

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026
2.	Vorberatung	Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	07.07.2026
3.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	08.07.2026

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 03.02.2026 (VV 010/26) wird aufgehoben.
2. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und (2) Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (vgl. Anlage 1) abgewogen.
3. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (1) und (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (vgl. Anlage 2) abgewogen.
4. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
5. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – mit dem verkleinerten Geltungsbereich (vgl. Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (vgl. Anlage 4) wird beschlossen

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costanini		Datum: 18.06.2026 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:

- 344/21: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
- 213/23: Beschluss der öffentlichen Auslegung
- 010/26: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

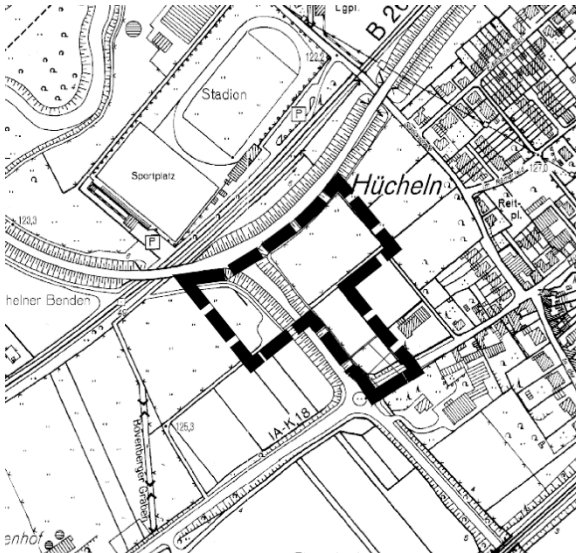
Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (vgl. VV 344/21) beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbauflächenarrondierung im Ortsteil Hüheln geschaffen werden. Die im Flächennutzungsplan 2009 bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft stehen diesem Ziel entgegen, so dass eine Nutzungsänderung in „Wohnbaufläche“ (W) und „Gemischte Baufläche“ (M) erfolgen soll (vgl. Anlage 3). Parallel wird der Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße – aufgestellt.

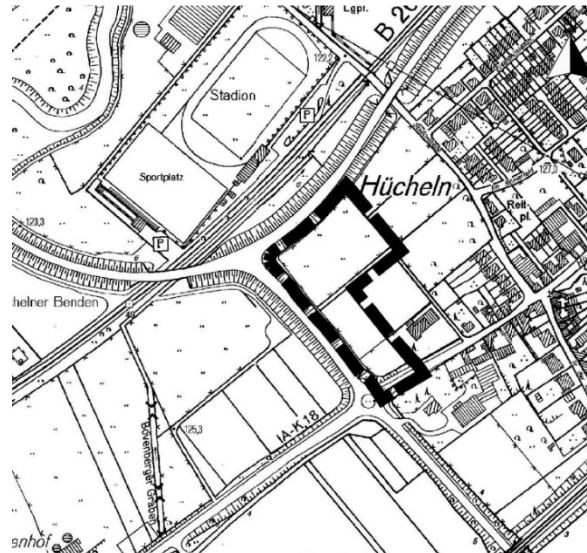
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.12.2021 bis 17.12.2021 im Internet sowie durch Aushang im Rathaus durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. In seiner Sitzung am 13.06.2023 hat der Planungs-, 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. Zur öffentlichen Auslegung wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung südwestlich der Wenauer Straße (K 23) um eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ ergänzt (vgl. VV 213/23). Hierdurch sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Geothermie- sowie einer Photovoltaikanlage zur Versorgung des neuen Wohngebietes geschaffen werden. In seiner Sitzung am 03.02.2026 hat der Rat der Stadt Eschweiler die 26. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem erweiterten Geltungsbereich beschlossen (VV 010/26).

Bei weiterführenden Prüfungen zur Umsetzung des Geothermieprojektes traten verschiedene Herausforderungen auf (u.a. Wirtschaftlichkeit), die dazu führten, dass von der ursprünglich vorgesehenen Errichtung der Anlagen Abstand genommen wird. Da auf dieser Fläche die bestehende Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft zukünftig bestehen bleiben soll, kann der Geltungsbereich nun wieder verkleinert werden.

Der Bauleitplan wurde der Bezirksregierung noch nicht zur Genehmigung vorgelegt. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll nun erneut beschlossen werden. Die im Zuge der vorangegangenen öffentlichen Auslegung aufgenommene Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ südwestlich der Wenauer Straße (K 23) entfällt. Der Geltungsbereich wird dementsprechend wieder auf den Umfang des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung reduziert (s. Abbildung unten). Der Beschluss der Flächennutzungsplanänderung mit dem weiteren Geltungsbereich durch den Rat der Stadt Eschweiler vom 03.02.2026 (VV 010/26) soll aufgehoben und die Änderung des Flächennutzungsplans erneut beschlossen werden.



Geltungsbereich zum vorangegangenen Feststellungsbeschluss inkl. Fläche für Erneuerbare Energien



Geltungsbereich zur frühzeitigen Beteiligung und zum jetzt geplanten Feststellungsbeschluss (Fläche südwestlich der Wenauer Straße (K 23) entfällt)

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der vorangegangenen Offenlage eingegangenen Äußerungen betrafen 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. Mit dem Entfall der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ werden einige der geäußerten Bedenken gegenstandslos.

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, den vorangegangenen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 03.02.2026 (VV 010/26) aufzuheben und die 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – mit dem reduzierten Geltungsbereich (vgl. Anlage 3) und der Begründung einschließlich Umweltbericht (vgl. Anlage 4) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

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 (TöB)
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 (TöB)