241
 @regionetz.de
www.regionetz.de

Gabi Willers - Wtrlt: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: Loisa Welfers

An: Gabi Willers

Datum: 14.05.2025 08:00

Betreff: Wtrlt: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zwV

>>> "[REDACTED] (STAWAG, U-WTA)" [REDACTED]@stawag.de> 13.05.2025 15:14 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

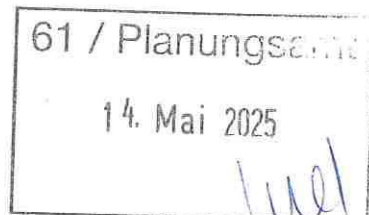


STAWAG – Stadt- und Städteregionswerke Aachen AG
Lombardenstraße 12–22, 52070 Aachen

Telefon: [0241](tel:0241) [REDACTED]

Mobil: [+49](tel:+49) [REDACTED]
[REDACTED]

stawag.de, facebook.com/STAWAG, instagram.com/stawag_aachen,
linkedin.com/company/stawag



Gabi Willers - AW: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden

Von: [REDACTED] <[REDACTED]@westnetz.de>
An: "bauleitplanung@eschweiler.de" <bauleitplanung@eschweiler.de>
Datum: 26.05.2025 15:00
Betreff: AW: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@westnetz.de>, [REDACTED] <mi...

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Eschweiler bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Westliches Rheinland
Netzplanung
Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren
T +49(0)2421/[REDACTED]
M +49(0) [REDACTED]
F +49(0)2421/[REDACTED]
mailto:[REDACTED]@westnetz.de

61 / Planungsamt

04. Juni 2025

WEL

Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Alexander Montebaur
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
HandelsregisterNr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Gabi Willers - AW: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

30. Sep. 2025

Von: [REDACTED] <[REDACTED]@westnetz.de>
An: "bauleitplanung@eschweiler.de" <bauleitplanung@eschweiler.de>
Datum: 30.09.2025 07:10
Betreff: AW: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
CC: [REDACTED]@westnetz.de, [REDACTED]..

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Eschweiler bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
 Westnetz GmbH
 Regionalzentrum Westliches Rheinland
 Netzplanung
 Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren
 T +49(0)2421/47-[REDACTED]
 M +49-[REDACTED]
 F +49(0)2421/47-[REDACTED]
 mailto:[REDACTED]@westnetz.de

Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Alexander Montebaur
 Sitz der Gesellschaft: Dortmund
 Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
 HandelsregisterNr. HRB 30872
 USt-IdNr. DE325265170

Von: Planauskunft Westliches Rheinland <planauskunft-rzw@westnetz.de>
Gesendet: Montag, 22. September 2025 09:32
An: [REDACTED]@westnetz.de
Betreff: WG: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Hallo [REDACTED]

anbei eine Bauleitplanung für Eschweiler.

LG

Von: Gabi Willers <Gabi.Willers@eschweiler.de>

Gesendet: Freitag, 19. September 2025 10:58

An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@alsdorf.de>; Behoerdenkommunikation@awa-gmbh.de;
luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de; liegenschaften@envor.de; planung@enwor.de;
energiewende@ewv.de; info@lb-naturschutz-nrw.de; planvereinbarung@regionetz.de;
regionalentwicklung@staedteregion-aachen.de; VE-Plan3@strassen.nrw.de; rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de; Planauskunft Westliches Rheinland <planauskunft-rzw@westnetz.de>;
post@zew-entsorgung.de

Betreff: Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von gabi.willers@eschweiler.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans

- Solarpark Deponie Warden -

hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 27.08.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Gemäß § 4 BauGB unterrichte ich Sie, dass der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung und sonstigen Anlagen **in der Zeit vom 22.08.2025 bis einschließlich 31.10.2025** auf der Homepage der Stadt Eschweiler unter <https://www.eschweiler.de/buergerbeteiligung> zur Verfügung steht.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Abteilung Planung und Denkmalpflege zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung erbitte ich bis zum

31.10.2025

auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Sollte mir bis zum vorgenannten Termin Ihre Stellungnahme nicht vorliegen, so gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Gabi Willers

Stadt Eschweiler

Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Telefon: [+49 2403 71-398](tel:+49240371398)
Telefax: [+49 2403 60999-300](tel:+49240360999300)
gabi.willers@eschweiler.de

www.eschweiler.de

service.eschweiler.de

www.facebook.de/stadteschweiler

www.instagram.de/stadt.eschweiler



Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	------------------	--	------------	------------

11. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Sportzentrum Jahnstraße -; hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 11. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Sportzentrum Jahnstraße - gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Vorlagen zu diesem Verfahren:

- 018/25: Aufstellungsbeschluss

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Sportzentrum Jahnstraße - (vgl. Anlage 1) umfasst eine Fläche von ca. 9.425 m². Der Geltungsbereich besteht aus den Grundstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 29, Flurstück 283 und aus einem Teilstück der Jahnstraße, Flurstück 333. Auf dem Flurstück 283 befindet sich das durch die Flut im Jahre 2021 stark beschädigte Sportzentrum Jahnstraße (Hallenbad, Turnhalle und Nebenflächen) mit angrenzendem Parkplatz und Grünflächen, dessen Abriss und Wiederaufbau am 18.05.2022 im Rat der Stadt Eschweiler beschlossen wurde (vgl. VV 179/22).

Oberstes Ziel des Wiederaufbaus des Sportzentrums Jahnstraße ist die zeitnahe Wiederaufnahme des Sportbetriebs, insbesondere des Schulschwimmunterrichts sowie des Schulsportunterrichts.

Nach der Genehmigung des Raumprogramms durch den Fördergeber wurde ein einphasiger Architekturwettbewerb gemäß RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt. Am 17.12.2025 wurde im Rat der Stadt Eschweiler beschlossen, den ersten Siegerentwurf (vgl. Anlage 2) für den Wiederaufbau des Schwimmbades zugrunde zu legen (vgl. VV 360/25).

Aufgrund der Neudimensionierung des Gebäudekomplexes und der notwendigen Neuaufteilung der Außenflächen sowie des öffentlichen Raumes mit den Verkehrsflächen wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, welches Planungsrecht für das neu geplante Sportzentrum Jahnstraße schafft.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans 12 überlagert Teilflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans 12 - Jahnstraße -, rechtskräftig seit dem 16.11.1972 und der 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Jahnstraße -, rechtskräftig seit dem 27.07.2018. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplans (vgl. Anlage 3) zu entnehmen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Schwimmhalle“ dar.

Die Verwaltung empfiehlt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung (vgl. Anlagen 3, 4, 5 und 6) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit wird sich aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren ergeben.

Die Kosten für Gutachten werden im Rahmen des Wiederaufbauplans refinanziert. Für den Abbruch sowie die Planung und Errichtung des Neubaus inkl. der Außenanlagen und des Verkehrsraums sind im genehmigten Wiederaufbauplan Mittel in Höhe von 50,75 Mio € vorgesehen.

Personelle Auswirkungen:

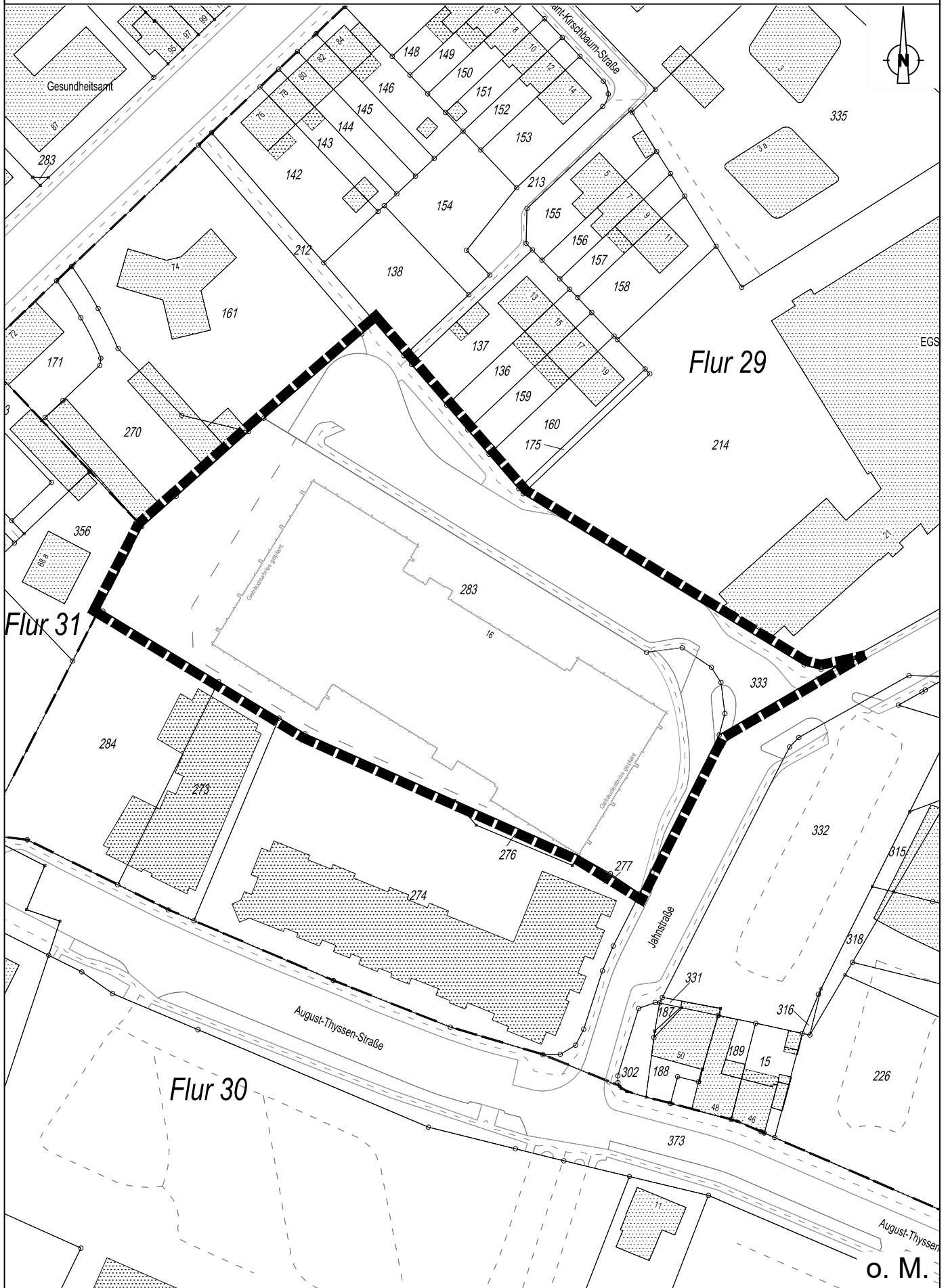
Das Bauleitplanverfahren bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich
- Anlage 2: Städtebauliches Konzept
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4: Legende

Anlage 5: Textliche Festsetzungen
Anlage 6: Begründung

Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans 12 - Sportzentrum Jahnstraße -

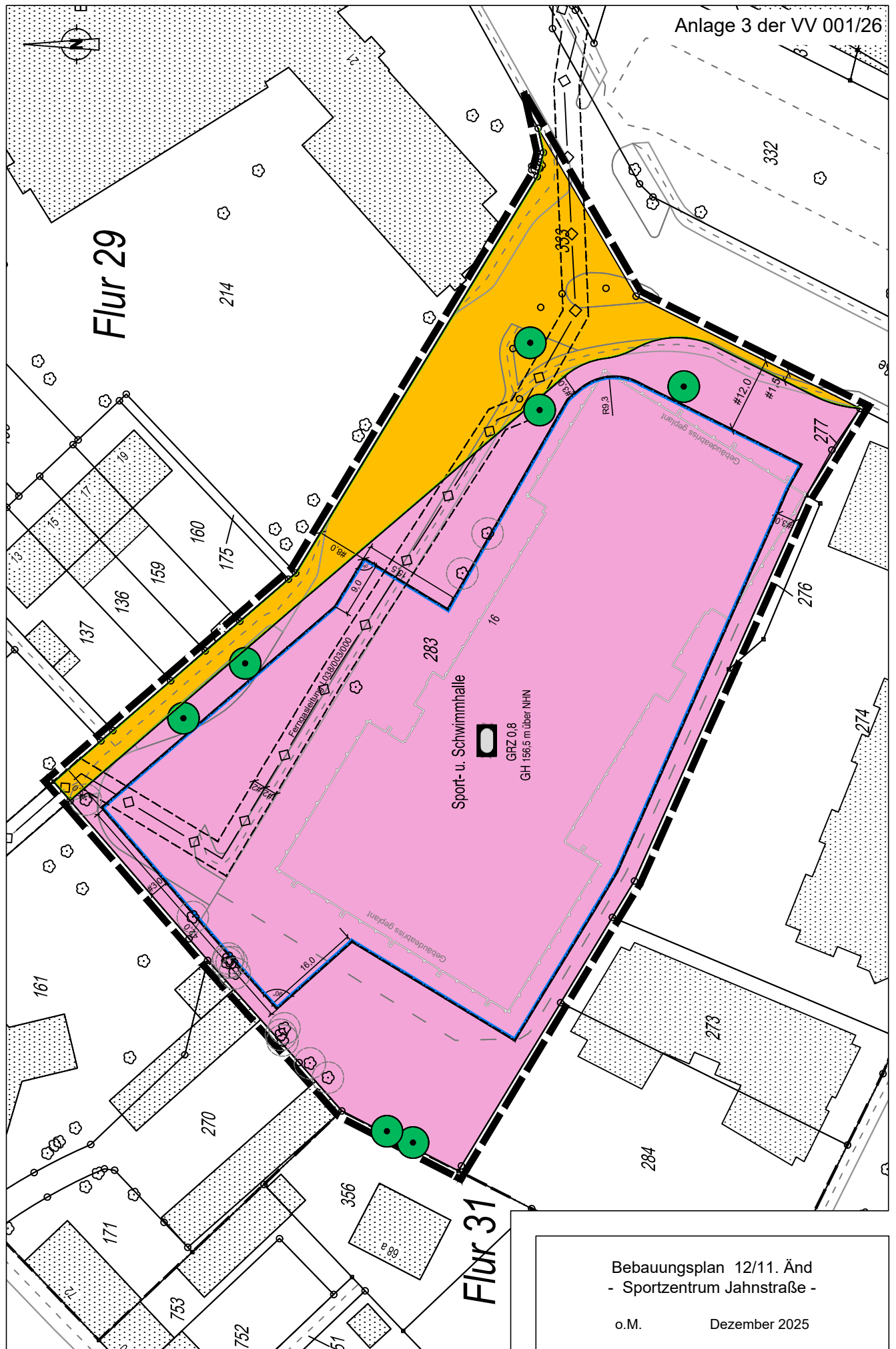


BP 12/11. Änd. - Sportzentrum Jahnstraße -

Städtebauliches Konzept



a+r Generalplaner GmbH, Stuttgart



Bebauungsplan 12/11. Änd
- Sportzentrum Jahnstraße -

o.M.

Dezember 2025

ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GH 156,5 m über NHN Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

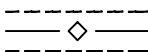


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungsleitungen



unterirdisches Ferngasleitung mit Schutzstreifen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhaltung: Bäume

7. Sonstige Planzeichen

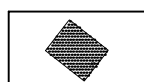


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8. Sonstige Darstellungen



Laubbäume innerhalb des Geltungsbereiches



Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Flurgrenzen und Flurnummern



Vermaßung

11. Änderung des Bebauungsplan 12 – Sportzentrum Jahnstraße –

Textliche Festsetzungen

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Siehe Punkt 3.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO darf die festgesetzte GRZ von 0,8 nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der GRZ von 0,8 durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 (Nr. 1 bis 3) BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Höhen der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen (GH) begrenzt. Die Oberkante bzw. maximale Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich aus dem oberen Fassadenabschluss des Baukörpers (einschließlich Attika, Dachrandabdeckungen, Brüstungen oder ähnlicher Bauteile).

Die festgesetzten Höhen werden gemessen über Normalhöhen null (NHN).

2.2.2 Die maximale Gebäudehöhe kann ausnahmsweise durch z.B.:

- nutzungs- und technikbedingt notwendige Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt werden müssen (bspw. Ansaug- und Fortführungsöffnungen, Wärmetauscher, Empfangsanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie),
- Lichtkuppeln,
- Brüstungen, Absturzsicherungen und Einrichtungen z.B. zur Pflege und Wartung von Fassaden oder Dachbegrünung
- sowie Aufzugsmaschinen- und Treppenhäuser
- (...)

bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m überschritten werden

Die Aufbauten müssen mindestens um das Maß der Höhe ihrer Überschreitung von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken. Dies gilt nicht für Brüstungen, Absturzsicherungen und Einrichtungen zur Pflege und Wartung der Fassaden. Dies gilt ebenfalls für Aufzüge, Aufzugsmaschinen, Treppenhäuser und Treppen. Hier kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

3. Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Schwimmhalle“

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung „Sport- und Schwimmhalle“ sind alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Nutzungen zulässig, wie

- Sport- und Schwimmhalle mit den jeweiligen Umkleide- und Nebenräumen
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Hallenbad dienen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO

Darüber hinaus können ausnahmsweise Nutzungen zugelassen werden, die die Hauptnutzung „Sport- und Schwimmhalle“ sinnvoll ergänzen, wie z.B.

- Veranstaltungs- und Fitnessräume,
- Sauna- und Wellnessbereich,
- Vereinsräume,
- Gastronomie,
- (...)

4. Festsetzung von Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden

wird im weiteren Verfahren ergänzt

5. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Zu erhaltender Baumbestand

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind an ihrem Standort, ihrer Art und ihrem Umfang zu schützen und nach den allgemein anerkannten Regeln fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode eine adäquate Ersatzpflanzung vorzunehmen.

werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt

6. Niederschlagswasserbehandlung

wird im weiteren Verfahren ergänzt

II GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt

IV KENNZEICHNUNGEN

Altlasten

Die in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnete Fläche des Plangebietes wird im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster der StädteRegion Aachen unter den Nummern 5103/0203 geführt.

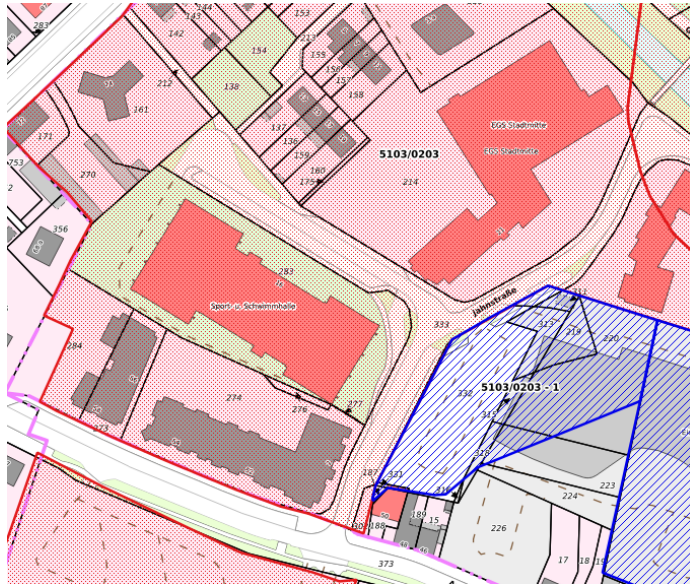
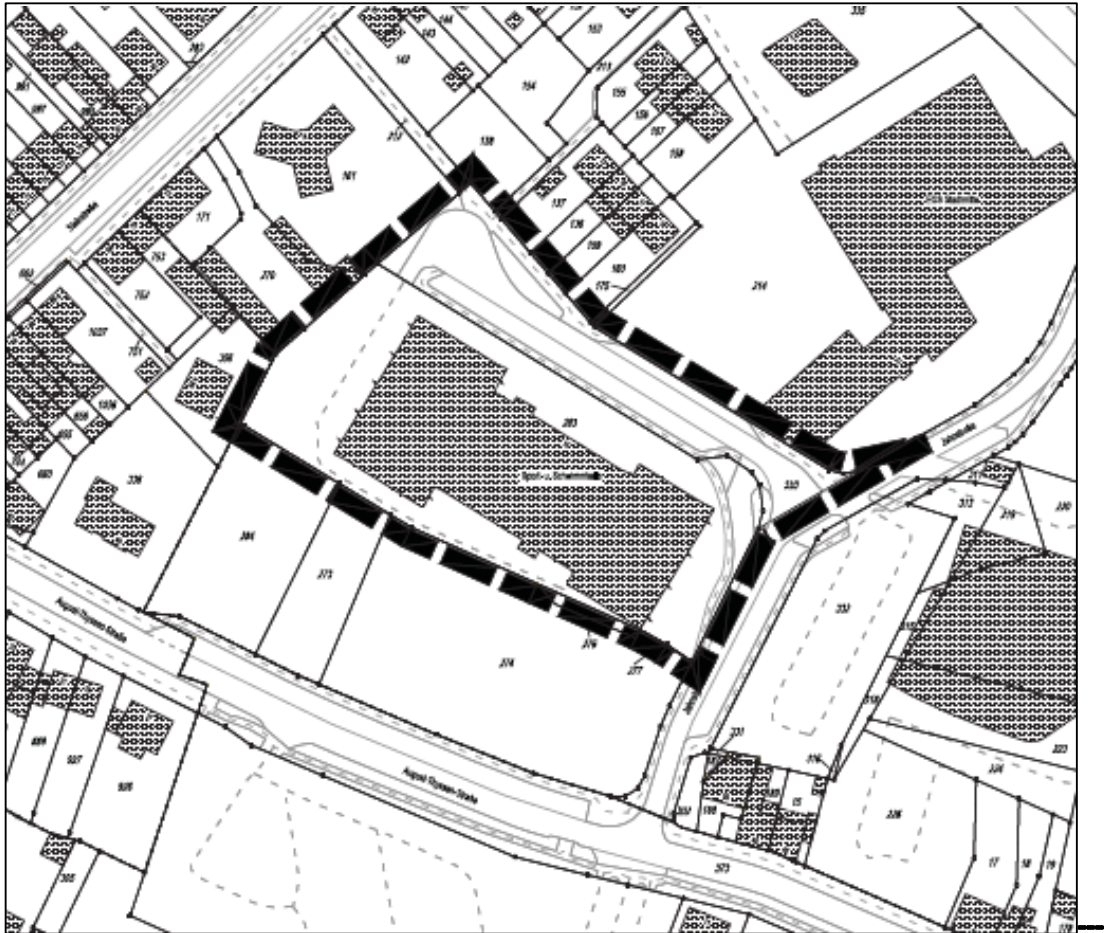


Abb.: Lage der Altlastenverdachtsfläche (ohne Maßstab), Quelle: Inkas-Portal der StädteRegion Aachen

V HINWEISE

werden im weiteren Verfahren ergänzt



STADT ESCHWEILER

11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 12 - SPORTZENTRUM JAHNSTRASSE -

BEGRÜNDUNG

BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1	AUSGANGSSITUATION.....	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Heutige Situation.....	4
1.3	Planungsanlass und Ziel	6
1.4	Übergeordnete Planungen	7
1.5	Bestehende Bebauungspläne	7
1.6	Bebauungsplanverfahren.....	7
2	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	7
3	PLANUNGSINHALT – BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	10
3.4	Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Schwimmhalle“ .	10
3.5	Verkehrsflächen	10
3.6	Festsetzung von Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden	11
3.7	Grünordnerische Festsetzungen	11
3.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
3.9	Örtliche Bauvorschriften	11
4	KENNZEICHNUNG	11
5	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
6	HINWEISE	11
7	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	12
7.1	Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung.....	12
7.2	Verkehrliche Erschließung	12
7.3	Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	12
7.4	Bergbau	12
7.5	Bodenordnende Maßnahmen	12
8	UMWELTBELANGE	13
8.1	Umweltprüfung	13
8.2	Artenschutz	13
8.3	Biologische Vielfalt	13
8.4	Eingriffe in Natur und Landschaft	13
8.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	13
8.6	Boden/ Bodenschutz	14
8.6.1	Kampfmittel	14

8.6.2	Altlasten	14
8.7	Gewässer/ Hochwasserschutz	15
8.8	Starkregen.....	15
8.9	Immissionsschutz	15
9	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	15

TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Sportzentrum Jahnstraße – umfasst eine Fläche von ca. 9430 m². Er liegt westlich der Eschweiler Innenstadt, nördlich des Berufskollegs der StädteRegion Aachen und der ehemaligen Eissporthalle.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Eschweiler, Flur 29, Flurstücke 277, 283 und 333 (in Teilen) und wird begrenzt

- im Süden durch die Wohnbebauung an der August-Thyssen-Straße Nr. 52-58,
- im Osten und im Norden durch die Jahnstraße auf dem Flurstück 333,
- und im Westen durch die rückwärtigen Gärten der Bebauung an der Steinstraße Nr. 68a – 74.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

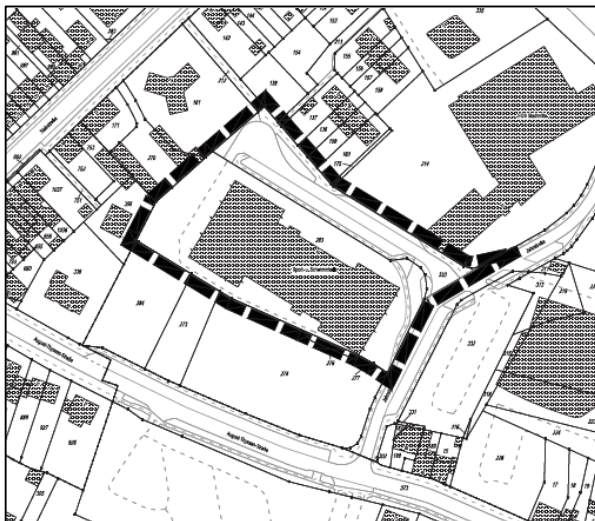


Abb. 1: Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans 12 – Sportzentrum Jahnstraße – [Quelle: ALK]

1.2 Heutige Situation

Das Plangebiet besteht aus den Grundstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 29 und Flurstück 283 (7.002 m²) und aus einem Teilstück der Jahnstraße, Flurstück 333.

Auf dem Flurstück 283 befindet sich das durch die Flut im Jahre 2021 stark beschädigte Sportzentrum Jahnstraße (Hallenbad, Turnhalle und Nebenflächen) mit angrenzendem Parkplatz und Grünflächen. Das Sportzentrum ist über die Jahnstraße erschlossen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine dem ehemaligen Sportzentrum zugehörige Stellplatzanlage mit einer Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenze, zu der zwei erhaltenswerten Bäume gehören. Darüber hinaus befinden sich drei größere Bäume in der Straßenverkehrsfläche der Jahnstraße und drei wertvolle Bäume unmittelbar am Bestandsgebäude.



Abb.2: Luftbild [Quelle: geoportal.staedtregion-aachen.de]

Die Umgebung des Plangebietes ist durch eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel und einer Vielzahl an Gemeinbedarfseinrichtungen geprägt. Das Plangebiet grenzt im Norden und im Osten unmittelbar an die Jahnstraße, welche sich von der August-Thyssenstraße kommend in Höhe der nördlichen Plangeietsgrenze in zwei Abzweige aufteilt. Der nordöstlich verlaufende Abzweig verläuft zwischen der Evangelischen Grundschule und der Städtischen integrativen Tageseinrichtung für Kinder Jahnstraße bis zur Inde und zweigt dort in ein Wohngebiet ab. Der westlich verlaufende Abzweig erschließt das ehemalige Sportzentrum Jahnstraße, das Schulhofgelände des Schulzentrums Stadtmitte, den rückwärtigen Teilbereich eines Wohngebietes mit seinen Gärten und einen angrenzenden Spielplatz. Südlich des bestehenden Schwimmbadgebäudes grenzt eine durch die August-Thyssen-Straße erschlossene Wohnanlage an das Plangebiet an. Südlich der August-Thyssenstraße liegt das Berufskolleg der StädteRegion Aachen mit zugehöriger Parkplatzanlage. An der östlich an das Plangebiet angrenzenden Jahnstraße befindet sich eine öffentliche Stellplatzanlage u. a. für die umliegenden Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Stellplatzanlage grenzt unmittelbar an das östlich gelegene Fachmarktzentrum „Langwahn“ und das südlich gelegene Marokkanische Kulturzentrum an (Abb. 3).

Im Hinblick auf die Grünausstattung in der Umgebung des Plangebietes ist vor allem die dichte und alte Baumallee entlang der August-Thyssen-Straße positiv hervorzuheben. Weitere Bäume unterschiedlichen Alters finden sich auf den angrenzenden Parkplätzen des Einkaufszentrums, des Berufskollegs sowie des ehemaligen und zukünftigen Hallenbades.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Straßen Jahnstraße / August-Thyssen-Straße / Langwahn und Jahnstraße / August-Thyssen-Straße / Steinstraße. Eine fußläufige Verbindung gibt es in Richtung Steinstraße und nach Norden in Richtung Dechant-Kirschbaum-Straße. Darüber hinaus ist das Plangebiet über die Buslinie 48 mit den Haltestellen „Langwahn“ und „Schwimmhalle“ in jeweils ca. 200 m Entfernung gut an das ÖPNV-Netz angebunden.

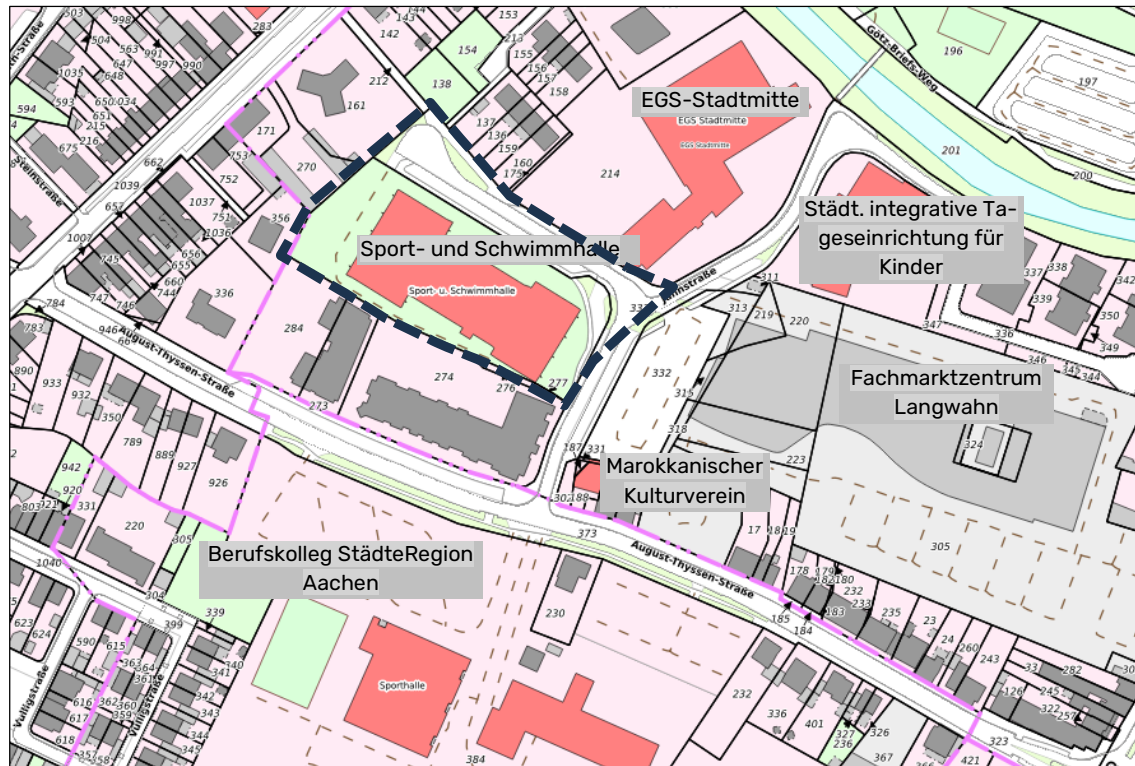


Abb. 3: Darstellung der umgebenden Nutzungen – Auszug aus der Stadtgrundkarte
(Quelle: geoportal.staedtereion-aachen.de)

1.3 Planungsanlass und Ziel

Im April 2022 wurde der Wiederaufbauplan (WAP) durch das Ministerium für Heimat, kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen genehmigt. Der Abriss und Wiederaufbau des durch die Flut stark beschädigten Sportzentrums Jahnstraße (Hallenbad, Turnhalle und Nebenflächen) ist am 18.05.2022 im Rat der Stadt Eschweiler beschlossen worden (vgl. 179/22).

Oberstes Ziel des Wiederaufbaus des Sportzentrums Jahnstraße ist die zeitnahe Wiederaufnahme des Sportbetriebs, insbesondere des Schulschwimmunterrichts sowie des Schulsportunterrichts.

Nach der Genehmigung des Raumprogramms durch den Fördergeber wurde ein einphasiger Architekturwettbewerb gemäß RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt. Im Rat der Stadt Eschweiler am 17.12.2025 wurde beschlossen, den ersten Siegerentwurf für den Wiederaufbau des Schwimmbades zugrunde zu legen (vgl. VV 360/25).

Aufgrund der Neudimensionierung des Gebäudekomplexes und der notwendigen Neuaufteilung der Außenflächen sowie des öffentlichen Raums mit den Verkehrsflächen ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, welches Planungsrecht für das neu geplante Sportzentrum Jahnstraße schafft.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Sportzentrum Jahnstraße – soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau und eine Grundlage für die Fortsetzung der städtischen Nutzung „Hallenbad mit Sporthalle“ an dieser bewährten Stelle im Eschweiler Zentrum bilden. Das Hallenbad mit Sporthalle ist ein klassisches Sportzentrum für Schulen, Vereine und die Öffentlichkeit. Eine Vielzahl an Angeboten für zahlreiche Badeaktivitäten, Schul- und Vereinssport und Kurse können durch die optimale Lage in der Nähe zu zahlreichen Wohngebieten, einer Vielzahl von unterschiedlichen öffentlichen Nutzungen und die gute Anbindung an das Wege- und ÖPNV-Netz genutzt werden. Der Standort hat sich in der

Vergangenheit bewährt und wird weiterhin als besonders geeignet angesehen. Mit dem vorliegenden Plankonzept und der Bündelung der Freizeit- und Sportanlagen werden Synergien zwischen den vorhandenen Einrichtungen und Aktivitäten gestärkt. Insgesamt ist mit der Umsetzung der Planung auch eine Attraktivitätssteigerung für ganz Eschweiler verbunden.

1.4 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler, Stand 2009

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für den Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans 12 „Fläche für den Gemeinbedarf“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplans.

1.5 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich zweier rechtskräftiger Bebauungspläne.

Das Flurstück Gemarkung Eschweiler, Flur 29, Nr. 333 liegt in der 1. Änderung des Bebauungsplanes 12 und ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Flurstücke 277, 283 und eine Teilfläche des Flurstückes 333 (Gemarkung Eschweiler, Flur 29) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 12, 10. Änderung – Jahnstraße –, rechtskräftig seit dem 27.07.2018. Für die Flurstücke 277 und 283 setzt der Bebauungsplan „Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sport- und Schwimmhalle“ mit einer GRZ von 0,6 und einer maximalen Gebäudehöhe von 12,50 m fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche (Flurstück 333) wurde für den Ausbau des Kreuzungsbereiches erweitert. Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche erfolgte die nachrichtliche Übernahme einer Ferngasleitung mit beidseitigen Schutzstreifen der Thyssengas GmbH.

1.6 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage für Verfahren und Festsetzungen bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348). Das Verfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplans 12 wird gemäß §§ 1 ff. BauGB im regulären Planverfahren durchgeführt, hier: Angebotsbebauungsplan. Auch bei einem formalen Planverfahren ist es rechtlich grundsätzlich zulässig, ein Vorhabenkonzept als Grundlage zu nutzen und dieses planungsrechtlich vorzubereiten (projektorientierter Bebauungsplan). Die Wahl des formalen Planverfahrens hat unter anderem den Vorteil, dass nicht jede Konzeptänderung bzw. -verschiebung einer Änderung des Bebauungsplans bedarf. Dies ermöglicht eine langfristige Perspektive des Bebauungsplans. Da es sich im hier vorliegenden Fall um einen „qualifizierten Bebauungsplan“ gemäß § 30 (1) BauGB handelt, kann sowohl über die Festsetzungen des Bebauungsplans als auch über die weiteren Regularien und Instrumente des Baugesetzbuches die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichergestellt werden.

2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Der Ersatzbau für das „Sportzentrum Jahnstraße“ soll an gleicher Stelle neu errichtet werden. Ziel des Bebauungsplans 12, 11. Änderung ist es, Planungsrecht für die Ansiedlung eines

neuen Sport-Schwimmbad-Komplexes inklusive Freianlagen wie oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Treppenanlagen (Abb. 4) zu schaffen.

Der direkt angrenzende Abzweig der Jahnstraße wird verkleinert, um eine repräsentative Platzgestaltung im Eingangsbereich des Sportzentrums zu ermöglichen. Im Nordwestlichen Bereich verbleibt eine Freifläche als Übergangsbereich an die rückwärtigen Gartenbereiche bzw. Stellplatzflächen des angrenzenden Wohngebiets. Darüber hinaus werden die erhaltenswerten Bestandsbäume im Plangebiet, bis auf einen Baum, der sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen befindet, als zu erhaltende Bäume festgesetzt.



Abb. 4: Städtebauliches Konzept [Quelle: Wettbewerbsentwurf a + r Generalplaner GmbH, Stuttgart]

Hochbau

Die unterschiedlichen Ausrichtungen der Dreifeldsporthalle im Osten an der Jahnstraße und der Schwimmhalle im Westen in Richtung Steinstraße formen den Baukörper. Der im Zwischenraum entstehende Gebäudeversatz definiert zum einen den neuen Eingangsbereich des Sportzentrums und zum anderen den neuen Eingangsbereich in Richtung des Schulzentrums Stadtmitte im Norden. Alle Wegebeziehungen werden auf dem zentralen und großzügig gestalteten Vorplatz zusammengeführt. Dieser empfängt als Treffpunkt die Bade Gäste, Schüler*innen und Sportler*innen und leitet diese in das Eingangsfoyer.

Das Sportzentrum ist übersichtlich und funktional als offenes und einladendes Gebäude konzipiert. Die Baumasse wird auf ein Minimum reduziert. Die Ausrichtung der Wasserflächen bestimmt die Gebäudestruktur der Schwimmhalle. Die Besucher*innen gelangen über den Vorplatz zum Kassenbereich des Schwimmbads und zu der Sporthalle. Von hier aus werden alle Bereiche auf kurzem Weg erschlossen. Alle Umkleide- und Sanitärbereiche des Schwimmbades befinden sich im Erdgeschoss mit direkten und kurzen Wegen in die Schwimmhalle. Die Umkleide- und Sanitärbereiche der Sporthalle liegen im 1. Obergeschoss direkt darüber und werden durch eine großzügige, einläufige Treppe angebunden. Ein barrierefreier Personenaufzug verbindet alle Ebenen. Durch die Zusammenlegung und Konzentration der Nebenräume der beiden Nutzungseinheiten im Zentrum des Gebäudes ergeben sich vielfältige Synergieeffekte. Der Fitness-/Gymnastik- und Schulungsbereich in der Mitte des Gebäudes kann sowohl unabhängig als auch gemeinsam genutzt werden. Vorgesehen

ist darüber hinaus ein Sauna- und Ruhebereich. Über die Sanitärspangen gelangen die Badegäste in die lichtdurchflutete Schwimmhalle direkt zum 50 m Becken mit Ausblick ins Freie. Der Nichtschwimmerbereich mit Liegeflächen steht im direkten räumlichen Bezug. Der Kleinkinderbereich wird durch den Bademeisterraum räumlich abgegrenzt und erhält eine eigene atmosphärische und kindergerechte Ausstattung. Der Bademeisterraum ist so angeordnet, dass er die gesamte Badeebene überblicken kann.

(zusammengefasster Auszug aus dem Erläuterungstext a + r Generalplaner GmbH, Stuttgart).

3 PLANUNGSINHALT – BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsabsichten, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Einfügung der Planung in die Umgebung sind folgende Festsetzungen Inhalt des Bebauungsplanes:

3.1 Art der baulichen Nutzung

Siehe Punkt 3.4

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 ff BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine GRZ von 0,8 festgelegt. Die Grundflächenzahl ist zur Unterbringung der notwendigen Anlagen (Gebäude mit Nebenanlagen und Stellplätzen) in dieser Höhe erforderlich.

Gebäudehöhen (GH)

Ergänzend wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 156,50 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer möglichen Höhe von 14 m. Diese Höhe ist zur Bündelung der Funktionen des Vereins- / Schulsports und Schwimmen / Freizeit in einem Gebäudekomplex erforderlich. Bereits in der 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Jahnstraße – wurde für die Sport- und Schwimmhalle eine Gebäudehöhe von 12,50 m festgesetzt. Aufgrund der Bedeutung und Lage im Stadtgebiet ist auch eine Verdichtung mit einer Höhe von 14 m städtebaulich vertretbar.

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe (GH)

Die maximale Gebäudehöhe kann ausnahmsweise durch z.B. nutzungs- und technikbedingt notwendige Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt werden müssen (bspw. Ansaug- und Fortführungsöffnungen, Wärmetauscher, Empfangsanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie); Lichtkuppeln; Brüstungen, Absturzsicherungen und Einrichtungen zur Pflege und Wartung von z.B. Fassaden oder Dachbegrünung sowie Aufzugsmaschinen- und Treppenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m überschritten werden. Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

Mit den festgesetzten zulässigen Überschreitungen ist u.a. der Einbau von Aggregaten möglich, die zum einen die Anforderungen an aktuelle Energiesparvorgaben zum anderen die Anforderungen an den Schallschutz für die angrenzenden Nutzungen gewährleisten.

Die Aufbauten müssen mindestens um das Maß der Höhe ihrer Überschreitung von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken. Dies gilt aus funktionellen Gründen nicht für Brüstungen, Absturzsicherungen und Einrichtungen zur Pflege und Wartung der Fassaden. Dies gilt gleichfalls für Aufzüge, Aufzugsmaschinen, Treppenhäuser und Treppen. Hier kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist. Damit wird zum einen die Funktionalität gewährleistet zum anderen eine mögliche negative Wahrnehmung auf das Minimum reduziert.

3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Durch das festgesetzte Baufenster wird die Ansiedlung eines Sport-Schwimmbad-Komplexes in seinem benötigten Umfang mit einem gewissen Puffer ermöglicht. Der vorhandene öffentliche Straßenraum wird verkleinert, um eine repräsentative Platzgestaltung im Eingangsbereich des Sportzentrums zu ermöglichen. Die Örtlichkeit des Platzbereiches unmittelbar hinter dem Einfahrtsbereich der abknickenden Jahnstraße wird durch Baugrenzen bestimmt. Im Nordwestlichen Bereich verbleibt eine Freifläche als Übergangsbereich an die rückwärtigen Gartenbereiche bzw. Stellplatzflächen des angrenzenden Wohngebietes.

3.4 Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Schwimmhalle“

Die Grundstücksfläche des geplanten Sportzentrums Jahnstraße wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sport- und Schwimmhalle“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

Zulässig sind alle in diesem Zusammenhang erforderliche Nutzungen, wie:

- Sport- und Schwimmhalle mit den jeweiligen Umkleide- und Nebenräumen
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Hallenbad dienen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO

Darüber hinaus können ausnahmsweise Nutzungen zugelassen werden, die die Hauptnutzung „Sport- und Schwimmhalle“ sinnvoll ergänzen, wie z.B.:

- Veranstaltungs- und Fitnessräume,
- Sauna- und Wellnessbereich,
- Vereinsräume,
- Gastronomie,
- (...)

Ziel ist die Sicherung und Wiederherstellung dieser wichtigen Gemeinbedarfseinrichtung zur Gewährleistung der kommunalen Aufgabe Sport (Gesundheit, Soziales, Integration und Zusammenhalt durch Sportvereine, Schul- und Vereinssport, insbesondere Sport- und Familienschwimmen, einschließlich Schulschwimmen). Der Bebauungsplan leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung und zum Erhalt des kinder-, familien- und altersgerechten Sportangebotes und Freizeitwertes der Stadt Eschweiler.

Aufgrund der Zugehörigkeit zum geplanten Sportzentrum wird der repräsentative Platz im Eingangsbereich des Sportzentrums der Nutzung „Fläche den für Gemeinbedarf“ zugeordnet und als solche festgesetzt.

3.5 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche der Jahnstraße wird im Bereich des geplanten Sportzentrums in ihrer Fläche verkleinert und entsprechend ihres geplanten Straßenquerschnittes festgesetzt. Aufgrund der Zugehörigkeit zum geplanten Sportzentrum wird der repräsentative Platz im Eingangsbereich des Sportzentrums der Nutzung Fläche für Gemeinbedarf zugeordnet.

3.6 Festsetzung von Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden

Wird gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt

3.7 Grünordnerische Festsetzungen*Zu erhaltender Baumbestand*

Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind an ihrem Standort, ihrer Art und ihrem Umfang zu schützen und nach den allgemein anerkannten Regeln fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode eine adäquate Ersatzpflanzung vorzunehmen.

3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wird gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt.

3.9 Örtliche Bauvorschriften

Wird gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt

4 KENNZEICHNUNG

Wird gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt.

5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN*Ferngasleitung*

Die nachrichtliche Übernahme der Ferngasleitung mit beidseitigem Schutzstreifen der Thyssengas GmbH wird aus der rechtskräftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 übernommen.

Im weiteren Verfahren wird der Umgang mit der über das Grundstück verlaufenden Gasfernleitung geklärt. Gegebenenfalls ist eine Verlegung der Gasfernleitung erforderlich, da bisher nicht bekannt ist, ob diese überbaut werden kann.

Altlastenverdachtsfläche

Die im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster der StädteRegion Aachen als Altlastenverdachtsfläche mit der Nummer 5103/0203 geführte Fläche wird als Kennzeichnung in die textlichen Festsetzungen übernommen.

6 HINWEISE

Erforderliche Hinweise werden nach Beteiligung der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren ergänzt.

7 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Energieversorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Nahwärme und Telekommunikation wird über die umliegenden Straßen durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt.

Entwässerung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsträger sichergestellt. Den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft und den gesetzlichen Pflichten nach den Rechtsgrundlagen ist zu entsprechen. Dies schließt insbesondere die Beachtung der Abfallvermeidung und -trennung sowie der Überlassungspflicht für Abfälle gemäß Gewerbeabfallverordnung und Abfallsatzung der Stadt Eschweiler mit ein.

Löschwasserversorgung

Der Brandschutz in der Stadt Eschweiler wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Eine leistungsfähige Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches sicherzustellen.

7.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Straßen Jahnstraße / August-Thyssen-Straße, August-Thyssen-Straße / Langwahn und August-Thyssen-Straße / Steinstraße. Darüber hinaus ist das Plangebiet über die Buslinien EW5 und 48 sowie mit den Haltestellen „Langwahn“ und „Schwimmhalle“ in jeweils ca. 200 m Entfernung gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Es bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Eschweiler Bushof, Vöckelsberg und Dürwiß bzw. nach Pumpe und Stolberg.

Im Rahmen des Eschweiler Klimaschutzteilkonzeptes im Bereich Mobilität (ESKLIMO) aus dem Jahre 2019 wurde für die August-Thyssen-Straße ein hohes Verkehrsaufkommen ermittelt. Es handelt sich hierbei um Nebenrouten, die nahezu parallel zu viel befahrenen Hauptverkehrsstraßen verlaufen. Mittelfristig ist die Umsetzung einer Fahrradstraße vorgesehen. Fahrradstraßen (Zeichen 244.1/244.2 der Straßenverkehrsordnung) sind Straßenabschnitte, die vor allem dem Radverkehr vorbehalten sind und damit auch der Radverkehrsförderung dienen.

7.3 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt

7.4 Bergbau

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB behält sich die Stadt ggf. vor.

8 UMWELTBELANGE

8.1 Umweltprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Umweltprüfung, dessen Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Darüber hinaus erfolgt die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

Die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nach den allgemeinen Grundsätzen ermittelt und sachgerecht gegeneinander abgewogen.

8.2 Artenschutz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.3 Biologische Vielfalt

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Es handelt sich bei der 11. Bebauungsplanänderung lediglich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau des ehemaligen Sportzentrums. Die Flächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung waren bereits auf Grundlage der rechtskräftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 bebaut. Die 11. Änderung, welche einen Teilbereich der 10. Änderung überplant, dient lediglich dazu, den Bereich planungsrechtlich neu zu ordnen. Es erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Flächennutzungs- und Bebauungspläne dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Gemäß § 1 a Abs. 5 Satz 1 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen. In Bezug auf das Lokalklima sind stadtklimatische Aspekte und Vorbelastungen zu berücksichtigen. Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belastungsräume aufzuwerten und das Entstehen stadtklimatisch problematischer Situationen zu vermeiden.

In der Klimatopkarte des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW), Stand 2024 wird das Plangebiet dem Klimatop „Klima innerstädtische Grünflächen“ zugeordnet. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes werden die Stellplätze des Berufskollegs, das Fachmarkzentrum Langwahn inkl. der zugehörigen Besucherstellplätze sowie die Bebauung auf der Nordseite der August-Thyssen-Straße dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“ zugeordnet. Weitere Bereiche nördlich (EGS-Stadtmitte) südlich des Plangebietes sind Bestandteil eines Stadtrandklimatops. In den östlich bzw. nördlich angrenzenden Wohngebieten herrscht Vorstadtklima.

Weiterhin wird das Plangebiet und der unmittelbar südlich angrenzende Bereich in der Klimanalysekarte des LANUV, Stand 2024 als Grünfläche mit „höchster thermischer Ausgleichsfunktion“ dargestellt. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes werden die Flächen

nordöstlich, östlich und westlich als Siedlungsbereich mit einer „weniger günstigen thermischen Situation“ und die Flächen südlich der August-Thyssen-Straße als Verkehrsflächen bzw. als Siedlungsbereich mit einer „ungünstigen thermischen Situation“ gekennzeichnet.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Wiedernutzbarmachung eines zuvor bereits versiegelten/ bebauten Grundstückes ermöglicht. Die überbaubaren Flächen werden in Richtung Norden erweitert. Bei einem höheren Versiegelungsgrad besteht grundsätzlich auch die Gefahr einer höheren Erwärmung der Fläche. Um einer Verschlechterung der thermischen Situation im Plangebiet und seiner näheren Umgebung entgegenzuwirken, sind ggf. klimawirksame Festsetzungen notwendig.

Klimawirksame Festsetzungen z.B. in Form von grünordnerischen Festsetzungen werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt.

Durch die zentrale Lage des Plangebietes und seine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz wird eine Erreichbarkeit des Sportzentrums abseits des motorisierten Individualverkehrs gewährleistet. Diese gute Erreichbarkeit wird durch die im Rahmen des städtischen Mobilitätskonzeptes „EsKliMo“ auf der August-Thyssen-Straße geplante Fahrradstraße zukünftig zusätzlich gefördert. Im Rahmen der Baugenehmigung sind für das Sportzentrum gemäß den Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Eschweiler Fahrradstellplätze in einer ausreichenden Anzahl nachzuweisen.

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

8.6 Boden/ Bodenschutz

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

8.6.1 Kampfmittel

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.6.2 Altlasten

Die in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnete Gesamtfläche des Plangebietes wird im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster der StädteRegion Aachen als Altlastenverdachtsfläche mit der Nummer 5103/0203 geführt (siehe Abb. 5). Es handelt sich dabei um die Randparzellen des Grundstücks der ehemaligen Drahtfabrik.

Bei bisherigen Untersuchungen wurden u.a. inhomogene z.T. schwermetallhaltige Auffüllungen in unterschiedlicher Mächtigkeit vorgefunden. Bisher unbekannte lokal begrenzte Verunreinigungen des Untergrundes können nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Deswegen sind alle Erdarbeiten gutachterlich zu begleiten. Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der altlastverdächtigen Fläche sind dem Umweltamt der StädteRegion vorzulegen.

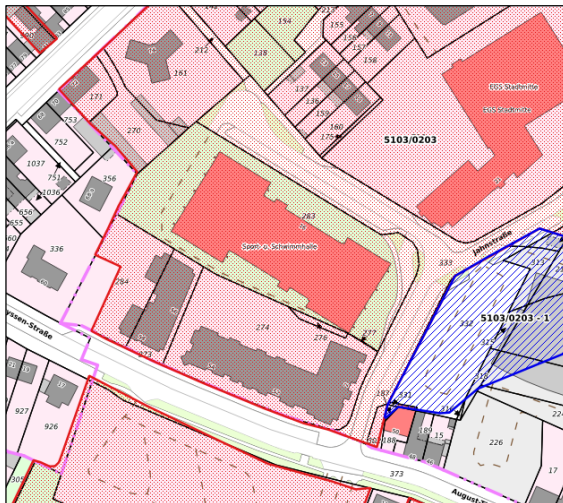


Abb. 5: Lage der Altlastenverdachtsfläche (in Rot) sowie der nachrichtlich erfassten Altlastenfläche (in Blau) (Ohne Maßstab) [Quelle: Inkas-Portal der StädteRegion Aachen]

8.7 Gewässer/ Hochwasserschutz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.8 Starkregen

Nach der Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) könnte das Plangebiet oder Teile davon bei Starkregenereignissen überflutet werden.

Entsprechende Hinweise oder Festsetzungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ggf. ergänzt.

8.9 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen durch den Sportanlagen- und Hallenbadneubau wurde ein Gutachten erstellt, das unter Berücksichtigung der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung und den Nutzungszeiten der Sportanlage und Schwimmhalle die möglichen Geräuschemissionen berechnet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9 STÄDTEBAULICHE DATEN

Nutzungsart	Flächengröße in qm (ca.-Angabe)	ca. in %
Fläche für Gemeinbedarf	7890	84
Straßenverkehrsfläche	1445	16
Gesamt	9425	100

TEIL B: UMWELTBERICHT

(wird im weiteren Verfahren erstellt)

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	------------------	--	------------	------------

8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 (1) BauGB mit dem in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- Gleichzeitig wird gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – (Anlage 3) mit zugehöriger Begründung (Anlage 6) in der vorgelegten Fassung beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini		Datum: 15.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim			
1		2		3	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.12.2024 hat die GWG Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen mbH einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – sowie auf Abschluss eines damit verbundenen städtebaulichen Vertrages gestellt ([Anlage 2](#)). Die GWG und das Senioren- und Betreuungszentrum Eschweiler (SBZ) planen eine Erweiterung des Seniorenzentrums in Eschweiler-Röthgen. Auf der nördlichen Fläche des Grundstücks sollen Apartments für Auszubildende und Angehörige von betreuten Seniorinnen und Senioren entstehen. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Röthgen unmittelbar südlich des Gleises der Eschweiler Talbahn und nordwestlich der Wendeanlage der Johanna-Neuman-Straße. Das Plangebiet umfasst den nordöstlichen Eckbereich des Grundstücks des Senioren- und Betreuungszentrums der StädteRegion Aachen und ein nordöstlich angrenzendes Grundstück.

Der städtebauliche Entwurf ([Anlage 6](#), Seite 10) zeigt die geplante Erweiterung des bestehenden Seniorenzentrums mit einem separaten länglichen viergeschossigen Baukörper in Nordwest-Südost Ausrichtung. Dieser Baukörper orientiert sich an den südwestlich gelegenen Bestandsgebäuden des Seniorenzentrums.

Das geplante Vorhaben liegt überwiegend im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 51. Die dort festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 lässt die geplante zusätzliche Erweiterung zu; die vorgesehenen Baukörper liegen jedoch nicht in den dort festgesetzten überbaubaren Flächen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung zu schaffen und um dabei gemäß § 1 (3) BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, soll der Bebauungsplan 51 in diesem Teilbereich geändert werden. Die Änderung umfasst im Wesentlichen eine Ausweitung der bislang festgesetzten Baugrenzen. Im Hinblick auf Klimaschutz und -anpassung werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das geplante Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen zur Durchführung eines sog. beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB; entsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S. 1 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) wird verzichtet. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB entfällt ebenfalls. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit der Bilanzierung von Ausgleichsmaßnahmen und die entsprechende Umsetzung eines Ausgleichs sind ebenfalls nicht erforderlich.

Für die Bauleitplanung wurden eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf einwirkende Schienenverkehrsgeräusche (Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 01/2026) und eine Artenschutzprüfung, Stufe I und II (faunaix, Faunistik und Umweltplanung, M. Oligschläger, 07/2025) durchgeführt. Ausgehend von den Ergebnissen der Untersuchungen wurden Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz sowie zum Natur-/Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – ([Anlage 3](#)) mit dem in [Anlage 1](#) dargestellten Geltungsbereich und zugehöriger Begründung ([Anlage 6](#)) zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt sie gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – ([Anlage 3](#)) mit zugehöriger Begründung ([Anlage 6](#)) in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme der Planungsleistungen abgeschlossen.

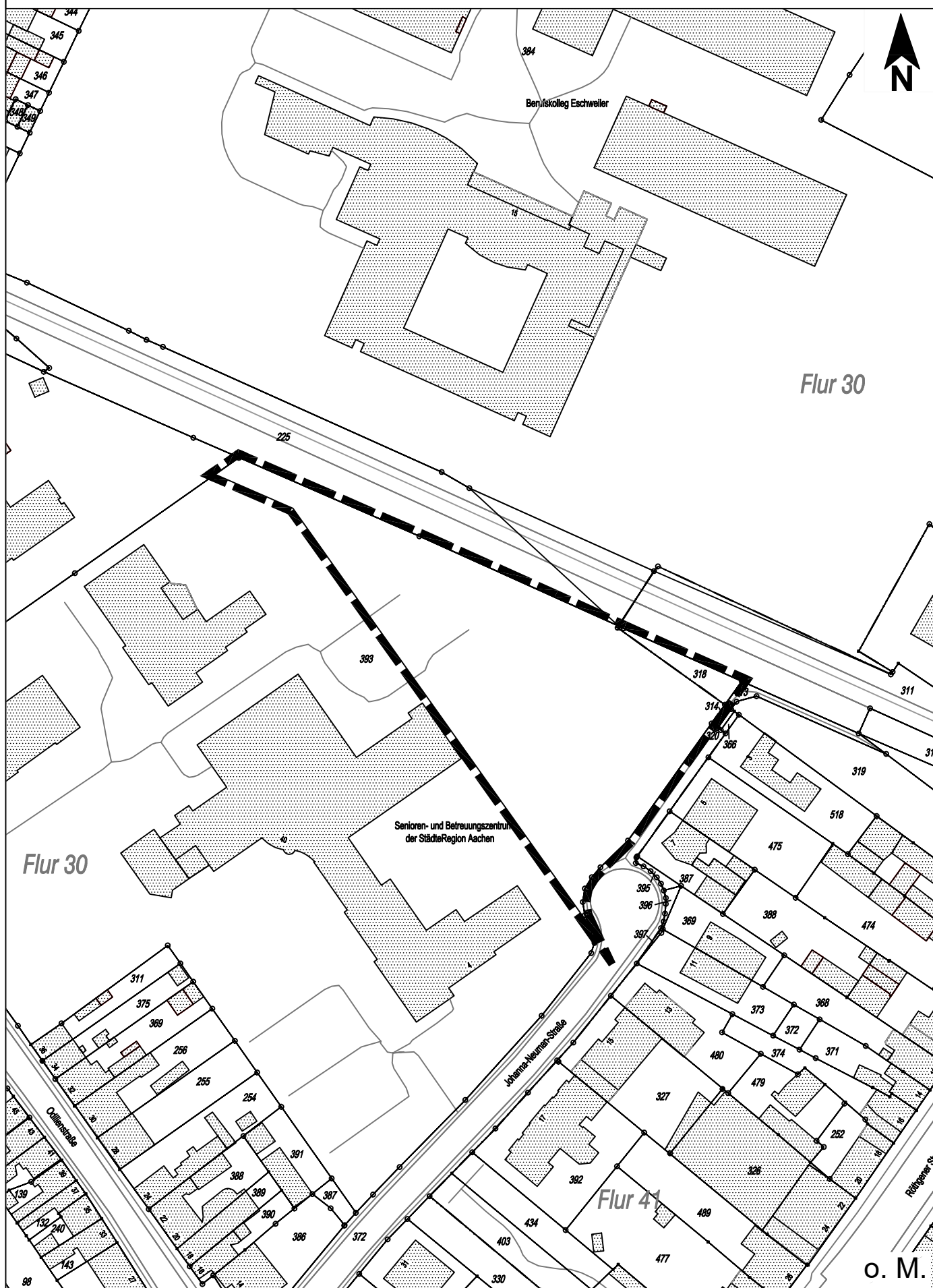
Personelle Auswirkungen:

Das Planverfahren bindet als kommunale Pflichtaufgabe Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Antrag Aufstellung Bebauungsplan und Abschluss Städtebaulicher Vertrag
3. Entwurf des Bebauungsplans
4. Legende zum Bebauungsplanentwurf
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung zum Bebauungsplan

Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße -



GWG | Bierstraße 1 d | 52134 Herzogenrath

Stadt Eschweiler
Herrn Technischer Beigeordneter
Achim Vogelheim
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

51 / Planungsantrag

09. Dez. 2024

59
12

Eingang Dez. III			
06. DEZ. 2024			
VVO	ALR	LG	
9.12.16			
z. R.	tel. R.	z. K.	Er./Prüfung



GWG

Wohnungsbaugesellschaft
für die
StädteRegion Aachen mbH

Bierstraße 1 d
52134 Herzogenrath

Telefon: 02406-98866-0

Telefax: 02406-98866-99

info@gwg-aachen.de
www.gwg-aachen.de

**1227 Neubau Apartmenthaus Johanna-Neuman-Str., Eschweiler
Gemarkung Eschweiler, Flur 30, Flurstück 393**
**Hier: Erweiterung eines Aufstellbeschlusses für die Änderung
Nr. 8 für den B-Plan Nr. 51**

Datum: 04.12.2024

Sehr geehrter Herr Vogelheim,

wir bedanken uns für das Arbeitsgespräch vom 27.11.2024 in Ihrem Hause. Bezugnehmend auf das Gespräch bitten wir um Erwirkung eines Aufstellungsbeschlusses für die 8. Änderung des B-Plans Nr. 51.

Auftraggeber und Vertragspartner ist der spätere Bauherr des Apartmenthauses:

GWG Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen mbH
Bierstraße 1d, 52134 Herzogenrath

Der Grundstückseigentümer

Senioren- und Betreuungszentrum für die StädteRegion Aachen
Johanna-Neuman-Str. 4, 52249 Eschweiler

vertreten durch den Verwaltungsdirektor, Herr Bernd Müller, ist mit der Erwirkung eines Aufstellungsbeschlusses einverstanden.

Die GWG sieht am Standort Senioren- und Betreuungszentrum Eschweiler Chancen auf die Realisierung eines Apartmenthauses mit ca. 32 Wohneinheiten, realisiert in 2 Bauabschnitten.

Sprechzeiten:
Mo 08.30 Uhr bis 11.30 Uhr
Mi 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Aufsichtsratsvorsitzender
Städteregionsrat
Dr. Tim Grüttemeier

Geschäftsführer
Prof. Dr. Axel Thomas

Sitz der Gesellschaft
Herzogenrath
Amtsgericht Aachen
Handelsregister-Nr.
HRB 230

USt-IdNr. DE 121684305

Sparkasse Aachen
BIC: AACSD33
IBAN: DE39 3905 0000 0000 3101 85

Die angestrebte Zielgruppe ist die Schaffung von gefördertem und frei finanziertem Wohnraum für Auszubildende des SBZ sowie Angehörige von „Gästen“ (Patienten) des SBZ. Konkret gemeint ist, dass ein Ehepartner im SBZ einen Pflegeplatz hat und der andere Ehepartner eine kleine Wohnung in unmittelbarer Nähe haben möchte. Die kostengünstige Einmietung von Auszubildenden ist nach Vorstellung des SBZ ein Wettbewerbsvorteil im Kampf um Auszubildende und Fachkräfte.

Die Geschäftsführung des SBZ und der GWG sind sich darüber einig, dass dies die relevante Zielgruppen sind. Die Gremien beider Gesellschaften begrüßen dieses Konzept.

Im Rahmen der öffentlichen Förderung streben wir einen Baubeginn im I. Quartal 2026 an. Aus diesen Gründen bitten wir um Berücksichtigung unserer Pläne und Absichten zur Beschlussfassung einer 1. Aufstellung, wenn möglich noch zur terminierten Sitzung im April 2025.

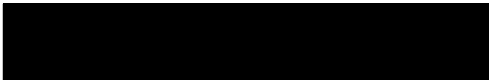
Das Projekt wird gesteuert (Ansprechpartner für die Stadt) von:

APB Planungsgesellschaft mbH

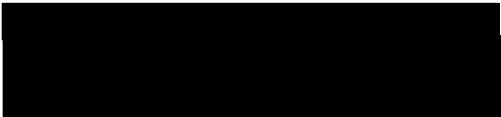


Die planerische Ausarbeitung erfolgt über das Büro

RaumPlan



Die frühzeitige Untersuchung zum Artenschutz erfolgt über das Umweltbüro



Die angedachte Nutzung der Grundstücke soll 4-geschossig sein. Die GRZ mit 0,4 wäre ausreichend. Die Stellplätze wurden auf dem später ausparzellierten Flurstücke ausgewiesen.

Die Abwicklung des Verfahrens kann nach diesseitiger Einschätzung gemäß §13 BauGB als vereinfachtes Verfahren erfolgen.

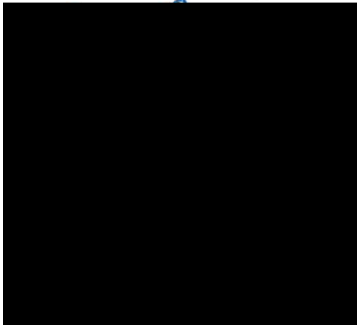
Ein erster Lageplanentwurf, verbunden mit der Darstellung der zu erhaltenden Bausubstanz ist als Anlage beigefügt.

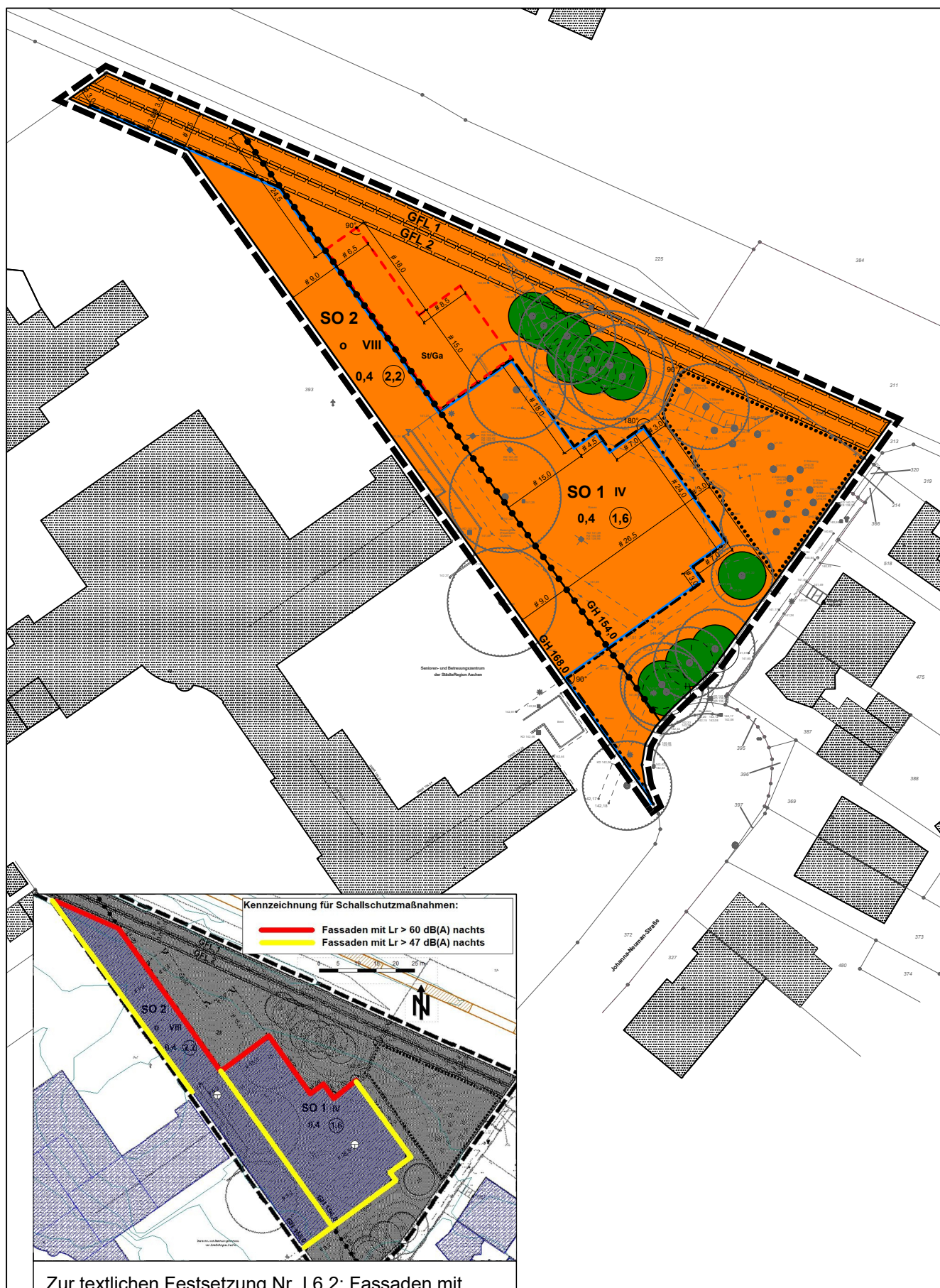
Während des Verfahrens sind wir bemüht, einen 1. Vorentwurf zum B-Plan mit einer Begründung zu erarbeiten.

Den Städtebaulichen Vertrag haben wir zur Kenntnis genommen und könnten diesen, in der vorgeschlagenen Form und mit diesem Inhalt gegenzeichnen. Die zu ergänzenden Angaben liefert APB.

Wir grüßen Sie.

**GWG Wohnungsbaugesellschaft
für die StädteRegion Aachen mbH**





Erläuterung der verwendeten Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pflegeheime und zugehörige Anlagen
---	---

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	maximale Grundflächenzahl (GRZ)
	maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
GH 154,0	maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

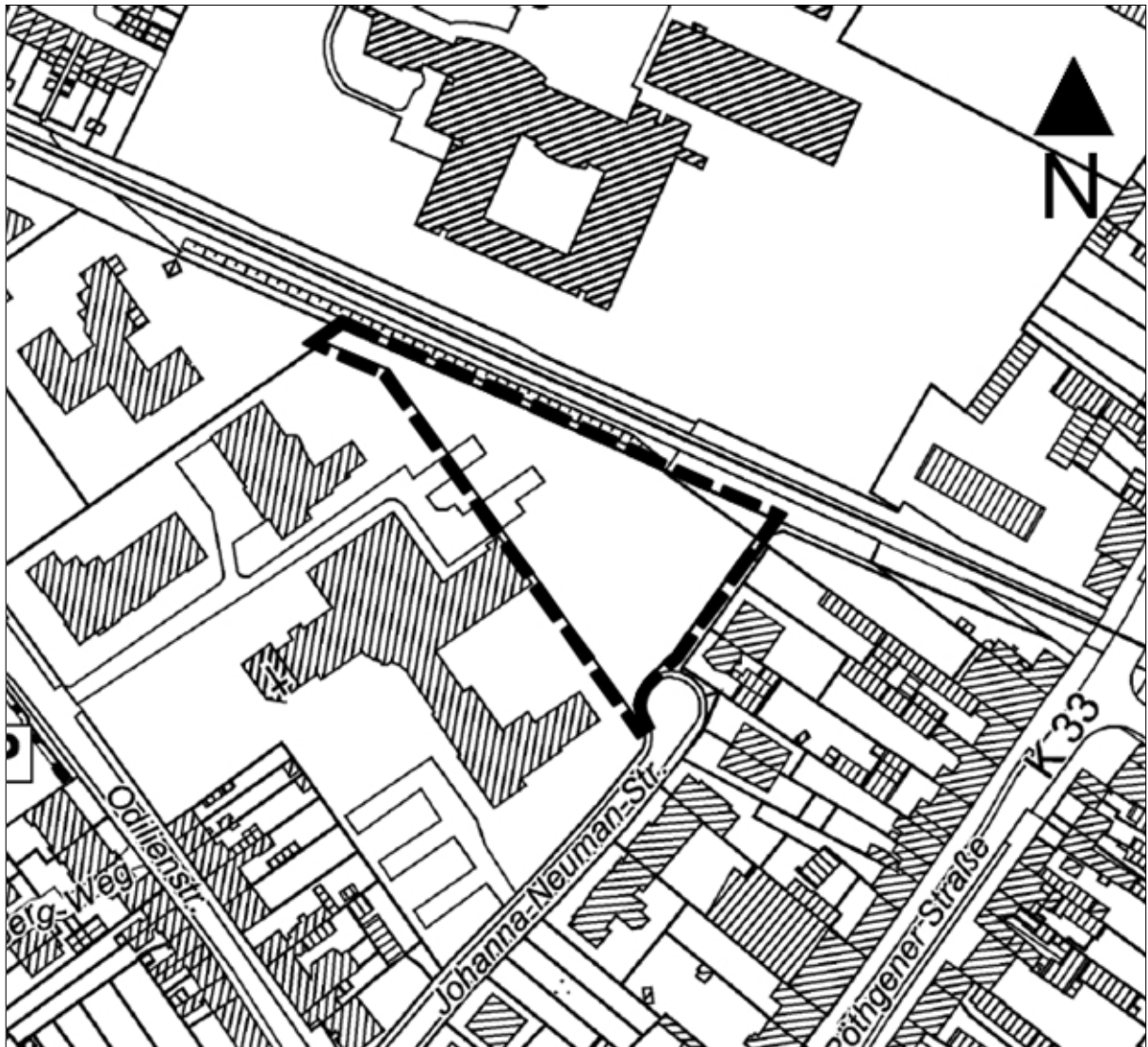
o	Offene Bauweise
	Baugrenze

4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung Bäume

5. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



STADT ESCHWEILER

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 51 - ODILIENSTRASSE -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

OFFENLAGE

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Pflegeheime und zugehörige Anlagen

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) ausschließlich Anlagen der stationären Pflege sowie zugehörige Anlagen bzw. Einrichtungen zulässig. Insbesondere sind allgemein zulässig:

- Wohnungen für Auszubildende und Angehörige von betreuten Personen
- Stellplätze und Fahrradstellplätze
- Sonstige der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)

I.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Die maximale Oberkante baulicher Anlagen ergibt sich aus dem oberen Fassadenabschluss des Baukörpers einschließlich Attika, Dachrandabdeckungen, Brüstung oder ähnlicher Bauteile. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf Normalhöhennull (NHN).

I.2.2 Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen

Eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und sonstige nutzungs- und technikbedingte Anlagen (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solar-energie) ist bis zu einer zusätzlichen Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Aufbauten müssen bei Flachdächern mindestens um das Maß der Höhe ihrer Überschreitung von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken.

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen allseitig durch Terrassen und Balkone um maximal 2,00 m auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenlänge überschritten werden. Dabei ist zu gewährleisten, dass der Baumbestand nicht beeinträchtigt wird.

I.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

I.4.1 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

I.4.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.

I.4.3 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen sickerfähigen Materialien zu befestigen.

I.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**I.5.1** Die als GFL 1 markierten Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte dienen folgender Nutzung:

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eschweiler.

Bauliche Anlagen jeglicher Art sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.

I.5.2 Die als GFL 2 markierten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen folgender Nutzung:

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers.

Bauliche Anlagen jeglicher Art sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.

I.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**I.6.1** Baulicher Schallschutz

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach der jeweils baurechtlich eingeführten DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ gegenüber dem Außenlärm vorzusehen.

Notwendige Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis des Schallschutzes zu berücksichtigen und so zu bemessen, dass sich das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteilkonstruktionen eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes nicht maßgeblich verschlechtert.

Im Bauvollzug sind die konkreten Schallschutzanforderungen zu ermitteln und baulich umzusetzen. Auf Nr. 4.4.5. 7 DIN 4109-2 „Überlagerung mehrerer Schallimmissionen“ wird hingewiesen.

I.6.2 Verkehrsgeräusche

An Fassaden, an denen Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von $\leq 70/60$ dB (A) tags / nachts hervorgerufen werden, jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime / Pflegeeinrichtungen in Höhe von 57 dB (A) tags und 47 dB (A) nachts überschritten werden (siehe gelb gekennzeichnete Gebäudeseiten in der Beikarte zur Planzeichnung), ist für Schlaf-räume und Kinderzimmer der Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Von dieser Anforderung kann abgewichen werden, wenn der Aufenthaltsraum über ein Fenster belüftet werden kann, an dem die o. g. Immissionsgrenzwerte eingehalten werden oder durch einen geeigneten verglasten Vorbau ausreichende Belüftung bei gleichzeitiger Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sichergestellt wird.

Die Anordnung von offenbaren Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1 von Wohnungen ist an den in der Abbildung auf der Planzeichnung rot gekennzeichneten Gebäudeseiten mit einem Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm von mehr als 60 dB (A) nachts unzulässig. Sie sind nur dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch geeignete technische Maßnahmen (z. B. verglaste Vorbauten) vor dem geöffneten Fenster Lärmbeurteilungspegel von 57 dB (A) tags sowie 47 dB (A) nachts eingehalten werden. Diese Räume sind mit ausreichend dimensionierten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen (oder gleichwertigen Maßnahmen) auszustatten. Lüftungseinrichtungen dürfen das erforderliche Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile nicht wesentlich mindern, sie sollen ein geringes Eigengeräusch aufweisen.

I.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**I.7.1 Erhaltung von Bäumen**

Die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

I.7.2 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Bedarf zu ersetzen.

Bauliche Anlagen, befestigte Flächen und Mauern sind innerhalb der festgesetzten Fläche nicht zugelassen. Entlang der östlichen Grenze darf eine Einfriedung gemäß II.2 vorgenommen werden.

I.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**I.8.1 Begrünung nicht überbauter Flächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbauten oder nicht zur Erschließung genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten sind. Dabei sind insektenfreundliche Stauden zu verwenden.

Die Anlage von Schotter-, Kies-, Kunstrasen- oder Steingärten ist generell unzulässig.

I.8.2 Dachbegrünung

Flachdächer baulicher Hauptanlagen sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Flächen für nutzungs- und technikbedingt notwendige Anlagen, Zuwegungen oder Schutzstreifen sowie Lichtkuppeln, Fenster, Glasdächer oder Dachterrassen. Unterhalb von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist ebenfalls eine Dachbegrünung vorzusehen. Die Anlagen sind so zu installieren, dass sie die Belichtung, Bewässerung und Belüftung der darunterliegenden Dachbegrünung nicht beeinträchtigen.

Die Begrünung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zur Begrünung gehören ein Unterbau, eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm sowie Pflanzen.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- II.1 Dächer sind generell als Flachdächer auszubilden. Als Flachdach gilt ein Dach mit einer Neigung von maximal 10 %.
- II.2 Einfriedungen zu angrenzenden Grundstücken sind als transparente Zäune bei Bedarf in Verbindung mit Stützmauern oder als Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m über Gelände herzustellen. Ein transparenter Zaun besteht aus einer Fläche, die maximal zu 20 % geschlossen sein darf.

III HINWEISE

III.1 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Eschweiler als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

III.2 Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen. Es ist umgehend die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

III.3 Erdbebenzone

Gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW‘ Juni 2006 befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T.

III.4 Grundwasser

Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Keller und Gründungen sind entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse zu planen und auszuführen.

Bei einer thermischen Nutzung des Erdreiches bzw. Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

III.5 Starkregen

Nach der Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) aus dem Jahr 2021 könnten das Plangebiet oder Teile davon bei Starkregenereignissen überflutet werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind ggf. von den jeweiligen Eigentümer*innen zu treffen.

III.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich. Niederschlagswasser soll in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden.

III.7 Baumschutz

Bauliche Anlagen und Versiegelungen im Kronentraufbereich von Bäumen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Terrassen und Wege sind möglichst mit wasserdurchlässigen sickerfähigen Materialien zu befestigen; hierbei ist auf den Schutz des jeweiligen Wurzelbereichs zu achten.

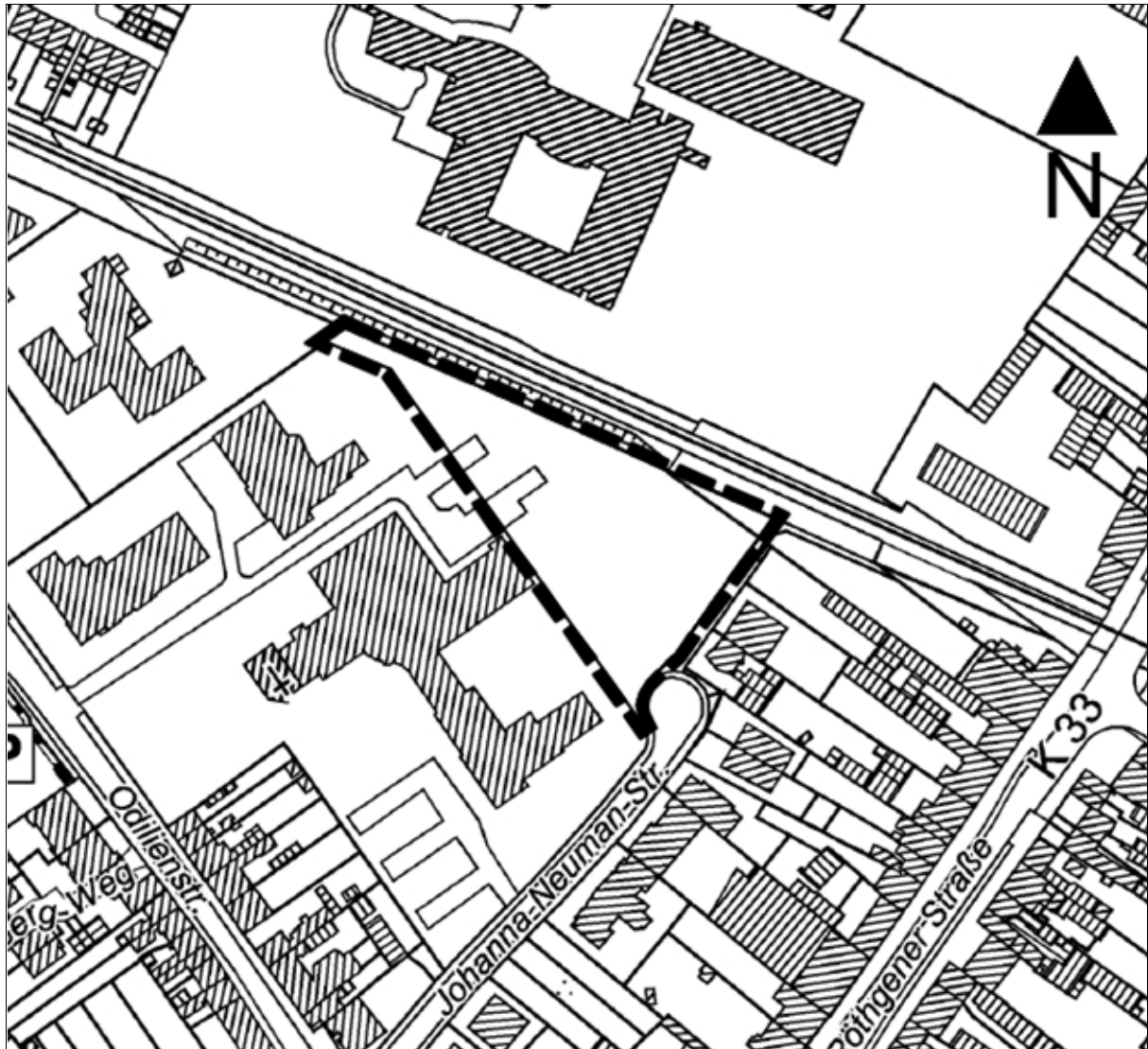
Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler sind zu beachten.

III.8 Artenschutz (Außenbeleuchtung)

Für Außenbeleuchtungen sollten nach Möglichkeit Lampen in LED-Technologie mit sehr engem Lichtspektrum im gelblichen, langwelligen Bereich eingesetzt werden. Die Störwirkung von Licht soll durch einen entsprechenden Abstrahlwinkel und der Reduzierung der Helligkeit minimiert werden.

Während der Bauphase ist eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle zu vermeiden.

Eschweiler, den 14.01.2026



STADT ESCHWEILER

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 51 - ODILIENSTRASSE -

BEGRÜNDUNG

OFFENLAGE

INHALT DER BEGRÜNDUNG**ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

1	AUSGANGSSITUATION.....	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Heutige Situation.....	4
1.3	Planungsanlass und Ziel	6
1.4	Übergeordnete Planungen	6
1.5	Bestehende Bebauungspläne	8
1.6	Bebauungsplanverfahren.....	9
2	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	9
3	PLANUNGSINHALT	11
3.1	Art der baulichen Nutzung	11
3.2	Maß der baulichen Nutzung	11
3.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	12
3.4	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	12
3.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen.....	12
3.6	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	12
3.7	Grünordnerische Festsetzungen	13
3.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
3.9	Örtliche Bauvorschriften	14
4	SONSTIGE HINWEISE.....	14
5	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	14
5.1	Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung.....	14
5.2	Verkehrliche Erschließung	15
6	UMWELTBELANGE	16
6.1	Umweltbericht	16
6.2	Artenschutz	16
6.3	Biologische Vielfalt.....	17
6.4	Immissionsschutz	17
6.5	Bodenschutz	18
6.6	Wasser.....	18
6.7	Klimaschutz	19

7	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	20
----------	----------------------------------	-----------

ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – liegt im Südwesten der Stadt Eschweiler im Stadtteil Röthgen unmittelbar südlich des Gleises der Bahnstrecke Mönchengladbach-Stolberg (Eschweiler Talbahn) und nordwestlich der Wendeanlage der Johanna-Neuman-Straße. Das Plangebiet umfasst den nordöstlichen Eckbereich des Grundstücks des Senioren- und Betreuungszentrums der StädteRegion Aachen und ein nordöstlich angrenzendes Grundstück.

Der dreiecksförmige Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird somit begrenzt:

- Im Osten durch eine Stichstraße in Verlängerung der Johanna-Neuman-Straße,
- im Südwesten durch eine Linie, die ca. 140 m parallel zur Odilienstraße verläuft und
- im Norden durch die Bahnlinie der Euregiobahn zwischen Mönchengladbach und Stolberg.

Der Bebauungsplan umfasst den nordöstlichen Teil des Flurstücks 393 Flur 30 sowie das Flurstück 318 Flur 41, beide Gemarkung Eschweiler.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird in der Planurkunde im M 1:500 definiert, eine Übersicht ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

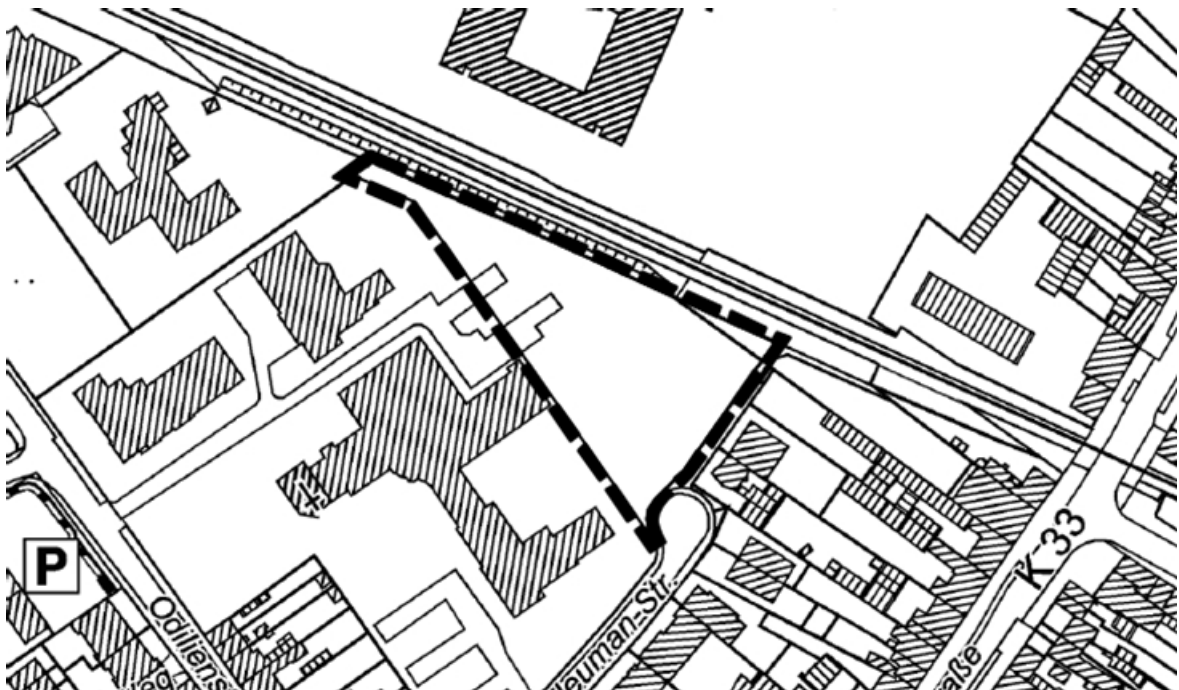


Abbildung 1: Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 [Quelle: Geobasis.nrw]

1.2 Heutige Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5.020 m².

Das Plangebiet ist zurzeit Teil der Außenanlagen des Senioren- und Betreuungszentrums (SBZ) der StädteRegion Aachen. Die Fläche ist zum Großteil unversiegelt und besteht aus einer zusammenhängenden Intensivrasenfläche, die am östlichen und nördlichen Rand mit etlichen großkronigen Bäumen bestanden ist. Mittig verläuft ein gepflasterter Weg, der sich im östlichen

Teilbereich zu einer Aufenthaltsfläche aufweitet. Hier befindet sich zudem eine Sandfläche als Teil der Außenraumgestaltung. Im Nordwesten liegt einer der beiden Parkplätze des Seniorenzentrums teilweise innerhalb des Plangebietes. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Feuerwehrezufahrt für das Seniorenzentrum. Diese Feuerwehrezufahrt bindet unmittelbar an die Wendeanlage an der Johanna-Neuman-Straße an. Am nördlichen Rand des Plangebietes liegen zwei unterirdische Leitungen (Mischwasserkanal und Ferngasleitung). Das Gelände des Plangebietes fällt zu diesen Leitungen um ca. 2,00 m ab. Diese Böschung setzt sich außerhalb des Plangebietes innerhalb der Bahnflächen fort und steigt nördlich des Gleises wieder an, so dass das Gleis insgesamt in Tieflage verläuft.

Nördlich des zentralen Gebäudes des Seniorenzentrums liegt eine asphaltierte Stellplatzanlage für ca. 24 Fahrzeuge für die Mitarbeitenden. Diese Anlage wird von der Odilienstraße angefahren. Besucherparkplätze für das Zentrum befinden sich südlich des zentralen Gebäudes. Diese sind an die Johanna-Neuman-Straße angebunden.

Nordwestlich des zentralen Gebäudes grenzen weitere Gebäude des Seniorenzentrums an sowie die sozialen Einrichtungen Caritas-Lebenswelten und die Pro Seniore Residenz Eschweiler.

Nördlich des Bahngleises liegt das Berufskolleg Eschweiler, welches ähnlich dem Seniorenzentrum durch dichten Baumbestand eingegrünt ist.

Südwestlich des Plangebietes liegen die Baukörper des Seniorenzentrums. Die Baukörper sind u-förmig angeordnet und öffnen sich nach Nordosten in Richtung Plangebiet. Der südliche Teilbereich weist dabei vier Geschosse, der nördliche Teilbereich sieben Geschosse auf.

Östlich angrenzend an das Plangebiet erschließt eine Stichstraße in gerader Verlängerung der Johanna-Neuman-Straße drei zwei- bis viergeschossige Wohngebäude.

Die weitere Bebauung an der Johanna-Neuman-Straße zwischen Odilienstraße und Wendehammer besteht vorrangig aus zwei- bis dreigeschossigen, meist traufständigen Wohngebäuden, teilweise in geschlossener Bauweise.

Das Plangebiet fällt vom südlichsten Punkt an der Johanna-Neuman-Straße von ca. 142 m ü. NHN auf ca. 140 m ü. NHN entlang der nördlichen Grenze ab. Der zentrale Bereich, der überbaut werden soll, liegt zwischen ca. 141,5 m ü. NHN und ca. 141,2 m ü. NHN.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die ca. 160 m westlich an der Odilienstraße gelegene Bushaltestelle „Eschweiler Kreisaltenheim“. Hier verkehren die Buslinien 48 zwischen Stolberg Mühlener Bahnhof und Vöckelsberg und 58 zwischen Eschweiler Bushof und Eschweiler Hauptbahnhof. Ca. 220 m südlich liegt die Bushaltestelle „Eschweiler Röthgen Röthgener Straße“. Hier verkehren neben der Buslinie 58 die Linie 8 zwischen Stolberg Zweifall Solchbachtal und Eschweiler Bushof. In ca. 400 m Luftlinien-Entfernung liegt der Bahnhof Eschweiler West, der Anschluss an die Euregiobahn, die zwischen Stolberg Hauptbahnhof und Düren verkehrt, bietet.

Das Plangebiet befindet sich ca. 600 m südwestlich der Fußgängerzone der Innenstadt von Eschweiler. Die nächstgelegenen Lebensmitteldiscounter liegen im Umkreis von ca. 350 m.

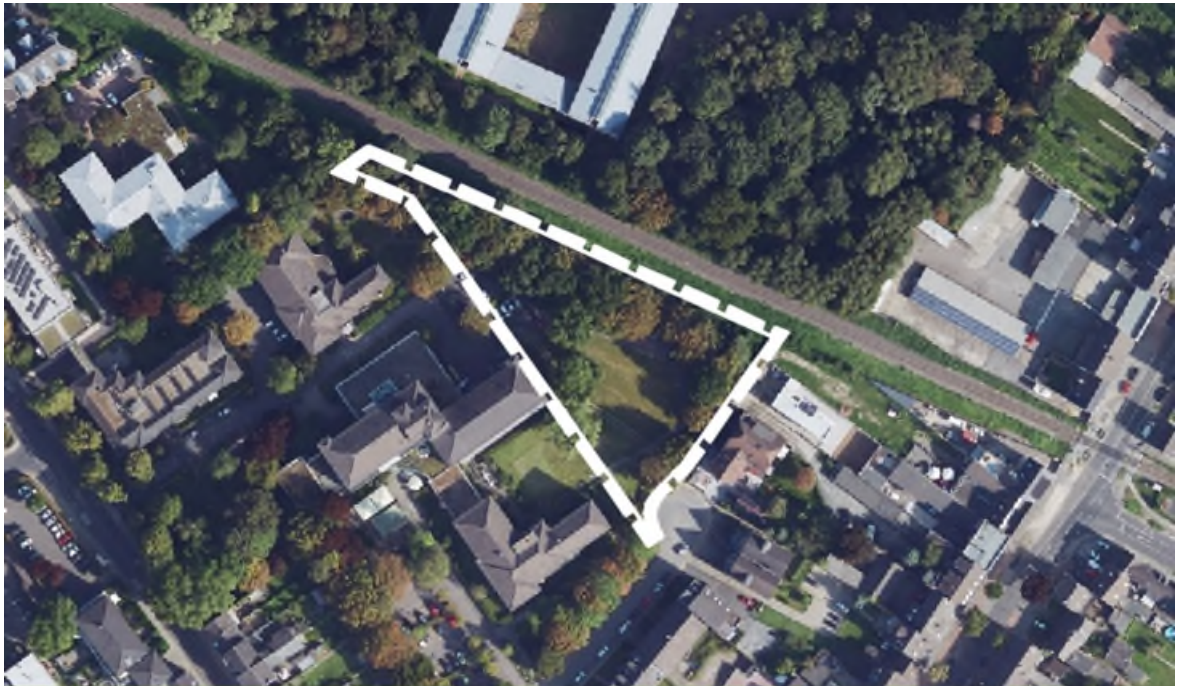


Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereiches [Quelle Luftbild: Geobasis.nrw]

1.3 Planungsanlass und Ziel

Die GWG – Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen mbH und das Senioren- und Betreuungszentrum Eschweiler (SBZ) planen eine Erweiterung des Seniorenzentrums in Eschweiler-Röthgen. Auf der nördlichen Fläche des Grundstücks des heutigen Seniorenzentrums sollen in dem genannten Vorhaben Apartments für Auszubildende und Angehörige von betreuten Senior*innen entstehen (s. auch Kapitel 2).

Durch die Bereitstellung von Wohnraum sollen Auszubildende stärker an den Betrieb gebunden und so dem Fachkräftemangel entgegengewirkt werden. Das Angebot soll darüber hinaus zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes in der Stadt Eschweiler beitragen.

Die im Seniorenzentrum betreuten Senioren stammen nicht nur aus der StädteRegion, so dass für Angehörige längere Anfahrtswege erforderlich werden. Um hier Abhilfe zu schaffen, sollen für Angehörige ebenfalls Apartments angeboten werden, die dann angemietet werden können.

Das geplante Vorhaben liegt überwiegend im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 51. Die dort festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 lässt die geplante zusätzliche Erweiterung zu; die vorgesehenen Baukörper liegen jedoch nicht in den dort festgesetzten überbaubaren Flächen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung zu schaffen und um dabei gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, soll der Bebauungsplan 51 in diesem Teilbereich geändert werden.

1.4 Übergeordnete Planungen

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2025)

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen (2025), der am 29.10.2025 veröffentlicht wurde, werden das Plangebiet und die angrenzenden Flächen als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Die unmittelbar nördlich verlaufenden Gleise werden als Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr, Bestand, ausgewiesen.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 2025 [Quelle: Bez.-Reg. Köln, 2025]

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler, Stand 2009

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt das Grundstück des Senioren- und Betreuungszentrums als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegeheim“ dar. Somit entsprechen die im Geltungsbereich der geplanten 8. Änderung des Bebauungsplanes 51 liegenden Flächen mit einer Festsetzung als „Sonderbaufläche“ den Zielen des Flächennutzungsplans. Die entlang der nördlichen Grenze verlaufenden Bahnflächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für den überörtlichen Verkehr, Hauptverkehrszüge mit der Zuordnung Bahnanlagen dargestellt. Weiter nördlich schließen sich Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schule“ an. Die östlich der Johanna-Neuman-Straße gelegenen Flächen werden als Wohnbauflächen dargestellt. Die westlich verlaufende Odilienstraße wird aufgrund ihrer Bedeutung als innerörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.



Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler [Quelle: Geoportal, StädteRegion Aachen]

1.5 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 51 – Odilienstraße –. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 51 – Odilienstraße – wird durch die 8. Änderung vollständig überdeckt.

In direkter Nachbarschaft zur nun geplanten 8. Änderung gilt weiterhin der Ursprungs-Bebauungsplan 51 – Odilienstraße – (rechtskräftig seit 01.08.1974) bzw. die dazugehörige 7. Änderung (rechtskräftig seit 06.04.2006).



Abb. 5: Übersicht rechtskräftiger Bebauungspläne, ohne Maßstab [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

1.6 Bebauungsplanverfahren

Das geplante Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen zur Durchführung eines sog. beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und weil die Größe der festgesetzten Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB). Aufgrund der Lage des Plangebietes und der umgebenden Bebauung bzw. den umliegenden Nutzungen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Natura-2000 Gebiete beeinträchtigt werden oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes beachtet werden müssen (§ 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB).

Entsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird verzichtet. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB entfällt ebenfalls. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit der Bilanzierung von Ausgleichsmaßnahmen und die entsprechende Umsetzung eines Ausgleichs sind ebenfalls nicht erforderlich.

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Der städtebauliche Entwurf zeigt die geplante Erweiterung des bestehenden Seniorenzentrums mit einem separaten länglichen viergeschossigen Baukörper in Nordwest-Südost Ausrichtung. Dieser Baukörper orientiert sich an den südwestlich gelegenen Bestandsgebäuden

des Seniorenzentrums und bildet zukünftig als nordöstlicher Riegel zusammen mit dem u-förmigen Bestandsgebäude einen großzügigen Hofraum.

Die Lage des geplanten Baukörpers orientiert sich zudem an dem großkronigen Baumbestand, der durch die Staffelung des Baukörpers Richtung Nordost bis auf zwei Bäume erhalten werden kann.

Das Gebäude dient der Bereitstellung von Apartments für Auszubildende sowie für Angehörige von betreuten Senior*innen.

Die Dachform ist als Flachdach vorgesehen, so dass sowohl eine Dachbegrünung als auch Photovoltaikanlagen realisiert werden können.

Die notwendigen Stellplätze werden nordwestlich des Baukörpers oberirdisch angeordnet und stellen eine nördliche Erweiterung des bestehenden Parkplatzes des Seniorenzentrums dar. Die Erschließung der Stellplatzanlage erfolgt über eine Verlängerung der Zufahrt des Bestandsparkplatzes von der Odilienstraße aus.

Die Umsetzung des Bauvorhabens soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt umfasst den südöstlichen Teil des Baukörpers, der zweite Bauabschnitt den nordwestlichen Teil des Baukörpers. Bei einer Umsetzung des zweiten Bauabschnittes wird ein Teil der Stellplatzfläche überdeckt. Insgesamt ist die Errichtung von 25 Stellplätzen vorgesehen. Die erforderlichen Besucherparkplätze werden bereits durch die bestehenden Parkplätze abgedeckt. Im ersten Bauabschnitt soll eine Wohnfläche von ca. 1.100 m², im zweiten Bauabschnitt eine Wohnfläche von ca. 520 m² realisiert werden, so dass insgesamt ca. 36 Wohnungen erstellt werden können.

Die entlang der Südwestgrenze des Plangebietes verlaufende Feuerwehrezufahrt bleibt in ihrer derzeitigen Lage bestehen.

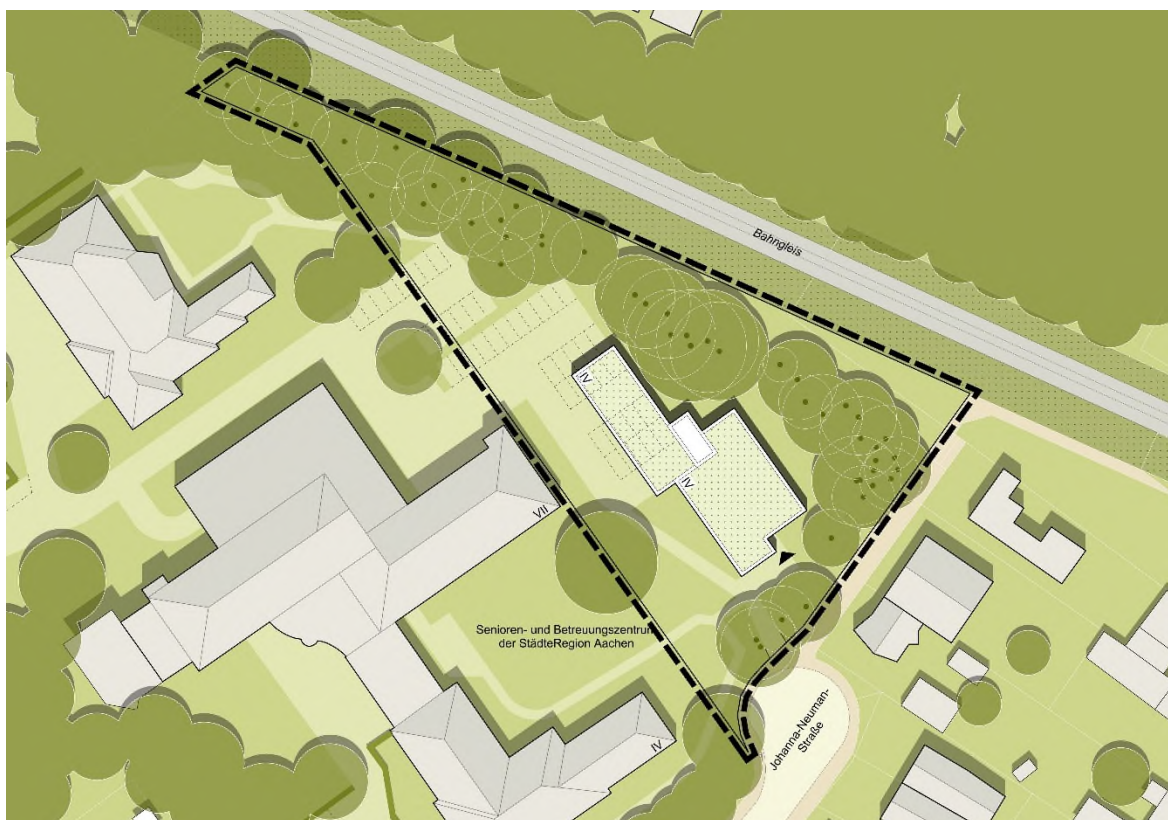


Abb. 7: Städtebaulicher Entwurf [Quelle: APB Architekten, Stand 03/2025]

3 PLANUNGSINHALT

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Plangebietes werden entsprechend dem Ziel, das bestehende Senioren- und Betreuungszentrum durch zugehörige Anlagen zu erweitern, wie im Ursprungsbebauungsplan als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pflegeheime und zugehörigen Anlagen“ festgesetzt. Innerhalb des SO 1 werden die maximale Geschossigkeit und die Geschossflächenzahl (GFZ) des Ursprungsplanes auf reduziert; eine Änderung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung geht hiermit nicht einher.

Die geplanten Nutzungen „Wohnungen für Auszubildende und Angehörige von betreuten Personen“ werden als allgemein zulässig im Zulässigkeitskatalog aufgeführt. Dieser Katalog wird ergänzt um „Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ und um sonstige, der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 ff BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe bestimmt.

GRZ und GFZ

Entsprechend dem Ursprungsplan wird die Grundflächenzahl für das SO 1 und das SO 2 auch zukünftig mit 0,4 festgesetzt. Aus der Änderung ergibt sich für das Grundstück keine Erhöhung der maximalen Grundfläche, die durch ein Vorhaben versiegelt werden kann.

Die festgesetzte Geschossflächenzahl resultiert aus der Anzahl der maximalen Vollgeschosse und liegt im SO 1 mit 1,6 unter dem Wert des Ursprungsplans von 2,2. Für das SO 2 gilt wie im Ursprungsplan eine GFZ von 2,2.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im SO 1 mit maximal vier festgesetzt und liegt damit bei der Hälfte der Anzahl der Vollgeschosse, die innerhalb des Ursprungsplanes festgesetzt wurden. Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am realisierten Bestand des südlichen Flügels des Seniorenzentrums und an der prägenden Bestandsbebauung an der Johanna-Neuman-Straße, die zwischen zwei und vier Geschosse aufweist. Für das SO 2 wird die Anzahl der Vollgeschosse unverändert gegenüber dem Ursprungsplan mit acht festgesetzt.

Die festgesetzte Gebäudehöhe stellt sicher, dass innerhalb des Plangebietes über die maximale Anzahl der Vollgeschosse hinaus kein zusätzliches Nichtvollgeschoss als zurückspringendes Geschoss ermöglicht wird.

Gebäudehöhe

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe orientiert sich an der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse. Die festgesetzte Höhe bezieht sich auf den oberen Fassadenabschluss des Baukörpers einschließlich Attika, die Dachrandabdeckungen, Brüstungen oder ähnlicher Bauteile.

Aus funktionalen Gründen kann eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und sonstige nutzungs- und technikbedingte Anlagen erforderlich werden. Die Höhe der Überschreitung wird auf max. 2,00 m beschränkt. Zudem ist es erforderlich, dass die Anlagen um das Maß der Überschreitung von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken, um keine dominante Wirkung zu entfalten.

Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf Normalhöhennull (NHN).

3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Für das SO 1 wird aufgrund der Lage und der geringen Größe des Baufensters auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet.

Für das SO 2 wird unverändert gegenüber dem Ursprungsplan eine offene Bauweise festgesetzt.

Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Die Lage der überbaubaren Flächen orientiert sich an den Kronentraufen des angrenzenden Baumbestandes. Deswegen werden die überbaubaren Flächen des Ursprungsplans im Bereich des SO 2 im südlichen Eckbereich reduziert. Die überbaubaren Flächen des Ursprungsplans und der Änderung ergeben damit ein zusammenhängendes Baufenster.

Textlich wird geregelt, dass Terrassen und Balkone die Baugrenzen um maximal 2,00 m auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenlänge überschreiten dürfen. Damit wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Baukörpergestaltung ermöglicht.

3.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Garagen werden lediglich innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür festgesetzten Flächen nordwestlich des Baufensters zugelassen.

Bei der Neuerrichtung von Stellplätzen sind diese mit wasserdurchlässigen sickerfähigen Materialien zu befestigen, um damit die Versiegelung so gering wie möglich zu halten und die natürlichen Bodenfunktionen zumindest in Teilen zu erhalten.

Die Lage von anderen baulichen Nebenanlagen wird entsprechend dem Ursprungsplan 51 auf die überbaubaren Flächen beschränkt. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der Lage des erhaltenswerten Gehölz- und Baumbestandes. Um Beeinträchtigungen des Bestandes zu verhindern, werden Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

3.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

Am nördlichen Rand des Plangebietes werden in einer Breite von jeweils 3,00 m Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet. Begünstigt werden damit im Bereich des GFL 1 die Stadt Eschweiler als Träger eines hier verlaufenden Mischwasserkanals und im Bereich des GFL 2 der Leitungsträger einer hier verlaufenden Ferngasleitung. Generell werden bauliche Anlagen innerhalb der belasteten Flächen ausgeschlossen.

3.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(Weitergehende Ausführungen siehe Kapitel 6.4 „Immissionsschutz“)

Zur Beurteilung der einwirkenden Lärmimmissionen durch die nördlich gelegene Bahnstrecke der Euregiobahn wurde eine entsprechende Untersuchung durchgeführt (Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 01/2026). Die Untersuchung orientiert sich bei der Beurteilung der Schallimmissionen aufgrund der in den

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aufgeführten zulässigen Nutzungen der SO-Gebiete an den Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV für Altenheime / Pflegeeinrichtungen. Die dort zulässigen Grenzwerte betragen 57 dB (A) tags und 47 dB (A) nachts.

Die Tagesgrenzwerte werden an allen Fassaden des SO 1 und des SO 2 eingehalten. Nachts wird der Grenzwert im SO 1 für die Nordostfassade um 14 dB (A) und für die Südostfassade um 7 dB (A) überschritten. Für das SO 2 werden an der Nordostfassade eine Überschreitung von 16 dB (A) und an der Südwestfassade eine Überschreitung von 6 dB (A) festgestellt.

Somit sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um den erhöhten Immissionswerten entgegenzuwirken. Es sind technische Vorkehrungen gemäß der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen. Notwendige Lüftungsmaßnahmen sind beim Nachweis des Schallschutzes zu berücksichtigen. Zudem ist für an den betroffenen Fassaden gelegene Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Erhaltung von Bäumen

Zum Schutz unmittelbar an die überbaubaren Flächen angrenzender Bäume werden diese Bäume entsprechend ihrer eingemessenen Standorte als zu erhalten festgesetzt. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nordöstlich zwischen überbaubarer Fläche und dem GFL 2 gelegenen Gehölz- und Baumbestände werden als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zusammengefasst und sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten und zu pflegen. Bauliche Anlagen, befestigte Wege und Mauern werden innerhalb dieser Flächen bis auf eine Einfriedung am östlichen Rand ausgeschlossen.

3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Begrünung nicht überbauter Flächen

Zur Gewährleistung einer weitestgehenden Durchgrünung sind die nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind insektenfreundliche Stauden, Sträucher und Gehölze zu verwenden (siehe Kapitel 6.2). Die Anlage von Schotter-, Kies-, Kunstrasen oder Steingärten wird ausdrücklich ausgeschlossen, um Aufheizeffekte oder die Beschränkung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Dachbegrünung

Aus klimatischen und entwässerungstechnischen Gründen sind nur Flachdächer zulässig, die mindestens extensiv zu begrünen sind. Grundsätzlich verbessern Gründächer das Klima, verringern den Wasserabfluss, filtern Schadstoffe aus und sparen Energie bei der Heizung. Darüber hinaus haben Gründächer positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Gründächer ermöglichen eine Reduzierung der Einleitmenge im Verhältnis zu sonstigen Dachausführungen um bis zu 30 %. Niederschläge werden zeitverzögert und abzüglich Verdunstungsmenge in das Kanalsystem eingeleitet. Die Stadtentwässerung kann entlastet und die Überschwemmungsgefahr bei Starkregenereignissen gemindert werden.

Zum Schutz des Baumbestandes erfolgt der Hinweis, dass Terrassen und Wege im Kronentraufbereich zu erhaltender Bäume nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen sickerfähigen Materialien zu befestigen sind.

3.9 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften dienen dem Ziel, Verunstaltungen im städtebaulichen Maßstab zu minimieren und ein homogenes Erscheinungsbild zu schaffen.

Dachgestaltung

Die Dächer sind einheitlich als Flachdächer herzustellen. Damit wird die Dachbegrünung und die freie Standortwahl für Photovoltaikanlagen ermöglicht.

Einfriedungen

Einfriedungen zu angrenzenden Grundstücken sollen als transparente Zäune realisiert werden, um eine optische Grünvernetzung mit angrenzenden Grundstücken sicherzustellen.

Aufgrund des höheren Geländes des Plangebietes gegenüber dem östlich angrenzenden Weg in Verlängerung der Johanna-Neuman-Straße werden gemauerte oder betonierte Sockel für die transparenten Zäune in ihrer Höhe nicht eingeschränkt. Die Zaunhöhe darf in ihrer Gesamthöhe 2,00 m nicht überschreiten.

4 SONSTIGE HINWEISE

Bodendenkmalpflege

Archäologische Bodenfunde können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, so dass im Bebauungsplan vorsorglich auf die Beachtung der §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und § 16 DSchG NW (Verhalten bei der Aufdeckung von Bodendenkmalen) hingewiesen wird. Sollte es im Rahmen der archäologischen Begleitung zu Bodenfunden kommen, ist die Stadt Eschweiler als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren.

Kampfmittelbeseitigung

Da nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, wird ein Hinweis auf die Möglichkeit vorhandener Kampfmittel im Plangebiet und erforderliche Verhaltensweisen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Erdbebenzone

Gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW“, Juni 2006 befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T. Ein entsprechender Hinweis wird zur Information der Bauherren und der Bauausführenden in die Planurkunde aufgenommen.

Baumschutzsatzung

Es wird darauf hingewiesen, dass die rechtsverbindliche Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler zu beachten ist.

5 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Energieversorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Telekommunikation u.ä. wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Das Plangebiet ist über die Odilienstraße oder über die Johanna-Neuman-Straße an die jeweiligen Netze angeschlossen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück ist § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) nicht anzuwenden. Im Generalentwässerungsplan (GEP) wurde das Grundstück berücksichtigt; im Umfeld bestehen keine signifikanten Überlastungen im Kanalnetz. Zudem wird die GRZ des Ursprungsplanes nicht verändert. Insofern ist auch keine Änderung in der Art der Niederschlagswasserbeseitigung gegenüber dem Ursprungsplan erforderlich.

Gemäß der Karte der Grundwassergleichen in Nordrhein-Westfalen und der Hydrologischen Karte liegt der höchstgemessene freie Grundwasserspiegel im Bereich der geplanten überbaubaren Flächen bei ca. 140 – 141 m NHN. Bei einer Geländehöhe von durchschnittlich 141,2 NHN ergibt sich somit ein geringer Grundwasserflurabstand, der eine Versickerung ausschließt. Zudem liegen gemäß der „Bewertung der Versickerungsfähigkeit im Projektgelände Johanna-Neuman-Straße“ der IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH Würselen von Mai 2025 bis in eine Tiefe von mindestens 2,6 m unter GOK Auffüllungen mit Fremd Beimengungen in Form von Ziegelbruch und Schlacken vor. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich kein Gewässer, in welches Niederschlagswasser eingeleitet werden kann.

Aus den vorgenannten Gründen soll das Niederschlagswasser in den Kanal eingeleitet werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal am nördlichen Rand des Plangebietes eingeleitet.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsträger sichergestellt. Den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft und den gesetzlichen Pflichten nach den Rechtsgrundlagen ist zu entsprechen. Dies schließt insbesondere die Beachtung der Abfallvermeidung und -trennung sowie der Überlassungspflicht für Abfälle gemäß Gewerbeabfallverordnung und Abfallsatzung der Stadt Eschweiler mit ein.

Löschwasserversorgung

Der Brandschutz in der Stadt Eschweiler wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Eine leistungsfähige Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches sicherzustellen.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung ist über die bestehende Zufahrt von der Odilienstraße und über die Johanna-Neuman-Straße gewährleistet.

Bezüglich des zukünftigen Verkehrsaufkommens ist zu berücksichtigen, dass durch das geplante Bauvorhaben bestehende Verkehre reduziert werden, weil Auszubildende und Besucher*innen das Seniorenzentrum von ihrer Wohnung aus zu Fuß erreichen können und nicht mehr auf das Kfz angewiesen sind.

6 UMWELTBELANGE

6.1 Umweltbericht

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Die relevanten Umweltbelange werden im Rahmen der Begründung zum Ziel, Zweck und zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung im Folgenden dargestellt und berücksichtigt.

6.2 Artenschutz

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I (faunaix, Faunistik und Umweltplanung, M. Oligschläger, Aachen, Juli 2025) erstellt.

Anhand der Auswertungen der vorliegenden Daten sowie der Vor-Ort-Begehung ergab sich der Verdacht auf eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch das geplante Vorhaben – insbesondere Star und Großer Abendsegler. Daher bestand das Erfordernis zur Durchführung einer vertiefenden Untersuchung im Rahmen einer ASP II. Diese wurde im September 2025 ebenfalls durch das Büro faunaix, Faunistik und Umweltplanung, M. Oligschläger erstellt.

Im Rahmen der ASP II wurden eine Brutvogel- und eine Fledermauskartierung durchgeführt sowie Baumhöhlen mit Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte beider Artgruppen untersucht. Im Rahmen der Untersuchungen für die Brutvogelkartierung wurde ein Brutnachweis für einen Star festgestellt, weitere Nachweise für planungsrelevante Arten (Eulen, Spechte, Greif- und Singvögel) haben sich nicht ergeben. Durch die Fledermauskartierung konnte ein essenzielles Jagdhabitat der Zwergfledermaus im Park des Seniorenzentrums, der über die Grenzen des Plangebietes hinausgeht, nachgewiesen werden. Zusätzlich wurde eine Fledermaus der Gattung Abendsegler beim Überflug gesichtet. Die Baumhöhlenkontrolle ergab keine aktuell benutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Da durch das geplante Vorhaben keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- oder Fledermausarten betroffen sind, sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der Verkleinerung des essenziellen Jagdgebietes für mindestens 6 Zwergfledermäuse sollte eine Aufwertung des Parkes durch insektenfreundliche Staudenpflanzungen sowie eine extensive Dachbegrünung auf dem Apartmenthaus angelegt werden, um das Nahrungsangebot für Fledermäuse zu erhöhen.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen dürfen. Sollte dies nicht umsetzbar sein, muss vor Beginn der Arbeiten das Bestehen laufender Bruten und genutzter Fledermausquartiere durch einen Fachkundigen ausgeschlossen werden.

Zum Schutz von Fledermäusen und der Insektenvielfalt sollen für Außenbeleuchtungen Lampen in LED-Technologie mit sehr engem Lichtspektrum im gelblichen langwelligen Bereich eingesetzt werden. Die Störwirkung des Lichtes ist durch einen entsprechenden Abstrahlwinkel und durch Reduzierung der Helligkeit zu minimieren.

Während der Bauphase sollte eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle unterlassen werden, um jagende Fledermäuse nicht unnötig zu stören oder zu vergrämen.

6.3 Biologische Vielfalt

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere am südöstlichen und nördlichen Rand durch eine Vielzahl von großkronigen Bäumen aus, die aufgrund ihrer Größe und ihres Stammumfanges erhaltenswert sind und der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler unterliegen.

Das geplante Vorhaben wurde deswegen so platziert, dass die Kronentraufbereiche nicht tangiert werden. Allerdings können insgesamt zwei Bäume im Übergangsbereich zum Seniorenzentrum nicht erhalten werden und sind entsprechend der Baumschutzsatzung auszugleichen. Für die Entfernung der Bäume ist im Zuge des Bauantragsverfahrens ein separater Antrag nach Baumschutzsatzung zu stellen.

Zum Schutz des Baumbestandes werden die südöstlich und nördlich angrenzenden Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.

Die nordöstlich zwischen überbaubarer Fläche und dem GFL 2 gelegenen Gehölz- und Baumbestände werden als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen, befestigte Wege und Mauern bis auf eine Einfriedung am östlichen Rand ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Terrassen und Wege im Kronentraufbereich zu erhaltender Bäume nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen sickerfähigen Materialien befestigt werden sollen.

Um einen positiven Beitrag zur Erhaltung der biologischen Vielfalt zu leisten, sind die Dächer der baulichen Anlagen als begrünte Flachdächer auszuführen.

6.4 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind die in der Bauleitplanung für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen untereinander vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu berücksichtigen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bahnstrecke 2571 Mönchengladbach – Stolberg. Hier verkehrt zurzeit am Tag bis 21:00 Uhr alle 15 Min. die RB 20, danach fährt der Zug bis 22:00 Uhr halbstündlich. Zur Beurteilung der einwirkenden Lärmimmissionen durch den Schienenverkehr wurde eine Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche durchgeführt (Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 01/2026). Dabei wurden in zwei Varianten mit verschiedener Streckennutzung (nur Personenverkehr / Personen- und Güterverkehr) Werte ermittelt. Im Bebauungsplanverfahren soll die Variante mit Güterverkehr zum Tragen kommen, weil eine derartige Nutzungsgenehmigung vorliegt und in Zukunft auch vereinzelt in Anspruch genommen werden soll. Die folgenden Zahlen beziehen sich entsprechend auf diese Variante.

Die Untersuchung orientiert sich bei der Beurteilung der Schallimmissionen aufgrund der in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aufgeführten zulässigen Nutzungen der SO-Gebiete an den Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV für Altenheime / Pflegeeinrichtungen. Die dort zulässigen Grenzwerte betragen 57 dB (A) tags und 47 dB (A) nachts. Die Tagesgrenzwerte werden sowohl im SO 1 mit 56 dB (A) im Nordosten und 49 dB (A) im Südosten als auch im SO 2 mit 57 dB (A) im Nordosten und 47 dB (A) im Südwesten nicht überschritten. Nachts betragen die Werte im SO 1 61 dB (A) im Nordosten sowie 54 dB (A) im Südosten, was eine Überschreitung von 14 bzw. 7 dB (A) gegenüber den Grenzwerten darstellt. Im SO 2 wird an der Nordostfassade mit 63 dB (A) eine Überschreitung festgestellt. Diese beträgt 16 dB (A). Der Wert an

der Südwestfassade liegt mit 53 dB (A) ebenfalls oberhalb der zulässigen Lärmpegel. Die Überschreitung beträgt hier 6 dB (A).

Somit sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um den erhöhten Immissionswerten entgegenzuwirken. Es sind technische Vorkehrungen gemäß der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen. Notwendige Lüftungsmaßnahmen sind beim Nachweis des Schallschutzes zu berücksichtigen. Zudem ist für an den betroffenen Fassaden gelegene Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Schallschutzmaßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Rahmen der vorgenannten Untersuchung wurde geprüft, welche Auswirkungen eine 2 m hohe Schallschutzwand entlang der gesamten nordöstlichen Grenze des Plangebietes hätte. Die Prüfung zeigt, dass sich die höchsten Schienenverkehrslärm-Beurteilungspegel durch die Schallschutzwand nicht verändern. In den höheren Stockwerken zeigt die Wand keine Wirkung. Auch aufgrund der geringen Häufigkeit des Güterverkehrs und des erforderlichen Eingriffs in den Baumbestand wird deshalb auf die Festsetzung einer Lärmschutzwand verzichtet.

Die Stellplätze für das Bauvorhaben werden über die Odilienstraße und die Johanna-Neuman-Straße erschlossen. Die Ermöglichung zweier Zufahrten vermeidet eine Konzentration des zukünftigen Verkehrsaufkommens an einer Stelle. Zudem werden durch das geplante Bauvorhaben voraussichtlich bestehende Verkehre reduziert, weil Auszubildende und Besucher dann das Seniorenzentrum von ihrer Wohnung aus zu Fuß erreichen können.

6.5 Bodenschutz

Gemäß der „Bewertung der Versickerungsfähigkeit im Projektgelände Johanna-Neuman-Straße“ der IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen von Mai 2025 wurden in den vorgenommenen Bohrungen bis in Tiefen von 2,6 m bis 2,9 m unter GOK Auffüllungen aus Bauschutt, Schlacken und Schottern erkundet. Darunter folgen Terrassensedimente in Form von sandigen Kiesen in einer Mächtigkeit von bis zu 2,00 m. Das Liegende bilden tertiäre Ablagerungen aus sandigem Schluff sowie bereichsweise aus Torf und Braunkohlensanden, die bis in 9,00 m Tiefe unter GOK erbohrt wurden. Aufgrund der Karte der Grundwassergleichen in NRW und der hydrologischen Karte wird von einem geringen Grundwasserflurabstand ausgegangen, der eine Versickerung ausschließt.

Die Bodenkarte des Geologischen Dienstes geht von dem Bodentyp „Kolluvisol“ aus und beurteilt die Bodenarten des Oberbodens als tonig-schluffig. Der Flurabstand wird als hoch eingeschätzt.

6.6 Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das zum Plangebiet nächstgelegene größere Fließgewässer ist die ca. 450 m Luftlinie nördlich gelegene Inde. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen sowie außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten.

Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) kann es bei einem extremen Regenereignis am nördlichen Rand des Plangebietes zu Überschwemmungen kommen. Dieser Bereich resultiert aus dem Geländegefälle zur nördlich angrenzenden Bahnstrecke. Überschwemmungen im Bereich der überbaubaren Fläche sind im Bereich einer Mulde möglich. Diese Mulde soll im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens egalisiert werden. Weitere Maßnahmen sind ggf. von den Eigentümer*innen zu treffen.

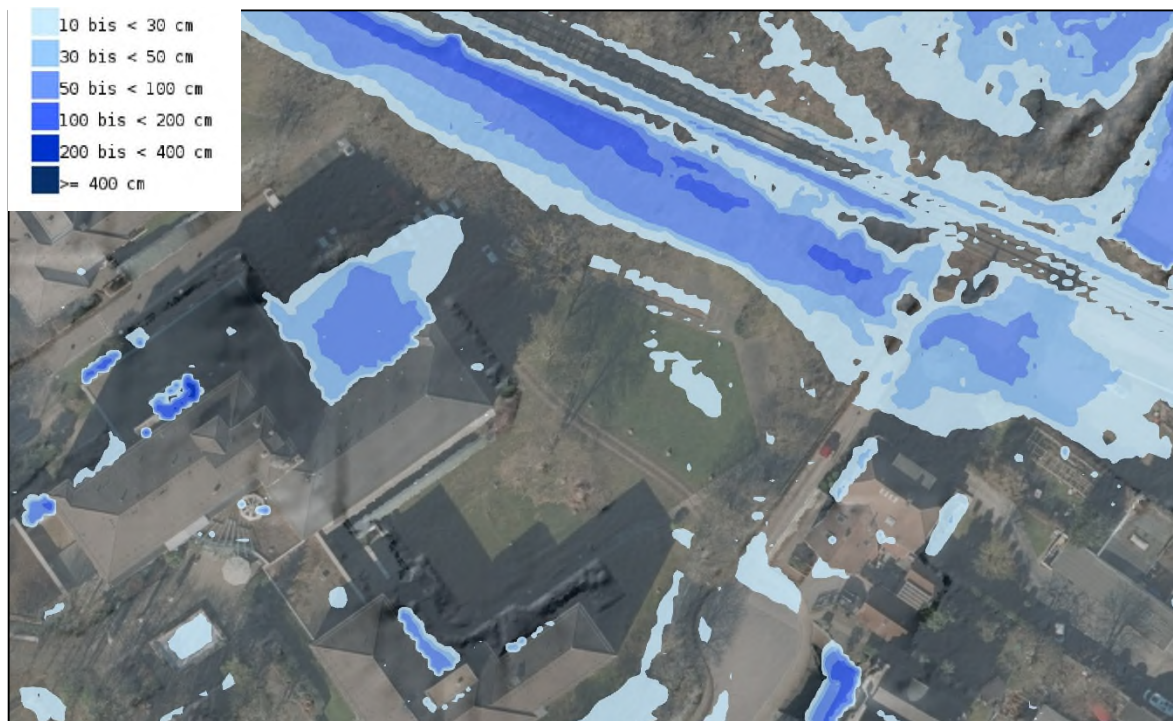


Abb. 8: Starkregengefahrenhinweiskarte – Wasserhöhen (extremes Ereignis) [Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)]

Grundwasserverhältnisse

Gemäß der Karte der Grundwassergleichen in NRW und der Hydrologischen Karte liegt der höchstgemessene freie Grundwasserspiegel im Bereich der geplanten überbaubaren Flächen bei ca. 140 – 141 m NHN. Bei einer Geländehöhe von durchschnittlich 141,2 m NHN ergibt sich somit ein geringer Grundwasserflurabstand, der eine Versickerung ausschließt. Gemäß der Bodenkarte des geologischen Dienstes ist von einem hohen Flurabstand auszugehen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund des hochanstehenden Grundwassers und der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers ausgeschlossen. Deshalb soll das Niederschlagswasser in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden.

Um den Abfluss des Niederschlagswassers der Dachflächen so lang wie möglich zurückzuhalten, sind die Dachflächen der baulichen Anlagen zu begrünen.

6.7 Klimaschutz

Neben den Auswirkungen auf das Klima ist die Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels zu betrachten.

Insgesamt handelt es sich bei dem unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereich aufgrund der geringen Dichte und der offenen Bauweise um einen überwiegend locker bebauten und damit gut durchgrüntem Bereich, in dem in der Regel nur geringe Luftaustauschprobleme sowie nur schwache Wärmeinseln vorhanden sind. Die Freiflächen, die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommen werden, besitzen aufgrund ihrer geringen Größe nur eine geringe lokalklimatische Bedeutung. Die Flächen werden insgesamt dem Siedlungsklima zugeordnet. Aufgrund des großen Abstandes des Vorhabens zum Bestandsgebäude des Seniorenzentrums ist

nicht davon auszugehen, dass die Luftzirkulation eingeschränkt wird. Das bestehende Kleinklima kann durch den weitestgehenden Erhalt des Baumbestandes gewahrt werden. Die Dachbegrünung und die daraus resultierende Verdunstung sollen die möglichen negativen Effekte der zusätzlichen Versiegelung zumindest teilweise ausgleichen.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 51 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5.020 m².

Nutzungsart	Flächengröße in m ² (ca.-Angabe)	in %
Sondergebiet Zweckbestimmung Pflegeheime und zugehörige Anlagen	5.020 m ²	100,0 %

Eschweiler, den 14.01.2026

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	------------------	--	------------	------------

Bebauungsplan 305 - Hühelner Straße/Stadionstraße -; hier: Beschluss der erneuten frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan 305 - Hühelner Straße/Stadionstraße - (Anlagen 1 bis 3) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Vorlagen zu diesem Verfahren:

- 373/20: Aufstellungsbeschluss
- 210/21: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (vgl. VV 373/20). In seiner Sitzung am 17.06.2021 hat der gleiche Ausschuss 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 (vgl. VV 210/21).

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes mit bezahlbarem Geschosswohnungsbau in Verbindung mit Einfamilien- und Doppelhäusern in Weisweiler-Hüheln.

Aufgrund der Nachverdichtung im Innenbereich mit Wohnnutzung wurde zunächst das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB gewählt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Da sich im Projektverlauf neue Erkenntnisse zur Komplexität der umweltrelevanten Themen ergeben haben, wird das Verfahren nun als vollständiges Verfahren gem. § 1 ff BauGB fortgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und an die Planungsziele angepasst (vgl. VV 010/26, Beschluss der 26. Flächennutzungsplanänderung in gleicher Sitzung).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 305 fand in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

Neben den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden auch öffentliche Stellungnahmen eingebracht, die eine wesentliche Grundlage für umfangreiche Änderungen der Planung sowie die Erstellung und Optimierung von Gutachten und Konzepten bildeten.

Im Rahmen der 2021 durchgeführten ersten frühzeitigen Beteiligung gingen insbesondere zu folgenden Themen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit ein (nicht abschließend):

- Verkehrsanbindung/Verkehrerschließung
- Immissionsschutz
- Bauhöhe
- Wahl des beschleunigten Verfahrens
- Busanbindung
- Spielplatzfläche
- Hochwasser- und Überflutungsproblematik

Angesichts des seit der ersten Beteiligung verstrichenen Zeitraums und der umfassenden Änderungen der Planung wird mit der nun überarbeiteten Planungsfassung eine erneute frühzeitige Beteiligung angestrebt. Ziel ist eine umfassende Information der Öffentlichkeit sowie die Erarbeitung einer optimierten, bedarfsgerechten Planung auf Basis eventuell neu eingehender Anregungen.

Zum vorliegenden Beschluss der erneuten frühzeitigen Beteiligung wird zunächst auf eine detaillierte Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten frühzeitigen Beteiligung verzichtet. Die Stellungnahmen bleiben jedoch Bestandteil des Verfahrens und werden im nächsten Verfahrensschritt (Beschluss der öffentlichen Auslegung) gemeinsam mit den Stellungnahmen aus der anstehenden erneuten frühzeitigen Beteiligung abgewogen.

Die Stadt Eschweiler wird bei der Entwicklung dieses Projektes seit 2018 durch NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.Urban KE), einem hundertprozentigen Beteiligungsunternehmen des Landes Nordrhein-Westfalen, unterstützt (vgl. VV 170/18). Entsprechend des Entwicklungsvertrages vom 29.03.2019 hat NRW.URBAN KE in enger Abstimmung mit der Stadt die Projektsteuerung, Koordination und Auswertung erforderlicher Gutachten und Konzepte sowie die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs, inkl. Textlicher Festsetzungen und Begründung übernommen.

Die Verwaltung empfiehlt, die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 1 bis 3) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

2018 wurde entschieden, dass das Plangebiet mit Unterstützung von NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH entwickelt werden soll. Ziel war eine zeitnahe Entwicklung, Vermarktung und Bebauung des geplanten Wohngebietes (vgl. VV 170/18). Die Kosten sind über ein Darlehen bei der NRW.BANK gedeckt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 305 – Hüchelner 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.

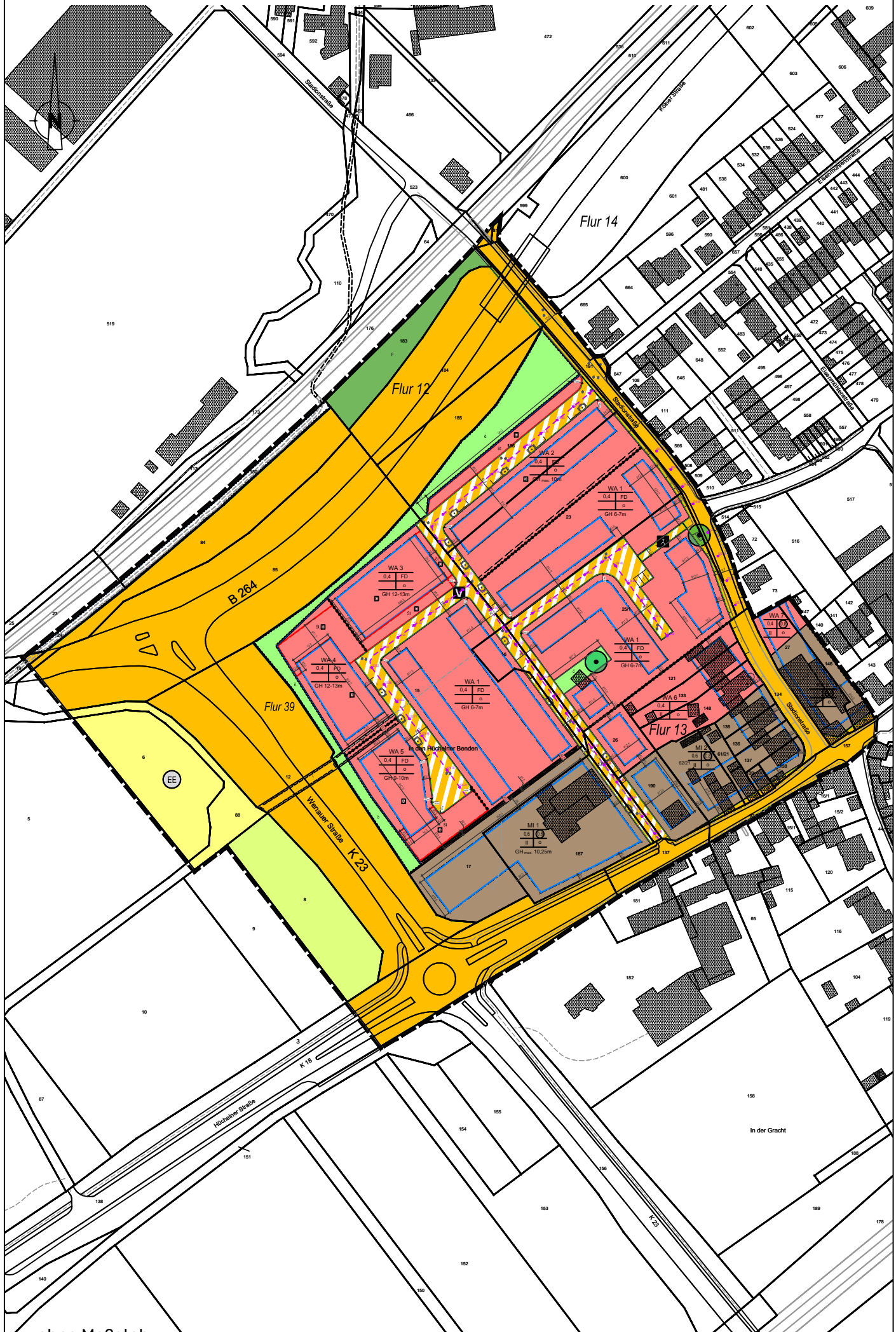
Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung

STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 305 - HÜCHELNER STRASSE / STADIONSTRASSE -



ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 7)

 Mischgebiete (MI 1 bis MI 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß

GH_{max.} Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

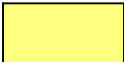
 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

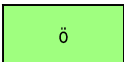
 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

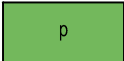
5. Flächen für Versorgungsanlagen

 Fläche für Versorgungsanlagen

 Erneuerbare Energien

6. Grünflächen

 Öffentliche Grünflächen

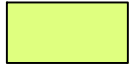
 Private Grünflächen

7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



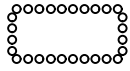
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltung: Bäume

10. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für nichtüberdachte Stellplätze

St

Zweckbestimmung: Stellplätze



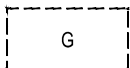
Gekennzeichnete Stellplätze dürfen nur Gebäuden auf Baufeldern zugeordnet werden, deren Buchstaben dem der Stellplatzanlage entspricht, hier z.B. Stellplatzanlage und Baufeld "A"



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger



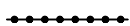
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der öffentlichen Grünpflege und der Versorgungsträger



Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anwohnenden des WA 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

11. Gestalterische Festsetzung

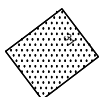
FD

Flachdach



geplante Ausbauhöhe

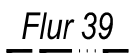
12. Sonstige Darstellungen



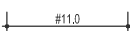
Vorhandene Gebäude



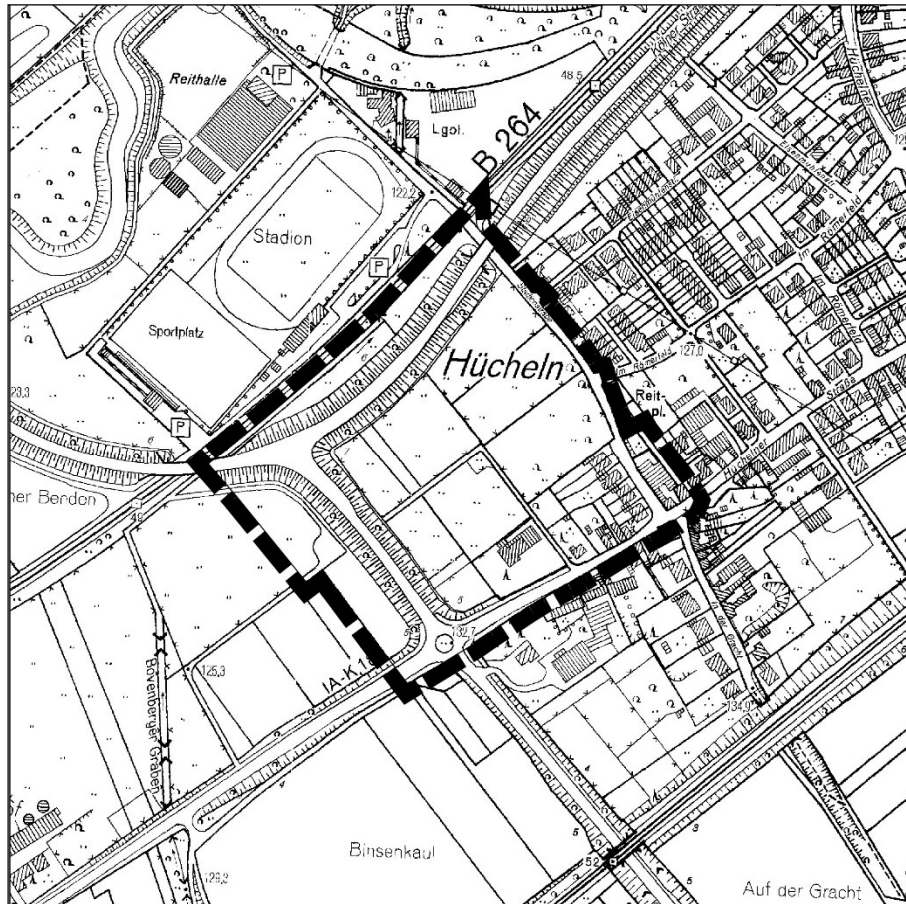
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Flurgrenzen und Flurnummern



Vermaßung



STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 305 - Hüchelner Straße / Stadionstraße -

Textliche Festsetzungen
Stand 13.01.2026

ERNEUTE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA 6)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

Mischgebiet (MI 1 bis MI 2)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen begrenzt.

Innerhalb des WA 1 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Innerhalb des WA 2 sind je Wohngebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

Innerhalb des WA 3 sind je Wohngebäude maximal 10 Wohneinheiten zulässig.

Innerhalb des WA 4 sind je Wohngebäude maximal 9 Wohneinheiten zulässig.

Innerhalb des WA 5 sind je Wohngebäude maximal 7 Wohneinheiten zulässig.

Überschreitungen der maximalen Anzahl von Wohneinheiten je Baufeld können zugelassen werden, wenn die zusätzlichen Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

I.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Untere Bezugshöhe im Bereich WA 1 bis WA 5 entlang der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzten Flächen

Die untere Bezugshöhe für die nachfolgend definierten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sowie für die mittlere Wandhöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen ist die Höhe der Gradienten der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche. Der Höhenwert ist durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. In Fällen, in denen sich vor der Grundstücksmitte keine Verkehrsfläche befindet, ist der nächstgelegene angegebene Höhenwert zugrunde zu legen. Bei Eckgrundstücken ist zur Höhenermittlung der Schnittpunkt der Gradienten der angrenzenden Straßen heranzuziehen.

Untere Bezugshöhe im WA 1 entlang der Stadionstraße und im MI 1

Die untere Bezugshöhe im WA 1 entlang der Stadionstraße und im MI 1 ist jeweils die Oberkante der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche, gemessen mittig der, an die Straße angrenzenden, Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche ausschlaggebend.

Gebäudehöhen im WA 1 bis 5 und im MI 1

In WA 1 bis WA 5 und im MI 1 werden die Höhen der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen (GH) begrenzt. Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen zwischen der unteren Bezugshöhe und dem oberen Gebäudeabschluss (einschließlich Dachhaut/Attika, Dachrandabdeckung, Brüstung oder ähnliche Bauteile).

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen (GH)

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile und sonstige nutzungs- und technikbedingte Anlagen (z.B. durch Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie) kann im Einzelfall bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zugelassen werden. Die Aufbauten müssen mindestens um das Maß der Höhe ihrer Überschreitung von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken.

Oberkante Erdgeschossfußboden im WA 1 bis WA 5

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude und die Oberkante des fertigen Fußbodens von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen (Carports) müssen zwischen 30 cm und 40 cm über Bezugshöhe liegen.

Wandhöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen im WA 1 bis WA 5

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis 5 ist die mittlere Wandhöhe für Garagen und überdachte Stellplätze auf maximal 3,0 m über Unterkante Garage oder überdachter Stellplatz begrenzt.

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen

- I.3.1 Im WA 1, WA 6 und WA 7 ist ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch I-geschossige Anbauten, durch überdachte und nicht überdachte Terrassen um bis zu 3,00 m zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die GRZ eingehalten wird.
- I.3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 5 ist ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch nicht überdachte Terrassen zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die GRZ eingehalten wird. Eingeschossige Anbauten wie z.B. Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- I.3.3 Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sowie Zuwegungen und die ausnahmsweise zulässigen Terrassen sind mit wasserdurchlässigem sickerfähigem Material zu befestigen.
- I.3.4 Vorgärten sind von Nebenanlagen und baulichen Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO freizuhalten.

Als Vorgartenfläche ist die Fläche zwischen der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der zur Straßenverkehrsfläche gelegenen Baugrenze sowie deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen definiert. Bei Eckgrundstücken ist die Straßenverkehrsfläche maßgebend, entlang der die Baufenster ausgerichtet sind.

Die Vorgartenflächen sind - mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen und der Zuwegung zum Hauseingang - als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage von sogenannten Steingärten (großflächige Verwendung Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc.) ist gemäß § 8 BauO NRW nicht zulässig.

Im WA 1 bis WA 5 können ausnahmsweise Einhausungen für Müllbehälter zugelassen werden, wenn sie eine Höhe von 2,2 m nicht überschreiten. Die Einhausungen sind entsprechend der örtlichen Bauvorschrift unter Pkt. II.4 einzugrünen.

- I.3.5 Die Fläche der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der öffentlichen Grünpflege und der Versorgungsträger (GFL) und die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Versorgungsträger (L) entsprechen dem Schutzstreifen der jeweiligen Trasse. Innerhalb dieser Abgrenzung sind Garagen und alle Nebenanlagen nicht zulässig.
- I.3.6 Die Flächen der mit Gehrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Anwohnenden des WA 2 (G) sind von Bebauung freizuhalten.

I.4 Überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen

- I.4.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im seitlichen Grenzabstand der Gebäude sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Stellplätze auch in der Garagenzufahrt zugelassen werden.

Der seitliche Grenzabstand ist der von der Erschließungsstraße aus gesehene links- und rechtsseitige Abstand des Hauptgebäudes zur benachbarten Grundstücksgrenze. Bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken ist die relevante Erschließungsstraße, die Erschließungsstraße, die auch das Nachbargrundstück erschließt.

- I.4.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen auf der Zufahrtseite einen Abstand von mind. 6 m zur Straßenbegrenzungslinie halten. Dies gilt nicht für in Gebäude integrierte Garagen. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Garagen und Carports um bis zu 3,00 m zulässig.

Im WA 2 bis WA 5 sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze den Baufeldern mit dem entsprechenden Buchstaben zugeordnet.

- I.4.3 Im WA 2 bis WA 5 sind für den öffentlich geförderten Wohnungsbau mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit und für den frei finanzierten Wohnungsbau mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken zu errichten. Bei einer ungeraden Anzahl an Stellplätzen ist diese aufzurunden.

I.5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- I.5.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (DIN 4109:2018)

Für den gesamten Geltungsbereich wird der Lärmpegelbereich IV entsprechend einem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a von 70 dB(A) festgesetzt.

Daraus ergeben sich Anforderungen an das gesamte, bewertete Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_a) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume die in nachfolgender Tabelle genannten Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) einzuhalten.

Raumart	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) in dB;	$L_a - 30$	$L_a - 35$

I.5.2 Fensterunabhängige Belüftung

Innerhalb des Geltungsbereichs, für den flächendeckend ein Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) ermittelt wurde, ist in allen Fassaden für schutzbedürftige Aufenthaltsräume eine ausreichende Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

I.5.3 Außenwohnbereiche in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA5

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 5, für die ein Beurteilungspegel > 62 dB(A) im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) ermittelt wurde, sind für Balkone, Freisitze und Loggien an den Fassaden in erster Baureihe zur B 264 und der K 23 in den WA 2 bis WA 5, Schallschutzmaßnahmen (z. Beispiel Einbau von Verglasungselementen) zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der Beurteilungspegel von 62 dB (A) aus dem Verkehrslärm nicht überschritten wird.

Hiervon ausgenommen sind Balkone, Freisitze und Loggien von Wohnungen, wenn zusätzlich auf der lärmabgewandten Seite ein Balkon oder eine Loggia errichtet wird.

I.5.4 Gutachterlicher Nachweis

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. In diesem Verfahren können Ausnahmen getroffen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel vorliegt.

I.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

I.6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als sickerfähige Grünfläche zu bepflanzen oder einzusähen und dauerhaft zu erhalten sind.

Hiervon ausgenommen sind nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sowie Zuwegungen und die ausnahmsweise zulässigen Terrassenflächen. Diese sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. I.3.3 mit wasserdurchlässigem sickerfähigem Material zu befestigen.

Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Steingärten ist nicht zulässig.

I.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

I.7.1 Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der Flächen für Stellplätze (Sammelstellplatzanlagen)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist im Bereich der Flächen für Stellplätze im WA 2 bis WA 5 je 4 Stellplätze ein Baum der Artenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste 1:

Bäume	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Stadtbirne	Pyrus calleryana

Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18 - 20 cm

I.7.2 Anpflanzen von Hecken in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze und in den zeichnerisch festgesetzten Flächen Schnitthecken der Artenliste 2 mit einer Breite von mindestens 1 m anzupflanzen.

Artenliste 2

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Feldahorn	Acer campestre
Eibe	Taxus baccata

Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm, fünf Pflanzen/lfdm

Die Hecken sind auf eine Mindesthöhe von 1,20 m zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

I.7.3 Dachbegrünung im WA 1 bis WA 5

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die Dächer der Hauptgebäude, Carports, Garagen und Tiefgaragen mindestens extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magerstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert $C = 0,5$ erzielt. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Lichtkuppeln, Klimaanlage) sind die Dächer flächig zu mindestens $2/3$ zu begrünen. Auf Gründächern ist zusätzlich eine Solaranlage zulässig. Die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen wie Eingängen, Vorbauten, Erkern, Wintergärten müssen nicht begrünt werden.

I.7.5 Baumerhalt

Die im Geltungsbereich festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art zu ersetzen.

II Örtliche Bauvorschriften in WA 1 bis WA 5

II.1 Dachform im WA 1 bis WA 5

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind ausschließlich Flachdächer bis zu einer Dachneigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt auch für Garagen, überdachte Stellplätze, eingeschossigen Anbauten und Nebenanlagen.

Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Schornsteinen, Photovoltaikanlagen und Antennenanlagen nicht zulässig.

II.2 Staffelgeschoss

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis WA 5 ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Dafür müssen die Außenwände der zur Verkehrsfläche und zur seitlichen Baugrenze orientierten Gebäudeteile jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandflächen des darunterliegenden Vollgeschosses zurücktreten.

II.3 Fassadengestaltung im WA 1 bis WA 5

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sicht-/ Verblend-/ Ziegelmauerwerk (unglasiert), Naturstein oder Putzbau in hellen Farben auszuführen. Ein Gestaltungsspielraum verbleibt für untergeordnete Fassadenflächen (maximal 30% der jeweiligen Fassadenseite). Diese können in anderen Materialien und Farben ausgeführt werden.

II.4 Einfriedungen im WA 1 bis WA 5

Abweichend von der städtischen Einfriedungssatzung (Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler) werden folgende Festsetzungen getroffen:

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 sind seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m über Gelände nur zulässig, wenn sie aus einer heimischen Hecke bestehen, auch in Verbindung mit offenen Maschendraht-, Stabgitter- oder Holzzäunen. Hierbei darf es sich nur um zu mindestens 80 % durchlässige Zäune handeln.

Sonstige Zäune wie Betonzäune und -wände sind unzulässig.

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche –Erschließungsseite– (Vorgarten) sind Einfriedungen ausschließlich in Form von Hecken zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in Form von Hecken aus bodenständigen Gehölzen mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig. Zäune sind nur zulässig, wenn sie innenliegend hinter der Heckenpflanzung aufgestellt werden und die Höhe der Hecke nicht überragen.

II.5 Müllbehälterstandorte im WA 1 bis WA 5

Die gemäß textlicher Festsetzung unter Pkt. I.3.3 ausnahmsweise zulässigen Müllbehälterstandorte in WA 1 bis WA 5 sind mit standortgerechten, min. 1,50 m hohen Hecken der Artenliste 2 (siehe textliche Festsetzung unter Pkt. I.7.2) einzufrieden.

II.6 Sammelstellplatzanlagen

Zusammenhängende Stellplatzanlagen sind in einer gestalterischen Einheit herzustellen.

III HINWEISE

III.1 Kampfmittel

Innerhalb des gesamten Plangebiets fanden vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe statt. Auf etwa 90 % der Fläche erfolgte die Räumung und Bergung der Kampfmittel. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

III.2 Bodendenkmalpflege

Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich das Vermutete Bodendenkmal 0006 – Römische Straße. Für zukünftige Eingriffe in das Bodendenkmal ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis durch die Untere Denkmalbehörde zu erteilen (§ 15 II DSchG NRW). Sämtliche Erdeingriffe sind durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Dokumentation der durch Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmalen ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen ist. Gemäß § 27 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

Die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW sind zu beachten. Demnach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen. Die Weisungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

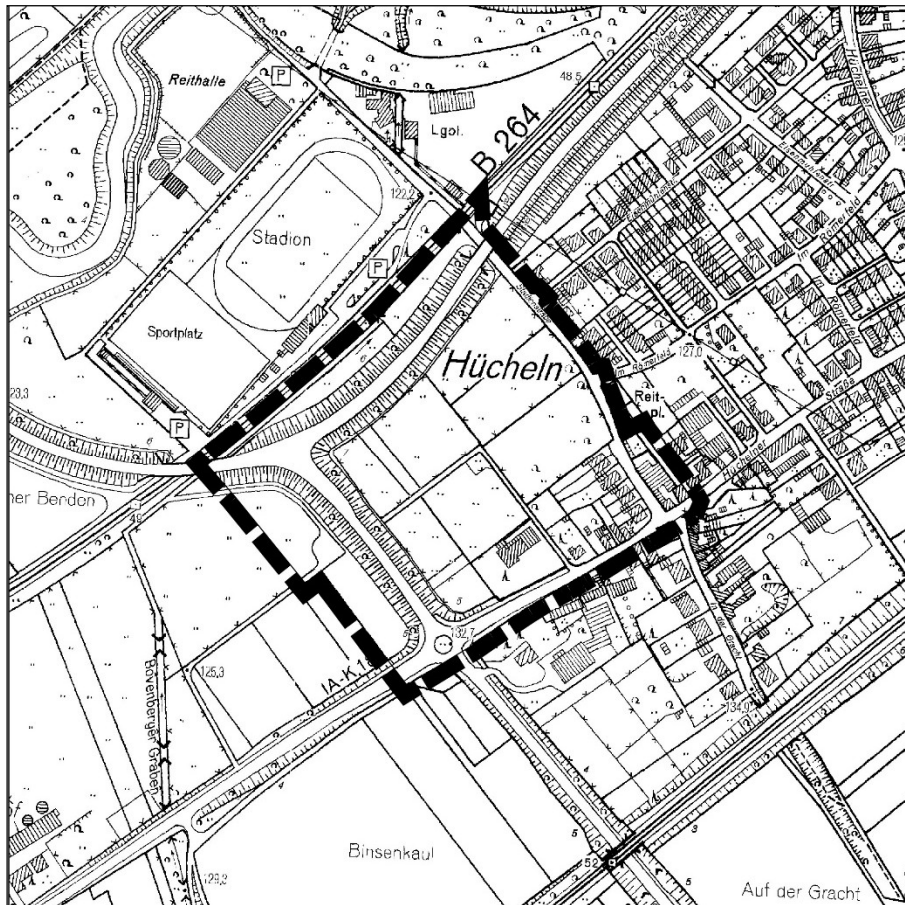
III.3 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der „Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW“, Juni 2006.

III.4 Artenschutz

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben i.S. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Schwarzkehlchen und potenziell vorkommender Brutvogelarten ist ein Beginn von Bauarbeiten bzw. bauvorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit der Art, d.h. nur zwischen Mitte August und Mitte März zulässig.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind Gehölzfällungen/ -rodungen sowie Abbrucharbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.



STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 305 - Hühelner Straße / Stadionstraße -

BEGRÜNDUNG Teil A

Stand 13.01.2026

(Begründung Teil B/Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt)

ERNEUTE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

1	VORGABEN ZUR PLANUNG	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Heutige Situation.....	4
1.3	Planungsanlass und Ziel	5
1.4	Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen.....	6
1.5	Bestehende verbindliche Bauleitpläne	8
1.6	Bebauungsplanverfahren.....	8
2	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	9
3	PLANINHALTE – BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	12
3.1	Art der baulichen Nutzung	12
3.2	Maß der baulichen Nutzung	12
3.3	Bauweise	14
3.4	Überbaubare Grundstücksfläche.....	14
3.5	Überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen	15
3.6	Verkehrsflächen	16
3.7	Fläche für Versorgungsanlagen.....	16
3.8	Grünflächen	17
3.9	Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	17
3.10	Landwirtschaftliche Fläche.....	17
3.11	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmschutzfestsetzungen	17
3.12	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	18
3.13	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ...	19
3.14	Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	19
3.15	Örtliche Bauvorschriften	19
4	HINWEISE	20
5	IMMISSIONSSCHUTZ.....	21
6	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	23
6.1	Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung.....	23
6.2	Boden, Bergbau, Altlasten,	24
6.3	Verkehrerschließung	24
6.4	Bodenordnende Maßnahmen	25
7	UMWELTBELANGE	25
7.1	Eingriffe in Natur und Landschaft	25

7.2	Artenschutz	25
8	ALTERNATIVEN	26
9	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	27
10	ÜBERSICHT DER ZUGRUNDE LIEGENDEN GUTACHTEN	27

1 VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 7,3 ha große Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Weisweiler-Hüheln. Die Außengrenzen bilden die Verkehrsflächen der Kölner, Wenauer und Hühelner Straße sowie der Stadionstraße und teilweise darüberhinausgehende landwirtschaftliche Flächen bzw. Baugrundstücke.

Begrenzt wird das Plangebiet

- Im Nordwesten durch die Trasse der Euregiobahn,
- im Nordosten durch die Stadionstraße und im Bereich der südlichen Stadionstraße durch die bebauten Grundstücke Hühelner Straße 147, 149 (nordöstliche Grenze der Flurstücke 27 und 146, Gemarkung Weisweiler, Flur 13),
- im Süden durch die Hühelner Straße und
- im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen westlich der Wenauer Straße (westlicher Grenzverlauf der Flurstücke 6 und 8, Gemarkung Weisweiler, Flur 39).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

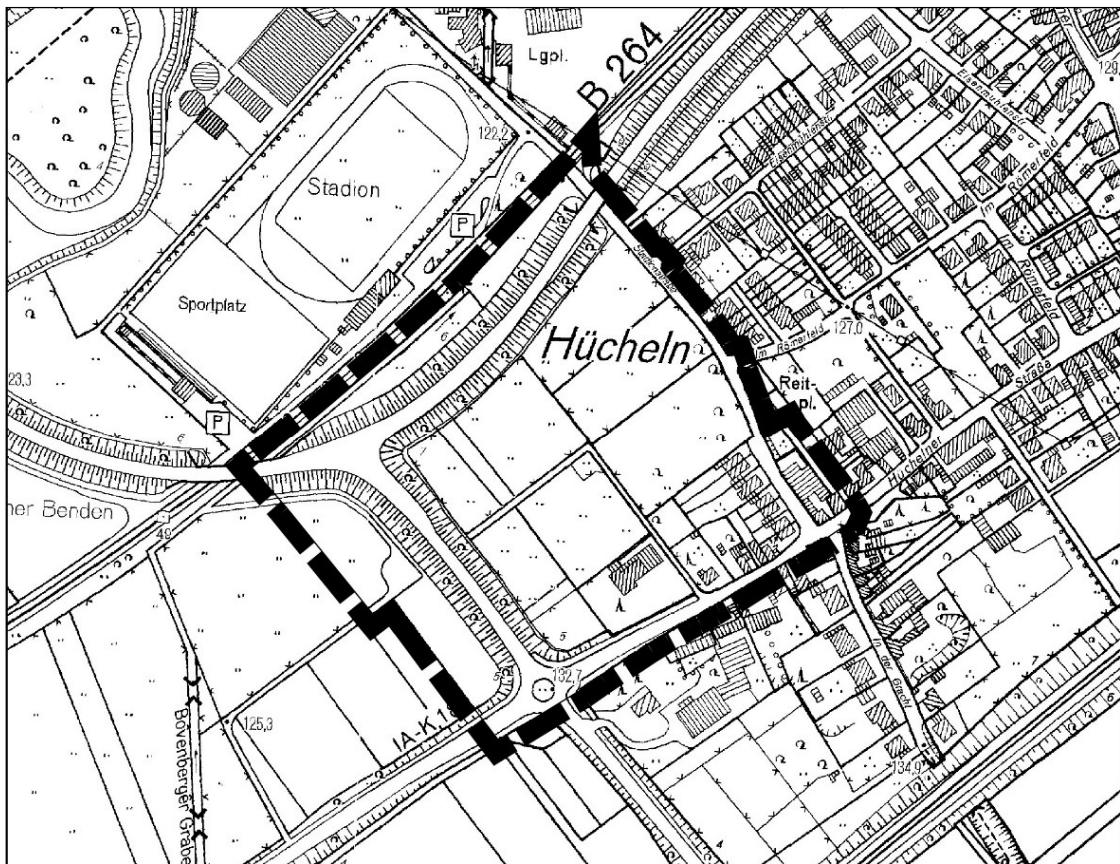


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans (Quelle: InkasPortal, StädteRegion Aachen), ohne Maßstab

1.2 Heutige Situation

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen und Verkehrsflächen der B 264 (Kölner Straße) und K 23 (Wenauer Straße) sowie um Wohnbebauung und gemischt genutzte Flächen an der Hühelner Straße/Stadionstraße einschließlich zugehöriger Verkehrsflächen.

Die baulich nutzbaren, unbebauten und bislang noch landwirtschaftlich genutzten Flächen, die für eine zusätzliche Wohnbebauung in Anspruch genommen werden sollen, haben eine Größe

von ca. 2,6 ha. Das Plangebiet schließt im Osten und Süden an ein bestehendes Wohngebiet bzw. Mischgebiet an.



Abb. 2: Luftbild [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen], ohne Maßstab

Die umgebende Bebauung des Plangebiets besteht überwiegend aus Gebäuden in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach.

Im Norden verläuft die Bundesstraße B 264 (Kölner Straße), im Westen die Kreisstraße K 23 (Wenauer Straße) die mit ihren Immissionen auf das Plangebiet und insbesondere auf das neue Wohngebiet einwirken. Zusätzlich grenzt der Geltungsbereich an die Trasse der Euregiobahn (Stolberg – Düren) an, deren Immissionen auf das Plangebiet jedoch vergleichsweise gering ausfallen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch eine Bushaltestelle an der Hühelner Straße gesichert. Die Haltestelle „Weisweiler“ liegt ca. 600 bis max. 700 m von der künftigen Wohnbebauung entfernt. Die Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr ist über den Bahnhof Eschweiler-Weisweiler in 1,2 km Entfernung gegeben.

1.3 Planungsanlass und Ziel

Infolge steigender Bevölkerungszahlen und des anhaltenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken in Eschweiler sollen weiteren Wohnbauflächen im Stadtgebiet realisiert werden. An dem Standort in Weisweiler-Hüheln soll mit dem Lückenschluss bis zur Wenauer Straße ein neues Wohnquartier in Ortsrandlage entstehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 305 soll die Umsetzung von bezahlbarem Geschosswohnungsbau im Mix mit familienfreundlichen Doppelhäusern und Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Darüber hinaus trägt er wesentlich zur Fortentwicklung des Ortsteils Weisweiler-Hüheln bei. Die Erweiterung der Wohnbaufläche bzw. der Lückenschluss bis zur Wenauer Straße entspricht größtenteils den übergeordneten Zielen des Flächennutzungsplans. Der Geltungsbereich überlagert bestehende alte Bebauungspläne, die mit dem Bebauungsplan 305 überplant und aktualisiert werden. Die zugrundeliegenden rechtskräftigen Bebauungspläne sehen bereits die Erweiterung der Siedlung „Im Römerfeld“ in diesem Bereich vor.

Mit dem Bebauungsplan 305 wird nun ein städtebauliches Konzept zur Schaffung von neuem Wohnraum und eine sinnvolle Ergänzung der Bestandssituation des Ortsteils Hüheln umgesetzt.

Teil der Plangebietsfläche ist auch die Versorgungsfläche im westlichen Bereich des Plangebiets, die zur Unterbringung eines Sondenfelds zur Wärmeversorgung über ein Kalte Nahwärmenetz dient.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes richtet sich nach den Vorgaben der §§ 2 bis 4 BauGB. Danach ist die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes erwartet werden, sind auszugleichen.

1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen

Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler, Stand 2009

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler sind die Flächen des Bebauungsplangebietes wie folgt dargestellt:

- Die Flächen der B 264 und der K 23 als „Flächen für die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen“,
- die Fläche nordwestlich der B 264 als „Grünflächen“,
- an der K23 zu beiden Seiten angrenzende Bereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“,
- die Flächen nördlich der Hühelner Straße als „Gemischte Baufläche“ sowie
- die Flächen westlich der Stadionstraße als „Wohnbauflächen“.

Die im Flächennutzungsplan 2009 bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft stehen den neuen Planungszielen entgegen, so dass eine Änderung in „Wohnbaufläche“ (W) und „Fläche für Versorgungsanlagen“ (EE) erfolgen soll (s. Abb.4). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB an die Ziele der Bebauungsplanung angepasst, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung gesichert werden.

Die Versorgungsfläche soll ermöglichen, westlich der Wenauer Straße (K 23) beispielsweise eine Geothermie-Anlage zur Versorgung des Neubaugebietes mit erneuerbaren Energien zu realisieren. Zusätzlich könnte auf dieser Fläche eine Photovoltaik-Anlage errichtet werden.



Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009)

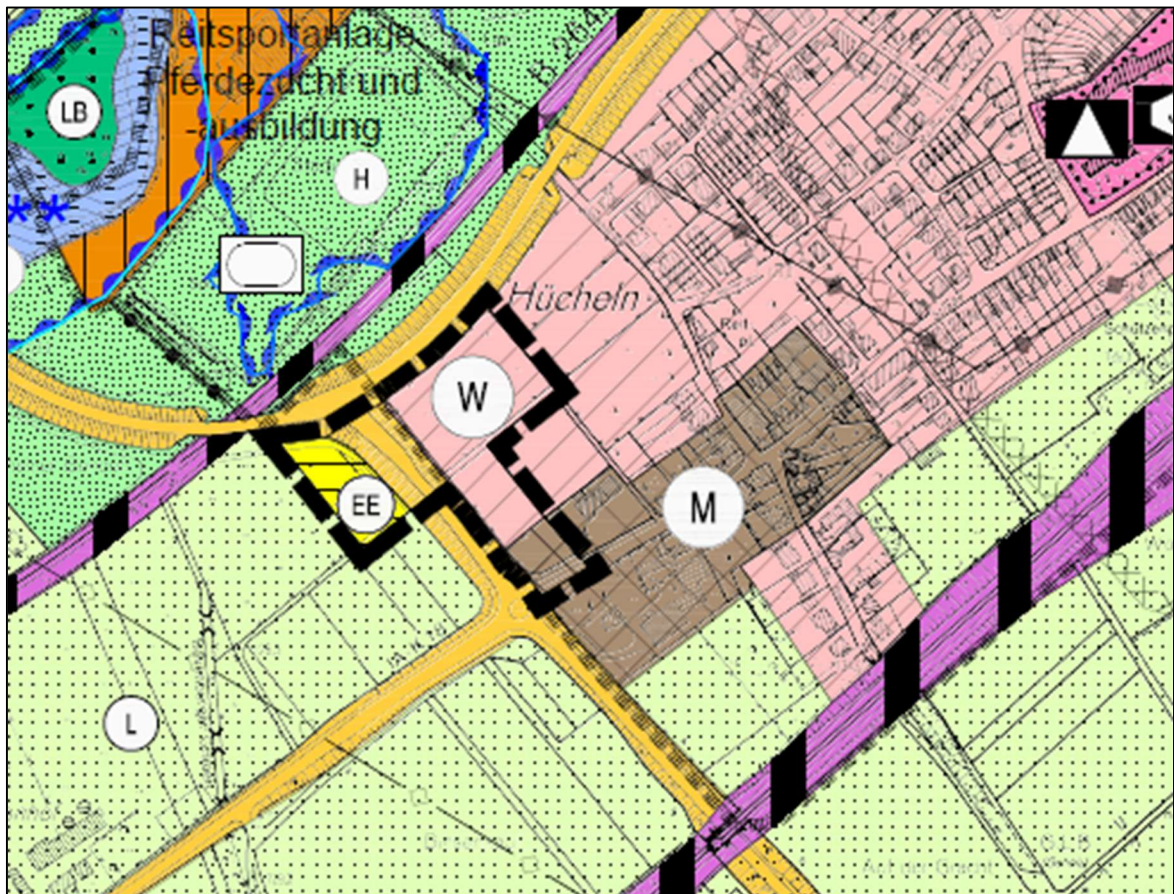


Abb. 4: Auszug aus der 26. Änderung des Flächennutzungsplans (im Verfahren)

Hochwasserschutz / Starkregen - Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregenereignisse in Verbindung mit dem Klimawandel erhöht sich das Hochwasserrisiko. Für einen verbesserten Hochwasserschutz hat die Bundesregierung den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) aufgestellt. Dieser ist am 01. September 2021 in Kraft getreten. Durch Festlegung von planungsrelevanten Zielen und Grundsätzen ist die Auseinandersetzung mit dem Hochwasserschutz im Rahmen der Bauleitplanung notwendig. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt (Ziel I.1.1, Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Auch in der Gefahren- und Risikokarte Hochwasser des Geoportals des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen. Die Stadt Eschweiler war im Rahmen der Flutkatastrophe 2021 besonders betroffen durch die Auswirkungen der Überflutung durch die Inde, sodass der Städtebauliche Entwurf aus entwässerungstechnischer Sicht optimiert wurde.

Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird im Rahmen des Bebauungsplanes durch den an die entwässerungstechnischen Vorgaben angepassten städtebaulichen Entwurf entsprochen. Regenwasser der Böschungen der überörtlichen Straßen wird in einer Mulde aufgefangen und in den Regenwasserkanal der Stadionstraße eingeleitet. Zusätzlich ist die Fußbodenoberkante mindestens 30 cm höher als die Straßenoberkante der das Grundstück erschließenden Straße anzuordnen, um bei Starkregenereignissen die Erdgeschosszonen der Gebäude der Häuser vor Überflutung zu sichern.

1.5 Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 305 überlagert den hier geltenden Bebauungsplan W 6 – Eisenmühlenstraße/Römerfeld – (rechtskräftig seit 27.07.1971) sowie dessen 2. Änderung (rechtskräftig seit 30.12.1978) vollständig.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan W 6 setzt ein Allgemeines Wohngebiet für einen Teil der aktuell geplanten Wohngebietserweiterung fest. Der genaue Verlauf der beiden Verkehrsstrassen B 264 und der K 23 stand zur damaligen Zeit der Planaufstellung noch nicht exakt fest, so dass die Abgrenzung der Wohnbauflächen zu den Trassen im Detail nicht dem aktuellen Stand entspricht.

Der Bebauungsplan hat für die Baugrundstücke an der Hühelner Straße ein Mischgebiet festgesetzt. Diese Nutzung wird aufrechterhalten.

Die zweite Änderung dieses Bebauungsplans W 6 hat einen Bereich der festgesetzten Wohnbaufläche überplant.

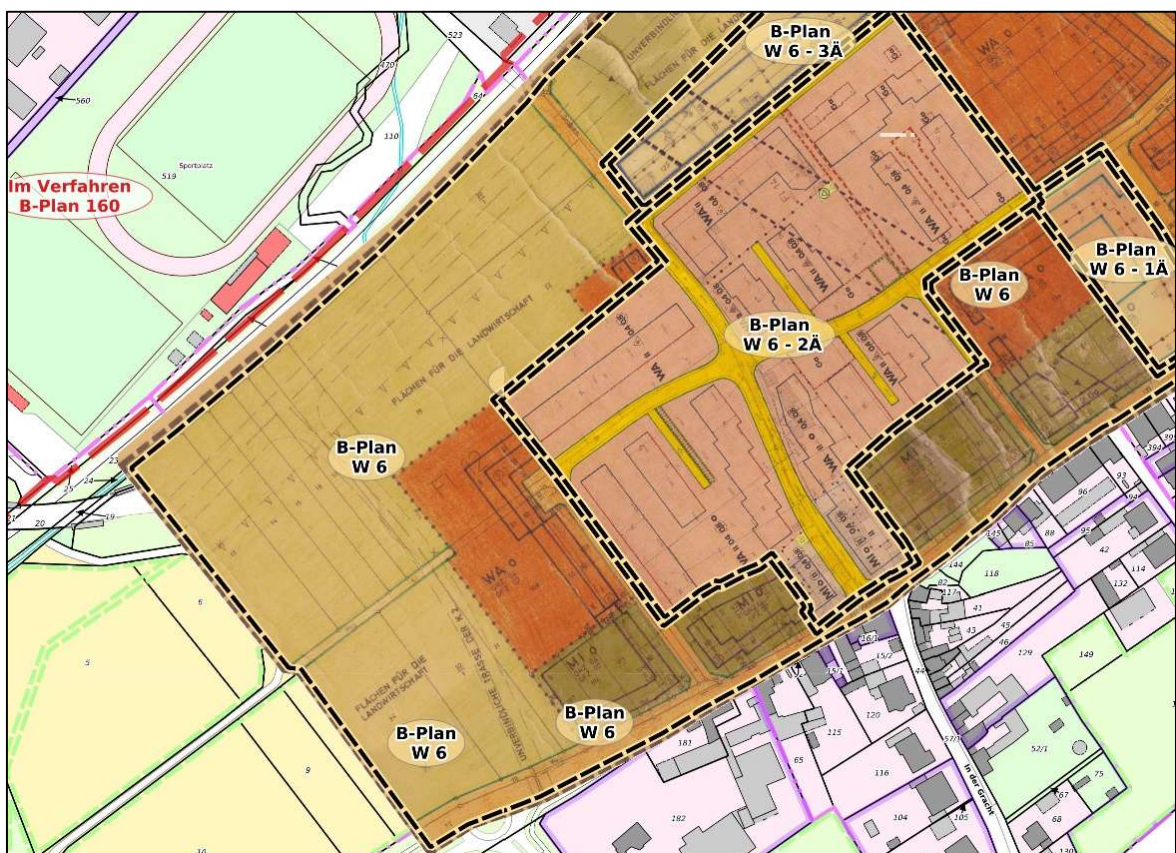


Abb. 5: Geltungsbereich des Bebauungsplans W 6 – Eisenmühlenstraße / Römerfeld – und seiner 2. Änderung (Quelle: InkasPortal, StädteRegion Aachen)

1.6 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage für Verfahren und Festsetzungen bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257). Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 wird im formalen Verfahren gemäß §§ 1 ff. BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße – wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt und Bauausschusses am 17.12.2020 gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 373/20). Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung am 17.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 210/21) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Amtsblatt Nr. 14 am 26.06.2021 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 28.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021 statt.

Aufgrund grundlegender Änderungen und Ergänzungen des Entwurfes soll eine erneute frühzeitige Beteiligung beschlossen und durchgeführt werden.

2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine städtebaulich sinnvolle, qualitätsvolle und nachhaltige Erweiterung der Wohnbauflächen sowie bezahlbaren Wohnraum für eine breite Bevölkerung zu entwickeln.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine attraktive Erweiterung der Wohnsiedlung „Im Römerfeld“ und ein Lückenschluss zur Wenauer Straße gebildet werden. Im Rahmen der durch § 9 BauGB vorgegebenen Möglichkeiten, wird der Bebauungsplan die entsprechenden städtebaulichen Grundlagen für die Errichtung eines zukünftigen Wohnquartiers mit Geschosswohnungsbau im Mix mit familienfreundlichen Gebäudeformen bilden.

Die unbebauten, neu ausgewiesenen Bauflächen dienen der Deckung eines Teils des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfs in Eschweiler, geplant auch insbesondere im geförderten Wohnungsbau. Der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit, hier ein breites Spektrum an zukunftsorientierten Wohnformen zu entwickeln. Geplant sind Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser.



Abb. 6: Städtebaulicher Entwurf Wohngebiet Hühelner Str./Stadionstr., Stand Oktober 2025 [Quelle NRW.Urban], ohne Maßstab

Erschließung und Grünkonzept

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Stadionstraße und die Hühelner Straße. Die neuen Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigter Bereich angelegt. Die zentrale Erschließung verläuft mittig durch das Plangebiet, von dieser zweigen zwei Wohnwege ab, die jeweils in einer Wendeanlage enden. Zusätzlich wird in Verlängerung der Bestandsstraße „Im Römerfeld“ eine fußläufige Erschließung mit Anknüpfung an die Stadionstraße vorgesehen.

Die Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen beträgt 8,50 m bzw. 6,50 m. In den 8,50 m breiten Planstraßen werden vereinzelt öffentliche Stellplätze und Baumscheiben angeordnet, die zur Geschwindigkeitsreduzierung und Attraktivierung und Verschattung der öffentlichen Räume vorgesehen werden. Die innere Aufteilung der Verkehrsfläche erfolgt nach dem beschriebenen Prinzip. Neben straßenbegleitenden öffentlichen Stellplätzen werden insbesondere für die Mehrfamilienhäuser kompakte private Stellplatzanlagen mit Baumpflanzungen im Bebauungsplan vorgesehen.

Aufgrund der überwiegenden Aufenthaltsfunktion und Erschließungsfunktion der Planstraßen wird dieser Straßenraum als Mischverkehrsfläche mit niveaugleichem Ausbau über die gesamte Straßenbreite ohne Separation der Nutzungsarten ausgebildet. Über eine innenliegenden Entwässerungsrinne mit einzelnen Straßenabläufen wird das anfallende Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt.

Am nördlichen Rand des Baugebiets ist eine Entwässerungsmulde in der öffentlichen Grünfläche zur Entwässerung der Kölner Straße und eine zentrale begrünte Regenrückhalteanlage geplant.

Inmitten des Quartiers ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, auf der sich eine bestehende Linde befindet.

Westlich der K 23 Wenauer Straße werden landwirtschaftliche Flächen und Flächen zur Versorgung mit Erneuerbaren Energien vorgesehen. In der Fläche zur Versorgung mit Erneuerbaren Energien soll vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung ein Sondenfeld für Geothermie untergebracht werden.

Der Vorentwurf der Erschließungsplanung (s. Abb. 7) verdeutlicht, dass das topographische Niveau der zukünftigen Verkehrsflächen deutlich über den Flächen der zukünftigen Grundstücke liegt. Hintergrund ist der erforderliche Anschluss an den Regenwasserkanal und die Einleitung in die Inde. Um die Rückstaugefahr aus dem Vorfluter zu reduzieren, liegt das Niveau der zukünftigen Grundstücke deutlich höher. Im Rahmen der Herrichtung des Plangebiets werden die tieferliegenden Bereiche auf das Niveau von – 0,4 m zum geplanten Straßenendausbau hergerichtet.



Abb. 7: Vorplanung Erschließung [Quelle: Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Stand April 2025], ohne Maßstab

Bebauungs- und Nutzungskonzept

Angrenzend an die Bundes- bzw. Kreisstraße im nördlichen und westlichen Bereich des Baugebiets sind Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser geplant. Durch diese Anordnung und Bebauungsstruktur sind eine günstige Ausrichtung der Aufenthaltsräume und der privaten Grünflächen in Südausrichtung sowie gesunde und attraktive Wohnverhältnisse möglich. Jeweils abgewandt von der durch Lärmimmissionen belasteten Gebäudeseite sind durch diese Ausrichtung Wohn- und Schlafräume sowie Außenwohnbereiche umsetzbar. Die einzelnen Mehrfamilienhäuser sind jeweils versetzt angeordnet, um trotz der geschlossenen Bauweise eine ansprechende und aufgelockerte Gebäudestruktur zu erreichen. Im Bebauungsplan wird dieser Versatz nicht vorgegeben, durch die Tiefe und Anordnung der Baufenster wird Spielraum und Variabilität ermöglicht.

Im restlichen Gebiet sind ausgehend von der Bestandsbebauung und der Nachfrage in Weisweiler-Hüheln Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Form geplant.

Bestandsbebauung

Die Bestandsbebauung an der Hühelner Straße wird gemäß Flächennutzungsplan und in Anlehnung an den bisherigen Bebauungsplan W 6 als Mischgebiet geplant. Lückenschlüsse in der straßenbegleitenden Bebauung werden ermöglicht. Ebenso im südlichen Bereich der Stadionstraße, so dass die neue Wohnbebauung lückenlos an die vorhandene Bebauung anschließt.

Den Abschluss der Wohnbebauung bilden die Straßenbauwerke der B 264 und K 23 mit Ihren großflächigen begrünten Böschungsbereichen.

3 PLANINHALTE – BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Die als Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 7) festgesetzten Flächen sollen vorwiegend dem Wohnen vorbehalten bleiben. Aus städtebaulichen Gründen werden die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen. Die geringe Größe des Plangebietes sowie die Dimensionierung der Erschließung sind maßgebend für diesen Ausschluss.

Mischgebiete

Die Baufelder entlang der Hühelner Straße sind entsprechend der Darstellung im FNP als Mischgebiet festgesetzt. Somit können neben der Wohnnutzung auch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen werden.

Aus städtebaulichen Gründen sind im Mischgebiet die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen. Die geringe Größe der Mischgebietsflächen sowie die Dimensionierung der Erschließung sind maßgebend für den Ausschluss.

Zudem sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen und die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO nicht zulässig. Grund des Ausschlusses von Vergnügungsstätten ist die Vermeidung von Trading-Down-Effekten, die sich auf die gewerbliche Nutzung des Mischgebiets auswirken können und zu Konflikten durch Lärmemissionen mit der angrenzenden empfindlichen Wohnnutzung führen können. Darüber hinaus befinden sich die Mischgebiete an der Eingangssituation in den Ortsteil Hüheln, sodass Vergnügungsstätten das Ortsbild hier negativ prägen könnten.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude auf zwei begrenzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 bis 5 (WA 2 bis WA 5) ist die maximale Anzahl von Wohneinheiten je Baufeld gemäß der in der jeweiligen zugeordneten Stellplatzanlage möglichen Stellplätze begrenzt.

Überschreitungen der maximalen Anzahl von Wohneinheiten je Baufeld können zugelassen werden, wenn die zusätzlichen Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

Durch diese Festsetzung wird eine zu hohe Dichte an Wohneinheiten, deren Stellplatzbedarf innerhalb des Gebietes nicht gedeckt werden kann, ausgeschlossen.

Eine Begrenzung der Wohneinheiten in den bereits bebauten Wohnbauflächen erfolgt nicht.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen. Die jeweiligen Festsetzungen werden in Abhängigkeit von Lage und Gebietscharakter getroffen.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Allgemeinen Wohn-

gebiete mit 0,4 und für die Mischgebiete mit 0,6 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine angemessene Ausnutzung zu ermöglichen.

Geschossflächenzahl

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 ist vor dem Hintergrund der festgesetzten maximal Gebäudehöhe zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung für die Allgemeinen Wohngebiete entbehrlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Geschossflächenzahl ist auch ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl gewährleistet.

Im Bereich der Bestandsbebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 7 und in den Mischgebieten wird die jeweilige GFZ in Anlehnung an die Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans W 6 bzw. dessen 2. Änderung mit 0,8 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Untere Bezugshöhe im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 bis WA 5 entlang der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzten Flächen

Zur eindeutigen Bestimmung der Gebäudehöhe wird im Bereich der noch unbebauten Flächen (WA 1 bis WA 5) entlang der Planstraßen eine untere Bezugshöhe festgesetzt. Untere Bezugshöhe für die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sowie für die mittlere Wandhöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen ist die Höhe der Gradienten der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Der Höhenwert ist durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. In Fällen, in denen sich vor der Grundstücksmitte keine Verkehrsfläche befindet, ist der nächstgelegene angegebene Höhenwert zugrunde zu legen. Bei Eckgrundstücken ist zur Höhenermittlung der Schnittpunkt der Gradienten der angrenzenden Straßen heranzuziehen.

Damit folgt die Bezugshöhe für die Gebäudehöhen dem Höhenverlauf der geplanten, dem Gelände angepassten Verkehrsflächen.

Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe bemisst sich zwischen der unteren Bezugshöhe und dem oberen Gebäudeabschluss. Möglichkeiten einer ausnahmsweise zulässigen Überschreitung durch untergeordnete Gebäudeteile und sonstige nutzungs- und technikbedingte Anlagen werden durch textliche Festsetzungen definiert und auf ein städtebaulich verträgliches Maß beschränkt.

WA 1

Anknüpfend an die vorhandene Bebauung in der Umgebung wird für in dem im inneren Plangebiet gelegenen WA 1, in dem die Wohneinheiten auf maximal 2 begrenzt sind eine Gebäudehöhe von 6,00 bis 7,00 m festgesetzt. Durch die gleichzeitige Festsetzung einer minimalen und einer maximalen Höhe wird einerseits, vor dem Hintergrund des ressourcenschonenden Bauens, die Errichtung eines verdichteten II- geschossigen Quartiers ermöglicht und andererseits ein homogener Gebäudehöhenverlauf gesichert.

WA 2

Im WA 2 ist eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 m festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll im Eingangsbereich zum Gebiet entlang der Bundesstraße eine größtmögliche Flexibilität für die Entwicklung einer der Lage angepassten innovativen Bebauung ermöglicht werden

WA 3 bis WA 5

Im nordwestlichen Bereich des Quartiers sollen größere Gebäudestrukturen entstehen (WA 3 bis WA 5), um dem Bedarf nach Wohnung in Mehrfamilienhäusern nachzukommen und gleichzeitig einen Abschluss des Plangebietes zu der angrenzenden Kreis- und Bundesstraße zu bilden.

Im WA 4 und Wa 5 sind Gebäude mit einer Gebäudehöhe von 12,0 bis 13,0 m festgesetzt, im WA 3 sind aufgrund der gegenüberliegenden niedriggeschossigen Ein- und Zweifamilienhausbebauung Gebäude mit einer Gebäudehöhe von 9,0 bis 10,0 m festgesetzt.

Durch die gleichzeitige Festsetzung einer minimalen und einer maximalen Höhe wird einerseits, vor dem Hintergrund des ressourcenschonenden Bauens, die Errichtung einer verdichteten III-IV geschossigen Bebauung ermöglicht und andererseits ein homogener Gebäudehöhenverlauf mit verträglichem Übergang zur innenliegenden Bebauung gesichert.

MI 1

Im MI 1 wird zusätzlich zur Geschossigkeit und GFZ auch die Gebäudehöhe entsprechend der genehmigten Gebäudehöhe des Bestandsgebäudes festgesetzt, um im Hinblick auf die dortige Größe des Baufensters eine der umliegenden Bebauung und des angrenzenden Plangebietes angepasste und städtebaulich verträgliche Höhe sicherzustellen.

Oberkante Erdgeschossfußboden im WA 1 bis WA 5

Aufgrund der zunehmenden Häufung von Starkregenereignisse wird festgesetzt, dass die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude mindestens 30 cm höher als die mittlere Straßenoberkante, der das Grundstück erschließenden Straße anzuordnen ist, um bei Starkregenereignissen die Erdgeschosszonen vor Überflutung zu sichern. Die maximale Fußbodenoberkante wurde auf 40 cm festgesetzt. Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschossfußboden soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei Sicherstellung des Überflutungsschutzes gewährleisten.

Geschossigkeit

Entsprechend der Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan W 6 bzw. in dessen 2. Änderung sind im Bereich der Bestandsbebauung an Hühelner Straße und Stadionstraße für das Allgemeine Wohngebiet WA 6 und WA 7 sowie das Mischgebiet MI 1 und MI 2 Geschossigkeiten festgesetzt, die den Bestand sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Gebäudehöhe gewährleisten.

3.3 Bauweise

Im gesamten Plangebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Hierdurch wird entsprechend der umgebenden Bebauungsstruktur die maximal zulässige Gebäudelänge auf 50 m begrenzt. Gleichmaßen sichert die Festsetzung der offenen Bauweise die Entwicklung eines offenen und durchgrünten Wohnquartiers.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen sind gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen definiert.

Im Bereich der Bestandsbebauung werden die Baugrenzen in Anlehnung an die geltenden Bebauungspläne unter Berücksichtigung der Bestandssituation festgesetzt. So werden der Bestand sowie angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten gesichert.

Im neu beplanten Bereich des Plangebietes sind die Baugrenzen überwiegend in einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt, mit dem Ziel, einen einheitlich und ausreichend dimensionierten, attraktiven Straßenraum mit begleitenden Vorgartenbereichen zu schaffen.

WA 1

Im innenliegenden Allgemeinen Wohngebiet WA 1, in dem voraussichtlich 1 bis 2-Familienhäuser entstehen, sind straßenbegleitend Baufenster mit einer Tiefe von 11,0 bis 12,0 m festgesetzt. Um

eine gewisse Flexibilität der Bebauung zu ermöglichen, wird eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch eingeschossige Anbauten und überdachte und nicht überdachte Terrassen um bis zu 3,00 m unter Nachweis der Einhaltung der GRZ zugelassen.

WA 2

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 entlang der nördlichen Zufahrt ins Plangebiet wird ein Baufenster mit einer Tiefe von 14 m festgesetzt. Um die rückwärtigen Gartenbereich von Bebauung freizuhalten, sind eingeschossige Anbauten wie Wintergärten oder Terrassenüberdachungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Durch textliche Festsetzung wird eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch nicht überdachte Terrassen ermöglicht, sofern die GRZ eingehalten wird.

WA 3 bis WA 5

Die Baufelder des WA 3 bis WA 5 werden großflächig festgesetzt, um genügend Freiraum für eine flexible Anordnung der Gebäude zu ermöglichen.

Vorgärten

Es ist eine zunehmende Tendenz zu beobachten, dass Vorgärten und Freiflächen nicht mehr gärtnerisch gestaltet, sondern durch Stein-, Schotter- und Kiesschüttungen abgedeckt werden. Neben den negativen umweltrelevanten Begleiterscheinungen (Aufheizung, Niederschlagswasserabfluss bei Verwendung von zusätzlichen Folienabdeckungen), führt dies auch zu einer negativen Veränderung des städtebaulichen Erscheinungsbildes.

Aus diesem Grund werden verschiedene Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten getroffen. So sind Vorgärten von Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten. Zudem werden Stein- und Schottergärten ausgeschlossen. Einhausungen für Müllbehälter sind bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig und zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbilds zu begründen.

3.5 Überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen

Um die nicht überbaubaren Flächen weitgehend von sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten, wird festgesetzt, dass überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen, im seitlichen Grenzabstand und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Dabei ist eine Überschreitung der rückwärtigen überbaubaren Fläche durch Garagen und Carports um bis zu 3,00 m zulässig, um eine Flexibilität hinsichtlich der Zuordnung der Garagen zu den Hauptgebäuden zu ermöglichen. Damit ein zweiter Stellplatz auf dem Grundstück gesichert werden kann, müssen Garagen und Carports an ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Notwendige Stellplätze können ausnahmsweise auch in der Garagenzufahrt nachgewiesen werden und müssen nicht separat anfahrbar sein.

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze sind durch Buchstaben den entsprechenden Baufeldern zugeordnet. Mit der Zuordnung wird eine ausreichende Stellplatzversorgung mit oberirdischen Stellplätzen in diesen Gebieten gesichert und verhindert, dass die festgesetzten Stellplatzflächen von anderen Baugebieten „zweckentfremdet“ werden.

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Eschweiler sind für die WA 2 bis 5 die Anzahl der erforderlichen Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Es sind 1,0 Stellplätze je Wohneinheit im öffentlich geförderten Wohnungsbau und 1,5 Stellplätze je freifinanzierte Wohneinheit vorzusehen. Ziel ist, dem tatsächlichen Stellplatzbedarf, der auch für geförderten Wohnraum besteht, gerecht zu werden und Konflikte durch unzureichende Abstellmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr zu vermeiden.

3.6 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Die bestehenden Straßenverkehrsflächen der B 264, K 23 sowie der Hühelner Straße und Stadionstraße werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt und gesichert.

Die Hühelner Straße und die Stadionstraße dienen der direkten Erschließung des Plangebiets. Die zeichnerische Festsetzung der Hühelner Straße sichert zudem eine potenzielle Verbreiterung des Straßenraums, um einen bedarfsgerechten Ausbau des derzeit schmalen Straßenraums zu ermöglichen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Die das innere Plangebiet erschließenden Straßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Geplant sind Mischverkehrsflächen.

Die Hauptachse der Erschließung verläuft mittig durch das Plangebiet und schließt im Norden an die Stadionstraße und im Süden an die Hühelner Straße an. Von dieser Achse zweigen zwei Wohnwege ab, die jeweils in einer Wendeanlage enden. Die Breite der Verkehrsflächen beträgt 8,50 m bzw. 6,50 m.

Die Breite von 8,50 m ermöglicht auch die vereinzelte Anordnung von öffentlichen Parkständen und Baumscheiben, die zur Geschwindigkeitsreduzierung sowie zu Attraktivierung und Verschattung der öffentlichen Räume vorgesehen werden.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Die Verbindung zwischen Stadionstraße und der Wendeanlage am Ende der östlichen Planstraße ist in einer Breite von 3,50 m als wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Dieser Fußgängerbereich befindet sich in Verlängerung der Bestandsstraße „Im Römerfeld“ und dient der fußläufigen Anbindung des Plangebiets an die Umgebung sowie der Schaffung attraktiver Fußwegeverbindungen.

3.7 Fläche für Versorgungsanlagen

Erneuerbare Energien

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne auch dazu beitragen den Klimaschutz zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zur Versorgung des Wohngebietes ist die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für erneuerbare Energien vorgesehen.

Hierfür wird eine entsprechende Fläche mit einer Größe von ca. 3.500 m² als „Fläche für Versorgungsanlagen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Zurzeit gibt es Überlegungen, an dieser Stelle eine Geothermie-Anlage mit sogenannter „kalter Nahwärme“ zu errichten, die der Versorgung des Baugebietes mit erneuerbaren Energien dienen soll. Hierfür sollen Sonden unterirdisch in den Boden eingebracht werden, die nicht als Baukörper in Erscheinung treten und die im Außenbereich ohnehin gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind. Zusätzlich ist eine Photovoltaik-Anlage auf der gleichen Fläche geplant, die an diesem Standort jedoch nicht unter die eben genannte Privilegierung fällt.

Eine erste Voruntersuchung zu Geothermie hat ergeben, dass das Flurstück 6, Flur 39, Gemarkung Weisweiler für die geplante Nutzung gut geeignet ist. Geothermie stellt einen wichtigen Baustein für eine diversifizierte Versorgung mit erneuerbaren Energien dar. Die Anlagen, wel-

che auf der Fläche für erneuerbare Energien entstehen sollen, können darüber hinaus im weiteren Verfahren über entsprechende Festsetzungen im möglichst Freiraum- und Landwirtschafts-verträglich gestaltet werden.

3.8 Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Im zentralen Bereich des Plangebiets ist eine ca. 200 qm große öffentliche Grünfläche festgesetzt, die den Erhalt einer bestehenden großkronigen Linde sichert und zur Durchgrünung des Plangebiets beiträgt.

Zwischen den Allgemeinen Wohngebieten und den Verkehrsflächen der K 23 und B 264 werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese dienen der Unterbringung von Entwässerungsflächen sowie zur Eingrünung des Siedlungsrandes und zur Schaffung von ausreichenden Abständen zur den emittierenden Verkehrsanlagen.

Private Grünfläche

Die Festsetzung der privaten Grünfläche im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs, nördlich der B 264 sichert den Erhalt der bestehenden Vegetation.

3.9 Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Die öffentliche Grünfläche entlang des westlichen und nördlichen Siedlungsrandes ist überlagert mit der Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, da sie auch der Unterbringung von Retentionsmulden zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlägen dient. Diese werden über die Entwässerungsmulde in den Regenwasserkanal in der Stadionstraße geführt, der diese in die Inde einleitet.

3.10 Landwirtschaftliche Fläche

Westlich der K 23 wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und soll langfristig gesichert werden.

3.11 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzfestsetzungen

Das gesamte Plangebiet ist durch Verkehrslärmemissionen belastet. Aufgrund der Höhenlage der lärmemittierenden Straßen und der Eigentumsverhältnisse sind aktive Schallschutzmaßnahmen nicht umsetzbar bzw. nicht sinnvoll. Somit sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, um mögliche Immissionskonflikte zu beurteilen und vermeiden zu können (*Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren in den Hühelner Benden Nr. 305 in Eschweiler*, 19.11.2025 Peutz Consult GmbH, Stand 19.11.2025)

Die höchsten Lärmbelastungen wurden an den Fassaden ermittelt, die zu der Bundesstraße B 264 und zur Kreisstraße K 23 gerichtet sind. Im städtebaulichen Entwurf wurden die Gebäude riegelartig angeordnet, um eine abschirmende Wirkung zu erzielen. Eine erhebliche Minderung der Lärmimmissionen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 aufgrund der Berücksichtigung der Gebäudestellung in den Allgemeinen Wohngebieten W 2 bis 5 spiegelt sich in den Ergebnissen der schallschutztechnischen Untersuchung nicht wider. Auch die dahinterliegende Bebauung weist trotz der höhergeschossigen Riegelbebauung erhebliche Lärmemissionen auf, so dass für sämtliche Teilbereiche des Plangebietes passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die Berücksichtigung der Stellung der Gebäude im WA 2 bis WA 5 würde eine zwingende Baureihenfolge erforderlich machen. Da eine abschnittsweise Umsetzung der baulichen Vor-

haben eine erhebliche Einschränkung im Rahmen der Vermarktung bedeutet, wird auf die Berücksichtigung einer möglichen abschirmenden Wirkung durch die Bebauung im WA 2 bis WA 5 verzichtet. Für den gesamten Geltungsbereich wird daher der Lärmpegelbereich IV mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a von 70 dB(A) festgesetzt.

Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Vorschläge und Empfehlungen des Gutachters getroffen. Die vorgegebenen Anforderungen an Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind je Nutzungsart der Räumlichkeit gemäß DIN 4109 einzuhalten.

Die Beurteilungspegel liegen für das gesamte Plangebiet im Nachtzeitraum > 45 dB(A), sodass zusätzlich für schutzbedürftige Aufenthaltsräume schallgedämmte Belüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern vorzusehen sind.

Außenwohnbereiche sind nutzbar, solange der Beurteilungspegel 62 db (A) nicht überschritten ist. An den Fassaden, die zur B 264 und der K 23 ausgerichtet sind, werden diese Werte überschritten, sodass hier Schallschutzmaßnahmen für Freisitze, Terrassen und Balkone zu treffen sind. Diese können beispielsweise durch eine Verglasung vor den Lärmemissionen geschützt werden. Wenn eine Wohnung zusätzlich über einen Freisitz verfügt, der sich auf der lärmabgewandten Fassade des Gebäudes befindet und einen Beurteilungspegel von unter 62 db (A) aufweist, müssen auch für den lärmbelasteten Freisitz keine Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Eine abschließende Festsetzung ermöglicht die Abweichung von Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die Lärmemissionen geringer sind.

3.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Gehrechten zugunsten der Anwohnenden des WA 2 zu belastende Fläche

Durch die Festsetzung der mit Gehrechten zugunsten der Anwohnenden des WA 2 zu belastende Fläche (G) soll die rückwärtige Erreichbarkeit der Grundstücke gesichert werden. Insbesondere bei einer Bebauung mit Reihenhäusern, wird die Entsorgung von Gartenabfällen über einen Fußweg ermöglicht.

Die mit Gehrecht zu belastende Flächen sollen von Bebauung freigehalten und als Weg angelegt werden.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Grünpflege und der Versorgungsträger zu belastenden Flächen (GFL)

Im Westen des Plangebietes ist von der Erschließungsstraße aus in Richtung Westen, bis zur Straßenverkehrsfläche der K 23 eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der öffentlichen Grünpflege und zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Durch diese Fläche wird die Zugänglichkeit der öffentlichen Grünfläche (überlagert mit der Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) für Pflege- und Wartungsarbeiten gesichert.

Gleichzeitig wird eine Leitungstrasse gesichert, in der die Versorgungsträger die Führung der Leitungen des Nahwärmenetzes zur Wärmeversorgung unterbringen können.

Die mit GFL zu belastenden Flächen sind von Bebauung freizuhalten.

Mit Leitungsrecht zugunsten der der Versorgungsträger zu belastenden Flächen (L)

In Fortführung der Trasse bis zur Fläche für Versorgungsanlagen wird eine mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gesichert, um den Versorgungsträgern die Führung der Leitungen des Nahwärmenetzes zur Wärmeversorgung zu ermöglichen.

3.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Versiegelung

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird festgesetzt, dass Zuwegungen und Zufahrten mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen auszuführen sind.

Hierdurch wird der natürliche Versickerungsprozess von Niederschlagswasser begünstigt, der bedeutsam für die Bodenbiologie ist. Zudem wird damit ein schnelles Abfließen des Regenwassers, z.B. über die Kanalisation oder versiegelte Flächen vermieden, was zur Reduktion von Hochwasserrisiken führt.

3.14 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im weiteren Verfahren wird ein Landesplanerischer Fachbeitrag erstellt, auf dessen Grundlage die grünordnerischen Festsetzungen noch optimiert und ergänzt werden.

Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der Flächen für Stellplätze

Zur Sicherstellung der Verschattung der oberirdischen Stellplätze in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 5 und zur Verbesserung des Mikroklimas ist für die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze nach maximal vier Stellplätzen ein Baumstandort vorzusehen.

Anpflanzen von Hecken in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5

Hecken wirken sich positiv auf das Landschafts- und Stadtbild aus und haben wichtige ökologische Funktion für verschiedene Arten. Aus diesem Grund wird entlang rückwärtiger Grundstücksgrenzen im WA 1 bis WA 5 und zwischen Misch- und Plangebiet die Anpflanzung von Heckenpflanzen mit Artenliste vorgegeben.

Dachbegrünung

Aus stadtgestalterischen, klimatischen und entwässerungstechnischen Gründen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 nur Gebäude mit extensiv begrünten Flachdächern zulässig. Grundsätzlich verbessern Gründächer das Klima, verringern den Wasserabfluss, filtern Schadstoffe aus und sparen Energie bei der Heizung. und unterstützen den ökologischen Anspruch, mit dem das Projekt umgesetzt werden soll.

Gründächer bedeuten eine ökologische Aufwertung (Nahrungsangebot für Insekten, Nistgelegenheit für Brutvögel, Verdunstungs- und Abkühlungseffekte) für das Wohnumfeld. Sie steigern die gestalterische Qualität des neuen Quartiers.

Ausnahmen für technische Gebäudeausstattung sollen ermöglicht werden und sind in den textlichen Festsetzungen definiert.

3.15 Örtliche Bauvorschriften

Ziel der Planung ist es, ein Quartier zu entwickeln, das durch eine hochwertige Gestaltung einen eigenen Charakter erhält, der sich in das bestehende Ortsbild einfügt und gleichzeitig Raum für eine Vielzahl an Wohn- und Gestaltungsformen bietet. Um dieses Ziel planungsrechtlich zu sichern, werden für das geplante Quartier daher gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB getroffen.

Dachform im WA 1 bis WA 5

Die Dächer der Hauptgebäude und Nebenanlagen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind als Flachdach (0°- 10°) auszuführen, um städtebaulich homogene Bebauung zu gewährleisten und die Potenziale einer Dachbegrünung und der Ausstattung mit Photovoltaik-Anlagen auszuschöpfen.

Zur Sicherstellung eines städtebaulich geordneten Erscheinungsbilds sind Dachaufbauten mit Ausnahme von Schornsteinen, Photovoltaik-Anlagen und Antennen nicht zulässig.

Staffelgeschoss im WA 2 bis WA 5

Das oberste Geschoss der Gebäude in WA 2 bis WA 5 ist als Staffelgeschoss auszubilden. Dabei springen die Außenwände des obersten Geschosses der zur Verkehrsfläche und zur seitlichen Baugrenze orientierten Gebäudeteile um mind. 1,5 m zurück. Dies verringert die wahrnehmbare Höhe des Gebäudes im Straßenbild und im Übergang zur niedriggeschossigeren Bebauung des WA 1. Gleichzeitig ermöglicht die Ausbildung des Staffelgeschosses eine nach Süden bzw. Osten ausgerichtete nutzbare und lärmabgewandte Außenwohnfläche für die Gebäude.

Fassadengestaltung im WA 1 bis WA 5

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sicht-/ Verblend-/ Ziegelmauerwerk (unglasiert), Naturstein oder Putzbau in hellen Farben auszuführen. Dabei ist eine helle Farbgestaltung zu wählen, um einer Überhitzung des Gebietes entgegenzusteuern. Für untergeordnete Fassadenanteile sind andere Materialien und Farben bis zu einem Flächenanteil von bis zu 30 % je Fassadenseite zulässig.

Einfriedungen im WA 1 bis WA 5

Als Einfriedungen sind zur Wahrung des durchgrünten Straßenbildes entlang der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur Hecken aus bodenständigen Gehölzen und Zäunen (nur hinter den Abpflanzungen) mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig. Die Festsetzung trägt zudem zu einer ansprechenden grünen Gestaltung und zur Erhöhung der Artenvielfalt und Verbesserung des Mikroklimas bei. Als Grundstücksbegrenzung haben die grünen Hecken einen maßgeblichen positiven Einfluss auf das Erscheinungsbild der benachbarten Wege und Straßen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m über Gelände nur zulässig, wenn sie aus einer heimischen Hecke bestehen, auch in Verbindung mit offenen Maschendraht-, Stabgitter- oder Holzzäunen. Die Zäune müssen mindestens zu 80 % durchlässig sein.

Müllbehälterstandorte im WA 1 bis WA 5

Müllbehälterstandorte sind gemäß textlicher Festsetzung mit einer standortgerechten, min. 1,50 m hohen Hecken der Artenliste 2 einzugrünen. Dies dient einem attraktiven städtebaulichen Ortsbild und erhöht die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Sammelstellplatzanlagen

Sammelstellplatzanlagen werden in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze ermöglicht. Diese sollen jeweils mit einem zusammenhängen Gestaltungskonzept einheitlich hergestellt werden.

4 HINWEISE

In den Bebauungsplan wurden Hinweise zu den Themen Kampfmittel, Bodendenkmalpflege, Erdbebenzone, Artenschutz aufgenommen.

Erläuterungen zu diesen Themen werden nach Durchführung der erneuten frühzeitigen Beteiligung entsprechend der Auswertung aktueller Stellungnahmen der Behörden ergänzt.

Umgang mit Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen ist dezentral auf den privaten Grundstücken zu versickern

Kampfmittel

Innerhalb des gesamten Plangebiets fanden vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe statt. Auf etwa 90 % der Fläche erfolgte die Räumung und Bergung der Kampfmittel. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen ist das Merkblatt für Baugründeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Bodendenkmalpflege

Da sich direkt nordöstlich im Anschluss an das Untersuchungsgelände das Bodendenkmal B8 (AC 133) „Nördlicher Teil der römischen Villa, Hüheln“ befindet, wurde vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege eine Sachverhaltsermittlung beauftragt.

Im Zuge der Sachverhaltsermittlung wurde im Osten des Geltungsbereichs der vermutete Verlauf der römischen Straßentrasse, der zu der römischen Villa führt, festgestellt. Der Verlauf der Straße ist als Vermutete Bodendenkmal 0006 – Römische Straße festgehalten. Für zukünftige Eingriffe in das Bodendenkmal ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis durch die Untere Denkmalbehörde zu erteilen (§ 15 II DSchG NRW). Sämtliche Erdeingriffe sind durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Dokumentation der durch Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmalen ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen ist. Gemäß § 27 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

Die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW sind zu beachten. Demnach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen. Die Weisungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW, Juni 2006 befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T. Ein entsprechender Hinweis wird zur Information der Bauherren und Bauausführenden aufgenommen.

Artenschutz

Zur Sicherstellung des Artenschutzes wird auf die Verpflichtung zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben i.S. § 44 Abs. 1 BNatSchG, insbesondere auf die Berücksichtigung von Brut- und Aufzuchtzeiten hingewiesen.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung

Im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren wurde auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs, wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen (Schiene und Straße) sowie die durch das Vorhaben bedingten Emissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Ausgehend von den berechneten längenbezogenen Schallleistungspegeln wurden die Immissionen, d.h. die individuellen Geräuschbelastungen für die jeweiligen Immissionsorte an den

Fassaden der geplanten Bebauung ermittelt. Die Berechnungen wurden einerseits ohne Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Plangebäude durchgeführt und andererseits unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Plangebäude bei vollständiger Bebauung des Plangebietes.

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen an den Baugrenzen im Plangebiet, ohne Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Plangebäude wurden an den zur Bundesstraße B 264 gerichteten Nordfassaden und zur Kreisstraße K 23 gerichteten Westfassaden mit Beurteilungspegeln von bis zu 65 dB(A) im Tageszeitraum und 57 dB(A) im Nachtzeitraum erreicht. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts wird daher teilweise überschritten.

Auch bei Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung ergeben sich an diesen Fassaden die höchsten Verkehrslärmimmissionen.

Bei freier Schallausbreitung liegen im Innenbereich die Beurteilungspegel bei bis zu 61 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts. Wird die geplante Randbebauung berücksichtigt, kommt es im Inneren zu Beurteilungspegeln von bis zu 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Durch Reflexionen an den geplanten Gebäuden kann es teils sogar zu Pegelerhöhungen kommen. Von der geplanten riegelartigen Blockrandbebauung geht folglich nur eine geringe schützende Wirkung aus, die nicht zu einer erheblichen Verbesserung der Lärmimmissionen für die im Innenbereich liegende Bebauung im WA 1 herbeiführt. Da von der geplanten Blockrandbebauung zur B 264 und zur K 23 nur eine geringe Minderungswirkung ausgeht, wäre die Festsetzung einer Baureihenfolge, die zwingend vorgibt, dass diese Riegelbebauung zuerst errichtet wird, nicht zielführend.

Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen bezüglich des Verkehrslärms erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse an dem Standort zu ermöglichen. Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die Ergreifung aktiver Schallschutzmaßnahmen geprüft. Die Straßen B 264 und K 23 liegen deutlich höher als die geplante Wohnbebauung, um eine lärmschützende Wirkung zu erzielen, müsste eine Lärmschutzwand auf der Dammlage errichtet werden. Auf diese Flächen besteht im Rahmen der Bebauungsplanung durch Stadt Eschweiler kein Zugriff. Eine aktive Schallschutzwand, die sich direkt angrenzend an die Wohnbebauung befindet, müsste in einer der Höhe der geplanten Gebäude entsprechenden Höhe gebaut werden. Da hier Gebäude mit einer Höhe von 12 m vorgesehen werden, würde dies eine städtebaulich unattraktive 12 m hohe Lärmschutzwand bedeuten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen somit nicht zielführend sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorgesehen. Es werden daher Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden getroffen. Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Ermittlungen des Lärmschutz-Gutachtens einen flächendeckenden Lärmpegelbereich zur Bestimmung des erforderlichen Schalldämm-Maßes $R'_{w,res}$ für Außenbauteile gemäß DIN 4109 fest.

Die höchsten berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel betragen 69 dB(A) an der zur Bundesstraße B 264 und den zur Kreisstraße K 23 gerichteten Fassaden, woraus sich ein gefordertes, gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,ges}$ bei einer Wohnnutzung von erf. $R'_{w,ges} = 39$ dB ergibt. An allen anderen Fassaden liegen geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile vor. An der straßenabgewandten Fassade zum Innenhof liegen maximal Außenlärmpegel von bis zu 65 dB(A) vor. Durch die geringen Differenzen der maßgeblichen Außenlärmpegel wird im Bebauungsplan flächendeckend der Lärmpegelbereich IV entsprechend einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 70 dB(A) festgesetzt.

Grundsätzlich ist für die lärmbelasteten Bereiche eine Grundrissoptimierung vorzusehen, bei der Fenster zu Aufenthaltsräumen und Freibereiche (Balkone, Loggien) zur lärmabgewandten Seite orientiert werden. Bei der Grundrissgestaltung der Wohnungen in dem WA 2 bis WA 5 wird daher empfohlen, dass jede Wohnung auch Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Fassade aufweist.

Ein wichtiger Aspekt im Zusammenhang mit Schallschutzmaßnahmen bei hohen Verkehrslärmbelastungen sind schallschutzgedämmte Lüftungen. Aufgrund der heute vorhandenen aus energetischen Gesichtspunkten notwendigen Luftdichtheit der Fenster, ist bei geschlossenen Fenstern kein ausreichender Luftaustausch mehr gegeben. Grundsätzlich kann für Aufenthaltsräume tags unter schalltechnischen Gesichtspunkten eine Querlüftung, d.h. kurzzeitiges komplettes Öffnen der Fenster und anschließendes Verschließen durchgeführt werden. Damit ist der Schallschutz bei geschlossenen Fenstern gegeben, nur kurzzeitig werden Fenster zum Lüften geöffnet. Für Schlafräume kann nachts aber keine Stoß- bzw. Querlüftung erfolgen. Hier ist bei einem Beurteilungspegel von $> 45 \text{ dB(A)}$ nachts keine natürliche Fensterlüftung ohne geeignete Schallschutzmaßnahmen möglich, da der Innenpegel sonst $> 30 \text{ dB(A)}$ betragen würde. Dies betrifft alle Fassaden und Gebäude im Geltungsbereich, sodass für Schlafräume schallschutzgedämmte Belüftungsanlagen vorzusehen sind.

Freibereiche, also Außenwohnbereiche wie bspw. Freisitze, Balkone und Terrassen sind nach der Rechtsprechung nutzbar bis zu einem Beurteilungspegel von 62 dB(A) . Die Schwelle von 62 dB(A) wird an den zum Plangebiet hin orientierten Fassaden der Randbebauung sowie im Innenbereich des Plangebiets eingehalten, sodass hier Außenwohnbereiche ohne weitere Schallschutzmaßnahmen möglich wären. An den Fassaden zur Bundesstraße B 264 sowie zu K 23 liegen im Plangebiet Beurteilungspegel für die Verkehrslärmimmissionen von mehr als 62 dB(A) im Tageszeitraum vor, bei denen keine uneingeschränkte Kommunikation auf Außenwohnbereichen mehr sichergestellt ist. Außenwohnbereiche zu den stark frequentierten B 264 und K 23 sollten daher vermieden werden oder ergänzende Maßnahmen eingeplant werden. Sollten an diesen Fassaden Außenwohnbereiche eingerichtet werden, wird die Ergreifung zusätzlicher schallmindernder Maßnahmen, wie bspw. der Einbau von Verglasungselementen, vorgegeben.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln stellen keinen Schallschutznachweis dar, sondern können als Eingangsdaten für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm nach DIN 4109 dienen. In dem Schallschutznachweis gegen Außenlärm werden individuell für die tatsächlich geplanten Räume die Anforderungen an die Fassadenbauteile auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt.

Der aufgrund des Plangebiets prognostizierte Zusatzverkehr führt im Umfeld des Plangebiets zu Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen. Da an allen betrachteten Immissionsorten die Pegelerhöhung unter 3 dB liegt und an einigen der Immissionsorte bereits ohne Berücksichtigung der Planung die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden, ergibt sich in Anlehnung an die 16. BImSchV keine wesentliche Änderung durch das Planvorhaben.

Die geplante öffentliche Erschließung zum Plangebiet ist als Straßenneubau im Sinne der 16. BImSchV zu werten. Im Rahmen der Schalluntersuchung wurde daher überprüft, ob ausgehend von diesem Straßenabschnitt die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Umfeld eingehalten werden. Die ermittelten Schallleistungspegel überschreiten die Immissionsgrenzwerte nicht.

6 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom, Erdgas und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt.

Die Wärmeversorgung des Baugebiets wird nach derzeitigem Planungsstand durch ein Kaltes Nahwärmenetz mit Wärme erfolgen. Zum Zeitpunkt der Offenlage wird die Wärmeversorgung

abschließend feststehen. Zur Sicherung der Versorgung wird die für das Sondenfeld erforderliche Fläche als Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Zur Anbindung an das Baugebiet sind Leitungen unter der Wenauer Straße erforderlich, hierfür sind entsprechend Leitungsrechte festgesetzt.

Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz vor Ort zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Verkehrsflächen anfällt, wird über Regenwasserkanäle und einer Transportmulde gesammelt und in die nördlich des Plangebiets verlaufende Vorflut Inde eingeleitet.

Die Transportmulde verläuft in der öffentlichen Grünfläche, die mit einer Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses überlagert ist, parallel zum vorhandenen Entwässerungsgraben der Hang- und Böschungsflächen der B 264 und K 23. Die rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke, die an die Kölner Straße und die Wenauer Straße angrenzen, leiten das Niederschlagswasser in die in der öffentlichen Grünfläche befindliche Transportmulde ein. Die Einleitung des Regenwassers in den geplanten Regenwasserkanal in der Stadionstraße erfolgt im nördlichen Bereich des Baugebiets und wird gegen Rückstau aus dem Regenwasserkanal gesichert.

Schmutzwasser der privaten Grundstücke wird getrennt vom Niederschlagswasser über separate Schmutzwasserkanäle geleitet und über ein Schmutzwasserhebewerk in den vorhandenen städtischen Mischwasserkanal im Kreuzungsbereich der Stadionstraße/Eisenmühlenstraße eingeleitet.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsträger sichergestellt.

6.2 Boden, Bergbau, Altlasten,

Bergbau

Im Bereich des Plangebietes ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert, so dass nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist. Im Umfeld des Plangebiets sind Pingenzüge verzeichnet, die auf tagesnahe altbergbauliche Tätigkeiten hindeuten. Auf Grund dieser Hinweise kann daher nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch im Plangebiet widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) umgegangen sein könnte, der als potenziell tagesbruchauslösend anzusehen wäre.

Es wird empfohlen, im Plangebiet auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Beim Aushub von Baugruben sollte zudem auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Werden dabei eine Lagerstätte (z.B. Braun- oder Steinkohlenflöz) oder Auflockerungen angetroffen, die möglicherweise durch geringfügige bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung. In diesen Fällen sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Das Plangebiet befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus Inden beeinflussten Bereichs, wodurch es zu Bodenbewegungen und in Bereichen mit inhomogenem Untergrund auch zu ungleichmäßigen Bewegungsbeträgen kommen kann.

6.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Stadionstraße und die Hühelner Straße erschlossen. Beide Straßen sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und befinden sich im Eigentum der Stadt.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern.

Die im Geltungsbereich liegenden Abschnitte der Kölner Straße (B 264) und der Wenauer Straße (K 23) sind in Planfeststellungsverfahren der Straßenbaubehörden umgesetzt worden und werden als Öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Veränderungen sind nicht vorgesehen.

6.4 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB behält sich die Stadt ggf. vor.

7 UMWELTBELANGE

7.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Das Büro iSA Ingenieure für Städtebau und Architektur wurde mit der Erstellung des Umweltberichts und Landschaftspflegerischen Begleitplans beauftragt. Ergebnisse werden zur Offenlage des Bebauungsplans vorliegen.

7.2 Artenschutz

Im Rahmen von Bebauungsplänen oder Vorhabengenehmigungen sind für planungsrelevante Arten die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schutz der Lebensstätte und Schutz der Pflanzenarten) zu beachten. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde sowohl eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I als auch eine der Stufe II beauftragt. Erstere wurde im September 2021 durch das Büro raskin aus Aachen erstellt und zweite ebenfalls durch das Büro im Juli 2022 vorgelegt. Für die Versorgungsfläche im westlichen Bereich des Plangebiets wurde durch das Büro raskin im Rahmen eine ergänzende ASP II erstellt und im Oktober 2023 vorgelegt.

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I ist zu entnehmen, dass der Ausschluss von Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten (Bluthänfling, Mäusebussard, Star, Rebhuhn, Schwarzkehlchen) nicht möglich ist. Dieses Ergebnis gab den Anlass zusätzlich eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II durchzuführen, um eine Bestandserfassung der potenziell im Plangebiet und Umfeld vorkommenden Arten durchzuführen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II kam zu dem Ergebnis, dass sich artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens unter Beachtung einer Vermeidungsmaßnahme ausschließen lassen. Im Rahmen der Ergänzung der ASP II für die Versorgungsfläche wurde eine Betroffenheit des Schwarzkehlchens festgestellt. Während der Bauphase besteht im Bereich des Wendehammers und des angrenzenden Wegesaums das Risiko der Tötung oder Verletzung von Einzelindividuen (Gelege, Nestlinge) des Schwarzkehlchens. Um das Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) zu vermeiden, ist ein Zeitmanagement bei der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

Während der Bauphase ist mit einer temporären Vergrämung des Schwarzkehlchens aus dem Baufeld und seiner unmittelbaren Umgebung zu rechnen. Aufgrund des linienhaften Charakters des Schwarzkehlchenreviers ist jedoch davon auszugehen, dass für die Phase der Bauarbeiten geeignetes Ausweichhabitat zur Verfügung steht, zumal das Schwarzkehlchen jährlich ein neues Nest innerhalb seiner Reviergrenzen anlegt. Darüber hinaus ist das Schwarzkehlchen landesweit ungefährdet und befindet sich in der atlantischen Region von NRW in einem günstigen Erhaltungszustand. Eine erhebliche Störung mit einer negativen Auswirkung auf die lokale Population (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Störungsverbot) ist auf dieser Grundlage bei Umsetzung des Planvorhabens nicht zu besorgen.

Durch die Errichtung der geplanten PV-Anlage wird ein Intensivacker überplant. Der Bereich (insg. etwa 3.100 m²) wird durch die PV-Module zu einem Großteil überschirmt, die Fläche unter den Modulen wird jedoch extensiv als Grünland bewirtschaftet (Beweidung oder Mahd). Da Extensivgrünland für das Schwarzkehlchen eine weitaus höhere Eignung aufweist als intensiv bewirtschaftete Ackerflächen ist davon auszugehen, dass die Fläche der PV-Anlage nach Beendigung der Bauarbeiten trotz der Überplanung weiterhin für das Schwarzkehlchen nutzbar bleibt und eine gleichwertige Habitatfunktion erfüllt. Dies ist durch ein geeignetes Pflegekonzept dauerhaft sicherzustellen. Auf dieser Grundlage bleibt die ökologische Funktion des Schwarzkehlchenreviers im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt. Der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, Beschädigungsverbot) wird nicht ausgelöst.

Aufgrund der einmaligen Sichtung als Überflieger wurde das Rebhuhn im Fachbeitrag zur ASP II als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet eingestuft. Eine Brut innerhalb der an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Ackerflächen ist möglich. Die Umwandlung von Intensivacker in eine PV-Anlage mit Extensivgrünland wird die Habitatqualität für das Rebhuhn im Umfeld seines potenziellen Bruthabitates nicht herabsetzen und im Vergleich zum Ist-Zustand eher eine Habitatbereicherung darstellen.

Die für das Schwarzkehlchen konzipierten Vermeidungsmaßnahmen sind weiterhin auch für das Rebhuhn wirksam. Das Rebhuhn ist demnach nicht durch das Planvorhaben betroffen.

Die Baufeldfreimachung und die Baustelleneinrichtung müssen in die Zeit außerhalb der Brutperiode gelegt werden. Es ergibt sich ein Zeitfenster von Mitte August bis Mitte März, unter dessen Einhaltung eine Tötung von Nestlingen aller potenziell vorkommenden Brutvogelarten auszuschließen ist. Im Idealfall wird unverzüglich nach der Baustelleneinrichtung mit den Bauarbeiten begonnen. Sollte auf die Baustelleneinrichtung eine zeitliche Verzögerung bis zum Beginn der Bauarbeiten folgen, so ist das Baufeld durch regelmäßige Bodenbearbeitung als Schwarzbrache vorzuhalten, um die Ansiedlung von Schwarzkehlchen, Rebhuhn und anderen europäischen Vogelarten auf ggf. entstehenden attraktiven Brachflächen vorsorglich zu vermeiden.

Unter den geplanten PV-Modulen und in den Randbereichen der Anlage wird für das Schwarzkehlchen Extensivgrünland mit angepasstem Mahd- / Beweidungszeitpunkt entwickelt.

8 ALTERNATIVEN

Vorhandene Potentiale im Innenbereich in Form von Baulückenschließungen oder Verdichtungsmaßnahmen reichen nicht aus, um den Wohnbedarf der Stadt Eschweiler zu decken. Neubauflächen sollen grundsätzlich möglichst als Erweiterungen der bestehenden Siedlungsflächen entwickelt werden, und hierfür ist das Plangebiet gut geeignet. Der Standort in Weisweiler-Hüheln wurde als geeignete Fläche identifiziert, um mit dem Lückenschluss bis zur Wenauer Straße zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Im Flächennutzungsplan ist hierfür bereits eine Wohnbaufläche westlich der Stadionstraße dargestellt, die einen Teilbereich der geplanten Wohnbauentwicklung beinhaltet. Somit stellt die Planungsmöglichkeit die am besten geeignete Lösung dar, um den Bedarf an Wohnraum zu decken.

9 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße/ Stadionstraße – umfasst eine Fläche von ca.7,3 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Flächengröße in m² (ca.- Angaben)	in %
Allgemeines Wohngebiet	22.421	31%
Mischgebiet	8.397	12%
Straßenverkehrsflächen	32.172	44%
Fläche für die Landwirtschaft	2.361	3%
Fläche für Ver- und Entsorgung	3.118	4%
Private Grünfläche	1.103	1,5%
Öffentliche Grünflächen	211	0,5%
Retentionsflächen	2.539	3%
Flächen für die Wasserwirtschaft	698	1%
Gesamt	73.020	100%

10 ÜBERSICHT DER ZUGRUNDE LIEGENDEN GUTACHTEN

- Fachbeitrag zum Artenschutz (ASP Stufe I) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – in Weisweiler- Hüheln (Eschweiler), erstellt durch das Büro raskin, Stand 01.09.2021
- Fachbeitrag zum Artenschutz (ASP Stufe II) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – in Weisweiler- Hüheln (Eschweiler), erstellt durch das Büro raskin, Stand 27.07.2022
- Ergänzung zum Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305 „Hühelner Straße / Stadionstraße“ in Weisweiler-Hüheln (Eschweiler), erstellt durch das Büro raskin, Stand 24.10.2023
- Abschlussbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, erstellt durch archäologie.de, Stand Juni 2024
- Baugrund- und Versickerungsgutachten, erstellt durch das Büro HYDR.O. GEOLOGEN UND INGENIEURE, Stand 09.08.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren in den Hühelner Benden Nr. 305 in Eschweiler, Peutz Consult GmbH, Stand 19.11.2025

Eschweiler, den 13.01.2026

gez. Ulrike Zingler

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	------------------	--	------------	------------

Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; hier: Besetzung von Mitgliedern des Preisgerichts

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die nachfolgend aufgeführten Personen als Mitglieder des Preisgerichts für den Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten zu benennen:

als Sachpreisrichter:

- 1) Herrn RM Klaus Fehr
(Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität)
- 2) Herrn RM Thomas Schlenter
(Stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität)

als stellvertretende Sachpreisrichter:Innen

- 3) _____
- 4) _____

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Zum Hintergrund siehe die Sitzungsvorlagen 019/25, 084/25 und 231/25.

Der damalige Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hatte über die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb Nördlich Dreiers Gärten beraten und in seiner Sitzung am 27.08.2025 die Unterlagen (vgl. VV 231/25) mit einer Zusammensetzung des Preisgerichts wie in der Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Nach der Kommunalwahl 2025 beschloss der Rat der Stadt Eschweiler die Aufgaben der Ausschüsse neu zu verteilen. Im Rahmen der neuen Zuständigkeitsordnung (ZustO vom 26.11.2025) wurde geregelt, dass zukünftig dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUM) u.a. die Entscheidungsbefugnis über die

...
g) „Entscheidung über die Durchführung städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerbe sowie Ingenieurs- und Architektenwettbewerbe und die Benennung der Jury-Mitglieder“...

übertragen wird (vgl. § 4 Abs. 2 g) ZustO).

Für den Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten sind bereits (aufgrund ihrer Funktionen als Ausschussvorsitzender bzw. Stellvertreter) die beiden Herren RM Klaus Fehr (AVors) und Herr RM Thomas Schlenter (Stellv. AVors.) stimmberechtigte Mitglieder des Preisgerichts.

Zwei weitere Personen muss der SUM-Ausschuss nunmehr noch als Stellvertretende Sachpreisrichter:Innen benennen, die an der Preisgerichtssitzung teilnehmen sollen.

Die nichtöffentliche Preisgerichtssitzung für den Wettbewerb Nördlich Dreiers Gärten findet statt am 05.02.2026 ab 10:00 Uhr im Ratssaal der Stadt Eschweiler.

Die Verwaltung empfiehlt, zwei Personen für das Preisgericht zu benennen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Personelle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Auszug aus Auslobungsunterlagen Zusammensetzung Preisgericht

--- Auszug aus den Auslobungsunterlagen ---

mit Anmerkungen in rot

4.5 TEILNEHMENDE

Der Wettbewerb richtet sich an Teams von Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekten*innen.

Die Gesamtzahl wird auf acht teilnehmende Arbeitsgemeinschaften beschränkt. Folgende Büros werden direkt zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert:

- **bjp | bläser jansen partner GbR**, Dortmund mit **KRAFT.RAUM**, Düsseldorf
- **fischerarchitekten Partnerschaft mbB**, Aachen mit **RMP Lenzen Landschaftsarchitekten**, Bonn
- **HJPplan+ Stadtplaner und Architekten**, Aachen
- **ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH**, Haan mit **MOLA Landschaftsarchitektur GmbH**, Düsseldorf
- **JKL PartG mbB Landschaftsarchitekten und Stadtplaner**, Osnabrück
- **RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH**, Aachen mit **Carla Lo**, Wien (A)
- **Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner**, Düsseldorf mit **arbos landscape GmbH**, Hamburg
- **Wienstroer Architekten Stadtplaner**, Neuss mit **rheinflügel severin**, Düsseldorf mit **scape landschaftsarchitekten**, Düsseldorf

4.6 PREISGERICHT

Das Preisgericht setzt sich aus den folgenden Personen zusammen (jeweils in alphabetischer Reihenfolge), die ihr Amt persönlich und unabhängig allein nach fachlichen Gesichtspunkten ausüben.

Stimmberechtigte Mitglieder

Sachpreisrichter*innen:

- Peter Nico **Blauw**, Lagerbox Holding BV, Köln
- Esat **Turan**, Geschäftsführer Projekt Dreiers Gärten GmbH, Idstein
- Marc **Zuttermeister**, Lagerbox Holding BV, Köln
- N N, Vorsitz Planungsausschuss, Eschweiler ← **Klaus Fehr**
- N N, stellv. Vorsitz Planungsausschuss, Eschweiler ← **Thomas Schlenter**
- N N, Bürgermeister*in, Stadt Eschweiler ← **NEU: Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität**
- **Patrick Nowicki**

Fachpreisrichter*innen:

- Prof. Ulrike **Beuter**, Landschaftsarchitektin, Oberhausen
- Prof. Andreas **Fritzen**, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Juliane **Kopperschmidt**, Architektin und Landschaftsarchitektin, Dortmund
- Judith **Kusch**, Architektin und Stadtplanerin, Köln
- Martin **Rogge**, Architekt und Stadtplaner, Münster
- Florian **Schoop**, Stadtplaner, Leiter Stadtplanungsamt Eschweiler
- Prof. Rolf **Westerheide**, Architekt und Stadtplaner, Aachen

Stellvertretende Mitglieder

Sachpreisrichter*innen:

- Klaus **Dosch**, Beratender Ingenieur Ing.-Kammer Bau NW, Ressourcenkommission des Umweltbundesamtes, Aachen
- Christoph **Guth**, Referent Projektmanagement, Stadt Eschweiler
- Achim **Vogelheim**, Technischer Beigeordneter, Stadt Eschweiler
- Loisa **Welfers**, Abteilungsleiterin Planung und Denkmalpflege, Stadt Eschweiler
- **N N**, Planungsausschuss, Eschweiler (*vertritt N N Vorsitz Planungsausschuss*)
- **N N**, Planungsausschuss, Eschweiler (*vertritt stellv. Vorsitz Planungsausschuss*)

NEU: Ausschuss für
Stadtentwicklung, Umwelt
und Mobilität

Fachpreisrichter*innen:

- Stefan **Hartlock**, Stadtplaner, Essen
- Rebecca **Junge**, Landschaftsarchitektin, Bochum
- Prof. Dr. Hildegard **Schröteler-von-Brandt**, Stadtplanerin, Aachen

Sachverständige Beratung (ohne Stimmrecht)

- Rainer **Fuß**, Leiter Amt für Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof Stadt Eschweiler

Vorprüfung

- Katharina **Gruszecki**, Stadtplanerin, postwelters + partner mbB, Dortmund
- Uwe **Schnuis**, Architekt und Stadtplaner Bauassessor, Büro Raum-Plan, Aachen
- Susanne **Nüsse**, Dipl.-Ing. Architektur, postwelters + partner mbB, Dortmund
- Prof. Hartmut **Welters**, Architekt und Stadtplaner, postwelters + partner mbB, Dortmund
- Madeleine **Wolf**, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, post welters + partner mbB, Dortmund

Beteiligte der sachverständigen Beratung und Mitglieder der Vorprüfung können jederzeit nachnominiert bzw. zusätzlich hinzugezogen werden.

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	--------------	--	------------	------------

Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge; hier: Sachstand

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 22.02.2024 hatte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss die Verwaltung mit dem Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge im gesamten Eschweiler Stadtgebiet beauftragt.

Die Verwaltung hatte daraufhin Betreiberfirmen auf ca. 30 identifizierte potenzielle Standorte mit Hilfe des sogenannten FlächenTool der NOW GmbH aufmerksam gemacht. Dieses wurde durch die Nationale Leitstelle Ladeinfrastruktur im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr bereitgestellt und unterstützt den Aufbau von Ladeinfrastruktur in Deutschland durch die Identifizierung geeigneter Liegenschaften.

Nach Prüfung aller eingegangenen Bewerbungen erfolgte die Vergabe des Auftrags an die EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH, mit der ein Pachtvertrag über die städtischen Flächen abgeschlossen wurde.

Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Einrichtung der Ladeinfrastruktur erfolgt seitens der Regionetz GmbH im Auftrag der EWV.

Für Eschweiler sind Ladesäulen mit je zwei Ladepunkten vorgesehen. Mit wenigen Ausnahmen wird die EWV dabei vor allem Normalladepunkte (AC) einrichten, an welchen E-Mobilist*innen eine maximale Ladeleistung von 22 kW zur Verfügung steht.

Seit Juli 2025 befinden sich die Stadt Eschweiler, die EWV sowie die Regionetz im Abstimmungsprozess hinsichtlich der finalen Ladestandorte. Hierbei werden neben der technischen Umsetzbarkeit der Standorte (Stromversorgung, hinreichend Abstand zu Wasser- und Gasleitungen sowie Kanalrohren) auch Belange weiterer Fachabteilungen berücksichtigt (Schutz der Grünflächen und des Baumbestands, Denkmalschutz, Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs u.ä.).

Nach eingehender Prüfung ist die Einrichtung von Ladeinfrastruktur an einigen vormals angedachten Standorten nicht möglich. Für diese wurden im näheren Umfeld Ersatzstandorte identifiziert und mit der EWV und der Regionetz abgestimmt.

In Anlage 1 ist der aktuelle Umsetzungsstand (Stand 06.01.2026) dargestellt. Zudem wurden Standorte, an denen eine Umsetzung nach finaler Prüfung nicht möglich ist, kenntlich gemacht sowie die identifizierten Ersatzstandorte aufgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Personelle Auswirkungen:

Die Umsetzung des Ausbaus der öffentlichen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge bindet personelle Kapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

Anlage 1_Umsetzungsstand Ausbau e-Ladeinfrastruktur

Anlage 1: Umsetzungsstand Ausbau e-Ladeinfrastruktur (Stand 06.01.2026)

	Stadtteil	Standort	Ersatzstandort	Art der Ladeinfrastr.	Umsetzungsstand
1	Zentrum	Gartenstraße (GeTeCe)		2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
2	Stich	Wilhelminenstraße		2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
3	Dürwiß	Nagelschmiedstraße		2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
4	Weisweiler	Auf dem Driesch		4 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
5	Weisweiler	Schützenstraße	Berliner Ring	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
6	Kinzweiler	Kalvarienbergstraße		2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
7	Röthgen	Reigate & Banstead-Platz (Hbf)		4 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
8	Zentrum	Peter-Paul-Straße (ca. Hsnr. 12)	Peter-Paul-Straße (ca. Hsnr. 10g)	2 HPC-Ladepunkte (Ultraschnellladen)	vorauss. Fertigst. im Feb. 2026
9	Zentrum	Kaiserstraße		2 AC-Ladepunkte	vorauss. Fertigst. im Feb. 2026
10	St. Jöris	Neusener Straße		2 AC-Ladepunkte	vorauss. Fertigst. im Jan. 2026
11	Dürwiß	Pfarrer-Bringmann-Platz		2 HPC-Ladepunkte (Ultraschnellladen)	vorauss. Fertigst. im Feb. 2026
12	Hastenrath	Gressenicher Straße/-Wendelinusstraße	Pfarrer-Funk-Straße	2 AC-Ladepunkte	vorauss. Fertigst. im Jan. 2026
13	Pumpe	Friedrichstraße		2 AC-Ladepunkte	vorauss. Fertigst. im Feb. 2026
14	Neu-Lohn	Kirchplatz		2 AC-Ladepunkte	vorauss. Fertigst. im Jan. 2026
15	Dürwiß	Am Hochhaus	Römerstraße	4 AC-Ladepunkte	vorauss. Umsetzung Apr./Mai 2026 - je nach Lieferbarkeit
16	Bergrath	Antoniusstraße	Grachtstraße	2 AC-Ladepunkte	vorauss. Umsetzung Apr./Mai 2026 - je nach Lieferbarkeit
17	Bergrath	Antoniusstraße	Josef-Artz-Straße	2 AC-Ladepunkte	vorauss. Umsetzung Apr./Mai 2026 - je nach Lieferbarkeit
18	Bergrath	Herrenfeldchen	Ardennenstraße	2 AC-Ladepunkte	vorauss. Umsetzung Apr./Mai 2026 - je nach Lieferbarkeit
19	Nothberg	Nothberger Platz	Cäcilienstraße	2 AC-Ladepunkte	vorauss. Umsetzung Apr./Mai 2026 - je nach Lieferbarkeit
20	Zentrum	Indestraße (Hsnr. 125)	Indestraße (ca. Hsnr. 97)	2 AC-Ladepunkte	vorauss. Umsetzung Apr./Mai 2026 - je nach Lieferbarkeit
21	Zentrum	Patternhof		2 AC-Ladepunkte	noch in Abstimmung
22	Röhe	Rinkensplatz		2 AC-Ladepunkte	noch in Abstimmung
23	Stich	Backsteinweg	Ringofen	2 AC-Ladepunkte	noch in Abstimmung
24	Bergrath	Kopfstraße	Weierstraße	2 AC-Ladepunkte	noch in Abstimmung
25	Dürwiß	Jülicher Straße (ca. Hsnr. 183)	ggf. Stresemannstraße	2 AC-Ladepunkte	noch in Abstimmung
26	Dürwiß	Jülicher Straße (ca. Hsnr. 127)		2 AC-Ladepunkte	noch in Abstimmung
27	Zentrum	Franz-Rühl-Straße	Ersatzstandort nötig	2 AC-Ladepunkte	neue Standortsuche
28	Weisweiler	Schützenstraße		2 AC-Ladepunkte	noch in Abstimmung
29	Weisweiler	Frankenplatz		2 AC-Ladepunkte	noch in Abstimmung

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	--------------	--	------------	------------

Verbesserungen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV); hier: Sachstand zur Subventionierung des e-Tarifs (eezy-AVV) und des Eschweiler City-Tickets

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls _____		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

In der Stadt Eschweiler soll der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) attraktiver gestaltet und dessen Nutzung gefördert werden. Neben der Verbesserung und Erweiterung des kommunalen und regionalen Liniennetzes, ist ein preiswertes und leicht verständliches Tarifangebot von besonderer Bedeutung.

In Eschweiler wurde daher bereits im Jahr 2020 das **(analoge) Eschweiler City-Ticket** eingeführt. Der Preis des rabattierten Einzeltickets beträgt seitdem für Fahrgäste des ÖPNV in Eschweiler 1,80 €. Für die Stadt Eschweiler steigen dagegen die Subventionierungskosten stetig an, da sich der Preis des regulären Einzeltickets fast jährlich erhöht (2020-2021: 2,80 €, 2022: 2,90 €, 2023: 3,05 €, 2024: 3,40 €, 2025: 3,60 €).

Auch für das Jahr 2026 wurde der AVV-Tarif für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.05.2026 um ca. 1,96 % fortgeschrieben. Der Preis des analogen Einzel-Tickets hat sich daher in 2026 von 3,60 € auf 3,70 € erhöht. Dementsprechend ist der von der Stadt Eschweiler auszugleichende Betrag für die Tickets des Eschweiler City-Tarifs von 1,80 € auf 1,90 € gestiegen.

Neben der Fortschreibung des AVV-Tarifs ist in 2026 eine weitere Anpassung des ÖPNV-Tarifs von Seiten des AVV (Aachener Verkehrsverbund) vorgesehen. So sollen mit Hilfe einer Tarifierform die unterschiedlichen Tarifstrukturen des AVV und des VRS (Verkehrsverbund Rhein-Sieg) zu einer gemeinsamen, verständlichen und zukunftsfähigen Tarifwelt zusammengeführt werden. Für Eschweiler hat die Tarifierform zur Folge, dass sich voraussichtlich ab dem 01.06.2026 der Preis des analogen Einzeltickets von 3,70 € auf 3,50 € reduziert. Die Subventionierungskosten sinken daher für die Stadt Eschweiler ab dem 01.06.2026 voraussichtlich um 0,20 € pro verkauftem analogen Einzelticket. Für die ÖPNV-Kund*innen ändert sich dagegen hinsichtlich der Kosten nichts. Diese zahlen - wie seit der Einführung in 2020 - weiterhin 1,80 € für das analoge Einzelticket.

In seiner Sitzung am 13.02.2025 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss (PIUBA) neben der Fortführung der Subventionierung des oben dargestellten analogen City-Tickets zudem die Subventionierung des sogenannten **Luftlinientarifs „eezy.AVV“** in 2026 für die nächsten zwei Jahre beschlossen. eezy.AVV ist ein **eTarif** und kann nur elektronisch mit dem Smartphone erworben werden.

Die Einführung des subventionierten eTarifs erfolgt - vorbehaltlich der noch anstehenden Haushaltsberatungen - nach Bestandskraft des Haushaltes 2026 (VV 009/25). So werden ÖPNV-Kund*innen voraussichtlich ab dem Sommer 2026 den subventionierten eTarif nutzen können. Im eTarif werden die Kosten eines Einzeltickets in Grundpreis (1,66 €) und Arbeitspreis (0,27 €/Luftlinienkilometer) unterteilt. Da die Stadt Eschweiler nach Beschluss des PIUBA den Arbeitspreis subventionieren wird, können ÖPNV-Kund*innen dann für 1,66 € (Grundpreis) ein Einzelticket im eTarif in Eschweiler erwerben.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Subventionierung des Eschweiler City-Tickets sowie des eTarifs (eezy-AVV) wird in den Haushaltsentwurf 2026 ein Ansatz von 287.000 € eingestellt. Hierbei wurde sich am Gutachten der *exeo Strategic Consulting AG* orientiert, welches im Februar 2025 dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vorgestellt wurde.

Personelle Auswirkungen:

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Subventionierung des innerstädtischen ÖPNV bindet personelle Kapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	--------------	--	------------	------------

Denkmalschutz; Eintragung Bodendenkmal AC 155 - ehemalige Burg Eschweiler in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 01.12.2025 hat das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland die Stadt Eschweiler informiert, dass das Bodendenkmal Nr. AC 155 „Mittelalterliche bis neuzeitliche Burg Eschweiler“ mit Datum vom 28.11.2025 gemäß § 23 (1) Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) nachrichtlich in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragen wurde (Anlage 1).

In der Denkmalliste der Stadt Eschweiler wird es unter der Nummer B 012 geführt.

Nach § 23 (6) DSchG NRW ist die Untere Denkmalbehörde nun verpflichtet die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Flurstücke über die Eintragung in Kenntnis zu setzen. Bei mehr als 20 betroffenen Personen kann dies laut § 23 (5) DSchG NRW in Form einer öffentlichen Bekanntmachung geschehen.

Ein Bodendenkmalblatt mit der denkmalrechtlichen Begründung (Anlage 2) zum Bodendenkmal AC 155 – Ehem. Burg Eschweiler wurde vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erstellt.

Die Burg Eschweiler befindet sich in einer ehemaligen Sumpfniederung am rechten Ufer der Inde, im Bereich des heutigen Geländes des St. Antonius Hospitals. Die mittelalterliche Burganlage wurde vor dem Jahr 1250 errichtet, da zu diesem Zeitpunkt ihre erstmalige urkundliche Erwähnung erfolgte und bestand aus einer Haupt- und einer Vorburg.

Die Hauptburg hatte einen quadratischen Grundriss mit einer Seitenlänge von jeweils 21 m und in deren Inneren soll sich ein Brunnen befunden haben. An der südöstlichen Seite war ihr ein ca. 50 m hoher Turm vorgebaut, in dem sich ehemals das Burgverlies befand.

In der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die mittelalterliche Burganlage abgetragen und durch eine neuzeitliche Anlage ersetzt. Bei diesen Arbeiten wurden im o.g. Turm noch eiserne Ringe, Ketten und Handschellen gefunden.

Auf dem Burggelände konnten bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 2015 verschiedene Mauer und Fundamentreste unterschiedlicher Bauphasen dokumentiert werden. Im Bereich der ehemaligen Hauptburg, der bis heute nur teilweise überbaut ist, traten Befunde von Mauern, Fundamenten, drei geziegelte Wasserleitungen aus dem 19. Jahrhundert, die der Entwässerung dienten, sowie Fußböden und Gruben zu tage. Bei den Mauerbefunden handelte es sich u. a. um eine Außenmauer der mittelalterlichen Hauptburg sowie um Mauern der neuzeitlichen Burg, die auf dem mittelalterlichen Bestand aufbaute. Ihre Unterkanten und Fundamente war bei 4,5 m unter der Geländeoberkante (GOK) noch nicht erreicht. Zusätzlich konnte der Grabstein einer im Jahr 1877 verstorbenen Ordensschwester geborgen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Personelle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- 1) Anschreiben LVR
- 2) Bodendenkmalblatt mit denkmalrechtlicher Begründung

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

01.12.2025

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Untere Denkmalbehörde
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel [REDACTED]
Fax [REDACTED]
[REDACTED]

Eintragung eines Bodendenkmals gemäß § 23 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)
hier: **Bodendenkmal Nr. AC 155, „Mittelalterliche bis neuzeitliche Burg Eschweiler“ (UDB-Nr. 12)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf § 23 DSchG NRW sowie das beigefügte begründende Bodendenkmalblatt teile ich Ihnen mit, dass das Bodendenkmal Nr. AC 155 „Mittelalterliche bis neuzeitliche Burg Eschweiler“ mit Datum vom 28.11.2025 nachrichtlich in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragen wurde.

Entsprechend § 23 VI DSchG NRW darf ich Sie bitten, die Eigentümerin oder den Eigentümer über den Vollzug der nachrichtlichen Eintragung zu informieren. Ist das Land NRW oder der Bund als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter des o.g. Denkmals betroffen, informiert anstelle der Unteren Denkmalbehörde die zuständige Bezirksregierung die Eigentümerin oder den Eigentümer über die nachrichtliche Eintragung (21 IV DSchG NRW). Sollte dies für das vorliegende Bodendenkmal zutreffen, möchte ich Sie bitten, die Bezirksregierung Köln entsprechend zu informieren. Über den Vollzug der vorgenannten Information möchte ich Sie bitten, mich entsprechend zu benachrichtigen.

Das Bodendenkmalblatt enthält alle für das beschriebene Bodendenkmal relevanten Daten.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Sie entsprechen dem Stand der Forschung zum Zeitpunkt der Erhebung und stehen den Denkmaleigentümern zur Einsicht offen. Dazu zählen auch eine denkmallistengerechte Kurzbezeichnung sowie die Beschreibung der charakteristischen Merkmale (CM) und die denkmalrechtliche Begründung (DB) für den Eintrag in die Denkmalliste.

Hinsichtlich der Veröffentlichung des o.g. Bodendenkmals verweise ich auf die Bestimmungen des § 23 VIII DSchG NRW i.V.m. § 4 III DenkmalVO.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A solid black rectangular box used to redact a signature.

Landschaftsverband Rheinland

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Objektbezeichnung: AC 155**UDB-Nummer:** DE_05334012_B0012

Gemeinde:	Eschweiler	Kreis:	Städteregion Aachen
Reg.Bez.:	Köln	Lage (UTM) r/h	32.307.221 – 32.307.444 5.633.152 – 5.633.294

Denkmalname/ Kurzbezeichnung: Mittelalterliche bis neuzeitliche Burg Eschweiler

Zeitstellung: Mittelalter bis Neuzeit

Bearbeiter*in:**Datum:** 28.11.2025**Kataster: (Gemarkung; Flur; Flurstück)**

s. Anhang 1

Eigentümer/Pächter:

Die Eigentümer*innen der genannten Flurstücke wurden vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland nicht ermittelt. Ist der Bund oder das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter betroffen, informiert über die nachrichtliche Eintragung in die Denkmalliste anstelle der Unteren Denkmalbehörde die Bezirksregierung (§ 23 VI i. V. m. 21 IV DSchG NRW).

Denkmalbeschreibung:

Die Wasserburg Eschweiler befindet sich in einer ehemaligen Sumpfniederung am rechten Ufer der Inde. Die mittelalterliche Borganlage wurde vor dem Jahr 1250 errichtet, da zu diesem Zeitpunkt ihre erstmalige urkundliche Erwähnung erfolgte (s. „Historische Grundlagen“), und bestand aus einer Haupt- und einer Vorburg. In der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde diese abgetragen und durch eine neuzeitliche Borganlage ersetzt. Die mittelalterliche Hauptburg hatte einen quadratischen Grundriss mit einer Seitenlänge von jeweils 21 m. Innerhalb der Hauptburg soll sich ein Brunnen befunden haben (Pick 1866, S. 235). An der südöstlichen Seite war ein ca. 50 m hoher Turm der Hauptburg vorgebaut (Gockel 2003, S. 60; Abb. 2). In dem Turm befand sich ehemals das Burgverlies. Beim Abtragen des Obertägigen mittelalterlicher Zeitstellung Mitte des 19. Jahrhunderts fand man hier noch eiserne Ringe, Ketten und Handschellen (Pick 1866, S. 234).



Abb. 1 Eschweiler. Burg Eschweiler auf der Tranchot-Karte von 1805–07.



Abb. 2 Eschweiler. Grundriss der Burg Eschweiler nach der Urkarte von 1820/21.

Auf dem Burggelände konnten bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 2015 verschiedene Mauer- und Fundamentreste unterschiedlicher Bauphasen dokumentiert werden. Im Bereich der ehemaligen Hauptburg, der bis heute nur teilweise überbaut ist, traten Befunde von Mauern, Fundamenten, drei geziegelte Wasserleitungen aus dem 19. Jahrhundert, die der Entwässerung dienten, sowie Fußböden und Gruben zu tage¹. Bei den Mauerbefunden handelte es sich u. a. um eine Außenmauer der mittelalterlichen Hauptburg (Abb. 3) sowie um Mauern der neuzeitlichen Burg, die auf dem mittelalterlichen Bestand aufbaute. Ihre Unterkanten und Fundamente war bei 4,5 m unter der Geländeoberkante (GOK) noch nicht erreicht. Zusätzlich konnte der Grabstein einer im Jahr 1877 verstorbenen Ordensschwester geborgen werden. (SKArcheoConsult 2016, S. 8–14)

¹ LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Aktivitätsnummer NW 2015/1053.



Abb. 3 Eschweiler. Mauerreste der Außenwand des spätmittelalterlichen Palas der Burg Eschweiler.

Die Vorburg lag östlich der Hauptburg und bestand aus einer dreiflügeligen Anlage von Wirtschaftsgebäuden. Diese wurde u. a. als Stall, Unterkunft für Angestellte und Speicher genutzt (Kaemmerer 1968, S. 69). Von der Vorburg aus konnte die Hauptburg über eine Brücke erreicht werden. Beide Anlagen waren zu überwiegenden Teilen mit einem Wassergraben umgeben (Abb. 2). Diese hatten eine Breite von ca. 7,5–8 m, wobei der Graben um die Hauptburg breiter und unregelmäßiger war als um die Vorburg. Aus dem Westen wurde er durch einen Zufluss aus der Inde gespeist, während das Abwasser im Norden von der Burg weg dorthin zurückgeführt wurde. In den 1820er Jahren fand man im Bereich der Wassergräben u. a. Münzen, Kanonenkugeln und Pferdeknochen. (Pick 1866, S. 234)

Bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 1998 stieß man bei 3 m unter der GOK im östlichen Bereich der Burganlage auf eine hölzerne Wasserleitung². Diese verlief auf einer Länge von 2,3 m von Westen nach Osten und konnte mit Hilfe dendrochronologischer Untersuchungen auf das Jahr 1525 datiert werden (Abb. 4).

² LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Aktivitätsnummer NW 1998/0061.



Abb. 4 Eschweiler. Im roten Kasten die hölzerne Wasserleitung aus dem 16. Jahrhundert auf dem Gelände der Burg Eschweiler.

Von Norden aus konnte das Burggelände aus Richtung Eschweiler betreten werden (Abb. 2). Das gesamte Areal (ca. 1,75 ha) war von einer Umfassungsmauer mit sechs vorspringenden Rundtürmen umgeben (Pick 1866, S. 232). Die Türme hatten eine Mauerstärke von durchschnittlich 2 m (Kaemmerer 1968, S. 69). Bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 1997 im Bereich des Eingangs- und Turmbereichs im Norden konnten dreiphasige Mauerbefunde dokumentiert werden, die mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Teil der burgseitigen Grabeneinfassung und des Rundturms waren (Abb. 5)³. In diesem Zusammenhang traten auch Funde, wie z. B. Keramik des 16. bis 17. Jahrhunderts und zwei lederne Schuhsohlen zu tage.



Abb. 5 Eschweiler. Mauerreste im nördlichen Bereich der Burg Eschweiler (15.–16. Jahrhundert).

³ LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Aktivitätsnummer NW 1997/0039.

Des Weiteren konnten Teile der westlichen Burgbefestigung auf einer Länge von 9,2 m und bis zu einer Höhe von 2,3 m dokumentiert werden⁴. Diese schlossen unmittelbar an den südwestlich gelegenen Rundturm an.

Zwischen der Umfassungsmauer und dem Wassergraben befanden sich Grün- und Gartenflächen (Abb. 2). Östlich der Wirtschaftsgebäude befand sich beispielsweise eine geometrisch angelegte Gartenfläche (Abb. 1). Im Laufe der Jahrhunderte verfiel die Anlage. Der Verfall der Anlage wurde auch auf historischen Darstellungen dokumentiert. So zeigt eine Zeichnung von C. Heinrich Städtler um 1780 den bereits teilweise verfallenen Turm, welcher der Burg im Südosten vorgelagert war (Abb. 6).



Abb. 6 Eschweiler. Ansicht Eschweilers nach einer Federzeichnung des Geometers C. Heinrich Städtler (ca. 1780). Mit dem Buchstaben C ist die Burg Eschweiler markiert.

Nachdem die mittelalterliche Borganlage um 1845 abgetragen wurde, errichtete man auf ihren Grundmauern eine neue Borganlage. Dabei wurden die neuzeitliche Haupt- und Vorburg auf den Fundamenten des mittelalterlichen Vorgängerbaus errichtet. Die neuzeitliche Hauptburg erhielt einen eher rechteckigen Grundriss (Pick 1866, S. 234). Auf Grund ihrer Erscheinung wurde sie im Volksmund auch „Kaffeemöhl“ (= „Kaffeemühle“) genannt (Abb. 7). Die Wassergräben waren bereits 1805 verfüllt worden (Pick 1866, S. 231).

Die Überreste der neuzeitlichen Borganlage konnten auch im archäologischen Zusammenhang dokumentiert werden. So traten bei einer archäologischen Ausgrabung mittig vom Schutzbereich bei 1,7 m unter der GOK Blausteinplatten zu tage⁵. Bei diesen handelte es sich um den Fußboden, der innerhalb der neuzeitlichen Hauptburg verlegt war. Danebenstehend konnte aufgehendes Ziegelmauerwerk mit einem neuzeitlichen Fliesenwandbelag dokumentiert werden. Dieses Mauerwerk ruhte auf weiterem

⁴ LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Aktivitätsnummer NW 2000/0193.

⁵ LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Aktivitätsnummer NW 2015/0080.

Bruchstein- und Ziegelmauerwerk, welches mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zur mittelalterlichen Wasserburg gehörte.

Nachdem die katholische Kirchengemeinde das Gebäude 1858 erworben hatte, wurde es zu einem Krankenhaus umfunktioniert und entsprechende Um- und Ausbaumaßnahmen durchgeführt (Friedhoff). In den 1960er Jahren wurde auch die neue Burg schließlich zu Gunsten eines Neubaus abgetragen. Bis heute sind noch drei der Türme obertägig erhalten (Friedhoff).

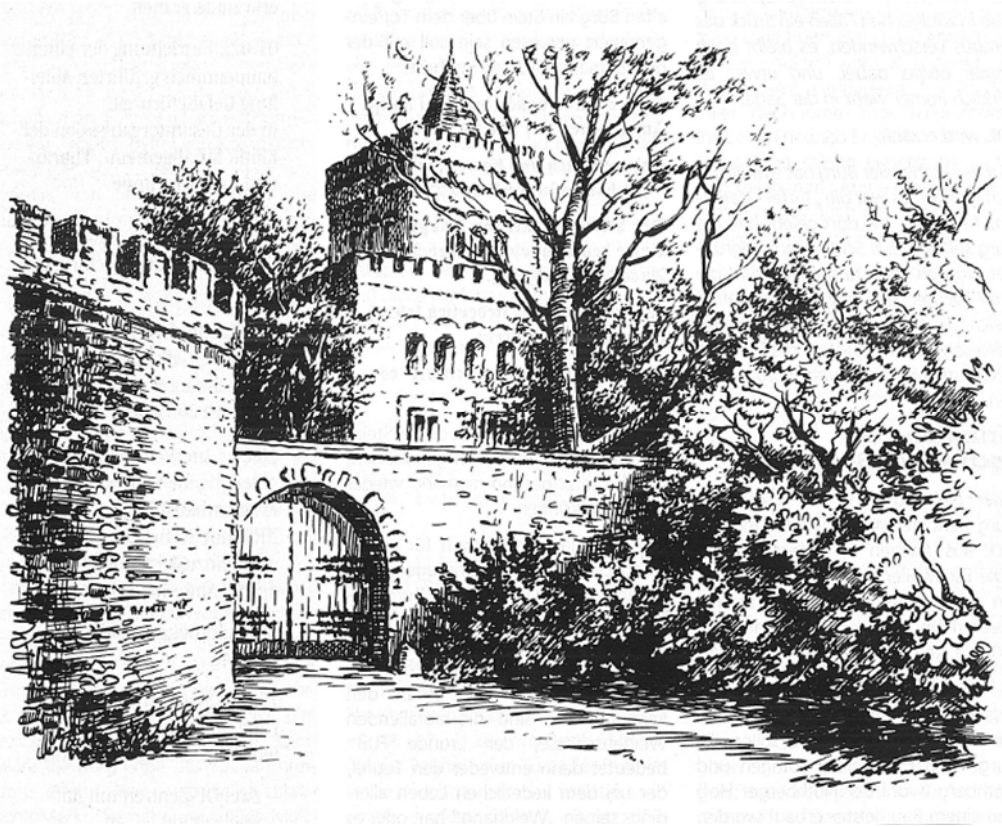


Abb. 7 Eschweiler. Federzeichnung der neuzeitliche Burg Eschweiler, die aufgrund der Form der Hauptburg auch „Kaffeemöll“ genannt wurde (von Josef Krieger).

Historische Grundlage

Die mittelalterliche Burg Eschweiler geht auf das 13. Jahrhundert zurück. In den schriftlichen Quellen⁶ wird die „borgh“ im Besitz des Schultheißen⁷ Heinrich von Eschweiler 1250 das erste Mal erwähnt (Friedhoff; Löhr 2008, S. 3). Dieser war als Lehnsträger des Kölner Dompropstes tätig. Die Errichtung der Burg diente zum einen als Sicherung des Indeübergangs an der Straße von Stolberg nach Eschweiler und zum anderen der Sicherung des Kohleabbaus auf dem in unmittelbarer Nähe gelegenen Kohlberg⁸ (Löhr 2008, S. 2).

Nachdem die Burganlage verschiedenen Schultheißen als Verwaltungshauptsitz gedient hatte, ging sie im Jahr 1654 an die Familie von Hompesch über. Im selben Jahr wurde die Burg im Zusammenhang mit

⁶ „Acten betreffende Gelre en Zutphen 1377–1397“

⁷ Im Mittelalter und der frühen Neuzeit war ein Schultheiß ein Beamter, der im Auftrag des Landes- oder Grundherren die Aufgabe als Gemeindevorstand übernahm. Er war u. a. für die Einhaltung und Durchsetzung von Recht und Ordnung sowie für die Eintreibung von Steuern verantwortlich.

⁸ LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Bodendenkmal AC 013.

dem Dreißigjährigen Krieg beschädigt (Pick 1866, S. 260). Familie von Hompesch verkaufte die bereits teilweise verfallene Anlage 1835 schließlich an Friedrich Englerth. Im Jahre 1845 ließ dieser die alte Burg abtragen und errichtete auf ihren Grundstrukturen eine neue Burganlage (Löhr 2008, S. 3). Im Jahr 1858 kaufte die katholische Kirchengemeinde Peter und Paul das Gelände und richteten dort ein Krankenhaus ein. 1967 wurde auch die neue Burg abgetragen und durch ein modernes Krankenhausgebäude ersetzt (Löhr 2008, S. 3).

Befunderwartung:

Die ursprüngliche Bebauung sämtlicher Bauphasen der Burganlage ist heute, bis auf drei Rundtürme, nicht mehr obertägig erhalten. Die anderen Bereiche sind heute nur teilweise überbaut und daher nahezu ungestört, sodass die Erhaltungsbedingungen für die älteren Strukturen ausgezeichnet sind und auch in Bereichen, in denen modernere Überbauung stattgefunden hat, ist mit archäologischen Befunden und Funden im tieferen Erdreich zu rechnen.

Im Bereich der mittelalterlichen bis neuzeitlichen Burg ist mit Spuren älterer Bauphasen der Burggebäude und den zugehörigen Kellern zu rechnen. Darüber hinaus sind mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bislang noch nicht aus Altkarten bekannte Baustrukturen wie z. B. Wirtschaftsgebäude im ehemaligen Garten- und Grünflächenbereich zu erwarten. Diese können in Form von Mauerresten und Fundamenten, Fußböden bzw. Pflasterungen (Abb. 8), aber auch Pfosten- und Ausbruchgruben sowie Stickungen vorliegen, die beispielsweise bei Haus Unterbach bei Erkrath (Kreis Mettmann), Burg Reuschenberg in Elsdorf (Rhein-Erft-Kreis) und Haus Pesch bei Erkelenz (Kreis Heinsberg) (Abb. 9) nachgewiesen wurden (Bremer 2022; Potthoff 2011; Schuler u. a. 2012). Sie können Hinweise zur baulichen Konstruktion und inneren Gliederung der Burggebäude geben, mithilfe derer die Entstehungszeit und die zeitliche Abfolge der jeweiligen Bau- und Nutzungsphasen der Anlage ermittelt werden kann. Anhand der verwendeten Rohmaterialien und Techniken können Lagerstätten und ggf. Handelswege sowie die Fertigkeiten der beschäftigten Handwerker*innen hergeleitet werden. Indirekt lässt dies auch Schlüsse auf das Repräsentationsbedürfnis und den sozialen Status sowie das Vermögen des Bauherrn zu (Bremer 2022, S. 131–132). Im Bereich der Burg Eschweiler ist konkret mit baulichen Strukturen der mittelalterlichen und neuzeitlichen Haupt- und Vorburg, in der u. a. verschiedene Wirtschaftsgebäude untergebracht waren, zu rechnen.



Abb. 8 Erkrath, Haus Unterbach. Bei den Ausgrabungen kamen zahlreiche neuzeitliche Fußböden zutage, die sich teilweise überlagerten.

Zu den Gebäuden der Burgen gehörten auch regelmäßig private Kapellen, welche errichtet und gestiftet wurden, um darin Messen für das Seelenheil der Burgbesitzer und ihrer Angehörigen zu lesen, ein für das Mittelalter typisches Ritual (Falkenstein 1991, S. 5). Burg- und Schlosskapellen wurden oft erneuert, an- oder umgebaut, weshalb in ihrem Inneren und ggf. auch im näheren Umkreis Spuren von Vorgängergebäuden z. B. in Form von Fundamenten, Mauerresten und Fußbodenpflasterungen zu erwarten sind (vgl. Liessem 1995, S. 46; Obladen-Kauder 1993, S. 152). Darüber hinaus ist mit den Relikten sakraler Elemente wie z. B. Altäre, Kanzeln oder Taufbecken zu rechnen. Im Chorbereich der Schlosskapelle von Schloss Sayn in Bendorf (Landkreis Mayen-Koblenz) stieß man z. B. bei Ausgrabungen auf die Relikte eines Kastenaltars (Liessem 1995, S. 46 Abb. 1). Des Weiteren ist mit Bestattungen zu rechnen: Im Innenraum der 1972 abgerissenen Schlosskapelle von Haus Lüttinghoff bei Gelsenkirchen (Reg.-Bez. Münster) konnten bspw. Relikte einer gemauerten Grabeinfassung aufgedeckt werden, die noch Reste des Sarges in Form von Holzfragmenten und Sarggriffen enthielt (Obladen-Kauder 1993, S. 152). An Fundmaterial sind neben Alltagsgegenständen wie z. B. Keramikfragmenten oder Münzen (Obladen-Kauder 1993, S. 153) auch Gegenstände mit sakralem Bezug zu erwarten, z. B. Rosenkränze (Schuler/Franzen 2020, S. 176). Ein Fund aus einer Adelskapelle der Kirche St. Lambertus in Erkelenz-Immerath weist einen Bezug zur Nobilität auf. Die Nuss, ein Teil der Abschussvorrichtung einer spätgotischen Armbrust, verweist auf die Jagd als Adelsprivileg (s. u.; Schuler/Franzen 2020, S. 176).

Auf dem Areal der Burg Eschweiler soll es bereits im 16. Jahrhundert eine Burgkapelle gegeben haben (Löhr 2008, S. 3). Der Fund eines Grabsteins einer Ordensschwester aus dem Jahr 1877 deutet ebenfalls daraufhin, dass sich auch auf dem neuzeitlichen Burggelände ein sakraler Bau, möglicherweise mit einem kleinen Friedhof, befunden hat.

Als weitere Siedlungsbefunde sind z. B. Reste baulicher Strukturen wie Zäune oder Treppen zu erwarten. Auch mit (Erd-)Brücken und Torbauten sowie Umfassungs- bzw. Begrenzungsmauern ist zu rechnen. Vergleichbare Befunde hat man z. B. bei Burg Reuschenberg und Haus Pesch dokumentiert (Bremer 2022, S. 104–107, 106 Abb. 72, 132; Herzog 1989, S. 106–108, 114–116). Neben den noch obertägig erhaltenen Rundtürmen, ist an der Burg Eschweiler mit Mauerbefunden der weiteren Turmanlagen sowie der Befestigungsmauer zu rechnen. Beispielsweise im Eingangsbereich des Burggeländes im Norden konnten solche Strukturen bereits archäologisch dokumentiert werden.

Des Weiteren sind mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Befunde der Infrastruktur, wie Latrinen, Brunnen oder Zisternen und Wasserleitungen, aber auch Gruben, Wege und Laufhorizonte im Boden erhalten. Dies zeigen wissenschaftliche Untersuchungen verschiedener Burganlagen des Niederrheins, etwa Burg Friedestrom in Dormagen-Stadt Zons (Rhein-Kreis Neuss), Haus Pesch bei Erkelenz-Immerath und Burg Boetzelaer in Kalkar (Kreis Kleve), bei denen derartige Befunde nachgewiesen wurden (Frontinus-Gesellschaft 2007; Knörzer 1988; Schuler u. a. 2012; Wroblewski/Zeune 2003a; dies. 2003b, S. 154). Latrinen sind ebenso wie Brunnen oft Quellen reichhaltigen Fundmaterials. Sie können besondere Erhaltungsbedingungen für organische Materialien wie z. B. Holz und Leder oder auch Pflanzenreste bieten. Anhand von Makroresten wie z. B. Pollen oder Pflanzensamen lassen sich mittels archäobotanischer Untersuchungen (s. u.) Rückschlüsse auf die Umgebungsvegetation ziehen (Gerlach u. a. 2011; Grünwald/Grigat 2019). Latrinenfunde ermöglichen es darüber hinaus, die Ernährungsgewohnheiten der Burgbewohner*innen und somit indirekt auch Handelsbeziehungen bzw. den Zugang zu importierten Lebensmitteln zu rekonstruieren (vgl. Zerl u. a. 2022). Auch Speiseabfälle in Form von Tierknochen wurden häufig in Latrinen oder Müllgruben entsorgt. Archäozoologische Untersuchungen können weitere

Informationen zur Ernährung der Bewohner*innen liefern und lassen indirekt Rückschlüsse auf deren sozialen Status zu. So galt z. B. Wild als Statussymbol des Hochadels, was durch entsprechende Jagdprivilegien zum Ausdruck gebracht wurde (Bremer 2020, S. 138–139). Die Auswertung der Tierknochen von Burg Reuschenberg unter entsprechenden Gesichtspunkten zeigte, dass neben dem Artenspektrum vor allem die Fleischqualität ein differenzierendes Merkmal der Ernährung von Adeligen darstellte (Bremer 2020, 136 ff.; Nolde 2019). An der Burg Eschweiler konnten u. a. beispielsweise bereits eine mittelalterliche und eine neuzeitliche Wasserleitung dokumentiert werden.



Abb. 9 Erkelenz, Haus Pesch. Der Grabungsplan zeigt, mit welcher Fülle an archäologischen Befunden im Umfeld einer Wasserburg zu rechnen ist.



Abb. 10 Erkelenz, Haus Pesch. Im Eingangsbereich zeichnet sich deutlich eine Brandschicht ab.

Innerhalb der Siedlungsstratigraphie von Burgen lassen sich immer wieder auch Zerstörungseignisse, ob durch Naturereignisse oder feindliche Angriffe bzw. Belagerungen bedingt, in Form von aschedurchsetzten Schichten fassen.

Eine solche Brandschicht, vermutlich durch eine Belagerung der Burg verursacht, kam auch bei der Ausgrabung und Dokumentation von Haus Pesch bei Immerath, das im Tagebau Garzweiler aufging, zutage (Abb. 10; Schuler u. a. 2012). An der Burg Eschweiler ist ebenfalls mit solche Brand- und Zerstörungsschichten zu

rechnen, da die Burg historischen Berichten zufolge u. a. während des Dreißigjährigen Krieges von Kämpfen und Zerstörungen betroffen war.

Die Wassergräben der Burg Eschweiler wurden zu Beginn des 19. Jahrhunderts verfüllt. Die verfüllten Bereiche sind nur teilweise überbaut. Somit ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit der unterirdischen Erhaltung und Konservierung der Grabenbefunde sowie der darin über die Jahrhunderte abgelagerten Verfüllschichten zu rechnen. Die Gräben dienten der territorialen Abgrenzung der Burg von der Umgebung. Sie besaßen zudem eine verteidigungstechnische Bedeutung, da sie die Entfernung zur eigentlichen Burg bzw. Burgmauer vergrößerten und ein Annäherungshindernis für Tiere, Menschen und Maschinen boten. Als solche sind auch Einbauten in den Gräben, z. B. Palisaden, Podeste usw., anzusprechen. Für den Übergang gab es zumeist hölzerne Brückenkonstruktionen, die bei archäologischen Ausgrabungen immer wieder dokumentiert wurden und werden (Tutlies 2006, S. 120–121; Schmauder 2000, S. 140). Es ist also mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass in den verfüllten Gräben der Burg Eschweiler Hinweise auf derartige Konstruktionen gefunden werden können. Beispielsweise konnten bereits im nördlichen Bereich des Burgareals Mauerreste der Grabeneinfassung dokumentiert werden.

Die Gräben dienten des Weiteren der Entsorgung von Abfällen der Burgbewohner*innen. Insbesondere in den Wasserburgen, bei denen der Graben mehr oder weniger dauerhaft mit Wasser gefüllt war, wurden die Hausabfälle hier entsorgt. Es finden sich somit in den Verlandungsschichten noch Hinterlassenschaften der Einwohner. Dies zeigen eindrucksvoll immer wieder Funde, die bei Grabungen in Umfassungsgräben zutage treten (Schuler 2013; Bausewein 2013). Dass vor allem auch bei Belagerungen der Burg, im Angriffs- und Verteidigungsfall zahlreiche Waffen und andere Gegenstände in die Gräben gelangten,

zeigte sich bei der Entschlammung der Wassergräben an Schloss Rheydt in Mönchengladbach⁹ in den Gräben haben sich des Weiteren über die Zeit Sedimente mit materiellen (Keramik, Metalle usw.) und organischen Resten gebildet, die unmittelbare Informationen zur Geschichte und Nutzung der Burg sowie des Lebens in der Umgebung, z. B. durch einfallende Pollen, Blüten und Kleintiere, enthalten. Die naturwissenschaftlichen (archäobotanischen) Untersuchungen dieser Sedimente liefern Erkenntnisse zur Nutzung der Landschaft (z. B. durch Pflanzen, Bewaldung, Gartennutzung, Feldnutzung bzw. Brachland usw.) und lassen damit direkt und indirekt Rückschlüsse auf die Geschichte der Burg zu.

Auch im Bereich der Gräben der Burg Eschweiler konnten Funde, wie z. B. Keramik, Holz, Knochen und Kanonenkugeln, gemacht werden.

Wenngleich die „Gartenarchäologie“ bislang eher noch eine Ausnahme darstellt, erbringen Ausgrabungen in Parkanlagen und Schlossgärten durchaus aufschlussreiche Informationen. Auch der Gartenbereich der Burg Eschweiler ist daher archäologisch gesehen von Interesse. Dort ist z. B. mit Relikten von Beet-Einfassungen oder Wegeführungen in Form von Stickungen oder Pflasterungen zu rechnen. Auch Fundamente baulicher Anlagen wie Brunnen oder Statuen sowie Reste künstlich angelegter Teiche, wie z. B. gemauerte Becken, sind dort zu erwarten (vgl. Walliser 1987; Wagner 2018, bes. S. 98–100; Cichy/Weisser 2020; Coolen/Eßer 2020). Auf historischen Karten von Beginn des 19. Jahrhunderts sind auch auf dem Areal der Burg Eschweiler ein Garten- und Grünflächenbereich eingezeichnet und es sind entsprechende Befunde und Funde zu erwarten (Abb. 1 u. 2).

Denkmalrechtliche Begründung:

Das Bodendenkmal erfüllt die Voraussetzungen nach § 2 I i. V. m. V DSchG NRW zur Aufnahme als ortsfestes Bodendenkmal in die Liste der Bodendenkmäler. An der Erhaltung und Nutzung besteht ein öffentliches Interesse, weil das Bodendenkmal **bedeutend ist für die Geschichte des Menschen**. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht wegen seiner **wissenschaftlichen Bedeutung ein Interesse der Allgemeinheit**.

Die Burg Eschweiler ist als Sitz der Schultheißen des Mittelalters in Eschweiler und als Neubau in der Neuzeit **bedeutend für die Geschichte des Menschen**, insbesondere die politische und soziale Geschichte. An der Geschichte von Burg Eschweiler zeigt sich die mittelalterliche und neuzeitliche Geschichte des Ortes und der Umgebung von Eschweiler. Im Mittelalter diente sie den Schultheißen als Verwaltungssitz und war aufgrund ihrer Lage zur Sicherung des Indeübergangs an der Straße von Stolberg nach Eschweiler und zur Sicherung des Kohleabbaus auf dem in unmittelbarer Nähe gelegenen Kohlberg von politischer und wirtschaftlicher Bedeutung. Des Weiteren lassen sich an Burg Eschweiler, die eine typische Niederungsburg des 14. Jahrhunderts darstellt, die Lebensweise und Gepflogenheiten der Menschen im Mittelalter und der Neuzeit sowie die politischen, kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse dieser Epochen nachvollziehen.

An der Erhaltung und Nutzung des Bodendenkmals „Mittelalterliche bis neuzeitliche Burg Eschweiler“ besteht wegen seiner **wissenschaftlichen Bedeutung ein Interesse der Allgemeinheit**. Die im Boden erhaltenen Funde und Befunde der verschiedenen Epochen der Besiedlung und Nutzung der Burg bieten

⁹ LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Aktivitätsnummer NI 1996/0315.

durch ihre gute Erhaltung intensive Forschungsmöglichkeiten. Durch diese Forschungen können die Geschichte der Menschen in der Region sowie Fragen zur Kontinuität oder Veränderung, zu überregionalen Verbindungen, zur natürlichen und durch den Menschen veränderten Umwelt verdichtet werden. Des Weiteren sind die Anlage und das untertägig erhaltene Bodenarchiv besonders geeignet, die geschichtliche Entwicklung des Wasserburgenbaus im Rheinland sowie der Lebensverhältnisse im Mittelalter und in der frühen Neuzeit aufzuzeigen. Nicht zuletzt bieten die Befunde und Funde Möglichkeiten zu Fragen und Forschungen, die sich heute noch nicht erkennen lassen und die nur an den Originalbefunden und -funden untersucht werden können. Archäologische Untersuchungen können hier weitere Aufschlüsse geben, z. B. auf die genaue Datierung der mittelalterlichen Burg Eschweiler. Des Weiteren können sie aufklären, zu welchem handwerklichen und landwirtschaftlichen Zwecken die Wirtschaftsgebäude der Vorburg genutzt wurden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit mit Hilfe von archäologischen Untersuchungen verschiedene Elemente der Burg, wie z. B. die Burgkapelle, zu lokalisieren.

Zur Erschließung der Befunde im Vorfeld oder als ergänzende Untersuchungsmethoden eignen sich hier insbesondere geophysikalische Prospektionsmethoden wie Geomagnetik oder Georadar (vgl. Coolen/Eßer 2020). Beide Methoden sind non-invasiv, greifen also nicht in den Boden ein, aber machen Anomalien im Erdreich wie z. B. Gräben, Gruben, Steinpflaster o. Ä. sichtbar. Daher ist die Erhaltung insbesondere für zukünftige Forschungsgenerationen von zentraler Bedeutung.

Schutzbereich:

Der Schutzbereich umfasst den Bereich der ehemaligen mittelalterlichen Wasserburg sowie der nachfolgenden Burganlage aus dem 19. Jahrhundert und den dazugehörigen Gartenbereich einschließlich der ehemaligen Befestigungsmauer und dem umlaufenden Wassergraben (Abb. 11). Der Schutzbereich wurde unter Berücksichtigung von historischem Kartenmaterial, historischen Textquellen und archäologischen Befunden mit einem Puffer von 5 m festgelegt.

Literatur:

Bausewein 2013

J. Bausewein, Zur Konservierung und Restaurierung der Leder- und Holzfunde aus Haus Pesch. Archäologie im Rheinland 2012 (Darmstadt 2013) 225–227.

Bremer 2020

T. Bremer, Ländliche Herrschaft lokaler Eliten im Wandel. Die Niederadelsburg Reuschenberg bei Elsdorf vom Hochmittelalter bis in die Neuzeit. Rheinische Ausgrabungen 80 (Darmstadt 2022).

Cichy/Weisser 2020

E. Cichy/S. Weisser, Berühmten (Garten-)Architekten auf der Spur – Untersuchungen am Hohenhof in Hagen. Archäologie in Westfalen-Lippe 2019 (2020) 196–200.

Clemen 1912

P. Clemen, Die Kunstdenkmäler der Rheinprovinz. Die Kunstdenkmäler des Landkreises Aachen, Band 9 (Düsseldorf 1912).

Coolen/Eßer 2020

J. Coolen/B. Eßer, Gartenarchäologie bei Schloss Raesfeld – mehr als die Summe der Teile. Archäologie in Westfalen-Lippe 2019 (2020) 182–187.

Falkenstein 1991

L. Falkenstein, Die Kapellenstiftung zur Berensberg, die Pfarrei Laurensberg und die kirchliche Gebietsgliederung nördlich Aachens im Mittelalter. In: L. Falkenstein/N. Lynen/N. Paffen, Berensberg I. Kapelle und Kirche St. Matthias zu Berensberg (1381 – 1890) (Herzogenrath 1991) 1–107.

Friedhoff

J. Friedhoff, Eschweiler. Europäisches Burgen-Institut und DATenbank (EBIDAT), <https://www.ms-visu-com.de/cgi-bin/ebidat.pl?id=3721> (Stand 07.07.2025).

Frontinus-Gesellschaft 2007

Frontinus-Gesellschaft e. V. (Hrsg.), Wasser auf Burgen im Mittelalter. Geschichte der Wasserversorgung 7 (Mainz 2007).

Gerlach u. a. 2011

R. Gerlach/J. Meurers-Balke/A. J. Kalis/P. Fischer/A. Hilgers/J. Protze, Erste Ergebnisse zur Umweltrekonstruktion in Düren-Arnoldsweiler. Archäologie im Rheinland 2010 (Stuttgart 2011) 65–68.

Gockel 2003

J. Gockel, Von der Eschweiler Burg zur „Kaffeemöll“. In: St.-Antonius-Hospital. 150 Jahre 1853–2003 (Eschweiler 2003) 59–61.

Grünwald/Grigat 2019

R. Grünwald/A. Grigat, Skelett und Bronzekanne aus römischem Brunnen: Indizien zum Beginn des Hambacher Forstes? Archäologie im Rheinland 2018 (Oppenheim 2019) 130–133.

Herzog 1989

H. Herzog, Burgen und Schlösser. Geschichte und Typologie der Adelssitze im Kreis Euskirchen (Köln 1989).

Kaemmerer 1968

W. Kaemmerer, Ascvilare. Eschweiler in seiner Geschichte. Teil II: 800 bis 1800 (Mönchengladbach 1968).

Knörzer 1988

K.-H. Knörzer, Pflanzenfunde in einer spätmittelalterlichen Latrine in Zons. *Archäologie im Rheinland* 1987 (Köln 1988) 138–140.

Koch 1880

Diakonspfarrer Koch, Über das Lehnverhältnis der Eschweiler Burg. *Annalen des historischen Vereins für den Niederrhein insbesondere die alte Erzdiözese Köln*, Band 35 (Köln 1880) 165–169.

Liessem 1995

U. Liessem, Neue Aspekte zur Sayner Burgkapelle. In: B. Schock-Werner, Burg- und Schlosskapellen. *Kolloquium des Wissenschaftlichen Beirats der Deutschen Burgenvereinigung*. Veröffentl. der Deutschen Burgenvereinigung 3, hrsg. von der Deutschen Burgenvereinigung e. V. (Stuttgart 1995) 45–50.

Löhr 2008

W. Löhr, *Rheinischer Städteatlas Eschweiler Lfg. XVII Nr. 90* (Köln 2008).

Lynen/Paffen 1991

N. Lynen/N. Paffen, Von der Stiftskirche zur Leutkirche St. Matthias in Berensberg. In: L. Falkenstein/N. Lynen/N. Paffen, *Berensberg I. Kapelle und Kirche St. Matthias zu Berensberg (1381 – 1890)* (Herzogenrath 1991) 108–297 und Abbildungen.

Nolde 2019

N. Nolde, Die hoch- und spätmittelalterlichen Tierknochenfunde aus Inden-Pier. In: *Gesellschaft, Handwerk und Landwirtschaft im Rheinland des 12. Jahrhunderts. Eine hochmittelalterliche Siedlung am Rand von Inden-Pier*, Kreis Düren. *Bonner Beitr. Vor- u. Frühgeschichtl. Arch.* 21 (Bonn 2019) 171–202.

o. A., Schlosskirche Sankt Philippus und Jakobus

„Schlosskirche Sankt Philippus und Jakobus“. In: *KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital*. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-98744-20140808-3> (Zugriff: 07.04.2025).

Obladen-Kauder 1993

J. Obladen-Kauder, Ergebnisse der archäologischen Untersuchungen auf der Anlage von Haus Lüttinghof in Gelsenkirchen. In: *Ausgrabungen und Funde in Westfalen-Lippe* 8B, hrsg. vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Mainz 1993) 133–154.

Pick 1866

R. Pick, Die Eschweiler Burg. Ein historischer Versuch. *Annalen des Historischen Vereins für den Niederrhein*, Band 17. (Köln 1866) 224–264.

Potthoff 2011

T. Potthoff, Die Godesburg. *Archäologie und Baugeschichte einer kurkölnischen Burg*. *Rheinische Ausgrabungen* 65 (Darmstadt 2011).

Schmauder 2000

M. Schmauder, Die Burg Reuschenberg – Fortgang und Abschluss der Dokumentationsarbeiten. Archäologie im Rheinland 1999 (Stuttgart 2000) 138–141.

Schuler 2013

A. Schuler, Die Funde von Haus Pesch: ein Beispielinventar zur Sachkultur des rheinischen Niederadels im 15. und 16. Jahrhundert. Archäologie im Rheinland 2012 (Darmstadt 2013) 222–224.

Schuler u. a. 2012

A. Schuler/J. Franzen/D. Franzen, Haus Pesch zu Pesch bei Immerath: Kleinburg – Adelshaus – Hofesfeste. 25 Jahre Archäologie im Rheinland 1987–2011 (Stuttgart 2012) 194–197.

Schuler/Franzen 2020

A. Schuler/D. Franzen, Ausgrabungen an St. Lambertus in Immerath – die Gräber. Archäologie im Rheinland 2019 (Oppenheim 2020) 174–176.

SKArcheoConsult 2016

SK ArcheoConsult, Bericht Eschweiler St. Antonius-Krankenhaus NW 2015/1053 (unveröffentlichter Grabungsbericht 2016).

Tutlies 2006

P. Tutlies, Castrum cugenheim – eine Wasserburg wird Jugendgästehaus. Archäologie im Rheinland 2005 (Stuttgart 2006) 120–121.

Walliser 1987

M. Walliser, Die Privatgärten des Ludwigsburger Schlosses. Eine nicht alltägliche archäologische Untersuchung. Denkmalpflege in Baden-Württemberg – Nachrichtenblatt der Landesdenkmalpflege, 16.4 (1987) 191–196.

Wroblewski/Zeune 2003a

J.-H. Wroblewski/J. Zeune, Das Brunnengebäude in der Klever Schwanenburg. Archäologie im Rheinland 2002 (Stuttgart 2003) 152–153.

Wroblewski/Zeune 2003b

J.-H. Wroblewski/J. Zeune, Burg Boetzelaer – früh zerstört und aufplaniert. Archäologie im Rheinland 2002 (Stuttgart 2003) 153–155.

Zerl u. a. 2022

T. Zerl/J. Meurers-Balke/A. J. Kalis, 2000 Jahre Ernährungs- und Handelsgeschichte – archäobotanische Untersuchung von Kölner Latrinen. Archäologie im Rheinland 2021 (Oppenheim 2022) 29–31.

Abbildungsnachweis:

- Abb. 1, 11 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR-ABR), Grundlage ©Geobasis NRW 2025.
- Abb. 2 Löhr 2008, Tafel 1.
- Abb. 3 SKArcheoConsult 2016, S. 10.
- Abb. 4 A. Mousavian/LVR-ABR.
- Abb. 5 J. Altmiks/LVR-ABR.
- Abb. 6 Löhr 2008, Tafel 7.
- Abb. 7 Gockel 2003, S. 58.
- Abb. 8 K.-J. Schulz, Erkrath.
- Abb. 9 D. Franzen, G. Schmidt/LVR-ABR.
- Abb. 10 A. Schuler/LVR-ABR.

Kurztexte für den Denkmallisteneintrag:**Charakteristische Merkmale (CM)**

Die Burg Eschweiler befindet sich in einer ehemaligen Sumpfniederung am rechten Ufer der Inde. Die mittelalterliche Burganlage wurde vor dem Jahr 1250 errichtet, da zu diesem Zeitpunkt ihre erstmalige urkundliche Erwähnung erfolgte und bestand aus einer Haupt- und einer Vorburg. In der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die mittelalterliche Burganlage abgetragen und durch eine neuzeitliche Burganlage ersetzt. Die mittelalterliche Hauptburg hatte einen quadratischen Grundriss. An der südöstlichen Seite war ein ca. 50 m hoher Turm der Hauptburg vorgebaut. In dem Turm befand sich ehemals das Burgverlies. Auf dem Burggelände konnten bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 2015 verschiedene Mauer- und Fundamentreste unterschiedlicher Bauphasen dokumentiert werden. Im Bereich der ehemaligen Hauptburg, der bis heute nur teilweise überbaut ist, traten Befunde von Mauern, Fundamenten, drei geziegelte Wasserleitungen aus dem 19. Jahrhundert, die der Entwässerung dienten, sowie Fußböden und Gruben zu Tage. Die Vorburg lag östlich der Hauptburg und bestand aus einer dreiflügeligen Anlage von Wirtschaftsgebäuden. Diese wurde u. a. als Stall, Unterkunft für Angestellte und Speicher genutzt. Von der Vorburg aus konnte die Hauptburg über eine Brücke erreicht werden. Beide Anlagen waren zu überwiegenden Teilen mit einem Wassergraben umgeben. Bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 1998 stieß man im östlichen Bereich der Burganlage auf eine hölzerne Wasserleitung. Diese konnte mit Hilfe dendrochronologischer Untersuchungen auf das Jahr 1525 datiert werden. Von Norden aus konnte das Burggelände aus Richtung Eschweiler betreten werden. Das gesamte Areal war von einer Umfassungsmauer mit sechs vorspringenden Rundtürmen umgeben. Zwischen der Umfassungsmauer und dem Wassergraben befanden sich Grün- und Gartenflächen. Im Laufe der Jahrhunderte verfiel die Anlage.

Nachdem die mittelalterliche Burganlage um 1845 abgetragen wurde, errichtete man auf ihren Grundmauern eine neue Burganlage. Dabei wurden die neuzeitliche Haupt- und Vorburg auf den Fundamenten des mittelalterlichen Vorgängerbaus errichtet. Die neuzeitliche Hauptburg erhielt einen eher rechteckigen Grundriss. Die Wassergräben waren bereits 1805 verfüllt worden. Nachdem die katholische Kirchengemeinde das Gebäude 1858 erworben hatte, wurde es zu einem Krankenhaus umfunktioniert und entsprechende Um- und Ausbaumaßnahmen durchgeführt. In den 1960er Jahren wurde auch die neue Burg schließlich zu Gunsten eines Neubaus abgetragen.

Denkmalrechtliche Begründung (DB)

Das Bodendenkmal erfüllt die Voraussetzungen nach § 2 I i. V. m. V DSchG NRW zur Aufnahme als ortsfestes Bodendenkmal in die Liste der Bodendenkmäler. An der Erhaltung und Nutzung besteht ein öffentliches Interesse, weil das Bodendenkmal bedeutend ist für die Geschichte des Menschen. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht wegen seiner wissenschaftlichen Bedeutung ein Interesse der Allgemeinheit. Die Burg Eschweiler ist als Sitz der Schultheißen des Mittelalters in Eschweiler und als Neubau in der Neuzeit bedeutend für die Geschichte des Menschen, insbesondere die politische und soziale Geschichte. An der Geschichte von Burg Eschweiler zeigt sich die mittelalterliche und neuzeitliche Geschichte des Ortes und der Umgebung von Eschweiler. Im Mittelalter war sie aufgrund ihrer Lage zur Sicherung des Übergangs an der Straße von Stolberg nach Eschweiler und zur Sicherung des Kohleabbaus auf dem in unmittelbarer Nähe gelegenen Kohlberg von politischer und wirtschaftlicher Bedeutung. Des Weiteren lassen sich an Burg Eschweiler, die eine typische Niederungsburg des 14. Jahrhunderts darstellt, die Lebensweise und Gepflogenheiten der Menschen im Mittelalter und der Neuzeit sowie die politischen, kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse dieser Epochen nachvollziehen. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht wegen seiner wissenschaftlichen Bedeutung ein Interesse der Allgemeinheit. Die im Boden erhaltenen Funde und Befunde der verschiedenen Epochen der Besiedlung und Nutzung der Burg bieten durch ihre gute Erhaltung intensive Forschungsmöglichkeiten. Durch diese Forschungen können die Geschichte der Menschen in der Region sowie Fragen zur Kontinuität oder Veränderung, zu überregionalen Verbindungen, zur natürlichen und durch den Menschen veränderten Umwelt verdichtet werden. Des Weiteren sind die Anlage und das untertägig erhaltene Bodenarchiv besonders geeignet, die geschichtliche Entwicklung des Wasserburgenbaus im Rheinland sowie der Lebensverhältnisse im Mittelalter und in der frühen Neuzeit aufzuzeigen. Nicht zuletzt bieten die Befunde und Funde Möglichkeiten zu Fragen und Forschungen, die sich heute noch nicht erkennen lassen und die nur an den Originalbefunden und -funden untersucht werden können. Archäologische Untersuchungen können hier weitere Aufschlüsse geben, z. B. auf die genaue Datierung der mittelalterlichen Burg Eschweiler. Des Weiteren können sie aufklären, zu welchem handwerklichen und landwirtschaftlichen Zwecken die Wirtschaftsgebäude der Vorburg genutzt wurden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit mit Hilfe von archäologischen Untersuchungen verschiedene Elemente der Burg, wie z. B. die Burgkapelle, zu lokalisieren.

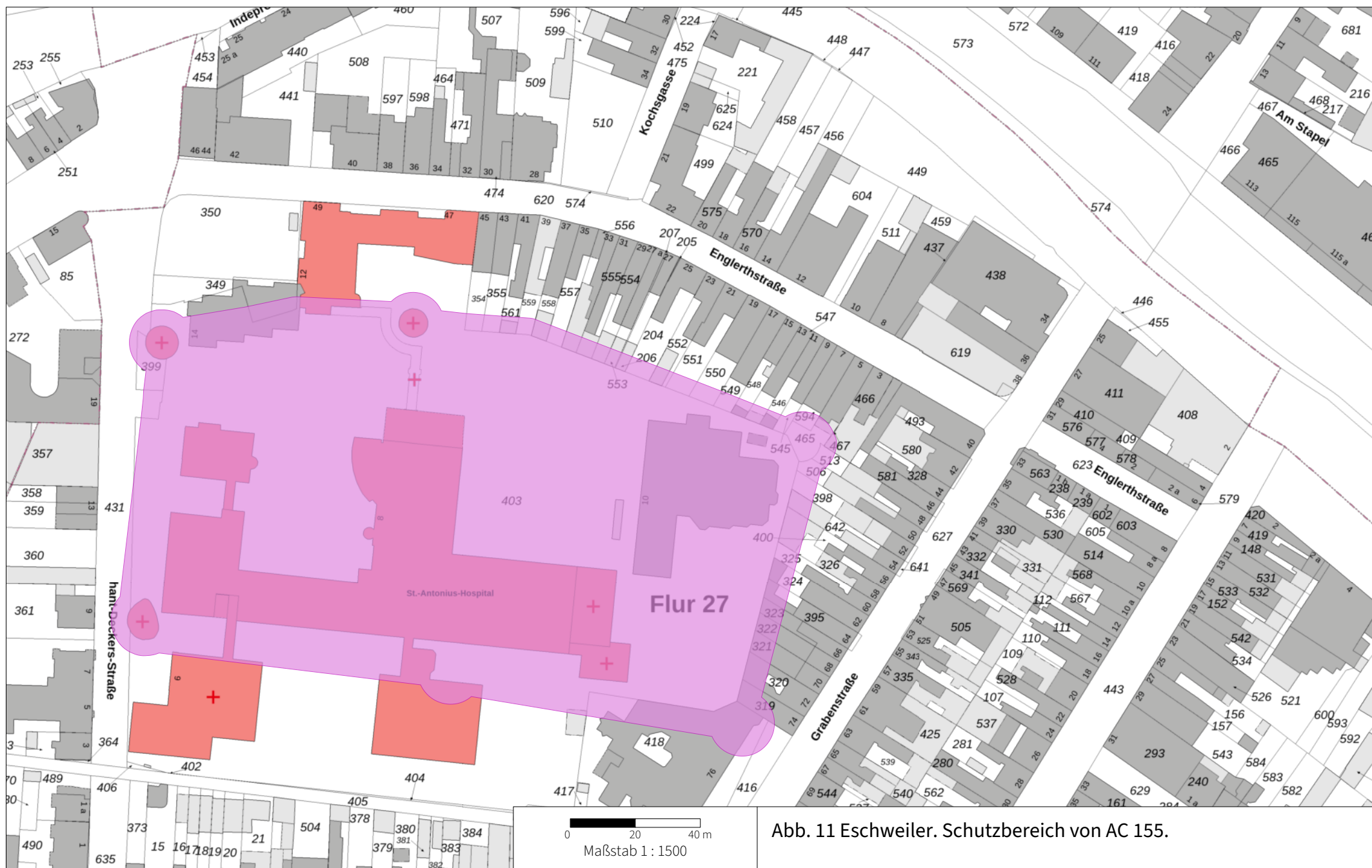


Abb. 11 Eschweiler. Schutzbereich von AC 155.

Anhang 1			
Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil
Eschweiler	27	204	teilweise
Eschweiler	27	206	teilweise
Eschweiler	27	207	teilweise
Eschweiler	27	319	teilweise
Eschweiler	27	320	teilweise
Eschweiler	27	321	teilweise
Eschweiler	27	322	teilweise
Eschweiler	27	323	teilweise
Eschweiler	27	324	teilweise
Eschweiler	27	325	teilweise
Eschweiler	27	326	teilweise
Eschweiler	27	349	teilweise
Eschweiler	27	354	teilweise
Eschweiler	27	355	teilweise
Eschweiler	27	395	teilweise
Eschweiler	27	398	teilweise
Eschweiler	27	399	teilweise
Eschweiler	27	403	teilweise
Eschweiler	27	416	teilweise
Eschweiler	27	418	teilweise
Eschweiler	27	431	teilweise
Eschweiler	27	465	teilweise
Eschweiler	27	466	teilweise
Eschweiler	27	467	teilweise
Eschweiler	27	506	teilweise
Eschweiler	27	513	teilweise
Eschweiler	27	545	teilweise
Eschweiler	27	546	teilweise
Eschweiler	27	547	teilweise
Eschweiler	27	548	teilweise
Eschweiler	27	549	teilweise
Eschweiler	27	550	teilweise
Eschweiler	27	551	teilweise
Eschweiler	27	552	teilweise
Eschweiler	27	553	teilweise
Eschweiler	27	554	teilweise
Eschweiler	27	555	teilweise
Eschweiler	27	556	teilweise
Eschweiler	27	557	teilweise
Eschweiler	27	558	teilweise
Eschweiler	27	559	teilweise
Eschweiler	27	561	teilweise
Eschweiler	27	594	teilweise
Eschweiler	27	642	teilweise

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	--------------	--	------------	------------

Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln; hier: Sachstand zum Abschluß des Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 14.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Zum Hintergrund siehe die Sitzungsvorlage 014/25.

Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 19.12.2025 mit der Sitzungsvorlage RR 40/2025 den „Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln“ beschlossen. Die Landesplanungsbehörde des zuständigen Ministeriums (MWIKE NRW) hat das Verfahren geprüft und festgestellt, dass dieser Teilplan des Regionalplans mit den gesetzlichen Vorgaben und den Zielen des Landes im Einklang steht. Mit Bekanntmachung des Ministeriums vom 30.12.2025 wurde der „Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln“ wirksam (vgl. Anlage 1).

Mit diesem Plan setzt die Bezirksregierung Köln einen zentralen Baustein der Energiewende um und schafft klare und rechtssichere Rahmenbedingungen für einen geordneten und gesicherten Ausbau der Windenergie in der Region.

Der Teilplan legt fest, welche Areale im Regierungsbezirk Köln vorrangig für den Ausbau der Windenergie geeignet sind und für diesen Zweck regionalplanerisch gesichert werden (vgl. Anlage 5). Durch die Steuerungswirkung, die er entfaltet, sind neue Windenergieanlagen außerhalb der definierten Flächen (Windenergiebereiche) nur in Ausnahmefällen noch genehmigungsfähig. Weiterhin können aber die Kommunen im Rahmen ihrer Planungshoheit auch durch Bauleitplanung (FNP/Bebauungspläne) eine aktive „Positivplanung“ für Windenergieanlagen betreiben. Dies trägt zu mehr Planungssicherheit beim Ausbau der Windenergie bei.

Die zeichnerische Festlegung von Windenergiebereichen erfolgte auf Basis einer gesamträumlichen Plankonzeption sowie einer umfangreichen strategischen Umweltprüfung, die die Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Mensch und Klima detailliert bewertet. Dadurch wird sichergestellt, dass der Ausbau der Erneuerbaren Energien mit dem Schutz wertvoller Räume im Einklang steht. Neben der zeichnerischen Festlegung von Vorranggebieten und der Ausweisung von Beschleunigungsgebieten für die Windenergie werden im Teilplan weitere textliche Vorgaben für die Nutzung der Wind-, Solar- und Bioenergie festgelegt. An der Erarbeitung des Planentwurfs wurden sowohl die Öffentlichkeit als auch die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beteiligt. Zahlreiche Hinweise und Stellungnahmen flossen in die Planung mit ein und führten zu einer weiter optimierten Flächenkulisse.

Die Stadt Eschweiler wurde im Januar 2025 im Rahmen der ersten öffentlichen Beteiligung zu einer Stellungnahme aufgefordert. Der Rat der Stadt beschloss am 05.02.2025 Anregungen und Bedenken hinsichtlich einer Ausweisung der Windenergiebereichs östlich von Fronhoven/Neu-Lohn zu äußern (vgl. VV 014/25 und die Niederschrift zur entsprechenden Sitzung).

Die fristgerecht abgeschickte Stellungnahme der Stadt wurde in die Abwägung der ca. 2500 Stellungnahmen durch die Regionalplanungsbehörde eingebunden. Nach Auswertung der relevanten Anregungen, Bedenken und Hinweise erfolgte eine Überarbeitung der zeichnerischen und textlichen Festlegungen. Im Rahmen des zweiten Beteiligungsverfahrens zu den geänderten Planinhalten beschloss der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 02.07.2025 (TOP Ö3.7) auf Antrag der CDU-Fraktion vom 26.06.2025 inhaltsgleiche Bedenken, die der Bezirksplanungsbehörde erneut übermittelt wurden.

Mit dem o.a. Feststellungsbeschluss des Regionalrates am 19.12.2025 wurden zum Abschluss des Verfahrens die in der ersten und zweiten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen final abgewogen. In der Synopse wurden auf 1327 im ersten bzw. 500 Seiten im zweiten Verfahrensschritt allen Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen die Ausgleichsvorschläge der Regionalplanungsbehörde gegenübergestellt. Die Stellungnahme der Stadt Eschweiler findet sich in den Abwägungstabellen auf den Seiten 27-30/1327 (vgl. Anlage 2) bzw. 30+31/500 (vgl. Anlage 3).

Den Bedenken der Stadt wird nur teilweise gefolgt (siehe die Erläuterungen der Regionalplanungsbehörde in diesen Abwägungstabellen). In einem Teilbereich entlang der neuverlegten Inde wurde der Windenergiebereich ALD_ESC_IND_JÜL_01 insbesondere aufgrund naturschutzfachlicher Belange reduziert. In Bezug auf einen Respektabstand rund um die Gedächtniskapelle Kirchspiel Lohn wurde der Stellungnahme der Stadt Eschweiler allerdings nicht gefolgt.

Mit dem Beschluss des Regionalrates wurden für das Stadtgebiet von Eschweiler die in der Anlage 5 dargestellten Windenergiebereiche im Umfang von insgesamt ca. 450 ha festgelegt. Im Vergleich zu den bisher im Stadtgebiet bestehenden Konzentrationszonen (ca. 350 ha) (siehe Anlage 4) werden nun zusätzlich rund 100 ha Fläche für die Windenergie neu ausgewiesen. Der aktuelle Flächenanteil der festgesetzten Windkonzentrationszonen erhöht sich somit von bisher 4,6 % auf rund 6 % der städtischen Gesamtfläche. Damit trägt die Stadt Eschweiler überproportional zum Ausbau der Windkraft in der StädteRegion Aachen bei.

Innerhalb dieser regionalplanerisch dargestellten Flächen ist zukünftig der Bau und der Betrieb von raumbedeutsamen Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) planungsrechtlich privilegiert zulässig. Eine Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung oder Bebauungsplanaufstellung) ist nicht erforderlich. Allerdings kann die Stadt auch keine Bauleitplanung betreiben, um auf den regionalplanerisch vorgesehen Flächen den Bau von Windenergieanlagen zu verhindern. Hier ist die Planungshoheit der Gemeinde durch die im Regionalplan definierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung eingeschränkt.

Wie oben bereits erläutert, hat die Stadt aber weiterhin die Möglichkeit im Rahmen ihrer Planungshoheit durch entsprechende Bauleitplanverfahren (FNP/Bebauungspläne) eine aktive „Positivplanung“ für mehr Windenergieanlagen zu betreiben.

Aktuell erarbeitet die Verwaltung ein Gesamtkonzept zum Ausbau der Erneuerbaren Energien unter besonderer Berücksichtigung des zukünftigen Energiebedarfs und der möglichen Wertschöpfung für die Stadt Eschweiler. Eine Grundlage dafür bilden die beiden Anträge der Fraktion SPD und Bündnis90/Die Grünen vom 12.04.2023 sowie der Antrag der CDU-Fraktion vom 18.03.2025. Diese werden mit dem Konzeptentwurf in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität der Politik zur Beratung vorgelegt.

Die Verwaltung bittet um Kenntnisnahme.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Personelle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Bekanntmachung TP EE
2. Beteiligung 1 Auszug Eschweiler
3. Beteiligung 2 Auszug Eschweiler
4. Übersicht Windkraftplanungen
5. Übersicht angerechnete Windenergiebereiche

Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.)**Ausgabe 2025 Nr. 52 vom 30.12.2025 Seite 1221 bis 1236**

**Aufstellung Sachlicher Teilplan
Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln
Feststellung des Erreichens des regionalen Teilflächenziels
für die Planungsregion Köln**

Vom 19. Dezember 2025

Der Regionalrat Köln hat in seiner Sitzung am 19. Dezember 2025 die **Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln** festgestellt (vgl. Sitzungsvorlage 40/2025).

Der Regionalrat Köln hat im Rahmen des Feststellungsbeschlusses der **Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln** gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,

festgestellt, dass der Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln mit dem regionalen Teilflächenziel

(Mindestwert) aus § 3 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WindBG i.V.m. Ziel 10.2-2 LEP NRW (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 15. Dezember 2016 [GV. NRW. 2017 S. 122], die zuletzt durch die Verordnung vom 9. April 2024 [GV. NRW. S. 230] geändert worden ist), welches für die Planungsregion Köln 15.682 Hektar (ha) beträgt und bis zum 31.12.2032 erreicht werden muss, **im Einklang steht.**

Angerechnet wurden die Flächen der Windenergiegebiete i.S.d. § 2 Nr. 1 WindBG, die in

der Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln

festgelegt werden. Somit wurden die Flächen der in Anlage 1 benannten Windenergiegebiete i.S.d. § 2 Nr. 1 WindBG mit den ebenfalls in dieser Anlage aufgeführten Flächengrößen angerechnet. Eine kartographische Übersicht der Windenergiegebiete findet sich ebenfalls in Anlage 1. Die zeichnerischen Festlegungen der Windenergiegebiete der Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln finden sich unter folgendem Link:
www.bezreg-koeln.nrw.de

Die Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln sowie die Feststellung, dass der Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln mit dem regionalen Teilflächenziel aus § 3 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WindBG i.V.m. Ziel 10.2-2 LEP NRW im Einklang steht, hat mir die Bezirksregierung Köln als zuständige Regionalplanungsbehörde mit Bericht vom 19. Dezember 2025 – Aktenzeichen: [32.01-EE.FV-AV] – gemäß § 19 Abs. 7 S. 1 des

Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) vom 3. Mai 2005 (**GV. NRW. S. 430**), das zuletzt durch Gesetz vom 23. September 2025 (**GV. NRW. S. 784**) geändert worden ist, angezeigt.

Die Bekanntmachung erfolgt nach § 14 S. 1 LPIG NRW durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen.

Die Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln wird gemäß § 10 Abs. 1 Halbsatz 2 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (ROG; BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Gemäß § 10 Abs. 2 S. 1 ROG wird die Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln einschließlich der weiteren nach § 10 Abs. 2 S. 1 ROG erforderlichen Unterlagen (Begründung, Rechtsbehelfsbelehrung, zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 ROG, Aufstellung der Überwachungsmaßnahmen) auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde unter **www.bezreg-koeln.nrw.de** veröffentlicht. Zusätzlich wird eine Einsichtnahme der Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln einschließlich der weiteren nach § 10 Abs. 2 S. 1 ROG erforderlichen Unterlagen bei der Bezirksregierung Köln, Scheidtweilerstraße 4, 50933 Köln, nach § 10 Abs. 2 S. 2 ROG i. V. m. § 14 S. 3 LPIG NRW gewährt.

Die Landesplanungsbehörde hat – entsprechend der Feststellung des Regionalrats Köln und der durch ihn angerechneten Windenergiegebiete (s.o.) - ebenfalls festgestellt, dass der Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln mit dem regionalen Teilflächenziel aus § 3 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WindBG i.V.m. Ziel 10.2-2 LEP NRW, welches für die Planungsregion Köln 15.682 Hektar beträgt (Mindestwert) und bis zum 31.12.2032 erreicht werden muss, im Einklang steht.

Mit dieser Bekanntmachung gilt daher für die Planungsregion Köln, bestehend aus den Kreisen Düren, Euskirchen, Heinsberg, dem Rheinisch-Bergischen-Kreis, dem Rhein-Erft-Kreis, dem Rhein-Sieg-Kreis, dem Oberbergischen Kreis und der Städteregion Aachen sowie den kreisfreien Städten Aachen, Bonn, Leverkusen und Köln, gem. § 249 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, außerhalb von Windenergiegebieten i.S.d. § 2 Nr. 1 WindBG nach § 35 Abs. 2 BauGB richtet.

Ich weise darauf hin, dass eine nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 ROG beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, nach § 11 Abs. 3 ROG beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sowie eine nach § 11 Abs. 4 ROG beachtliche Verletzung der Vorschriften über die Umweltprüfung unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung

des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln gegenüber der Bezirksregierung Köln, Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 11 Abs. 5 S. 1 ROG i. V. m. § 15 Halbsatz 2 LPIG NRW).

Gegen den Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln ist ein Antrag im Rahmen des Normenkontrollverfahrens vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster statthaft. Der Antrag kann innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung gestellt werden.

Düsseldorf, den 22. Dezember 2025

Die Ministerin
für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen

Im Auftrag
Dr. Alexandra R e n z – v o n K i n t z e l

GV. NRW. 2025 S. 1222

Daten und Software sind urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützt. Verantwortlich für die Publikation: die Redaktion im Ministerium des Innern NRW.

AZ: BET_104000_1	
Stadt Eschweiler, Stadtplanung	
1038034_001, Stadt Eschweiler, Stadtplanung	
Inhalt Die Stadt Eschweiler begrüßt das Verfahren zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln mit dem Ziel die Vorgaben für einen zügigen Ausbau der Erneuerbaren Energien vorzugeben. Im Rahmen einer nachhaltigen Raumentwicklung sollten die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht und zu einer dauerhaft ausgewogenen Raumstruktur mit gleichwertigen Lebensverhältnissen führen. In diesem Zusammenhang sollten allerdings die Belange der Bevölkerung vor Ort nicht vergessen werden.	Abwägung Typ Anregung/Bedenken Ausgleichsvorschlag Der Stellungnahme wird gefolgt. Erläuterung Zur Erfüllung des durch das WindBG und den LEP NRW vorgegebene Teilflächenziel für die Planungsregion Köln werden Windenergiebereiche (WEB) mithilfe einer einheitlichen regionalplanerischen Konzeption raumordnerisch verortet. Dabei werden Raumwiderstände, Umweltauswirkungen, landesplanerische Vorgaben sowie sonstige raumordnerische und fachrechtliche Planungsdirektiven - soweit auf Ebene der Regionalplanung relevant - einbezogen und berücksichtigt (vgl. Begründung Kapitel 4). Viele der konzeptionellen Paramatern dienen expliizit den Belangen der Bevölkerung. Dazu zählen bspw. Vorsorgeabstände zu Siedlungsbereichen aber auch die Freihaltung von schützenswertem Freiraum. Darüber hinaus wird im Rahmen der Umweltprüfung jeder geplante WEB u.a. hinsichtlich der voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch geprüft. Hinsichtlich der Bewertungsgrundlagen und -maßstäbe der räumlich konkreten Plangebiete wird auf Anhang A der Umweltprüfung verwiesen. Der Stellungnahme ist aus Sicht des Plangebers entsprochen.

1038034_002, Stadt Eschweiler, Stadtplanung

Inhalt

Mit Datum vom 05.02.2025 hat der Rat der Stadt Eschweiler beschlossen, die nachfolgenden Bedenken zur Ausdehnung des Windenergiebereiches „**ALD_ESC_IN D_JÜL_01**“ zu äußern. **Die Fläche zwischen Neu-Lohn/Fronhoven, dem Schlangengraben, der renaturierten Inde und der Abfalldeponie soll von Windenergieanlagen freigehalten werden (siehe Anlage).**

Die Standortuntersuchung der Stadt Eschweiler im Rahmen der Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (Stand Januar 2015) kam mit einer schlüssigen Argumentation, die die Belange der Bevölkerung in den Ortsteilen Neu-Lohn und Fronhoven zutreffend wiedergibt, zu dem Schluss, östlich der Orte sowie insbesondere rund um die Gedächtniskapelle keine Anlagen aufzustellen.

Ausschlaggebend hierfür war und ist, dass der Braunkohletagebau Inden, der über Jahrzehnte von Westen nach Osten um Neu-Lohn/ Fronhoven herumwanderte, mit seiner Präsenz und seinen Auswirkungen über Jahre das Gesicht des Ortes und das Leben seiner Bewohner geprägt hat. Aus dem Umsiedlungsstandort der 1960er und 1980er Jahre und dem historischen Ortsfragment ist ein neuer Ortsteil entstanden.

1982-1984 war die Umsiedlung der Bevölkerung aus Lohn und Erberich, hauptsächlich nach Neu-Lohn und Fronhoven, abgeschlossen. In den Jahren 2002 bis 2003 wurde die "Gedächtniskapelle Kirchspiel Lohn" zur Erinnerung an die fünf abgegangenen Dörfer des Kirchspiels - Lohn, Pützlohn, Erberich, Fronhoven und Langendorf - mit ihren beiden Kirchen St. Silvester in Lohn und St. Josef in Fronhoven errichtet. Die Kapelle steht genau an der Stelle, wo einst die Kirche von Lohn, der "Dom des Jülicher Landes", gestanden hat.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Aussichtspunkt des Tagebaus Inden oberhalb des neuen Bettes der Inde, der sich auch überregional Beliebtheit erfreut und für die Stadt Eschweiler ein großes touristisches Potential als Ausflugsziel darstellt. Die Stadt Eschweiler selber hat schon mehrmals den Aussichtspunkt als Ziel von Führungen internationaler Delegationen genutzt.

Vor diesem Hintergrund muss die Stadt Eschweiler den Standpunkt der Standortuntersuchung von 2015 auch weiterhin deutlich vertreten. Diese kam zu dem Schluss, dass um einen Respekt-Abstand zur "Gedächtniskapelle Kirchspiel Lohn" einzuhalten und dem Immissionschutzbedürfnis der Bewohner von Neu-Lohn/ Fronhoven, die über Jahrzehnte die Einflüsse des Braunkohletagebaus erduldet haben, in angemessener Weise Rechnung zu tragen, das neu entstandene Landschaftsbild bewahrt und die Fläche zwischen Neu-Lohn/Fronhoven, dem Schlangengraben, der renaturierten Inde und der Abfalldeponie von Windenergieanlagen freigehalten werden soll.

Abwägung

Typ

Anregung/Bedenken

Ausgleichsvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Erläuterung

Die Zeichnerische Festlegung wird geändert (s. zweiter Planentwurf). Der Windenergiebereich (WEB) ALD_ESC_IND_JÜL_01 wird geändert (s. StnID 1048152, 1048197 und 1038307_001). Weitergehende Änderungen werden nicht vorgenommen.

Dem Auftrag der Raumordnung entsprechend erfolgt die Festlegung von Windenergiebereichen (WEB) auf Grundlage eines gesamträumlichen Plankonzepts, das auf einheitlichen fachlichen Kriterien beruht und für den gesamten Planungsraum Anwendung findet. Dem Plankonzept zu Grunde liegt der planerische Leitgedanke einer möglichst ausgewogenen räumlichen Verteilung von Windenergiebereichen im gesamten Regierungsbezirk Köln. Gleichzeitig erfolgt die Verteilung nicht aufgrund eines politisch gesetzten mathematischen Zielwerts, sondern rein auf Basis der raumordnerischen Maxime, möglichst konfliktarme Räume zu identifizieren, die sich für die Windenergienutzung eignen. Dabei wird eine Überlastung einzelner Räume durch die Berücksichtigung des LEP NRW Grundsatzes 10.2-11 sowie der Vermeidung von Umfassungen von Ortschaften ausgeschlossen. Für eine ausführliche Darstellung der planerischen Konzeption wird auf Kapitel 4.1.2 der Begründung verwiesen.

Die Suche nach geeigneten Gebieten in der Planungsregion Köln ist aufgrund vieler Restriktionen (u.a. Abstände zu Siedlungen und Hoch- und Höchstspannungsleitungen, Nutzungen für militärische Belange) sehr anspruchsvoll. Unterschiedliche raumstrukturelle Voraussetzungen führen naturgemäß zu einer unterschiedlichen Verteilung der Potentiale der Windenergiebereiche. Folglich können WEB, insbesondere auf kommunaler Betrachtungshöhe, nicht gleichmäßig im Raum verteilt werden.

Die Festlegung der Windenergiebereiche in Eschweiler erfolgt auf Grundlage bestehender Darstellungen im Flächennutzungsplan von Eschweiler und Aldenhoven. Die kommunalen Zonen werden erweitert, da die Flächen im Sinne des regionalplanerischen Konzepts geeignet und aus einer überörtlichen Betrachtungsweise heraus konfliktarm sind. Eine Erweiterung vorhandener Flächen für die Windenergie ist stets einer Neufestlegung an anderer Stelle vorzuziehen. Dies führt im Fall der Festlegung in Fronhoven zwar dazu, dass die Flächenausweisung im Vergleich zur kommunalen Planung umfangreicher ist. Gesamträumlich betrachtet sind hierdurch allerdings weniger neue Festlegungen an anderer Stelle im Planungsraum erforderlich. Auch erfolgt eine räumliche Bündelung von Anlagen in Gebieten, die

bereits vorgeprägt sind bzw. der Windenergie bereits zur Verfügung stehen. Diese Vorgehensweise entspricht dem überörtlichen, ausgleichenden Charakter der Regionalplanung.

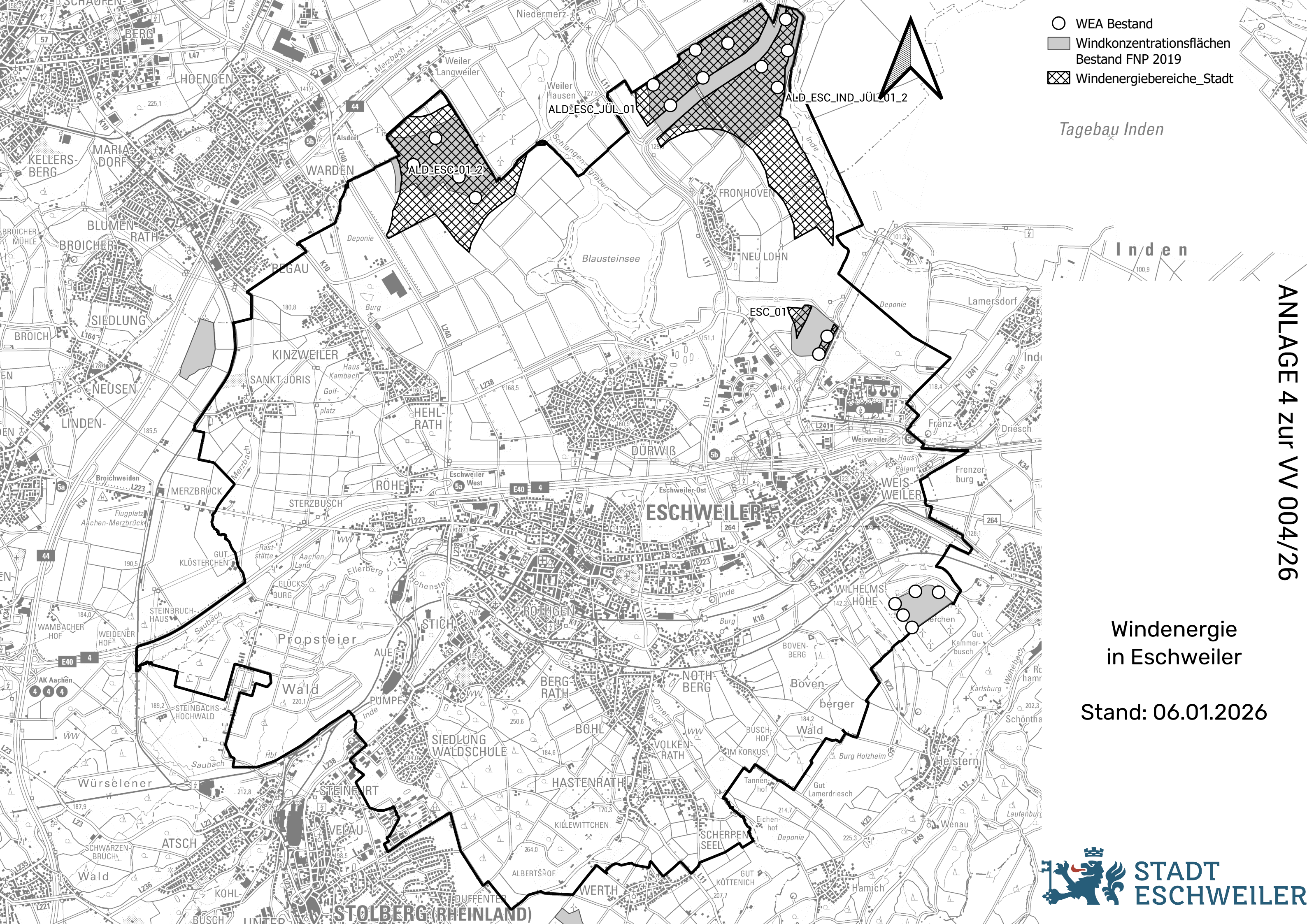
Im Rahmen der Planung von Vorranggebieten für die Windenergie wird der Schutz von Kultur- und Sachgütern, in Form von regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und Bodendenkmäler berücksichtigt. Die in der Regel kleinräumig vorhandenen Bau-, Boden- und Naturdenkmäler werden im Zuge der zeichnerischen Abgrenzung betrachtet und in der Regel zur Wahrung des (kultur- oder natur-) historischen Erbes ausgespart. Lediglich in Fällen, in denen Denkmäler punktuell in großflächigen Windenergiebereichen liegen, findet im Einzelfall aufgrund der Maßstäblichkeit der Regionalplanung keine Aussparung statt. Dies ist analog auch in Bezug auf die Gedächtniskapelle der Fall.

Nach sorgfältiger Ermittlung und Bewertung des dem Planentwurf zugrundeliegenden Abwägungsmaterials sowie der Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen und Belange, kommt der Regionalplanungsträger zu dem Ergebnis, dass die im Regionalplan festgelegten WEB geeignet sind, um den Ausbau der Windenergie in der Planungsregion weiter zu forcieren und gleichzeitig erforderlich sind, um die für die Planungsregion geltenden Ausbauziele zu erreichen.

AZ: BET_104000_1	
Stadt Eschweiler - Stadtplanung	
1049533_001, Stadt Eschweiler - Stadtplanung	
Inhalt die Stadt Eschweiler begrüßt das Verfahren zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln mit dem Ziel die Vorgaben für einen zügigen Ausbau der Erneuerbaren Energien vorzugeben. Im Rahmen einer nachhaltigen Raumentwicklung sollten die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht und zu einer dauerhaft ausgewogenen Raumstruktur mit gleichwertigen Lebensverhältnissen führen. In diesem Zusammenhang sollten allerdings <u>die Belange der Bevölkerung vor Ort nicht vergessen werden</u>. Mit Erstaunen wurde zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Eschweiler, die bereits mit Datum vom 11.02.2025 zum ersten Planentwurf geäußert wurden, überhaupt nicht berücksichtigt wurden. Daher hat der Rat der Stadt Eschweiler mit Datum vom 02.07.2025 beschlossen, erneut die nachfolgenden Bedenken zur Ausdehnung des Windenergiebereiches „<u>ALD_ESC_IND_JÜL_01_02</u>“ zu äußern. Die Fläche zwischen Neu-Lohn/Fronhoven, dem Schlangengraben, der renaturierten Inde und der Abfalldeponie soll von Windenergieanlagen freigehalten werden (siehe Anlage). Die Standortuntersuchung der Stadt Eschweiler im Rahmen der Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (Stand Januar 2015) kam mit einer schlüssigen Argumentation, die die Belange der Bevölkerung in den Ortsteilen Neu-Lohn und Fronhoven zutreffend wiedergibt, zu dem Schluss, östlich der Orte sowie insbesondere rund um die Gedächtniskapelle keine Anlagen aufzustellen. Ausschlaggebend hierfür war und ist, dass der Braunkohletagebau Inden, der über Jahrzehnte von Westen nach Osten um Neu-Lohn/ Fronhoven herumwanderte, mit seiner Präsenz und seinen Auswirkungen über Jahre das Gesicht des Ortes und das Leben seiner Bewohner geprägt hat. Aus dem Umsiedlungsstandort der 1960er und 1980er Jahre und dem historischen Ortsfragment ist ein neuer Ortsteil entstanden. 1982-1984 war die Umsiedlung der Bevölkerung aus Lohn und Erberich, hauptsächlich nach Neu-Lohn und Fronhoven, abgeschlossen. In den Jahren 2002 bis 2003 wurde die "Gedächtniskapelle Kirchspiel Lohn" zur Erinnerung an die fünf abgebagerten Dörfer des Kirchspiels - Lohn, Pützlohn, Erberich, Fronhoven und Langendorf - mit ihren beiden Kirchen St. Silvester in Lohn und St. Josef in Fronhoven errichtet. Die Kapelle steht genau an der Stelle, wo einst die Kirche von Lohn, der "Dom des Jülicher Landes", gestanden hat. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Aussichtspunkt des Tagebaus Inden oberhalb	Abwägung Typ Hinweis Ausgleichsvorschlag Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung Die Stellungnahme ist inhaltsgleich mit der aus der ersten öffentlichen Beteiligung. Gegenüber der ersten Beteiligung ergeben sich keine neuen regionalplanerisch relevanten Sachverhalte. Die angeführten Belange wurden bereits im Verfahren berücksichtigt. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme aus der ersten öffentlichen Beteiligung und die dortigen Ausführungen verwiesen (vgl. StnID 1038034_001 erste Beteiligung). Auf Ebene des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien besteht darüber hinaus kein weiterer Präzisierungsbedarf.

des neuen Bettes der Inde, der sich auch überregional Beliebtheit erfreut und für die Stadt Eschweiler ein großes touristisches Potential als Ausflugsziel darstellt. Die Stadt Eschweiler selber hat schon mehrmals den Aussichtspunkt als Ziel von Führungen internationaler Delegationen genutzt.

Vor diesem Hintergrund muss die Stadt Eschweiler den Standpunkt der Standortuntersuchung von 2015 auch weiterhin deutlich vertreten. Diese kam zu dem Schluss, dass um einen Respekt-Abstand zur "Gedächtniskapelle Kirchspiel Lohn" einzuhalten und dem Immissionsschutzbedürfnis der Bewohner von Neu-Lohn/Fronhoven, die über Jahrzehnte die Einflüsse des Braunkohletagebaus erduldet haben, in angemessener Weise Rechnung zu tragen, das neu entstandene Landschaftsbild bewahrt und die Fläche zwischen Neu-Lohn/Fronhoven, dem Schlangengraben, der renaturierten Inde und der Abfalldeponie von Windenergieanlagen freigehalten werden soll.



- WEA Bestand
- Windkonzentrationsflächen Bestand FNP 2019
- ▨ Windenergiebereiche_Stadt

Tagebau Inden

Inden

ANLAGE 4 ZUR WV 004/26

Windenergie
in Eschweiler

Stand: 06.01.2026



Angerechnete Windenergiebereiche

gem. §§ 2, 3, 4 und 5 WindBG i. V. m. Ziel 10.2-2 LEP NRW für die Planungsregion Köln

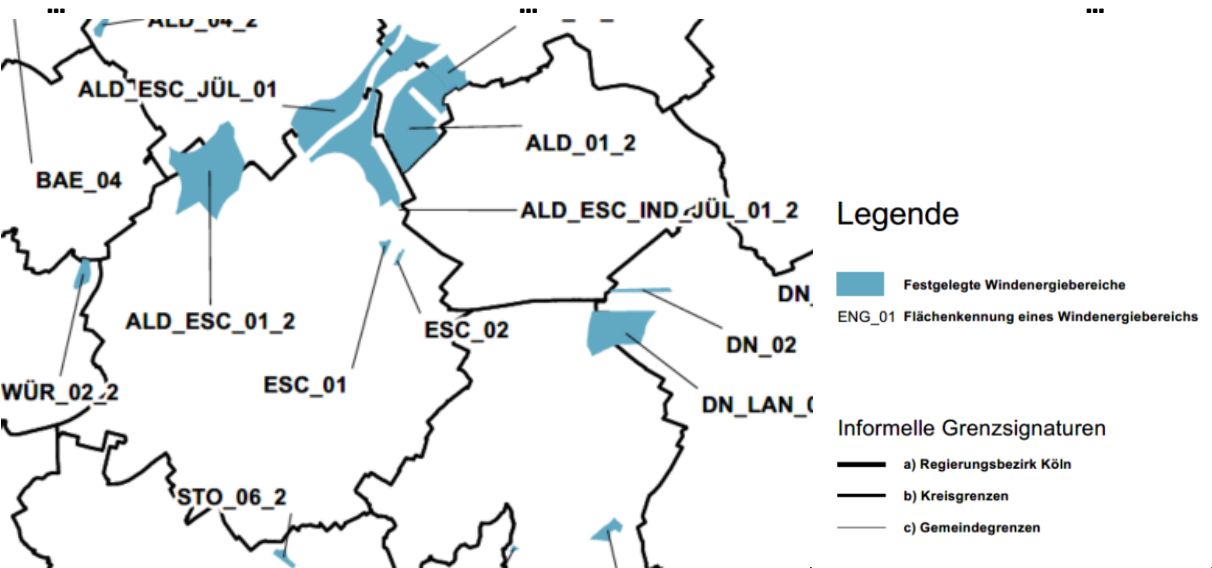
Kennung der Windenergiebereiche	Stadt/Gemeinde	Flächengröße (in Hektar)
---------------------------------	----------------	--------------------------

...	...	...
ALD_ESC_01_2	Aldenhoven / Eschweiler	271,7
ALD_ESC_IND_JÜL_01_2	Aldenhoven / Eschweiler / Inden / Jülich	263,6
ALD_ESC_JÜL_01	Aldenhoven / Eschweiler / Jülich	173,9

S. 1 von 11

...	...	...
ESC_01	Eschweiler	5,7
ESC_02	Eschweiler	3,9

S. 4 von 11



Sachlicher Teilplan
Erneuerbare Energien

Erläuterungskarte
Flächenkennungen

Stand: Dezember 2025

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	--------------	--	------------	------------

Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen („Windpark Dürwiß,“) gem. § 4 bzw. § 16 BImSchG; hier: Herstellung des Einvernehmens der Gemeinde gem. § 36 BauGB sowie Abgabe einer Stellungnahme an die StädteRegion Aachen

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini		Datum: 15.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 05.12.2025 wurde dem Bauordnungsamt der Stadt Eschweiler durch das Umweltamt der StädteRegion Aachen (A 70.2 Betrieblicher Umweltschutz) als zuständige und genehmigende Behörde ein Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb sowie zur Änderung von Anlagen gemäß § 4 bzw. 16 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in digitaler Form zugeleitet. Es wurde hierbei um die fachliche Beteiligung der hiesigen Fachdienststellen (Bauordnungsamt, Planungsamt, Brandschutzdienststelle, Untere Denkmalbehörde, Bauverwaltung, Wirtschaftsförderung, Tiefbauamt) sowie um die fristgerechte Erarbeitung einer umfassenden Stellungnahme und um Abgabe der Erklärung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB gebeten.

Beantragt wurde die Errichtung und der Betrieb von zwei Windenergieanlagen in Eschweiler-Dürwiß, in der Nähe bereits bestehender Windanlagen westlich der Mülldeponie Warden. Der geplante Standort der Windanlagen ist im anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Im Zuge der Beteiligung wurde seitens der StädteRegion Aachen um Stellungnahme bis zum 06.01.2026 gebeten. Mit Schreiben vom 17.12.2025 wurde seitens des Bauordnungsamts um eine Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme um 4 Wochen angesucht. Dieser beantragten Fristverlängerung wurde aufgrund von § 10 Abs. 5 Satz 3 BImSchG **nicht** zugestimmt, da die Möglichkeit zur Verlängerung nicht für Verfahren zur Genehmigung einer Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien oder einer Anlage zur Herstellung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien gilt. Mit Schreiben vom 08.01.2026 wurde seitens der StädteRegion Aachen nochmals auf die v. g. Frist hingewiesen und um Abgabe der Stellungnahme bis spätestens zum 12.01.2026 gebeten.

Da dem Bauordnungsamt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle Stellungnahmen der beteiligten Fachdienststellen zu den geplanten Windanlagen vorliegen, ist eine abschließende Stellungnahme erst in der 4. KW möglich. Nach jetziger Sachlage wird die Stellungnahme seitens der Stadt Eschweiler aller Voraussicht nach **Bedenken** gegen die geplanten Windanlagen äußern. Die Stellungnahme an das Umweltamt der StädteRegion wird unverzüglich nach Eingang aller internen Beteiligungen zugeleitet.

Bislang bestehen folgende Bedenken: Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurde der westliche Bereich des Blausteinsees nicht als Immissionsort berücksichtigt. Der Bebauungsplan 250 – Zum Blausteinsee – setzt in diesem Bereich Sondergebiete für „Anlagen für Freizeit und Erholung“ fest. Unter Anderem sind hier teilweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Aus diesem Grund bestehen planungsrechtliche Bedenken gegen die beiden Vorhaben. Die Schallimmissionsprognose ist nach hiesiger Auffassung entsprechend zu überarbeiten.

Die abschließende Stellungnahme vom Bauordnungsamt an das Umweltamt der StädteRegion Aachen liegt dieser Vorlage als Tischvorlage bei. Eine Stellungnahme nach dem Sitzungstermin ist aufgrund der vorgegebenen Fristen nicht möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

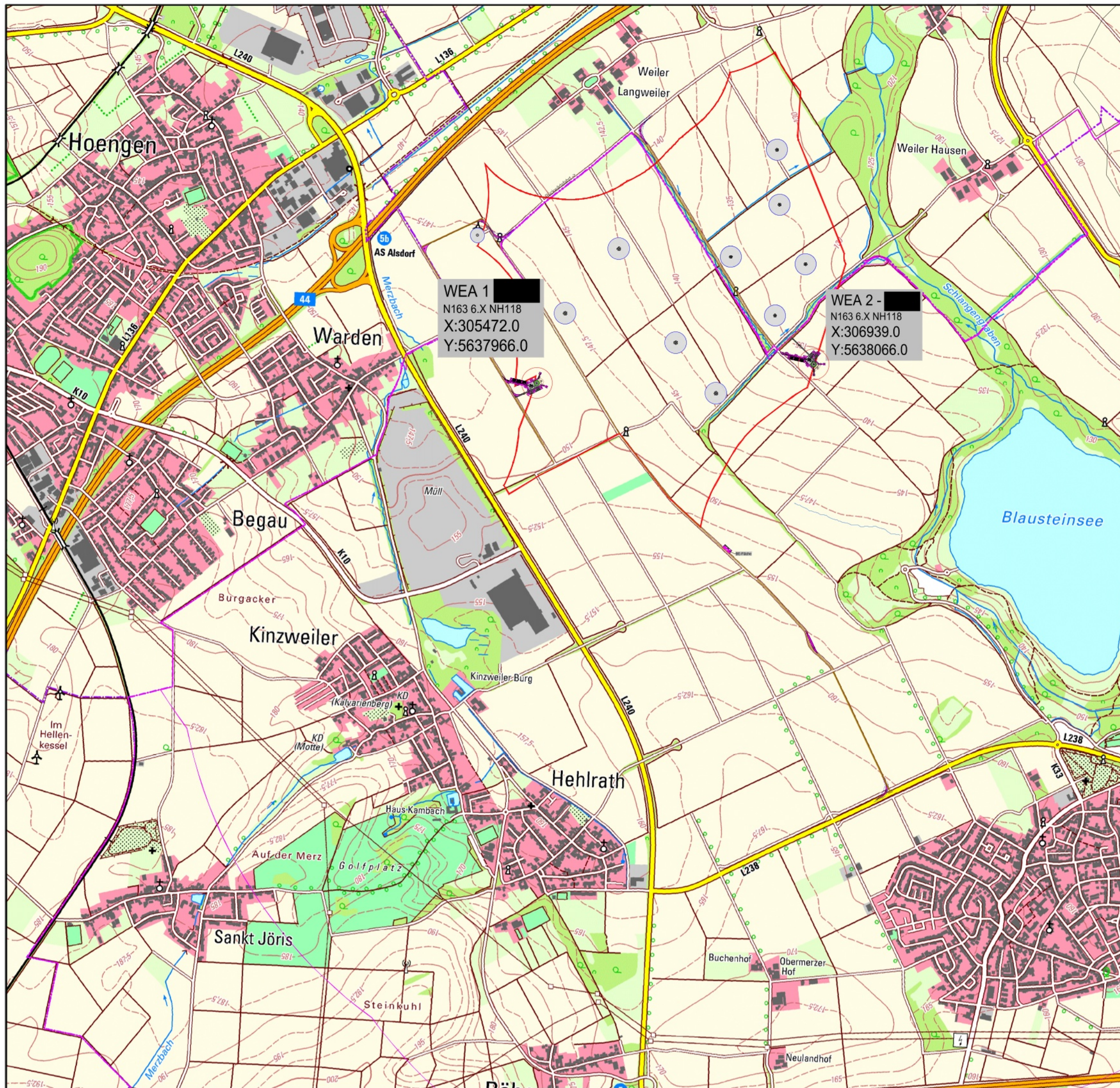
Keine.

Personelle Auswirkungen:

Die Prüfung der bautechnischen Unterlagen bindet personelle Kapazitäten der beteiligten Fachdienststellen der Stadt Eschweiler für die Dauer des Verfahrens.

Anlagen:

Übersichtsplan



Windpark Eschweiler Dürwiss

Stadt Eschweiler
Städteregion Aachen



3.1 Übersichtsplan TK25

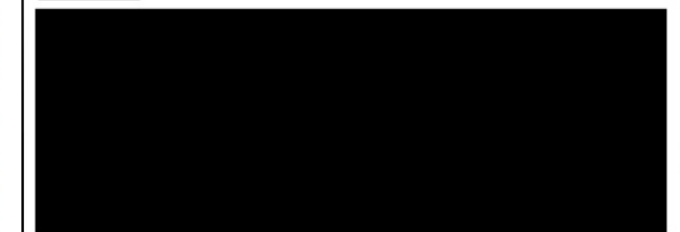
Entwurfsverfasser:

BMR energy solutions

GmbH
Weserstraße 9
41836 Hückelhoven
Tel. 02433 / 981590
Fax 02433 / 9815929
www.bmr-energy.com



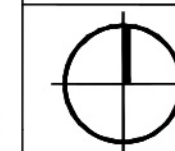
Bauherr:



Legende:

- geplante WEA N163/6.X - NH 118m
Rotorradius: 81,50 m
Baulstradius: 59,85 m
Nabenhöhe 118,00 m
- Bestands WEA
Rotorradius

Plangebiet II. Offenlage Regionalplan Köln



M 1 : 20.000

0 200 400 600 800 1000

Datum: 01.12.2025

gezeichnet: SOp

Plan-Nr.:

Layoutname:

3.1 TK25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
----	--------------	--	------------	------------

Antrag auf Genehmigung von Anlagen eines Container- und Entsorgungsdienstes gem. § 4 bzw. § 16 BImSchG; hier: Herstellung des Einvernehmens gem. § 36 BauGB und Abgabe einer Stellungnahme an die Bezirksregierung Köln

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft Costantini		Datum: 15.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 17.06.2025 wurde dem Bauordnungsamt der Stadt Eschweiler durch die Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 als zuständige (genehmigende) Behörde ein Antrag auf Erteilung einer Genehmigung gemäß § 16 BImSchG in digitaler Form zugeleitet. Konkret wird die wesentliche Änderung einer Anlage für die Lagerung, den Umschlag und die sonstige Behandlung nicht gefährlicher Abfälle sowie zur Lagerung gefährlicher Abfälle in Eschweiler-Hastenrath beantragt. Es wurde um die fachliche Beteiligung der relevanten Fachdienststellen und die Prüfung sowie Stellungnahme gebeten, ob das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Mit Datum vom 21.11.2025 erfolgte aufgrund einer Änderung des Antragsgegenstands eine erneute Beteiligung. Diese hatte eine Nachfrage zur planungsrechtlichen Beurteilung des Vorhabens zum Inhalt.

Insgesamt wurden durch die Fachdienststellen keine durchgreifenden Bedenken vorgebracht. Die jeweils geforderten Stellungnahmen der Stadt Eschweiler wurden der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 14.08.2025 bzw. 15.12.2025 fristgerecht zugeleitet.

Aufgrund der erforderlichen Prüfzeiten und gegebenen Frist zur Abgabe einer umfassenden Stellungnahme sowie der verfügbaren Sitzungstermine in diesem Zeitraum erfolgt die entsprechende Vorlage nunmehr nachrangig zur Kenntnisnahme.

Der Umfang der einzelnen Änderungen umfasst folgende Punkte:

- Erhöhung der maximalen Durchsatzkapazität für das Behandeln von nicht gefährlichen Abfällen
- Erhöhung der Gesamtlagerkapazität für das zeitweilige Lagern von nicht gefährlichen Abfällen
- Erhöhung der Gesamtlagerkapazität für das zeitweilige Lagern von gefährlichen Abfällen
- Umschlag von gefährlichen Abfällen
- Erweiterung des genehmigten Abfallkatalogs um verschiedene Abfallschlüssel

Zudem sollen auf der befestigten Hoffläche weitere Lagerboxen für nicht wassergefährdende Abfälle eingerichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Personelle Auswirkungen:

Die Prüfung der bautechnischen Unterlagen bindet personelle Kapazitäten der beteiligten Fachdienststellen der Stadt Eschweiler für die Dauer des Verfahrens.

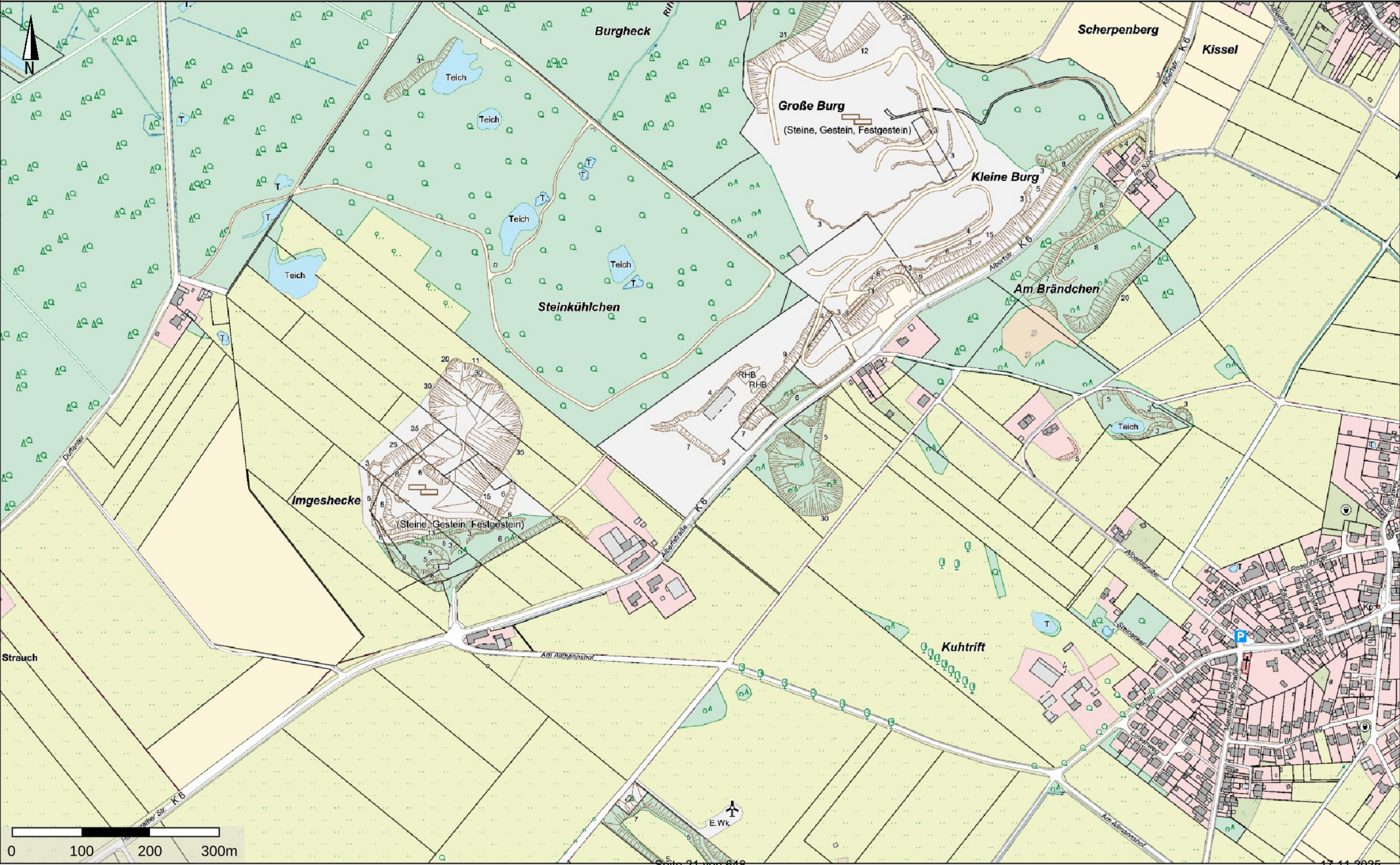
Anlagen:

Übersichtspläne



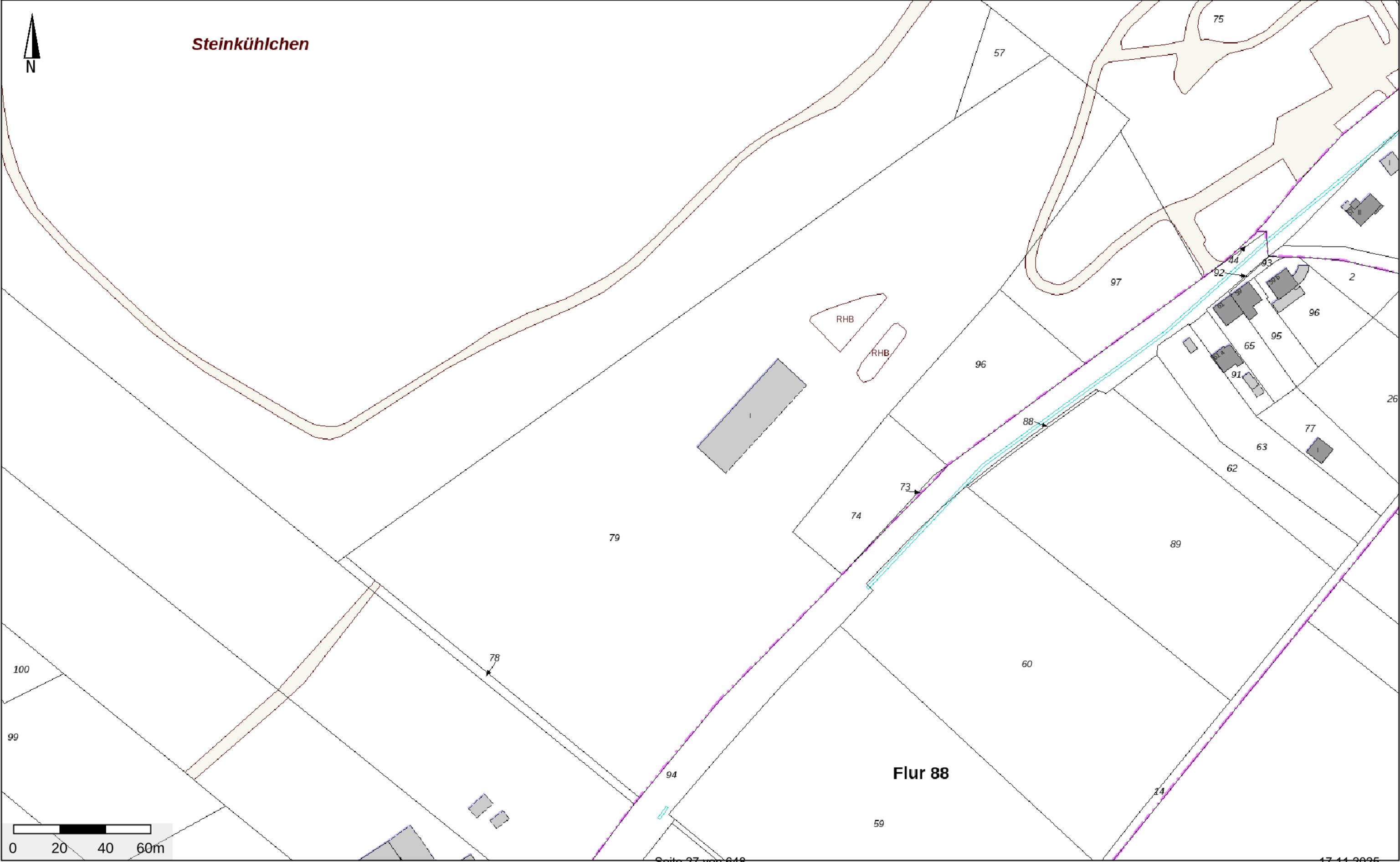
Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 07.01.2025 um 16:51 Uhr erstellt.

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 07.01.2025 um 16:58 Uhr erstellt.
Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	nicht öffentlich	28.01.2026
----	--------------	--	------------------	------------

Beschlusskontrolle

Aus der beigefügten Zusammenstellung ist der derzeitige Stand der Beschlussführungen zu den bisher im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss behandelten Angelegenheiten ersichtlich. Die Verwaltung bittet um Kenntnisnahme.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini		Datum: 15.01.2026 gez. Nowicki gez. Vogelheim					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Gemäß dem Beschluss des Stadtrats vom 15.01.2004, ist eine Mitteilungsvorlage über den Stand der Durchführung früherer Beschlüsse für jede Sitzung des Ausschusses zu fertigen. Allerdings sollen nur Beschlüsse mit inhaltlicher Substanz aufgenommen werden.

Als Anlage ist eine Liste mit Sitzungsvorlagen der Sitzung 27.08.2025 bzw. vorheriger Sitzungen beigefügt, die in der letzten Kenntnisvorlage noch nicht als „vollzogen“ angegeben wurden.

Durch die Zuständigkeitsordnung wurde die Verteilung der Ausschüsse neu geregelt. In der beigefügten Liste ist eine Aufteilung auf die beiden Ausschüsse Stadtentwicklung, Umwelt, Mobilität bzw. Bau- und Vergabe vorgenommen worden. Zukünftig erfolgt die Beschlusskontrolle in den jeweiligen Ausschüssen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Personelle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Beschlusskontrolle

lfd. Nr.:	Zukünftig zuständiger Ausschuss (SUM/BV)	Vorlagen- Nummer	Sitzungs- datum	Beratungsgegenstand	Vollzug erfolgte im Quartal/Jahr	Vollzug erfolgt voraussichtlich im Quartal/Jahr	Bemerkungen
1	BV	194/13	04.07.2013	Gesamtschule Waldschule; <u>hier:</u> Sachstandsbericht zu den beschlossenen Sanierungs-/Baumaßnahmen und Ausführung weiterer Sanierungsmaßnahmen		II. Quartal 2026	Flure und Rettungswege der Sporthalle vorbereitet. Die Planungsleistungen wurden zwischenzeitlich vergeben. Die Angebotseinholung für die Ausführungsgewerke läuft. Für weitere Maßnahmen erfolgt eine Abwägung im Rahmen der am 13.12.2023 beschlossenen ganzheitlichen Machbarkeitsstudie (s. Vorlage 310/23).
		310/23	12.12.2023	Standortentwicklung der Gesamtschule Waldschule; <u>hier:</u> Vorberatung		Ergebnis Machbarkeitsstudie und einer Umsetzungsempfehlung: voraussichtlich IV. Quartal 2026 /I. Quartal 2027	Die Machbarkeitsstudie wird derzeit ausgearbeitet. Sie wird um eine Nutzerdarfsanalyse unter Beteiligung der Schule erweitert.
2	BV	069/17	07.12.2017	Ausbau Knotenpunkt K33 - Langwahn, Röthgener Straße, Talstraße -		offen	Die Ausschreibung erbrachte kein wirtschaftliches Angebot. Die Stadt ist an die StädteRegion herangetreten um zu prüfen, ob eine Verbesserung der Radverkehrsführung über die Einmündung Talstraße möglich ist. Ein Abstimmungstermin zwischen StädteRegion Aachen und dem Fachamt findet am 23.02.2026 statt.
		230/25	27.08.2025	Kanal- und Straßenbau K 33 - Langwahn, Röthgener Straße, Stich –; <u>hier:</u> Änderung des Bauprogramms	Rat am 03.09.2025		Der Rat hat der Änderung des Bauprogramms zugestimmt.
3	BV	002/18	22.02.2018	Energiemonitoring der Stadt Eschweiler; <u>hier:</u> Einführung von „e2watch“		2026	Aufbau des LoRaWAN-Netzes durch die regionetz läuft. Fertigstellung im 2. Halbjahr 2026 erwartet. Im Anschluss weiterer Ausbau des Monitoring durch die Stadt (Zähler, etc.). Kein neuer Sachstand.
4	BV	263/20	03.09.2020	Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Neu-Lohn		I. Quartal 2026	Das Gebäude wurde bauaufsichtlich abgenommen. Es werden noch Restarbeiten und Malerarbeiten im Außenbereich durchgeführt.
5	BV	127/21	22.04.2021	Barrierefreie Erschließung des Hauptgebäudes des Städt. Gymnasiums; <u>hier:</u> Schaffung eines Aufzugs		offen	Die von den Fachausschüssen geforderten, weiteren Untersuchungen wurden durchgeführt. Die Ergebnisse werden in die laufende Machbarkeitsstudie zur baulichen Gesamtsituation am Gymnasium aufgenommen.

lfd. Nr.:	Zukünftig zuständiger Ausschuss (SUM/BV)	Vorlagen- Nummer	Sitzungs- datum	Beratungsgegenstand	Vollzug erfolgte im Quartal/Jahr	Vollzug erfolgt voraussichtlich im Quartal/Jahr	Bemerkungen
6	BV	144/21	22.04.2021	Erneuerung der Indebrücke Steinstraße; <u>hier:</u> Vorstellung der Planung		I. Quartal 2027 bis III. Quartal 2028	Die geänderte Entwurfsplanung wurde mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt. Nach Anpassung der Straßenplanung wird die Entwurfs- und Genehmigungsplanung voraussichtlich bis Mai 2026 fertiggestellt. Die Ausschreibung soll im 4. Quartal 2026 erfolgen, so dass der Baubeginn im I. Quartal 2027 erfolgen kann.
7	SUM	402/21	09.12.2021	Städtebaufördergebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West"; <u>hier:</u> Entwurf der Planungen zum Ausbau "West-Park"	IV. Quartal 2025		Bau im IV. Quartal 2025 gestartet. Aktuell laufen die Arbeiten am Pumptrack. Sobald es die Witterungsverhältnisse es zulassen, erfolgen die Asphaltarbeiten am Pumptrack. Die Arbeiten zum West-Park werden voraussichtlich im März 2026 abgeschlossen werden.
8	SUM	432/21	07.04.2022	ESKLIMO / Fahrradstraßen		offen	Strategische Themen: - Fahrradstraßen-System mit den Routen 1, 3 und 5; - Ausschreibung von Leistungen zur kommunikativen Begleitung der Planungen / Umsetzungen der Fahrradstraßen - Berücksichtigung der Ergebnisse der Evaluation zur Route 2 und teilweise 4 bei den weiteren Planungen
	BV	290/25	03.09.2025	ESKLIMO / Fahrradstraßen <u>hier:</u> Route 2 und teilweise 4			Operative Themen: - Ausschreibung der punktuellen Straßenbaumaßnahmen wird vorbereitet, - Evaluation unter Berücksichtigung der Ergebnisse - der Verkehrsschau (20.1.2026), - dem Termin mit der IG (30.1.2026) und - den Verkehrsversuchen "Einbahnstraßen",
9	BV	341/22	20.10.2022	Kanal- und Straßenbau Mittelstraße/Karlstraße; <u>hier:</u> Überarbeitete Planung nach der Informationsveranstaltung		ab II. Quartal 2025 bis III. Quartal 2027	Die Kanalbauarbeiten sind weitgehend abgeschlossen. Zurzeit erfolgt der Straßenbau zwischen Röthgener Straße und Karlstraße. Im Abschnitt zwischen Röthgener Straße bis zur Kirche soll die Fahrbahn noch vor Karneval mit einer Asphalttragschicht befestigt werden, so dass dieser Bereich für den Rosenmontagszug nutzbar ist.
10	BV	194/23	13.06.2023	Abriss des Nebengebäudes des Städt. Gymnasiums, Gartenstraße 36 und temporäre Ersatzraumgestaltung durch einen Containercomplex		Ergebnis Machbarkeitsstudie: I. Quartal 2026 Inbetriebnahme Container: I. bis II. Quartal 2026	Derzeit wird die Machbarkeitsstudie ausgewertet. Der Ausbau ist weiter fortgeschritten. Ein Termin für die Inbetriebnahme steht noch nicht fest.

Ifd. Nr.:*	Zukünftig zuständiger Ausschuss (SUM/BV)	Vorlagen- Nummer	Sitzungs- datum	Beratungsgegenstand	Vollzug erfolgte im Quartal/Jahr	Vollzug erfolgt voraussichtlich im Quartal/Jahr	Bemerkungen
11	BV	163/23	13.06.2023	Kanal- und Straßenbau in der Eichendorffstraße und Hölderlinstraße; <u>hier:</u> 2. Vorstellung der Planung		III. Quartal 2025 bis II. Quartal 2027	Die Submission ist erfolgt, die Vergabe erfolgte im Stadtrat am 07.05.2025. Mit der Baumaßnahme wurde am 21.07.2025 begonnen. Die Fontanestraße ist weitestgehend fertiggestellt. In der Hölderlinstraße und in der Eichendorffstraße finden zurzeit Kanalbauarbeiten statt. Die Maßnahme liegt zurzeit im Zeitplan.
12	BV	311/23	21.09.2023	Standortentwicklung der KGS Bergrath		Ergebnis Machbarkeitsstudie: I. Quartal 2026	Derzeit wird die Erweiterung der Containeranlage vorbereitet. Die beauftragte Machbarkeitsstudie für die mittelfristige Standortentwicklung wird derzeit unter Beteiligung der Schule vertieft.
13	SUM	295/23	21.09.2023	5. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Propsteier Wald –; <u>hier:</u> Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung		I. Quartal 2026	Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln liegt nun vor. Bekanntmachung erfolgt voraussichtlich im I. Quartal 2026.
14	SUM	306/23	21.09.2023	Neugestaltung des Marktplatzes in Nothberg; <u>hier:</u> Antrag der Fraktionen SPD / Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 01.08.2023		2027 ff.	Personelle und finanzielle Kapazitäten für die beauftragte Prüfung der Neugestaltung des Marktplatzes in Nothberg sind nicht vorhanden. Verwaltungsseitig wird im Laufe des Jahres 2026 ein Gesamtkonzept für städtische Plätze erarbeitet, in Anlehnung an das Straßen- und Wegekonzept.
15	BV	357/23	19.10.2023	Kanal- und Straßenbau Moltkestraße (zwischen Kaiserstraße und Bismarckstraße); <u>hier:</u> Überarbeitete Planung nach der Informationsveranstaltung		I. Quartal 2026	Die Vergabe an die Fa. STRABAG erfolgte im Stadtrat am 19.03.2025. Der Baubeginn erfolgte am 7.7.2025. Der Hauptkanal inkl. Kanalhausanschlüsse wurde verlegt, die Versorgungsleitungen (inkl. Hausanschlüsse) wurden ebenfalls verlegt. Mit den Straßenbauarbeiten wurden begonnen.
16	BV	382/23	12.12.2023	Aktuelle Unterbringungssituation von Flüchtlingen im Stadtgebiet Eschweiler; <u>hier:</u> Beschlussfassung	Inbetriebnahme Hölderlinstraße: IV Quartal 2024	bauliche Fertigstellung Franz-Liszt-Straße voraussichtlich im I. Quartal 2026	Die Containeranlage in der Hölderlinstraße wurde fertiggestellt und bezogen. Die erneute Beauftragung der Containeranlage in der Franz Liszt-Straße ist erfolgt. Derzeit findet die technische Klärung mit der Herstellerfirma und die Vorbereitung der Fertigung im Werk statt. Der Baubeginn vor Ort wird im 4. Quartal 2025 erfolgen.

lfd. Nr.:	Zukünftig zuständiger Ausschuss (SUM/BV)	Vorlagen- Nummer	Sitzungs- datum	Beratungsgegenstand	Vollzug erfolgte im Quartal/Jahr	Vollzug erfolgt voraussichtlich im Quartal/Jahr	Bemerkungen
17	BV	339/23	12.12.2023	Änderung der Verkehrssituation am Marktplatz; <u>hier:</u> Aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen	III. / IV.Quartal 2025,	Fertigstellung 1. BA gepl. im II. Quartal 2026	1. Bauabschnitt: Mit den Arbeiten wurde am 10.03.2025 begonnen. Die technische Inbetriebnahme fand am 07.05.2025 statt. Die technischen Probleme zur automatisierten Nutzung der versenkbaren Poller (Kommunikation zwischen den Rechenzentren) wurden zwischenzeitlich gelöst. Nacharbeiten zur Ergänzung weiterer feststehender Poller zur Vermeidung der Umfahrung der Polleranlage auf der Markstraße werden planerisch erarbeitet und sollen zeitnah umgesetzt werden. 2. Bauabschnitt: Die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und die Fortführung der Planung soll 2026 erfolgen, die Bauausführung ist 2027 geplant.
18	SUM	453/23	12.12.2023	Entsiegelung von Schottergärten <u>hier:</u> Beschluss der Förderrichtlinie und Umsetzung des Förderprogramms	I. Quartal 2026		Das Förderprogramm ist ausgelaufen. Bis zum 31.10.2025 konnten Anträge gestellt werden. Aktuell sind noch zwei Maßnahmen in der Umsetzung.
19	SUM	058/24	22.02.2024	Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge -; <u>hier:</u> Vorstellung der identifizierten Standorte		IV. Quartal 2025 + 2026	Die Vergabe der Standorte an die EWW ist erfolgt. Ein entsprechender Pachtvertrag wurde geschlossen. Der Bau und die Inbetriebnahme der ersten Ladesäulen erfolgte Ende 2025.
		052/24	22.02.2024	Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge; <u>hier:</u> (Ultra-)Schnelllade-Hub im Rahmen des Deutschlandnetzes	IV. Quartal 2025, Inbetriebnahme erfolgte am 17.12.2025		Der Mietvertrag zwischen der Stadt Eschweiler und der Allego GmbH ist abgeschlossen. Die Inbetriebnahme des Schnellladehubs erfolgte im IV. Quartal 2025.
20	SUM	038/24	22.02.2024	Bebauungsplan 278 - Verlängerter Buschweg -; <u>hier:</u> Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans		frühestens II. Quartal 2026 (in Abhängigkeit vom Investor)	Beteiligung der Anliegenden hat stattgefunden. Entscheidung über möglichen Aufstellungsbeschluss und Festlegung Geltungsbereich Bebauungsplan steht an, sobald eine neue Planung durch den Investor vorliegt.
21	SUM	182/24	20.06.2024	Platzgestaltung Neue Höfe Dürwiß; <u>hier:</u> Entwurf zum Ausbau des Platzes		I. Quartal 2026	Mit dem Ausbau der Grünfläche und des Platzes wurde im Dezember 2025 begonnen. Mit der Fertigstellung ist je nach Witterung im Februar/März 2026 zu rechnen.
22	BV	212/24	19.09.2024	Errichtung eines Trinkwasserbrunnens-; <u>hier:</u> Antrag der Fraktionen SPD/Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 26.04.2024	IV. Quartal 2025		Die Arbeiten zur Erstellung des Trinkwasserbrunnen wurde 2025 abgeschlossen. Der Brunnen wurde Inbetrieb genommen und auf Funktion geprüft. Nach Ende der Winterperiode wird der Brunnen wieder in Betrieb genommen.

Ifd. Nr.:*	Zukünftig zuständiger Ausschuss (SUM/BV)	Vorlagen- Nummer	Sitzungs- datum	Beratungsgegenstand	Vollzug erfolgte im Quartal/Jahr	Vollzug erfolgt voraussichtlich im Quartal/Jahr	Bemerkungen
23	SUM	009/25	13.02.2025	ÖPNV-Maßnahmen zum Fahrplanwechsel-; <u>hier:</u> Subventionierung des innerstädtischen öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)		I. Quartal 2026	Nach Ratsbeschluss am 19.03.2025 erfolgt die Einführung des eTarifs parallel zum City-Ticket zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Die zur Finanzierung notwendigen Mittel werden in die Beratungen zum Haushalt 2026 eingebracht. Eine Umsetzung erfolgt nach Rechtskraft der Haushaltssatzung 2026. Im ersten Ausschuss ist hierzu eine Vorlage als Kenntnisgabe vorgesehen (VV 414/25).
24	SUM	019/25	13.02.2025	Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb zur Entwicklung des Quartiers Nördlich Dreiers Gärten	II. Quartal 2025		Ein Entwurf der Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb wurde der Politik am 01.04.2025 vorgelegt (VV 084/25).
		084/25	01.04.2025	Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; <u>hier:</u> Entwurf der Auslobungsunterlagen	27.08.2025		Die Auslobungsunterlagen wurden am 27.08.2025 (VV 231/25) beschlossen.
		231/25	27.08.2025	Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; <u>hier:</u> Beschluss der Auslobung	27.08.2025		Der Wettbewerb wurde gestartet. Die Jurysitzung findet am 05.02.2026 statt.
25	BV	065/25	01.04.2025	Machbarkeitsstudie Wohnungslosenunterkunft Grachtstraße		2026 ff.	Auf Grundlage der abgeschlossenen Machbarkeitsstudie erfolgt derzeit gem. der Beschlussfassung im Rat vom 07.05.2025 die Vorbereitung der Vergabe der weiteren Planungsphasen für den Neubau. Der Planungsbeginn ist für 2026 vorgesehen.
26	SUM	142/24	20.06.2024	28. Änderung des Flächennutzungsplan - Nördlich Dreiers Gärten -; <u>hier:</u> Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	Amtsblatt Nr. 18 vom 04.07.2024		Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 18. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 15.07.2024 - 16.09.2024 statt.
		171/25	18.06.2025	28. Änderung des Flächennutzungsplans– Nördlich Dreiers Gärten -; <u>hier:</u> Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung	Amtsblatt Nr. 22 vom 25.07.2025		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 22 vom 25.07.2025. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 28.07.2025 - 10.09.2025 stattgefunden.
27	SUM	020/25	13.02.2025	30. Änderung des Flächennutzungsplans – Modellfluggelände - Nördlich Hehlrath -; <u>hier:</u> Aufstellungsbeschluss	Amtsblatt Nr. 10 vom 25.03.2025		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 vom 25.03.2025.
		119/25	18.06.2025	30. Änderung des Flächennutzungsplans – Modellfluggelände - Nördlich Hehlrath -; <u>hier:</u> Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	Amtsblatt Nr. 22 vom 25.07.2025		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 22 vom 25.07.2025. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 28.07.2025 - 10.09.2025 stattgefunden.

Ifd. Nr.:*	Zukünftig zuständiger Ausschuss (SUM/BV)	Vorlagen- Nummer	Sitzungs- datum	Beratungsgegenstand	Vollzug erfolgte im Quartal/Jahr	Vollzug erfolgt voraussichtlich im Quartal/Jahr	Bemerkungen
28	BV	138/25	18.06.2025	Neubau eines Sportzentrums Jahnstraße in Folge der Hochwasserkatastrophe -; <u>hier:</u> Umfang der Beauftragung des Generalplaners (6 oder 8 Bahnen)	Rat am 17.12.2025		Die Beschlussvariante "8 Bahnen" wird im Zuge der laufenden Verhandlungen mit dem Generalplaner (VV360/25) berücksichtigt.
29	SUM	364/24	13.11.2024	29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarparkanlage Deponie Warden – ; <u>hier:</u> Aufstellungsbeschluss	Amtsblatt Nr. 30 vom 27.11.2024		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 30 vom 27.11.2024.
		092/25	01.04.2025	29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden -; <u>hier:</u> Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	Amtsblatt Nr. 15 vom 09.05.2025		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 15 vom 09.05.2025. Die Beteiligung erfolgte vom 12.05.2025 - 13.06.2025.
		228/25	27.08.2025	29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden -; <u>hier:</u> Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung	Amtsblatt Nr. 31 vom 19.09.2025		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 31 vom 19.09.2025. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 22.09.2025 - 31.10.2025 stattgefunden.
30	SUM	255/25	27.08.2025	Bebauungsplan 207 – Industrie-und Gewerbepark VIII -; <u>hier:</u> Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	Amtsblatt Nr. 31 vom 19.09.2025		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 31 vom 19.09.2025. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 22.09.2025 - 31.10.2025 stattgefunden.
31	SUM	247/25	27.08.2025	Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West" ; <u>hier:</u> Aktualisierte Fassung der "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung der Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds für die Fortführung der Maßnahme	Amtsblatt Nr. 42 vom 22.12.2025		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 42 vom 22.12.2025 und ist am 01.01.2026 in Kraft getreten.
32	SUM	248/25	27.08.2025	Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West" -; <u>hier:</u> Verlängerung der Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen	Amtsblatt Nr. 42 vom 22.12.2025		Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 42 vom 22.12.2025 und ist am 01.01.2026 in Kraft getreten.
33	SUM	227/25	27.08.2025	Neue ÖSPV-Umlage	Rat am 03.09.2025		Der neue Vertrag zur ÖSPV-Umlage ist im Laufe des Dezembers von allen Kommunen im Umlaufverfahren unterschrieben worden. Eine Kündigung des alten Vertrags war nicht notwendig, da er mit dem neuen Vertrag unwirksam wurde.