STADT
ESCHWEILER
Der Vorsitzende des Ausschusses
für Stadtentwicklung, Umwelt
und Mobilität

Dienststelle
I/BDB - Ratsbüro

Stadt Eschweiler | Postfach 1328 | 52233 Eschweiler

An die Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität

Auskunft erteilt
Herr Porschen
Zimmer 102
Telefon -527
Fax
david.porschen@eschweiler.de
www.eschweiler.de

Ihr Zeichen
Mein Zeichen

Datum 18.06.2026

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade hiermit zu einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität ein, die am

Mittwoch, dem 01.07.2026, um 17:30 Uhr,

im Rathaus der Stadt Eschweiler, Ratssaal, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler stattfindet.

Tagesordnung: siehe Anlage

Weitere Informationen können Sie dem nachfolgenden Link entnehmen:

https://rat.eschweiler.de/ri

Soweit Sie die Übersendung der Sitzungsunterlagen in Papierform beantragt haben, sind diese beigefügt bzw. über Ihr persönliches Postfach bereitgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Fehr

beglaubigt:
Lebotesi

Dienstgebäude
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
Telefon-Zentrale 02403/71-0
stadtverwaltung@eschweiler.de

Öffnungszeiten im Rathaus
Montag - Mittwoch und Freitag
8.30 - 12.00 Uhr

Donnerstag
14.00 - 17.45 Uhr

Gläubiger-ID
DE 96 001 000 000 808 85

Steuernummer
202/5835/0184

USt-ID
DE121744310

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN: DE48 3905 0000 0001 2161 00
BIC: AACSDE33

Commerzbank AG
IBAN: DE11 3708 0040 0170 2816 00
BIC: DRESDEFF370

Postbank Köln
IBAN: DE07 3701 0050 0003 8245 09
BIC: PBNKDEFF

Raiffeisen-Bank Eschweiler
IBAN: DE73 3936 2254 2500 1160 16
BIC: GENODED1RSC

VR-Bank eG
IBAN: DE08 3916 2980 6103 9480 19
BIC: GENODED1WUR

Ihr digitales Bürgerportal:
service.eschweiler.de

Tagesordnung **Vorlagen-Nummer**
für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 01.07.2026

Öffentlicher Teil

1	Einführung und Verpflichtung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	**039/26**
2	Vorträge	
2.1	WISA – Wasserwirtschaftliches Informationsboard der StädteRegion Aachen; hier: Vortrag zum Sachstand	**- Vortrag -**
2.2	Hochwasserschutz an Inde und Vicht, Masterplan des WVER; hier: Vortrag zum Sachstand	**- Vortrag -**
2.3	Radschnellverbindung Aachen – Frechen; hier: Vortrag zum Sachstand	**- Vortrag -**
3	Verkehr / Entwässerung	
3.1	Radschnellverbindung Aachen - Frechen hier: Vorstellung Ergebnis Machbarkeitsstudie	**298/26** - wird nachgereicht -
3.2	Sanierung der Indebrücke der K 33 Langwahn; Vorstellung der Planung der Städteregion	**262/26**
3.3	Revierbahn West // Machbarkeitsstudie	**252/26**
3.4	Verbot von Elektrorollern; hier: Antrag der BASIS-Fraktion vom 16.03.2026	**266/26**
3.5	Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge hier: Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 24.04.2026	**290/26**
4	Stadtplanung / Bauleitplanung	
4.1	8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss	**301/26**
4.2	26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hüchelner Straße / Stadionstraße –; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie erneuter Beschluss der Flächennutzungsplanänderung	**299/26**
4.3	31. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Kippe Distelrath -; hier: Aufstellungsbeschluss	**282/26**
4.4	Übersichtserstellung geeigneter städtischer Grundstücke zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der Pflege- und Versorgungsinfrastruktur in Eschweiler; hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 15.06.2026	**- Anlage -**

5	Bauordnung	
5.1	Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“); hier: Grundsatzbeschluss von Leitlinien der Stadt Eschweiler zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB)	**300/26**
5.2	Antrag der MVA Weisweiler GmbH & Co. KG zur Änderung der bestehenden Müllverbrennungsanlage gemäß § 16 BImSchG; hier: Errichtung und Betrieb einer KWK-Dampfturbinenanlage sowie Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG	**302/26**
5.3	Antrag der Elektrowerk Weisweiler GmbH nach § 16 BImSchG sowie Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG; hier: Errichtung und Betrieb einer neuen Filteranlage	**304/26**
6	Klima / Umwelt	
6.1	Ausbau der Erneuerbaren Energien und Wertschöpfung hier: Konzept	**169/26**
6.2	Ausbau der Erneuerbaren Energien und Wertschöpfung hier: Antrag der CDU Fraktion im Stadtrat vom 09.02.2026	**168/26**
6.3	Nachtfahrverbot für Mähroboter zum Schutz von nachtaktiven Kleintieren hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 08.06.2026	**314/26**
7	Kenntnisgaben	
7.1	Photovoltaik auf Dächern städtischer Gebäude; hier: Budgetfreigabe gemäß § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung	**281/26**
7.2	Projekt Global Nachhaltige Kommune in NRW hier: Aktueller Sachstand zur partizipativen Weiterentwicklung und Überarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie (Nachhaltigkeitsmanagement)	**293/26**
8	Anfragen und Mitteilungen	

Nichtöffentlicher Teil

9	Kenntnisgaben	
9.1	Bericht der AGO vom 03.06.2026	**- ohne -**
9.2	Beschlusskontrolle	**263/26**
10	Anfragen und Mitteilungen	

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
I/BdB - Büro des Bürgermeisters

Vorlagen-Nummer
039/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge				**Sitzungsdatum**
1.	Verpflichtung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.01.2026
2.	Verpflichtung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	28.04.2026

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**	**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:
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

Name, Vorname

"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."

Die/Der Verpflichtete kann die Erklärung durch religiöse Beteuerung mit den folgenden Worten bekräftigen:

"Ich verpflichte mich, so wahr mir Gott helfe."

Beteuerungsformeln als Mitglied anderer Religions- oder Bekenntnisgemeinschaften sind zulässig.

(Unterschrift)

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
660 Straßenbau und Verkehr

Vorlagen-Nummer
262/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026

Sanierung der Indebrücke der K 33 Langwahn; Vorstellung der Planung der Städteregion

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini	Datum: 11.06.2026 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:
Die StädteRegion Aachen hat als Baulastträgerin der Kreisstraße 33 in ihrem Ausbau- und Instandsetzungsprogramm die Instandsetzung der Indebrücke zwischen den Kreuzungen Langwahn / Dechant-Deckers-Straße/ Englerthstraße und L 223 Indestraße/Dechant-Deckers-Straße/Nordstraße und damit verbunden einen Lückenschluss in der Radverkehrsführung vorgesehen. Die Bauleistungen befinden sich im Ausschreibungsprozess. Die Arbeiten umfassen die Instandsetzung am Überbau, den Widerlagern, den Lagersockeln und der Brückenuntersicht. Weiterhin werden die Brückenkappen abgebrochen und neu erstellt. Neben den Arbeiten am Bauwerk erfolgt in diesem Bereich ebenfalls eine Deckensanierung zwischen den beiden Knotenpunkten.

Die Bauzeit wird mit neun Monaten kalkuliert. Der Baubeginn ist das 3. Quartal 2026 vorgesehen. Die Arbeiten erfolgen in mehreren Bauabschnitten. Dabei wird die Zufahrtmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge zum Krankenhaus jederzeit gewährleistet. Die übrigen Verkehre einschließlich des Busverkehrs können die Brücke mit Ausnahme einer kurzen Bauphase zum abschließenden Einbau der Fahrbahndecke weiterhin nutzen. Da die Durchlassfähigkeit gegenüber dem Bestand während der Bauphase reduziert ist, wird eine Umleitung über die Steinstraße eingerichtet. Ergänzend wird eine weiträumige Umfahrung aus Richtung Stolberg über die L 238 ausgeschildert.

Der betroffene Streckenabschnitt hat im Bestand keine Radverkehrsanlagen. Er stellt jedoch ein wichtiges Bindeglied im städteregionalen und städtischen Radverkehrsnetz dar. Unter anderem ist er zentraler Bestandteil der geplanten regionalen Radachse Alsdorf – Eschweiler mit Anbindung der südlichen Innenstadt (Krankenhaus, Einkaufsbereich Marienstraße, Talbahnhof) und stellt die Durchbindung an die geplanten Fahrradrouten 1 (Bourscheidtstraße – Jägerspfad – Gesamtschule Barbarastraße – Siedlung Waldschule) und 4 (August-Thyssen-Straße – Marienstraße – Uferstraße) der Stadt Eschweiler her. Die StädteRegion hat daher im Vorfeld sukzessive ein Konzept zur Radverkehrsführung erarbeitet und mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Stadt Eschweiler und der Aseag abgestimmt. Ziel ist der Lückenschluss für die Radverkehrsführung. Im Ergebnis wird mit den Bauarbeiten auf der südlichen Seite der Brücke eine baulich geschützter Radfahrstreifen angelegt. Auf der nördlichen Seite wird der bisherige Gehweg verbreitert und als gemeinsamer Geh-/Radweg gestaltet. Da die Brücke aufgrund der örtlichen Zwangspunkte im Rahmen der Instandsetzung nicht wesentlich verbreitert werden kann, wird der erforderliche Platz für die Radverkehrsführung durch Reduzierung der Anzahl der Fahrstreifen auf der Brücke von fünf im Bestand, auf zukünftig vier gewonnen.

Die Leistungsfähigkeit für den Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen durch die Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte und deren Lichtsignalschaltung bestimmt. Es wurden daher mögliche Signalprogramme für beide Knotenpunkte und deren Koordinierung untersucht, die die neue Fahrstreifenaufteilung beinhalten. Im Ergebnis konnte durch eine Koordinierung beider Knotenpunkte eine Verkehrsführung gefunden werden, die in der Gesamtbetrachtung ggf. sogar leistungsfähiger als im Bestand ist, indem die Hauptverkehrsbeziehung zwischen Langwahn und östlicher Indestraße (Abschnitt Richtung Rathaus) in beiden Fahrtrichtungen jeweils in einem koordinierten Grünzeitband geschaltet wird. Ein Großteil der Verkehre in dieser Verkehrsbeziehung wird zukünftig nach Freigabe am ersten der beiden Knotenpunkte ohne weiteren Halt an der zweiten Kreuzung durchfahren können. Die Koordinierung der Kfz-Ströme auf den durchgehenden Fahrstreifen der Indestraße bleibt dabei erhalten. Die Leistungsfähigkeit wird gegenüber dem Zustand im Bestand nicht reduziert.

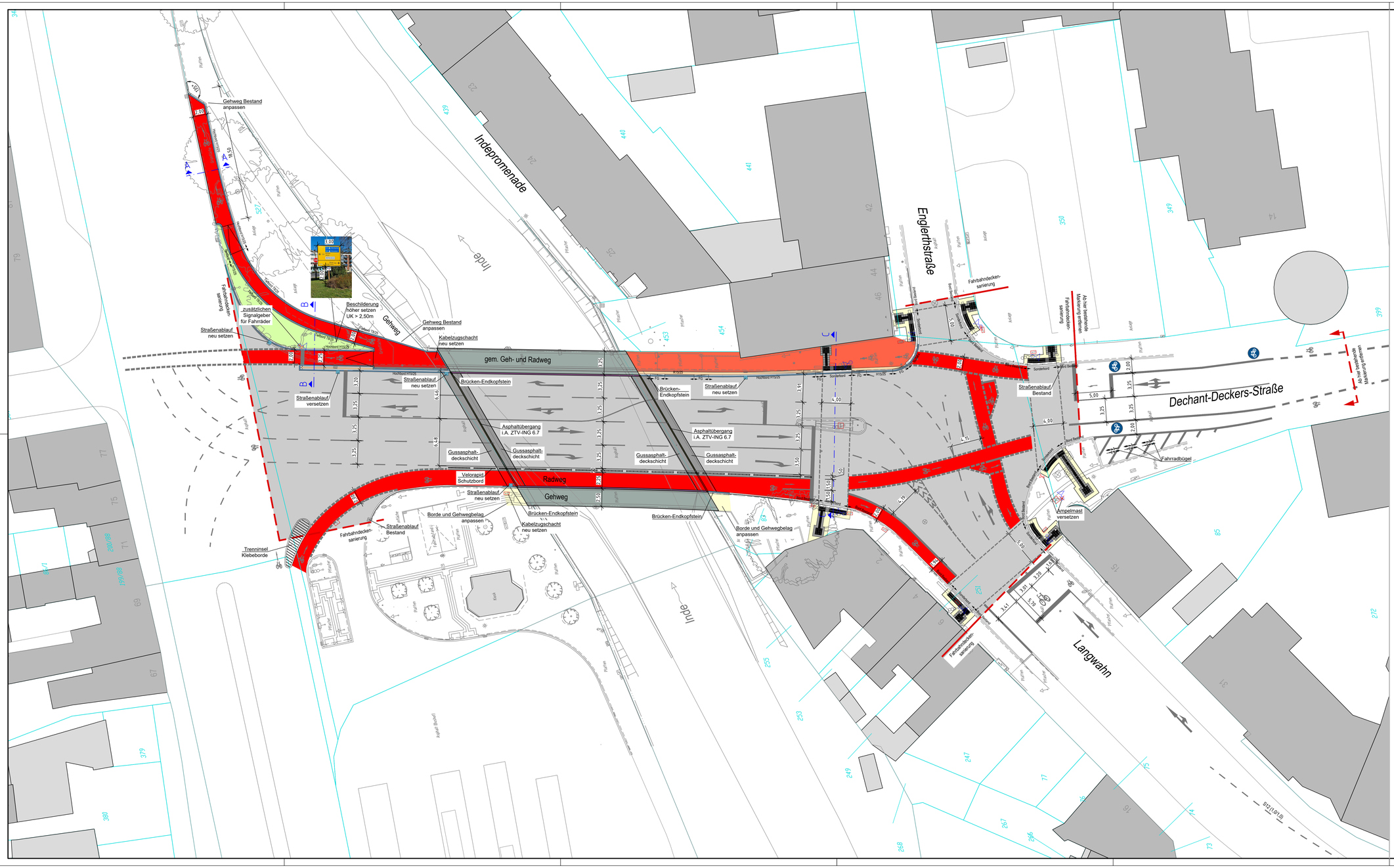
Die vorgeschlagene Straßenplanung wird zwischen der Stadt Eschweiler und der StädteRegion Aachen kontrovers bewertet. Während die grundsätzliche Notwendigkeit einer Umgestaltung des Bereichs einvernehmlich gesehen wird, bestehen erhebliche Meinungsunterschiede insbesondere hinsichtlich der Verkehrsführung. Besonders strittig ist die Ausgestaltung der Radverkehrsführung. Seitens der Stadt wurde eine Radverkehrsführung von der Kochsgasse kommend über die Brücke zur Englerthstraße und von dort aus weiter zum Langwahn favorisiert, um eine Radverkehrsführung aus diesem schwierigen, weil konfliktreichen Verkehrsraum herauszuhalten. Die ebenfalls nachvollziehbare Position der StädteRegion ist es an allen Kreisstraßen auch ein Angebot für den Radverkehr zu schaffen und mit dem angrenzenden Bushof besteht hier auch ein berechtigtes Interesse mit dem Rad diesen anzufahren.
Zudem werden die Leistungsfähigkeit und die zukünftige Abwicklung der Verkehre am Knotenpunkt von den Beteiligten unterschiedlich eingeschätzt. Diese unterschiedlichen

Positionen wurden im Gespräch erörtert und seitens der StädteRegion abgewogen. Inhaltlich wurden den Argumenten der Stadt letztendlich nicht gefolgt.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Lichtsignalanlage wird diese mit Elementen der Barrierefreiheit ausgestattet. Damit auch Blinde und Sehbehinderte die Querungen finden können, sind Bodenindikatoren zu verbauen. Diese Kosten sind durch die Stadt Eschweiler zu übernehmen. Es wird von Schätzkosten in Höhe von 24.000 € ausgegangen, die über das Sachkonto 52420130 Unterhaltung barrierearme Verkehrsflächen beglichen werden.

Personelle Auswirkungen:
Die Baumaßnahme bindet keine nennenswerten Kapazitäten bei der Stadt Eschweiler.

Anlagen:
Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Markierung Endausbau



Zeichenerklärung

Vermessung/Bestand

- Trigonometrischer Punkt
- Aufnahmepunkt
- Kleinpunkte
- Grenzpunkte
- Einzelpunkte
- Höhenbolzen
- Schachtdeckel (Ø 80 cm)
- Schachtdeckel (Ø 62,5 cm)
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Hydrant
- Überflurhydrant
- Schieber undefiniert
- Ferngas
- Straßenablauf 30 x 50 cm
- Straßenablauf 50 x 50 cm
- Bergablauf 50 x 100 cm
- Verkehrszeichen
- Wegweiser / Hinweistafel
- Lichtsignalanlage
- Beleuchtungsmast
- Beleuchtungsspeitschenmast
- Fahnenmast
- Bushaltestelle
- Poller
- Kabelschacht (rechteckig)
- Kabelschacht (quadratisch)
- Verteilerkasten
- Hauseingang
- Zufahrt
- Punkt
- Geländepunkt
- Hecke
- Hecke
- Briefkasten o. ä.
- Denkmal
- Litfasssäule
- Pegel
- KM-Stein
- Schilderpfahl
- Mast eckig
- Mast rund
- Holzmast
- Telefon
- Mülleimer
- Baum
- Baumstumpf

Planung

- Fahrbahn Asphaltbauweise
- Gehwege, Anpassung an Bestand — Betonsteinplatten
- Sicherheitsstreifen Pflasterbauweise — Betonsteinpflaster 20/10/8 cm, grau, mit Mittfase in Längsrichtung
- Gem. Geh- u. Radweg Pflasterbauweise — Betonsteinpflaster 20/10/8 cm, rot, mit Mittfase in Halbsteinverband, längs
- Radfahrerschutzstreifen — Epoxidharzbeschichtung (rot)
- Fahrbahn Gussasphalt
- Gehweg Betonkappen — Orbeton
- Asphaltübergang b = 15 cm — in Anlehnung an ZTV-ING Teil 6 Abs. 7
- Grünfläche
- Betonsteinpflastermine (1-zellig) — Betonsteinpflaster 16/24/14 cm
- Gussasphaltrinne
- Hochbordsteine — H15/25, Aufmt: 12 cm
- Rundbordsteine — R15/25, Aufmt: 3 cm
- Tiefbordsteine — TB25, Aufmt: 1 cm
- Flügelsteine

taktile Elemente
7: Übergangsstein links
1: Tiefbord 24/15/25 cm
5: Schrägbordstein links
3: Übergang auf Rollbord rechts
2: Rollbord 24/15/25-17 cm
4: Übergang auf Rollbord links
8: Übergangsstein rechts

VELORAPID SCHUTZBORD

Hinweis:
Die vermessungstechnische Aufnahme des Geländes und der Topografie erfolgte durch:
- IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, 52146 Würselen, März 2022

Hinweis:
Alle Höhenangaben sind NHN-Höhen. Das Lagebezugssystem ist ETRS89/UTM.
Höhenanschluss: NivP 5103900205; 139.314m

NUR ZUR KALKULATION

Nr.:	Ä = Änderung, E = Ergänzung	Gezeichnet:	Bearbeitet:	Datum:

Auftraggeber/Bauherr:
StädteRegion Aachen
SB4 Mobilität und Klimaschutz
Zollernstraße 20
52070 Aachen
www.staedteregion-aachen.de

Planverfasser:
Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH
Monheimstraße 24
52146 Würselen
Tel.: 0 24 05 / 8 60 90-0
Fax: 0 24 05 / 8 60 90-29
e-mail: info@IQ-mbH.de
www.IQ-mbH.de
Freianlagen-, Straßen-, Wegeplanung • Kanalisations-, Entwässerungsplanung
Bauleitung und Bauüberwachung • SiGe-Koordination • Baugrundgutachten
Hydrogeologische Gutachten • Altlastengutachten • Gefährdungsbeurteilungen

Projekt:

Instandsetzung der Indebrücke im Zuge der K 33 in Eschweiler

Planart:		Planungsstand:	
Lageplan		Ausführungsplanung Bauwerksinstandsetzung	
Projekt-Nr.: 2021-10-18	Blatt-Nr.: EI-S-A-LP01		Maßstab: 1:200
Datum: 26. Februar 2026	Bearbeitet: A. Dück		Gezeichnet: A. Dück
Format: 594 x 1160 mm	Datename: LP01.dwg		

Hinweis:
Die vermessungstechnische Aufnahme des Geländes und der Topografie erfolgte durch:
- IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, 52146 Würselen, März 2022

Hinweis:
Alle Höhenangaben sind NHN-Höhen. Das Lagebezugssystem ist ETRS89/UTM.
Höhenanschluss: NivP 5103900205; 139.314m

VORABZUG

Nr.:	Ä = Änderung, E = Ergänzung	Gezeichnet:	Bearbeitet:	Datum:

Auftraggeber/Bauherr:
StädteRegion Aachen
66 Mobilität und Klimaschutz
Zollernstraße 20
52070 Aachen
www.staedteregion-aachen.de

Planverfasser:
Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH
Monreistraße 24
52146 Würselen
Tel.: 0 24 05 / 8 02 90-0
Fax: 0 24 05 / 8 02 90-29
e-mail: info@IQ-mbH.de
www.IQ-mbH.de
Freianlagen-, Straßen-, Wegeplanung • Kanalbaulos-, Erschließungsplanung
Bauleitung und Bauüberwachung • SiGe-Koordination • Baugrundgutachten
Hydrogeologische Gutachten • Altlastengutachten • Gefährdungsabschätzungen

Projekt:

Instandsetzung der Indebrücke im Zuge der K 33 in Eschweiler

Planart:		Planungsstand:	
Markierungs- und Beschilderungsplan		Ausführungsplanung Bauwerksinstandsetzung	
Projekt-Nr.: 2021-10-18	Blatt-Nr.: EI-S-A-MBP06		Maßstab: 1:200
Datum: 22. Januar 2026	Bearbeitet: A. Dück		Gezeichnet: A. Dück
Format: 594 x 1160 mm	Dateiname: MBP01.dwg		

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
660 Straßenbau und Verkehr

Vorlagen-Nummer
252/26

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

Revierbahn West // Machbarkeitsstudie

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme der Stadt Eschweiler kann, wie in der Anlage 2 beigefügt, über die StädteRegion Aachen an go.Rheinland versandt werden.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	Datum: 15.06.2026 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:

Zusammenfassung:

Das Projekt „Revierbahn West“ basiert auf den Vorgaben des Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG) vom 08. August 2020, in dem der Ausbau eines S Bahn Netzes für das Rheinische Revier als strukturpolitisch relevantes Vorhaben festgelegt wurde. Der Deutsche Bundestag betont in der Beschlussempfehlung Drucksache 19/20714 (Seite 184) die Bedeutung einer zukünftigen Verbindung von Aachen über Jülich und Bedburg nach Düsseldorf für die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

Zur fachlichen Vorbereitung wurden im August 2022 durch die go.Rheinland GmbH und den Verkehrsverbund Rhein Ruhr AöR Fördermittel über das Bundesprogramm STARK beantragt, die zum 01. August 2024 bewilligt wurden. Auf Grundlage eines einstimmigen Beschlusses des Zweckverbands go.Rheinland vom 19. Juni 2023 (Beschlussvorlage: Drucksachen-Nr. go.Rheinland-5/2023/ Beschluss: Drucksachen-Nr.go.Rheinland-5/2023) wurde entschieden, im Suchraum Aachen – Jülich – Erftachse (Bergheim/ Bedburg) Grobtrassen zu untersuchen, differenziert in regionale und schnelle Varianten sowie mit möglichen Anbindungen an Baesweiler, das Forschungszentrum Jülich und den Brainergy Park. Eine erste Ausschreibung zur Vergabe der Raumanalyse und Machbarkeitsstudie scheiterte im Herbst 2024, die erneute Ausschreibung führte im April 2025 zur Beauftragung einer Bietergemeinschaft aus DB Engineering&Consulting, inno2grid und PTV. Parallel übernahmen Zebralog und Lots* ab Januar 2025 die Kommunikations- und Beteiligungsprozesse. Das Projekt wurde am 8. Juli 2025 im Rahmen eines Auftaktforums den Kommunen vorgestellt; regelmäßige Lenkungs- und Arbeitskreise koordinieren seitdem Abstimmung, Zwischenstände und die Einbindung kommunaler Planungen.

Die Raumanalyse umfasste zunächst die Bestandsaufnahme geodätischer, topographischer und sozioökonomischer Grundlagen. Anschließend erfolgte eine systematische Raumwiderstandsklassifizierung. Beides wurde Anfang 2026 abgeschlossen.

Zur Haltepunktverortung wurden statistische Zusammenhänge zwischen räumlichen Parametern wie Bevölkerungsdichte, Arbeitsplätzen und Pendlerverkehren und der SPNV Erschließungswirkung analysiert.

Darauf aufbauend wurden mittels Least Cost Path Analysis je Lupenraum zwei regionale und zwei schnelle Grobtrassen sowie zusätzliche Varianten mit spezifischen Anbindungen erarbeitet. Die ersten Ergebnisse für die Grobtrassen wurden am 14. Januar 2026 dem Lenkungs- und Arbeitskreis in Jülich präsentiert.

Ergänzend wurden alle Kommunen aufgefordert, Planunterlagen zu laufenden und geplanten Entwicklungen bis zum 30. Januar 2026 einzureichen, die noch nicht rechtskräftig sind, aber einen Einfluss auf die Grobtrassenverläufe haben können. Für die Berücksichtigung großräumiger Entwicklungsprojekte wurde ein Benchmarkmodell definiert, das Schwellenwerte für Bevölkerung, Arbeitsplätze und Besucherverkehre sowie Mindestanforderungen an die Planungsreife festlegt, die von diesen Projekten erreicht werden müssen.

Nach Abschluss der Grobtrassierung erfolgt eine technische und betriebliche Machbarkeitsprüfung, einschließlich der Identifizierung neuralgischer Punkte und der Fahrplanintegration in das bestehende Netz. Kritisch ist insbesondere die Ausfädelung im Raum Aachen über die stark belasteten Strecken Aachen – Stolberg und Aachen – Herzogenrath, deren betriebliche Bewertung maßgeblichen Einfluss auf die Variantenführung haben kann. Die Ergebnisse der Machbarkeit fließen gemeinsam mit den Raumwiderständen, der Haltepunktverortung, der ersten technischen und betrieblichen Prüfung sowie Nutzenabschätzungen in die Bewertungsmatrix ein.

Die finalen Grobtrassen und die finale Bewertungsmatrix wurden den Kommunen am 22. April 2026 vorgestellt und übergeben. Die Kommunen haben nun die Gelegenheit erste Entwürfe von Stellungnahmen bis Mitte Juni 2026 bei den Kreisen und der go.Rheinland GmbH einzureichen. Die von den Kommunen politisch verabschiedeten und die kreisweiten Stellungnahmen müssen bis zum 20. Juli 2026 bei der go.Rheinland GmbH eingereicht werden. Auf deren Grundlage wird die go.Rheinland GmbH eine Beschlussvorschlag zur Festlegung einer Vorzugsvariante für den politischen Entscheid im ZV go.Rheinland im zweiten Halbjahr 2026 erarbeitet.

Im Anschluss soll für die Vorzugsvariante eine Nutzen Kosten Untersuchung einschließlich technischer und betrieblicher Machbarkeit durchgeführt werden, die gleichzeitig eine Förderfähigkeit nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) überprüft.

I. Grundlagen und Vorarbeiten

I.1. Investitionsgesetz Kohleregionen

Im Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG) vom 08.08.2020 wurde in der Anlage 4 Abschnitt 2 lfd. Nr. 38 festgehalten, dass ein „S-Bahn-Netz Rheinisches Revier" ausgebaut werden soll. In § 21 (Zusätzliche Investitionen in die Bundesschienenwege) wird festgehalten, dass der „verkehrliche und volkswirtschaftliche Nutzen der Projekte […] aus Gründen der Strukturförderung gegeben [ist]. Die Feststellung des Bedarfs ist für die Planfeststellung verbindlich."

In der Drucksache 19/20714 (neu) (Beschlussempfehlung und Bericht, Seite 184) des Deutschen Bundestages heißt es zu dem SPNV-Infrastrukturprojekt:
Für den Strukturwandel im Rheinischen Revier ist der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und der Anschluss möglichst vieler Kommunen an den Schienenverkehr immens wichtig. Eine zukünftige S-Bahn-Linie von Aachen über Jülich und Bedburg nach Düsseldorf würde die Attraktivität der Region als Wirtschaftsstandort deutlich erhöhen und den Pendelverkehr auf den Straßen nach Aachen und Düsseldorf entlasten. Über den Ausbau bzw. die Ertüchtigung der Schienenstrecke soll ebenso der Schienengüterverkehr gestärkt werden. Eine durchgehende Elektrifizierung steigert die Effizienz der Verbindung in das und aus dem Gebiet massiv und erhöht die Konkurrenzfähigkeit der Bahn im Vergleich zum motorisierten Individualverkehr (MIV).

I.2. Förderantrag über das Bundesförderprogramm STARK

Im August 2022 wurde der Antrag für mehrere SPNV-Machbarkeitsstudien im Rheinischen Revier durch die go.Rheinland GmbH und die Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR final bei der zuständigen Bewilligungsbehörde Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) über das Bundesförderprogramm „Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten (STARK)" des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie eingereicht. Neben der Erstellung von Machbarkeitsstudien wurden ebenfalls Finanzmittel für die Umsetzung eines Kommunikationskonzeptes wie auch für Personal beantragt. Der STARK-Antrag wurde im August 2024 bewilligt.

I.3. Beschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbandes go.Rheinland über die Vorgehensweise bei der „Raumanalyse und Machbarkeitsstudie Revierbahn West"

Über die Vorgehensweise bei der „Raumanalyse und Machbarkeitsstudie Revierbahn West" gibt es einen einstimmigen politischen Beschluss des ZV go.Rheinland vom 19.06.2023 (Beschlussvorlage: Drucksachen-Nr. go.Rheinland-5/2023 / Beschluss: Drucksachen-Nr. go.Rheinland-5/2023)

I.3.1. Vorgehensweise gemäß Beschluss des Zweckverbands go.Rheinland und Ausschreibung durch die go.Rheinland GmbH (Auszug aus dem Beschluss)

Innerhalb des Suchraums Aachen – Jülich – Erftachse (Bergheim/Bedburg) sollen Grobtrassen untersucht werden. Eine genaue örtliche Einbindung in die bestehenden Schienennetze wird dem Gutachter nicht vorgeschrieben. Aus diesem Grund wird der Suchraum zwischen Aachen, Jülich und der Erftachse (Bergheim/Bedburg) weiträumig gehalten. Dabei sollen sowohl maximal zwei regionale als auch maximal zwei schnelle Trassen untersucht werden.

- Regionale Varianten: Ziel ist, dass ein Großteil der Siedlungsstruktur und Bevölkerung von der Reaktivierung und Neubautrasse profitiert. Dies führt zu einer geringeren Geschwindigkeit im Bahnverkehr, da bei kleinräumiger Erschließung engere Kurvenradien entstehen.
- Schnelle Varianten: Hier wird eine Geschwindigkeit von mindestens 140 km/h vorgesehen, auf der beispielsweise Regionalexpress-Linien und ggf. auch Güterverkehr verkehren können.

Raumanalyse: Unterteilung des Suchraums in Lupenräume
Lupenraum 1: Aachen – Jülich

- Untersuchung von zwei regionalen und zwei schnellen Varianten sowie ggf. einer optionalen Anbindung nach Baesweiler.
- Parallel wurde eine Anbindung Baesweilers durch das Projekt „Regiotram“ mittels einer Nutzen-Kosten-Untersuchung (NKU) analysiert, die positiv ausgefallen ist.
- Die beiden Projekte – Regiotram und Revierbahn West – stehen bei einer NKU voraussichtlich in Konkurrenz.

Lupenraum 2: Jülich – Erftachse (Bergheim/Bedburg)

- Untersuchung von zwei regionalen und zwei schnellen Varianten mit optionalen Anbindungen an den Brainergy Park in Jülich und/oder das Forschungszentrum Jülich.
- Die genaue Einbindung der neuen Revierbahn West im Stadtgebiet Jülich und entlang der Erftachse (Gebiete der Städte Bedburg und Bergheim) wird nicht von der go.Rheinland GmbH festgelegt; der Linienverlauf wird über Bedburg in Richtung Grevenbroich gemäß der Beschlussempfehlung des InvKG verlaufen. Der Gutachter soll einen Vorschlag unterbreiten, der technisch, städtebaulich und für den Bahnbetrieb optimal ist.

Machbarkeitsanalysen und Standardisierte Bewertung
Nach dem politischen Entscheid (zweites Halbjahr 2026) durch den Zweckverband go.Rheinland werden für die Vorzugsvarianten der Lupenräume 1 und 2 jeweils eine Nutzen-Kosten-Untersuchung (NKU) inklusive betrieblicher und technischer Machbarkeit durchgeführt. Zusätzlich wird eine NKU für eine durchgängige Vorzugsvariante durch beide Lupenräume gemeinsam erstellt.

Parallel ermöglicht die Ermittlung des NKI den Nachweis für eine mögliche Förderfähigkeit nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG), sofern der Wert des NKI größer als 1 ist. Die Ermittlung eines NKI ermöglicht einen weiteren Förderzugang zusätzlich zum Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG), da dieses finanziell überzeichnet ist.

I.3.2. Beauftragung der „Raumanalyse und Machbarkeitsstudie Revierbahn West“

Die erste Ausschreibung der „Raumanalyse und Machbarkeitsstudie Revierbahn West“ im Herbst 2024 ist gescheitert, da es keine Bieter gab. Eine erneute Ausschreibung erfolgte im Januar 2025. Die „Raumanalyse und Machbarkeitsstudie Revierbahn West“ wurde im April 2025 erfolgreich an folgende Bietergemeinschaft vergeben:

- DB E&C: Projektleitung, technische und betriebliche Machbarkeit
- inno2grid: Raumanalyse, Bewertungsmatrix
- PTV: verkehrliche Auswirkungen, standardisierte Bewertung

Die Kommunikation und das Stakeholder- und Beteiligungsmanagement wird durch die Bietergemeinschaft Zebralog und Lots* seit Januar 2025 begleitet. Eine Ausschreibung fand im Herbst 2024 statt.

Am 08. Juli 2025 fand das Auftaktforum zum Projekt “Reaktivierung und Neubau der Revierbahn West” mit allen relevanten Akteuren in Bergheim statt.

Zur Abstimmung wurden Lenkungs- und Arbeitskreise mit Kommunen und weiteren Stakeholdern eingerichtet. Sie dienen dazu, Zwischenstände, Ergebnisse sowie die Vorgehensweise zu diskutieren und zusätzliche Parameter, Projekte und Unterlagen der Kommunen und weiterer Institutionen einzubeziehen. Folgende Rollen übernehmen die Lenkungs- und Arbeitskreise in dem Prozess:

- Der Arbeitskreis bereitet den Lenkungskreis fachlich vor.
- Der Lenkungskreis und die politischen Gremien im Untersuchungsraum sind befugt, eine Empfehlung für eine Vorzugsvariante abzugeben, die im 2. Halbjahr als Beschlussvorschlag beim Zweckverband go.Rheinland eingebracht wird.

II. Durchführung Raumanalyse und Machbarkeitsstudie Revierbahn West

Für die Raumanalyse wurde ein dreistufiges Verfahren angewandt. Dabei wurden zuerst eine Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung aller rechtskräftiger Dokumente durchgeführt. Im zweiten Schritt wurden strukturwirksame Projekte ohne Rechtskraft (Benchmarkprojekte) unter bestimmten Voraussetzungen mit in die Untersuchung aufgenommen. Im dritten Schritt wurden die optionalen Bausteine (Anbindung Brainergy Park, Anbindung Forschungszentrum Jülich und Anbindung Baesweiler) untersucht.

II.1. Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung

Die Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung stellen dabei den ersten Baustein im gesamten Arbeitsprozess dar. Innerhalb dieser wurden alle relevanten Informationen aus dem Untersuchungsraum zusammengetragen, die für eine umfassende Analyse und Bewertung der räumlichen Gegebenheiten notwendig waren. Dazu zählen neben geodätischen und topographischen Daten auch Informationen zu sozioökonomischen Faktoren wie demographische Entwicklungen und wirtschaftliche Strukturen. Die Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung innerhalb der Raumanalyse fanden bis Ende 2025 statt.

Innerhalb der Raumanalyse wurden die aufbereiteten und geprüften Datengrundlagen für die jeweiligen Lupenräume systematisch ausgewertet, um relevante Raumwiderstände zu identifizieren und zu bewerten. Diese identifizierten Raumwiderstände wurden anschließend sechs verschiedenen Klassen zugeordnet und kartographisch abgebildet. Daraus ergab sich die Raumwiderstandsklassifizierung. Die Raumwiderstände wurden mit dem Lenkungs- und Arbeitskreis in mehreren Sitzungen diskutiert und durch die Kommunen und weiteren Institutionen verifiziert. Auf diese Weise entsteht ein präzises und differenziertes Bild der räumlichen Gegebenheiten, das sowohl Restriktionen als auch potenziell geeignete Entwicklungs- und Trassierungsbereiche sichtbar macht und damit eine fundierte Basis für die anschließende Entwicklung und Bewertung möglicher Trassenkorridore bildet. Die Ergebnisse der finalen Raumwiderstandsklassifizierung wurden im Arbeitskreis am 24. Februar 2026 vorgestellt. Damit ist die Raumanalyse abgeschlossen.

Im nächsten Schritt erfolgte die Verortung potenzieller Haltepunkte. Dazu wurde zunächst untersucht, welche statistischen Zusammenhänge zwischen ausgewählten räumlichen und sozioökonomischen Parametern und der SPNV-Erschließungsqualität bestehen. Auf Basis dieser Analyse wurden diejenigen Parameter identifiziert, die einen signifikanten Einfluss auf die Erschließungswirkung aufweisen. Diese Parameter – darunter insbesondere Bevölkerungsanzahl, Arbeitsplatzdichte und Pendlerverkehre – wurden anschließend genutzt, um räumliche Bereiche zu bestimmen, die sich besonders gut für die Lage neuer Haltepunkte eignen. Sobald eine Vorzugsvariante politisch verabschiedet ist, können weitere Gunsthaltepunkte untersucht werden.

Die Grobtrassierung erfolgt auf Grundlage der Ergebnisse der beiden vorherigen Schritte der Raumanalyse und Haltepunktverortung. Sie stützt sich methodisch auf die LCPA (Least-Cost-Path-Analysis), welche den widerstandsärmsten Trassenverlauf in Verbindung mit den verorteten Haltepunkten mit größter Eignung aufzeigt. Ausgangspunkt ist die Definition von Start und Zielpunkten innerhalb der zu betrachtenden Lupenräume (Aachen – Jülich sowie Jülich – Erftachse). Mithilfe der LCPA werden anschließend jene Trassenkorridore identifiziert, die aus räumlicher Sicht die geringsten Konflikte und Raumwiderstände aufweisen und zugleich die in der Haltepunktverortung ermittelten potenziellen Haltepunkte bestmöglich miteinander verknüpfen.
Pro Lupenraum wurden im Zuge der Grobtrassierung jeweils die besten regionalen sowie die besten Schnell-Varianten ermittelt. Die ersten Ergebnisse dieser Untersuchung wurden am 14. Januar 2026 dem Lenkungs- und Arbeitskreis in einer gemeinsamen Sitzung vorgestellt.

II.2. Abbildung der Entwicklungen von strukturwirksamen Projekten im Raum (Benchmark-Projekte)

Zur Erfassung der zukünftigen räumlichen Entwicklungen wurden alle Kommunen im Untersuchungsraum hinsichtlich relevanter Planunterlagen für geplante und noch nicht umgesetzte Maßnahmen kontaktiert. Hierzu wurde eine Datenbedarfsliste an alle Kommunen im Untersuchungsraum versendet, um aktuelle und geplante strukturwirksame Entwicklungen (z. B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne) zu berücksichtigen. Bis zum 30. Januar 2026 konnten die Kommunen und deren beteiligten Fachämter Unterlagen einreichen. Die übermittelten

Informationen wurden vollständig in die Raumanalyse integriert, sodass neben dem aktuellen Planungsstand auch absehbare Entwicklungen im Raum adäquat abgebildet werden konnten.
Innerhalb des Arbeitskreises wurde eine Regelung für die Berücksichtigung geplanter Großprojekte bzw. geplanter und zu erwartender Entwicklungen im Untersuchungsraum der Revierbahn West gefordert. Großprojekte mit noch nicht rechtskräftigen Planungsunterlagen können insofern in der Raumanalyse berücksichtigt werden, wenn sie einen definierten Schwellenwert („Benchmark") erreichen. Je nach Größe eines Projekts könnte sich dadurch die Gewichtung des Raumabschnittes erhöhen, in dem das Projekt ansässig ist. Somit können diese Projekte potenziell einen Einfluss auf die Haltepunktverortung und den Linienverlauf der ermittelten Varianten haben, da sie z.B. eine höhere Erschließungsqualität aufweisen als bisher ermittelte potenzielle Haltepunkte in der Haltepunktverortung. Als relevante Parameter zur Bemessung der Größe eines Projekts wurden folgende für das Projekt prognostizierte Parameter herangezogen: Bevölkerungswachstum, Anzahl der Arbeitsplätze, Besucherverkehrsaufkommen.
Die Durchschnittswerte, die mindestens von den Benchmark-Projekte erreicht werden müssen, lauten wie folgt:

Bevölkerungswachstum:
- 3.255 Einwohner (EW)/km²
- das entspricht ca. 4.070 EW in einer Raumeinheit

Arbeitsplätze:
- 1.960 Arbeitsplätzen (AP)/km²
- das entspricht 2.450 AP in einer Raumeinheit

Besucherverkehrsaufkommen:
- 28.200 Besucher*innen/Tag/km²
- das entspricht ca. 35.260 Besucher*innen/Tag in einer Raumeinheit

Erst durch das Erreichen der Benchmarks findet potenziell eine Verschiebung der Grobtrassen statt.

Dabei müssen die nicht rechtskräftigen Planungsunterlagen mindestens eine der folgenden Bedingungen erfüllen, damit sie in der Analyse berücksichtigt werden können:

- Über das angedachte Projekt liegt eine Machbarkeitsstudie, ein Bebauungsplan, für den ein Aufstellungsbeschluss vorliegt, oder eine Verkehrsuntersuchung (auch Verkehrsgutachten, verkehrstechnisches Gutachten, verkehrstechnische Untersuchung genannt) vor;
- über das angedachte Projekt liegt ein Politischer Beschluss vor, der konkrete Berechnungen zu Verkehrsaufkommen aufweist;
- Masterpläne werden nur akzeptiert, wenn sie konkrete Berechnungen zu Verkehrsaufkommen aufweisen.

II.3. Optionale Bausteine
Über die beschriebenen Untersuchungsschritte hinaus wurden jeweils Varianten ermittelt, die die optionalen Bausteine Forschungszentrum Jülich, den Brainergy Park sowie die Kommune Baesweiler anschließen würden. Diese Optionen zu untersuchen, war von Projektbeginn an Teil der Beschlussforderung der Zweckverbandsversammlung. Die Ergebnisse der Prüfung wurden im Lenkungskreis am 11. März 2026 vorgestellt.

III. Grobprüfung der technischen und betrieblichen Machbarkeit
Nach der Ermittlung der Grobtrassierungsvarianten pro Lupenraum sowie der Optionen zur Anbindung Baesweiler, Forschungszentrum Jülich und Brainergy Park, wurden auf Basis der geoinformatischen Analyse die Varianten auf ihre technische und betriebliche Machbarkeit grob geprüft.

Diese Prüfung umfasst zum einen die Identifikation und erste Einschätzung möglicher kritischer neuralgischer Punkte, wie z.B. wo es räumlich und aufgrund der Topografie möglich ist, neue Trassen im bestehenden Bahnnetz einzubinden. Dies ist von Relevanz, da bauliche oder infrastrukturelle Einschränkungen den Trassenverlauf erheblich einschränken oder sogar die gesamte Trassierungsoption ausschließen könnten. Somit kann es notwendig werden,

Linienverläufe anzupassen oder aufgrund dieser Restriktionen komplett zu verwerfen, da deren Umsetzbarkeit nicht oder nur mit erheblichem finanziellem Mehraufwand, realisierbar wäre.
Zum anderen wird die betriebliche Machbarkeit geprüft. Hierbei wird simuliert, wie ein potenzieller Fahrplan der neuen Linie in das bestehende Netz und die aktuellen Fahrpläne integriert werden kann. Dadurch lässt sich beurteilen, ob die vorgesehenen Trassenverläufe einen realistisch umsetzbaren Betrieb ermöglichen und wie sich mögliche Fahrzeiten der Revierbahn West darstellen.

Ein besonders kritisches Beispiel im Lupenraum 1 stellt die Ausfädelung aus dem Raum Aachen dar. Hierfür kommen zwei Varianten infrage: die Strecke 2550 über Aachen West nach Herzogenrath sowie die Strecke 2600 in Richtung Stolberg. Beide Streckenabschnitte weisen bereits heute erhebliche Kapazitätsengpässe und Überlastungen auf. Im Zuge der technischen und betrieblichen Vorprüfung hat sich jedoch herausgestellt, dass beide Ausfädelungsstellen für eine Vorzugsvariante nutzbar sind.

Die Vorstellung der Ergebnisse dieses Arbeitsschrittes fand im Lenkungskreis am 11. März 2026 statt. Es wurden pro Lupenraum jeweils sechs Varianten vorgestellt, die vom Lenkungskreis einstimmig verabschiedet wurden. Auf Grundlage dieser Varianten wurde die Bewertungsmatrix erstellt.

IV. Bewertungsmatrix

Die Bewertungsmatrix bildet das methodische Herzstück zur Bewertung der Trassenverläufe der Revierbahn West und dient als Grundlage der fundierten Abwägung der Varianten. Sie ermöglicht einen systematischen, nachvollziehbaren Vergleich der Varianten innerhalb der definierten Bewertungskategorien und der darin betrachteten Kriterien.

Die Bewertung der Trassenverläufe der Revierbahn West erfolgt anhand verschiedener Kriterien, die in folgenden drei Kategorien zusammengefasst sind:

- Raumwiderstände
- Attraktivität
- Technik und Betrieb

Somit fließen bereits vorläufige Ergebnisse einer vorgelagerten technischen und betrieblichen Grobprüfung neben den Raumwiderstandsparametern und der Haltepunktverortung in die Bewertungsmatrix ein. Dieser Schritt wurde gewählt, um sicherzustellen, dass über umsetzbare Varianten entschieden werden kann. In die Bewertungsmatrix fließen außerdem erste Abschätzungen zum prognostizierten Nutzen der Varianten ein.

In der Kategorie „Raumwiderstand“ wird bewertet, wie stark eine Trasse in bestehende Raumstrukturen eingreift. Die Kategorie umfasst insgesamt sechs Kriterien: K 1 - Böden, Bodenschätze und Bodenschutz, K 2 - Naturschutz, K 3 - Infrastruktur (Bestand und Planung), K 4 - Wasser- und Wasserschutz, K 5 - Kultur- und Sachgüter sowie K 6 - Wald und Vegetation / Landwirtschaft. Die Kategorie „Attraktivität“ bewertet wie gut eine Variante die verkehrliche Erschließungsqualität der Region verbessert und relevante Ziele anbindet. Die Kategorie „Technik und Betrieb“ widmet sich der Bewertung der technisch-betrieblichen Machbarkeit und bewertet die Umsetzbarkeit und den Aufwand der Varianten unter infrastrukturellen und betrieblichen Gesichtspunkten. Die vier Kriterien unterscheiden hier: K I - Baukosten, K II - Technische Komplexität / Anschluss Bestand, K III - Betriebliche Restriktionen sowie K IV - Betriebliche Aufwände.

Mit der Bewertungsmatrix können die einzelnen Varianten ausschließlich innerhalb der einzelnen Kriterien verglichen werden.

Die Ermittlung der Bewertungsergebnisse erfolgt bewusst ohne Verrechnung der Ergebnisse der einzelnen Kriterien innerhalb einer Kategorie. Eine Verrechnung würde immer zwangsläufig zu einer impliziten Gewichtung einzelner Kriterien führen und somit eine subjektive Priorisierung bestimmter Inhalte bewirken, was einer möglichst objektiven Bewertung der Varianten entgegensteht.

Ebenso wird auf die Bildung von Summen oder Mittelwerten zwischen den Kategorien verzichtet, da auch hierbei ebenfalls implizite Gewichtungen entstünden, die methodisch nicht vorgesehen sind. Zudem unterscheiden sich die zugrunde liegenden Skalen der Kriterien: So weist das Kriterium der betrieblichen Restriktionen einen natürlichen Nullpunkt auf, während die übrigen Aufwandskriterien lediglich in eine Rangfolge ohne Nullpunkt eingeordnet werden können.
Die relative Wertung der Einzelkriterien erfolgt je Lupenraum, um die Vergleichbarkeit der Ergebnisse zu gewährleisten. Die Varianten sind lupenraumübergreifend damit nicht vergleichbar.

V. Stellungnahmen und Ausblick

Am 22. April 2026 erhielten die Kommunen ein umfassendes Gesamtpaket, das den Projektstand transparent dokumentiert und als Arbeitsgrundlage für die kommunalen Stellungnahmen dient (u. a. Bewertungsmatrix, Variantenunterlagen und Kartenmaterial).

Die Kommunen haben nun die Gelegenheit erste Entwürfe von Stellungnahmen bis Mitte Juni 2026 bei den Kreisen und der go.Rheinland einzureichen. Die von den Kommunen politisch verabschiedeten und die kreisweiten Stellungnahmen müssen bis zum 20. Juli 2026 bei der go.Rheinland eingereicht werden.

In den Stellungnahmen positionieren sich die Kommunen zu ihrer präferierten Grobtrasse innerhalb des jeweils relevanten Lupenraums; dabei ist die Anschlussfähigkeit der Varianten zwischen den Lupenräumen zu berücksichtigen. Zur Unterstützung bot go.Rheinland digitale Sprechstunden pro Lupenraum an (Lupenraum 1 am 05. Mai 2026, Lupenraum 2 am 07. Mai 2026). Ziel des weiteren Verfahrens ist, dass die Kreise jeweils eine abgestimmte kreisweite Stellungnahme zum Projekt abgeben. Die kommunalen Stellungnahmen bilden hierfür zusammen mit den Ergebnissen der Bewertungsmatrix die Grundlage. Hierzu werden die Rückmeldungen durch go.Rheinland je Lupenraum und Variante in einer Synopse gebündelt, mit den Ergebnissen der Bewertungsmatrix abgeglichen und hinsichtlich Anschlussfähigkeit sowie wesentlicher Zielkonflikte ausgewertet. Auf dieser Basis wird ein Beschlussvorschlag erarbeitet, der der Verbandsversammlung des Zweckverbandes go.Rheinland zur Entscheidung vorgelegt wird.

Gemäß aktuellem Projektzeitplan ist die abschließende politische Entscheidung über die Vorzugsvarianten durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes go.Rheinland für das 2. Halbjahr 2026 vorgesehen.

Nach der politischen Entscheidung wird eine Vorzugsvariante vertieft auf ihre technische und betriebliche Machbarkeit untersucht, ebenfalls können weitere Gunsthaltepunkt entlang der Vorzugsvarianten geprüft werden. Im Rahmen dieser Machbarkeitsanalysen wird eine Nutzen-Kosten-Untersuchung (NKU) durchgeführt; der daraus abgeleitete Nutzen-Kosten-Indikator (NKI) kann – sofern er größer als 1 ist – einen zusätzlichen Förderzugang über das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) eröffnen. Der Bedarf der Revierbahn West ist bereits durch das Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG) anerkannt; für die weitere Umsetzung ist jedoch eine belastbare Finanzierungs- und Förderperspektive maßgeblich. Die Raumanalyse und die Machbarkeitsstudie zur Revierbahn West sollen Anfang 2027 abgeschlossen vorliegen.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Personelle Auswirkungen:
Die Beteiligung an den Arbeitskreissitzungen erfolgt bisher durch die Abteilung 660; die Lenkungskreise wurden durch III wahrgenommen. Im Weiteren werden keine personellen Auswirkungen erwartet.

Anlagen:
Anlage 1 - Bewertungsmatrix
Anlage 2 - StädteRegion Aachen Stellungnahme

Trassenverläufe und Bewertungsmatrix

Machbarkeitsstudie zur Revierbahn West

Wir bereiten den Weg für ein vernetztes Rheinisches Revier

Gefördert durch:

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Verkehrsverbund Rhein-Ruhr

RHEINLAND Bewegt Dich.

Stand: 21.04.2026

Inhalt

Gesamtübersicht

Bewertungsmatrix ..... Seite 03
Geografische Gesamtübersicht aller Varianten ..... Seite 05
Kurzbeschreibung aller Variante ..... Seite 06
Erläuterung zur Bewertungsmatrix und den einzelnen Kriterien ..... Seite 08

Steckbriefe der einzelnen Varianten ..... Seite 16

LR1_R_1 ..... Seite 17
LR1_R_2 ..... Seite 24
LR1_R_3 ..... Seite 31
LR1_R_4 ..... Seite 37
LR1_S_1 ..... Seite 44
LR1_S_2 ..... Seite 50
LR2_R_1 ..... Seite 56
LR2_R_2 ..... Seite 62
LR2_R_3 ..... Seite 68
LR2_R_4 ..... Seite 75
LR2_S_1 ..... Seite 82
LR2_S_2 ..... Seite 88

Abkürzungsverzeichnis ..... Seite 94

Bewertungsmatrix

Lupenraum 1

Kategorien	Varianten					
	LR1_R_1 gelb	**LR1_R_2** magenta	**LR1_R_3** cyan-blau	**LR1_R_4** violett	**LR1_S_1** grün	**LR1_S_2** rot
Raumwiderstand						
K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz	--	--	0	--	0	++
K 2: Naturschutz	--	--	+	--	+	++
K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung)	0	--	+	0	+	++
K 4: Wasser- und Wasserschutz	--	-	++	--	+	+
K 5: Kultur- und Sachgüter	0	--	+	0	+	++
K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft	--	--	++	--	+	0
Attraktivität						
K A: Attraktivität	-	--	--	++	++	0
Technik und Betrieb						
K I: Baukosten	0	0	++	--	0	0
K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand	+	++	++	--	--	-
K III: Betriebliche Restriktionen	+	+	+	-	-	-
K IV: Betriebliche Aufwände	-	--	0	0	+	++

Die Bewertungsmatrix stellt sicher, dass die Bewertung der Varianten anhand einheitlicher, transparenter und fachlich begründeter Kriterien erfolgt. Sie ermöglicht eine nachvollziehbare Abwägung unterschiedlicher Zielsetzungen und unterstützt eine fundierte, sachgerechte Entscheidungsfindung im weiteren Projektverlauf.

Ziel der Bewertungsmatrix ist es nicht, eine eindeutig „beste“ Variante zu ermitteln oder eine automatische Empfehlung auszusprechen. Aufgrund der unterschiedlichen fachlichen Herleitungen, Bewertungsdimensionen und Skalen sind die einzelnen Kategorien nicht untereinander vergleichbar und werden bewusst nicht gewichtet oder zu einem Gesamtwert zusammengeführt. Die Bewertungsmatrix dient damit als strukturierte Entscheidungsgrundlage und nicht als Ersatz für die nachgelagerte fachliche und politische Abwägung.

Bewertungsmatrix

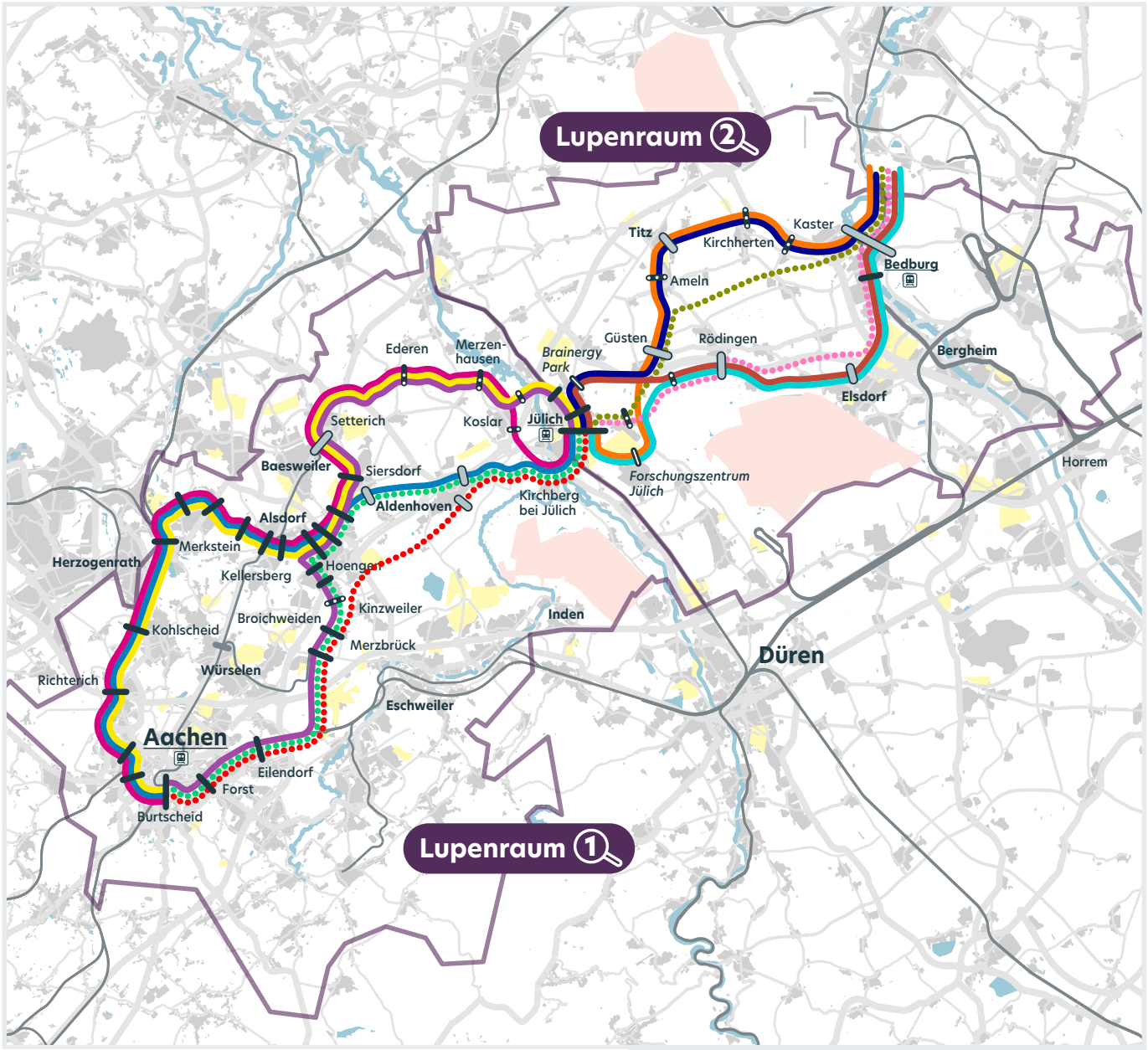
Lupenraum 2

Kategorien	Varianten					
	LR2_R_1 terra-kotta	**LR2_R_2** dunkel-blau	**LR2_R_3** türkis	**LR2_R_4** orange	**LR2_S_1** rosa	**LR2_S_2** olivgrün
Raumwiderstand						
K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz	-	--	--	--	0	++
K 2: Naturschutz	0	++	--	--	0	0
K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung)	--	-	--	0	0	++
K 4: Wasser- und Wasserschutz	+	-	-	--	+	++
K 5: Kultur- und Sachgüter	+	0	--	--	++	--
K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft	-	-	--	--	-	++
Attraktivität						
K A: Attraktivität	-	++	-	++	--	-
Technik und Betrieb						
K I: Baukosten	+	-	0	-	++	0
K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand	+	--	+	--	+	--
K III: Betriebliche Restriktionen	-	+	-	+	-	+
K IV: Betriebliche Aufwände	0	0	-	--	++	++

Die Bewertungsmatrix stellt sicher, dass die Bewertung der Varianten anhand einheitlicher, transparenter und fachlich begründeter Kriterien erfolgt. Sie ermöglicht eine nachvollziehbare Abwägung unterschiedlicher Zielsetzungen und unterstützt eine fundierte, sachgerechte Entscheidungsfindung im weiteren Projektverlauf.

Ziel der Bewertungsmatrix ist es nicht, eine eindeutig „beste“ Variante zu ermitteln oder eine automatische Empfehlung auszusprechen. Aufgrund der unterschiedlichen fachlichen Herleitungen, Bewertungsdimensionen und Skalen sind die einzelnen Kategorien nicht untereinander vergleichbar und werden bewusst nicht gewichtet oder zu einem Gesamtwert zusammengeführt. Die Bewertungsmatrix dient damit als strukturierte Entscheidungsgrundlage und nicht als Ersatz für die nachgelagerte fachliche und politische Abwägung.

Geografische Gesamtübersicht aller Varianten



Trassenverlauf

- Regionale Variante
- Schnelle Variante

Haltepunkte

- Empfohlene Haltepunkte
- Haltepunkte im Bestand oder in Planung / Bau
- Optionale Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

Lupenraum 1

- LR1_R_1
- LR1_R_2
- LR1_R_3
- LR1_R_4
- LR1_S_1
- LR1_S_2

Lupenraum 2

- LR2_R_1
- LR2_R_2
- LR2_R_3
- LR2_R_4
- LR2_S_1
- LR2_S_2

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Stand: April 2026

Maßstab ca. 1:500.000

N

Kurzbeschreibung aller Varianten

Lupenraum 1: Aachen - Jülich	
LR1_R_1 gelb	Die Trassenvariante gewährleistet mit ihrer Linienlänge eine feinräumige Erschließung zwischen Alsdorf und Jülich, erschließt dabei jedoch nur in geringen Maße Pendlerströme. In den Raumwiderständen ist die Trasse aufgrund langer Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte vergleichsweise weniger performant, da die Länge trotz positiv wirkender Nutzung der Trasse der ehemaligen Jülicher Kreisbahn zu hohen aggregierten Raumwiderständen führt. Die Nutzung der Fahrplanlage der RB20 ist vor allem für die Einbindung in den Bahnknoten Aachen entscheidend vereinfachend.
LR1_R_2 magenta	Die Trassenvariante gewährleistet mit ihrer Linienlänge eine feinräumige Erschließung zwischen Alsdorf und Jülich, erschließt dabei jedoch nur in sehr geringen Maße Pendlerströme. In den Raumwiderständen ist die Trasse aufgrund langer Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte vergleichsweise weniger performant, da die Länge trotz positiv wirkender Nutzung der Trasse der ehemaligen Jülicher Kreisbahn zu hohen aggregierten Raumwiderständen führt. Die Nutzung der Fahrplanlage der RB20 ist vor allem für die Einbindung in den Bahnknoten Aachen entscheidend vereinfachend.
LR1_R_3 cyan-blau	Die Trassenvariante sorgt bei Nutzung der bestehenden Streckenführung über die direkte Führung nach Aldenhoven für mäßige Fahrzeit bei guter Erschließung nördlich von Aachen. In den Raumwiderständen ist die Trasse aufgrund kürzerer Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte performanter, da die kurze Länge zu geringeren aggregierten Raumwiderständen führt. Die Nutzung der Fahrplanlage der RB20 ist vor allem für die Einbindung in den Bahnknoten Aachen entscheidend vereinfachend.
LR1_R_4 violett	Die Trassenvariante bietet durch die feinräumige, jedoch ausgewogene Bedienung von Pendlerströmen eine hohe Erschließungswirkung. Zur Gewährleistung der Erschließungsfunktion müssen hohe aggregierten Raumwiderständen überwunden werden. Die Raumwiderstände und auch die technisch-betrieblichen Herausforderungen ergeben sich aus hohen Herstellungsaufwänden und einer umwegigen Streckenführung im Zulauf auf Jülich.
LR1_S_1 grün	Die Trassenvariante bietet durch direkte Bedienung von Pendlerströmen zwischen Jülich, Aldenhoven und Aachen eine vergleichsweise hohe Erschließungswirkung und erfordert lediglich die Überwindung von mittleren aggregierten Raumwiderständen. Die Raumwiderstände und technisch-betrieblichen Herausforderungen ergeben sich aus hohen Herstellungsaufwänden zur Anbindung an die Strecke Aachen – Köln, trotz der nachfolgenden Nutzung von Bestandsstrecken und einer direkten Zuführung nach Jülich.

LR1_S_2 rot	Die Trassenvariante bietet durch die kürzeste Streckenlänge im Lupenraum 1 die geringste Fahrzeit zwischen Aachen über Aldenhoven nach Jülich. Die Pendlerströme zwischen Jülich, Aldenhoven und Aachen werden damit nur teilweise erschlossen. Durch die sehr direkte Streckenführung sind sowohl die Raumwiderstände als auch die technisch-betrieblichen Rahmenbedingungen als lösbar einzustufen, da die größte Herausforderung in den hohen Herstellungsaufwänden zur Anbindung an die Strecke Aachen – Köln bestehen.

Lupenraum 2: Jülich - Erftachse

LR2_R_1 terrakotta	Die Variante LR2_R_1 ist hinsichtlich ihrer technischen und betrieblichen Belange vor allem in den Kriterien Baukosten (K I) und im Hinblick auf den Anschluss an den Bestand gut realisierbar, wenn auch mit betrieblichen Restriktionen gerechnet werden muss. Die Erschließungswirkung bleibt aber hinter den Vergleichsvarianten im Lupenraum zurück. Im Hinblick auf die Raumwiderstände kommt es vor allem im Bereich der bestehenden und geplanten Infrastrukturen (K 3) zu Konflikten.
LR2_R_2 dunkelblau	Die Variante LR2_R_2 zeichnet sich im Vergleich durch eine sehr hohe Attraktivität im Sinne des Fahrgastnutzens aufgrund der Pendlerverflechtungen aus. Im Kriterienkomplex Raumwiderstände schneidet sie besonders im Bereich des Naturschutzes sehr gut ab, gleichzeitig führen flächendeckende schützenswerte Böden zu einer geringen Eignung im Kriterium K 1. Aus Perspektive der technischen und betrieblichen Machbarkeit ist, bedingt durch die Geländetopographie und die Verkehrsinfrastrukturen im Bestand nördlich von Bedburg, mit maßgeblichen Komplikationen beim Anschluss an den Bestand zu rechnen.
LR2_R_3 türkis	Die Variante ist sowohl aus Perspektive des Raumwiderstandes, der Attraktivität als auch der betrieblich-technischen Machbarkeit herausfordernd. Vor allem im Bereich der Raumwiderstände ist, exemplarisch bedingt durch massive Eingriffe in NSG und geschützte Böden, mit Komplikationen zu rechnen. Vergleichsweise weniger intensiv ausgeprägte Pendlerverflechtungen mindern darüber hinaus die Attraktivität. [JL14.1]Betriebliche Restriktionen und erhöhte Aufwände verschlechtern das Abschneiden der Variante zusätzlich. Lediglich im Bereich der vsl. Baukosten schneidet die Variante vergleichsweise gut ab.
LR2_R_4 orange	Variante LR2_R4 zeichnet sich vor allem durch einen hohen Fahrgastnutzen aus. Im Bereich der Raumwiderstände schneidet die Trasse weniger gut ab – Eingriffe in NSG, Trinkwasserschutz- und Hochwassergefahrengebiete bedingen eine Bewertung als weniger geeignet. Die betrieblichen Restriktionen werden als herausfordernd jedoch realisierbar eingeschätzt, allerdings verbunden mit einer komplexen Herstellung des Anschlusses an den Bestand in Bedburg Nord.
LR2_S_1 rosa	Die schnelle Variante LR2_S1 wird vor allem aus Perspektive der betrieblich-technischen Machbarkeit als performant eingestuft, sowohl im Bereich der entstehenden Baukosten als auch im Bereich der betrieblichen Aufwände schneidet die Trasse gut ab. Die Raumwiderstände werden großenteils als mäßig bis gut geeignet eingestuft. Lediglich im Bereich des Fahrgastnutzens ist die Trasse innerhalb des Lupenraumes die vergleichsweise am wenigsten performante Variante.
LR2_S_2 olivgrün	Die Variante ist vor allem aus Perspektive der Raumwiderstände gut realisierbar. Im Bereich der Kultur- und Sachgüter werden allerdings überproportional viele Einzugsgebiete von Denkmälern beeinflusst. Der Bestandsanschluss wird aufgrund einer komplexen Verkehrssituation nördlich von Bedburg als sehr komplex gewertet. Hinsichtlich des Fahrgastnutzens schneidet die Trasse vergleichsweise wenig performant ab.

Erläuterung zur Bewertungsmatrix und den einzelnen Kriterien

Die Bewertungsmatrix bildet das methodische Herzstück zur Bewertung der Trassenverläufe der Revierbahn West und dient als Grundlage für eine fundierte Abwägung der Varianten. Sie ermöglicht einen systematischen und nachvollziehbaren Vergleich der Varianten innerhalb der definierten Bewertungskategorien und der darin betrachteten Kriterien.

Die Bewertung erfolgt anhand von verschiedener Kriterien, die in folgenden drei Kategorien zusammengefasst sind:

Raumwiderstände **Attraktivität** **Technik und Betrieb**

In der Kategorie **„Raumwiderstand“** wird bewertet, wie stark eine Trasse in bestehende Raumstrukturen eingreift. Diese Kategorie umfasst insgesamt sechs Bewertungskriterien: K 1 – Böden, Bodenschätze und Bodenschutz, K 2 – Naturschutz, K 3 – Infrastruktur (Bestand und Planung), K 4 – Wasser- und Wasserschutz, K 5 – Kultur- und Sachgüter sowie K 6 - Wald und Vegetation / Landwirtschaft. Die Kategorie **„Attraktivität“** bewertet, inwiefern eine Variante die verkehrliche Erschließungsqualität der Region verbessert und relevante Ziele anbindet. In der Kategorie **„Technik und Betrieb“** wird die technisch-betrieblichen Machbarkeit bewertet, d.h. die Umsetzbarkeit und der Aufwand der Varianten unter infrastrukturellen und betrieblichen Gesichtspunkten. Die vier Bewertungskriterien unterscheiden hier: K 1 – Baukosten, K 2 – Technische Komplexität / Anschluss Bestand, K 3 – Betriebliche Restriktionen sowie K 4 – Betriebliche Aufwände.

Die einzelnen Kriterien umfassen verschiedene Bewertungsdimensionen. Sowohl quantitative (d. h. abzählbare) als auch qualitative (d. h. beschreibende) Aspekte werden in unterschiedlichen Skalen abgebildet werden: ordinal (in Kategorien) und intervallartig (in Rangfolgen zueinander).

Die Bewertung erfolgt entsprechend als „sehr geeignet“ („++“) oder „weniger geeignet“ („--“) abhängig vom betrachteten Kriterium relativ zu den Ergebnissen aller Varianten innerhalb dieses Kriteriums. Die Bewertung ergibt sich somit nicht aus absoluten Grenzwerten, sondern aus dem Vergleich aller Varianten innerhalb desselben Kriteriums zueinander. Dies ermöglicht eine nachvollziehbare und fein abgestufte Vergleichbarkeit zwischen den einzelnen Varianten.

Die Ergebnisse der einzelnen Kriterien können nicht zu einem Gesamtwert zusammengefasst werden!

Um die Aussagekraft der Einzelergebnisse der jeweiligen Kriterien vor dem Hintergrund ihrer unterschiedlichen Ermittlung zu erhalten und um zu vermeiden, dass ein Teilergebnis unterdimensioniert berücksichtigt wird, müssen diese einzeln betrachtet werden.

Kein Gesamtwert pro Variante

Die Ermittlung der Bewertungsergebnisse erfolgt bewusst ohne Verrechnung der Ergebnisse der einzelnen Kriterien. Eine Verrechnung würde immer zwangsläufig zu einer impliziten Gewichtung einzelner Kriterien innerhalb einer Kategorie führen und somit eine subjektive Priorisierung bestimmter Inhalte bewirken, was einer möglichst objektiven Bewertung der Varianten entgegensteht. Ebenso wird auf die Bildung von Summen oder Mittelwerten zwischen den Kategorien verzichtet, da auch hierbei ebenfalls implizite Gewichtungen entstünden, die methodisch nicht vorgesehen sind. Zudem unterscheiden sich die zugrunde liegenden Skalen der Kriterien: So weist das Kriterium der betrieblichen Restriktionen einen natürlichen Nullpunkt auf, während die übrigen Aufwandskriterien lediglich in eine Rangfolge ohne Nullpunkt eingeordnet werden können.

Die relative Wertung der Einzelkriterien erfolgt je Lupenraum, um die Vergleichbarkeit der Ergebnisse zu gewährleisten. Die Varianten sind lupenraumübergreifend damit nicht vergleichbar. Mit der Bewertungsmatrix können die einzelnen Varianten ausschließlich innerhalb eines Kriteriums verglichen werden.

Raumwiderstand

Der Raumwiderstand beschreibt den erforderlichen Aufwand zur Inanspruchnahme und Überwindung eines Raumes. Er ist eine zentrale Bewertungsgröße bei der Planung von Trassierungsvorhaben. Er dient als Indikator für die Realisierbarkeit einer Trassenführung. Berücksichtigt werden neben geologischen Rahmenbedingungen (z. B. der Topographie) auch Umweltaspekte (z. B. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete) raumordnerische Faktoren (z. B. bestehende Verkehrsachsen) sowie soziale Faktoren (z. B. Siedlungsnähe).

Mithilfe von Raumwiderstandsanalysen können Trassenvarianten entwickelt und deren Einfluss auf den Raum sowie die damit verbundenen Eingriffe in sensible Schutzgüter evaluiert und bewertet werden. Für die vorliegende Raumanalyse wurden insgesamt 156 zu betrachtende Raumwiderstände erfasst und im Rahmen der Raumwiderstandsklassifizierung mit den Mitgliedern des Arbeits- und Lenkungskreises bewertet.

Folgende Quellen wurden u. a. herangezogen:

- Das Digitale Landschaftsmodell des Landes NRW
- das Digitale Liegenschaftskatastermodell des Landes NRW
- das Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW
- der am 29. Oktober 2025 in Kraft getretene Regionalplan der Bezirksregierung Köln
- die Landschaftspläne der Kreise
- die Flächennutzungs- und Bebauungspläne der Kommunen
- die Braunkohlepläne
- zahlreiche anderweitige amtliche Informationsquellen

Alle verwendeten Daten sind weiterhin in der Datenliste im Mitgliederbereich unter *2026_02_26_RBW_Datenliste.xlsx* abrufbar. Die Raumwiderstandsklassifizierung sieht vor, die Raumwiderstände nach ihrer Schutzwürdigkeit im Hinblick auf ihre Realisierbarkeit zu unterteilen.

Raumwiderstand

	Bedeutung	Definition	Beispiel
V*	**Rückstellung**	Sachverhalt, der die Realisierung nicht ermöglicht und eine Ausschlussfläche darstellt.	**FFH-Gebiete**
V	**außerordentlich hoch**	Sachverhalt, der eine herausgehobene Schutzwürdigkeit aufweist und durch vorhabenbedingte Beeinträchtigung außerordentlich hohe Auswirkungen auf Umwelt-/Raumkriterien bzw. Nutzungsstrukturen erwarten lässt und der im Regelfall eine Realisierung außerordentlich erschwert oder nahezu unmöglich macht	**Naturschutzgebiete**
IV	**sehr hoch**	Sachverhalt, der eine sehr hohe Schutzwürdigkeit aufweist und durch vorhabenbedingte Beeinträchtigung sehr hohe Auswirkungen auf Umwelt- /Raumkriterien erwarten lässt und der ein grundsätzliches Zulassungsverbot oder ein sehr schweres Realisierungshindernis darstellen kann bzw. der einen sehr gewichtigen Belang / Ziel der Raumordnung ohne Ausnahmelage darstellt.	**Waldbereiche**
III	**hoch**	Sachverhalt, der durch vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ebenfalls zu erheblichen Auswirkungen auf Umwelt- /Raumkriterien führen kann bzw. der einen sehr gewichtigen Belang / ein Ziel der Raumordnung darstellt, was nur durch andere sehr gewichtige Belange überwunden werden kann.	**Unzerschnittene verkehrsarme Räume**
II	mittel	Sachverhalt, der durch vorhabenbedingte Beeinträchtigungen zu Auswirkungen auf Umwelt-/Raumkriterien führt und der im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden muss.	**Kraftfahrtstraßen**
I	nachrangig	Keine oder sehr geringe Restriktionen für eine Trassenfindung.	**Bahnanlagen**

Sehr hohe Raumwiderstände, bspw. ein FFH-Gebiet, können somit zum Ausschluss führen, während sich andere Flächen, bspw. landwirtschaftliche Nutzflächen, besser für die Realisierung eines Trassierungsvorhabens eignen. Die Klassifizierung wurde mit dem Arbeits- und Lenkungskreis unter Beteiligung der jeweiligen Fachämter abgestimmt.

Anders als bei den Kategorien der „Attraktivität" und „Technik und Betrieb" werden bei den Raumwiderständen nur Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte der Trassenvarianten betrachtet. Auf zweigleisigen Bestandstrassen ohne Ausbaubedarf werden keine zusätzlichen Raumwiderstände aggregiert. Für diese Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte wird raumwiderstandsscharf ein aggregierter Raumwiderstand ermittelt. Je geringer dieser ausfällt, desto besser ist die Bewertung. Anschließend wird die Bewertung zur vereinfachten Nachvollziehbarkeit in den nachfolgend beschriebenen Bewertungskriterien (K 1–6) zusammengefasst.

- **K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz**
  Umfasst besondere Bodennutzungen u.a. aus dem Digitalen Landschaftsmodell wie bspw. AX_Halde oder AX_TagebauGrubeSteinbruch sowie die Ausweisungen von Böden mit besonders hoher Erfüllung von Funktionen nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG; Archive der Natur- und Kulturgeschichte, Lebensraumfunktion Teilfunktion hohes Biotopentwicklungspotential, Lebensraumfunktion Teilfunktion hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit / Regelungs- und Pufferfunktion) und Flächen zur Sicherung und für den Abbau oberflächennaher Bodenschätze des Regionalplans.

- **K 2: Naturschutz**
  Umfasst Informationen u.a. aus dem Digitalen Landschaftsmodell (bspw. Bezeichnung_AX_NaturUmweltOderBodenschutzrecht – Naturschutzgebiet), dem Lanschaftsinformationssystem des Landes NRW (FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Alleen), dem Regionalplan (Bereiche für den Schutz der Natur), und den Landschaftsplänen der Kreise (bspw. geschützte Landschaftsbestandteile) zu Schutzgebieten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

- **K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung)**
  Umfasst Informationen zur Bestandsbebauung u.a. aus dem Digitalem Landschaftsmodell (DLM), dem Digitalem Liegenschaftskatastermodell (DLKM) (bspw. AX_FlaecheGemischterNutzung, AX_Strassenverkehr, Hausumringe), Informationen aus dem Regionalplan zu Planung und Bestand (bspw. Flächen für den Luftverkehr), dem Bundesverkehrswegeplan (bspw. Bundesautobahn mit vordringlichem Bedarf), dem Landesstraßenbedarfsplan (bspw. Neu- und Ausbaustraßen Stufe 1), den Flächennutzungsplänen (bspw. Flächen für Versorgungsanlagen) und den Bebauungsplänen (Umringe)

- **K 4: Wasser- und Wasserschutz**
  Umfasst Wasserkörper u.a. wie Fließ- und Oberflächengewässer (DLM, bspw. AX_Stehendes_Gewaesser, AX_Fliessgewaesser, Regionalplan, Flächennutzungspläne) sowie Schutz- und Überschwemmungsgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG, bspw. festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete Zone I, Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ10-20))

- **K 5: Kultur- und Sachgüter**
  Umfasst u.a. Bau- und Bodendenkmäler sowie Denkmalbereiche

- **K 6: Wald und Vegetation sowie Landwirtschaft**
  Umfasst im u.a. DLM besonders gekennzeichnete Vegetationen (bspw. AX_Moor, AX_Gehoelz sowie wald-, grün- und landwirtschaftlich genutzte Flächen aus Regional- und Flächennutzungsplan)

Innerhalb der Kriterien wird unterschieden zwischen:

++	sehr geeignet
+	gut geeignet
0	mäßig geeignet
-	eingeschränkt geeignet
--	weniger geeignet

Dafür werden die aggregierten Raumwiderstände innerhalb der Kriterien zusammengefasst. Dabei entspricht die Einstufung „sehr geeignet" dem niedgristen raumwiderstandsübergreifend aggregierten Wert, und die Einstufung als „weniger geeignet" dem höchsten raumwiderstandsübergreifend aggregierten Wert innerhalb eines Kriteriums. Dazwischen wird interpoliert. Die Klassenbreiten sind entsprechend abhängig von der Diskrepanz zwischen höchstem und niedrigstem aggregiertem Wert.

Die Raumwiderstandsanalyse ist deutlich umfangreicher als die Kategorien „Attraktivität" und der Kategorie „Technik und Betrieb", da zur Ermittlung etwaiger Grobtrassenverläufe die Betrachtung vieler Kriterien zwingend erforderlich war. Zudem ist die Raumanalyse im Gegensatz zur verkehrlichen, technischen und betrieblichen Prüfung vollumfänglich abgeschlossen, sodass die Ergebnistiefe zum jetzigen Zeitpunkt einen viel höheren Detaillierungsgrad zulässt. In den untenstehenden Tabellen werden nicht alle 156 Raumwiderstände vollständlich dargestellt, sondern vor allem die maßgeblichen. Die Betroffenheit einzelner Raumwiderstände kann dem Anhang entnommen werden.

Attraktivität

Die Kategorie „Attraktivität“ (K A) einer Trassenvariante wird durch den sogenannten Fahrgastnutzen als wesentliche Nutzenkomponente der Standardisierten Bewertung von Verkehrswegeinvestitionen im öffentlichen Personennahverkehr (Version 2016+) ausgedrückt. Dieser Fahrgastnutzen wird gemäß der Verfahrensanleitung der Standardisierten Bewertung auf Grundlage eines Verkehrsmodells (hier das Landesverkehrsmodell Nordrhein-Westfalen des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen) ermittelt.

Die vorhabenbedingte Änderung des Fahrgastnutzens wird für jede Trassenvariante anhand der Veränderungen der verkehrlichen Widerstände und der Verkehrsnachfrage berechnet. Dabei werden die einzelnen Komponenten der Reisezeit berücksichtigt, insbesondere die Zu- und Abgangszeiten, Beförderungszeiten im Fahrzeug sowie die Umsteigevorgänge und -zeiten.

Aus den Widerstandsänderungen ergeben sich sowohl Nutzengewinne für bestehende Fahrgäste als auch Nachfrageänderungen (Mehr- bzw. Minderverkehr). Der Fahrgastnutzen wird als Summe dieser Effekte über alle relevanten Fahrten ermittelt und als jährliche Zeitersparnis in Stunden pro Jahr ausgewiesen.

Die Klassifizierung des Fahrgastnutzens erfolgt getrennt für jeden Lupenraum. Hintergrund ist, dass sich die absoluten Nutzenwerte aufgrund unterschiedlicher struktureller Rahmenbedingungen (z. B. Nachfragepotenziale, Netzstruktur) zwischen den Lupenräumen deutlich unterscheiden und daher nicht direkt vergleichbar sind.

Innerhalb jedes Lupenraums wird der Wertebereich zwischen minimalem und maximalem Fahrgastnutzen in fünf gleich große Intervalle unterteilt. Auf diese Weise ergibt sich eine relative Bewertung der Varianten innerhalb des jeweiligen Lupenraums in den Intervallen „--“ (weniger attraktiv) bis „++“ (sehr attraktiv).

Folgendes Schema ergibt sich für den Lupenraum 1 und den Lupenraum 2:

	Lupenraum 1	Lupenraum 2	
Intervall	eingesparte Stunden/Jahr		Bedeutung
--	405.000 bis < 510.000	545.000 bis < 674.000	**weniger attraktiv**
-	510.000 bis < 615.000	674.000 bis < 803.000	**eingeschränkt attraktiv**
0	615.000 bis < 720.000	803.000 bis < 932.000	**mäßig attraktiv**
+	720.000 bis < 825.000	932.000 bis < 1.061.000	**attraktiv**
++	825.000 bis ≤ 930.000	1.061.000 bis ≤ 1.190.000	**sehr attraktiv**

Die Attraktivität einer Trassenvariante spiegelt die insgesamt erzielte Verringerung der verkehrlichen Widerstände und den daraus resultierenden gesamtwirtschaftlichen Zeitnutzen der Fahrgäste wider.

Aus der Kategorie der Attraktivität bzw. der Nutzenkomponente „Fahrgastnutzen“ lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf das Ergebnis der vorgesehenen Nutzen-Kosten-Untersuchung der finalen Vorzugsvariante ziehen, da diese neben dem Fahrgastnutzen noch weitere Nutzenkomponenten und insbesondere die spezifischen Betriebskosten der Vorzugsvariante berücksichtigt.

Technik und Betrieb

Analog zur Attraktivitätsbewertung werden vorgezogen zur späteren Nutzen-Kosten-Untersuchung der Vorzugsvariante(n) nach dem Verfahren der Standardisierten Bewertung in der Bewertungsphase die aus ihrer Streckenführung resultierenden Aufwendungen aller raumwirksamen Trassen entsprechend dem Planungsstand ermittelt. Die ausgewiesenen Ergebnisse dienen der Einordnung und Reihung der Trassenvarianten nach den voraussichtlichen Aufwendungen.

In der Bewertung werden neben den Raumwiderständen und der daraus folgenden Attraktivität werden in der vorgenommenen Bewertung auch die erforderlichen Aspekte zur Herstellung und zum Betrieb der späteren Linie berücksichtigt. Der Aufwand für Technik und Betrieb setzt sich dabei aus den nachfolgenden vier Kriterien zusammen.

- **K I: Baukosten**
  Die im Rahmen der vorliegenden Bewertung erfassten Baukosten beinhalten die Herstellungskosten für den jeweiligen Streckenverlauf. Dabei wurde in drei Kategorien für Anteile als

  – Neubaustrecke,
  – Ausbaustrecke und
  – Reaktivierungsstrecke

  über Vergleichs- und Erfahrungswerte mit generischen Streckenquerschnitten und Ausstattungsmerkmalen die unterschiedlichen Anforderungen kostenseitig bewertet.

  Die verwendeten Kostenpositionen beinhalten jeweils die Herstellung des kompletten Unter- und Oberbaus zzgl. Anlagen für den Kabeltiefbau. Alle Streckenabschnitte wurden als elektrifiziert mit einer durchgehenden Oberleitung unterstellt. Die Leit- und Sicherungstechnik wurde funktional nach der Anzahl der Stelleinheiten (d. h. bedienbare Elemente zur Betriebsführung wie z. B. Signale oder Weichen) bewertet. Für die betriebliche Flexibilität, z. B. während Baumaßnahmen, wurden im Abstand von zwei Kilometern Weichenverbindungen vorgesehen.

  Pro Streckenkilometer wurde bei allen Kriterien eine Eisenbahnüberführung zur Überquerung bestehender Straßen- oder Wegeverbindungen berücksichtigt. Bei Neubaustrecken und Reaktivierungsabschnitten wurde darüber hinaus im gleichen Maße pro Streckenkilometer jeweils eine Straßenüberführung einberechnet, um abzubilden, dass außerhalb bestehender Eisenbahnstrecken vielfältige und nicht immer durch Unterführungen realisierbare Ansprüche zur Querung eines (neuen) Bahnkörpers bestehen. Demgegenüber wurde bei Ausbaustreckenabschnitten eine Anpassung von Bahnübergängen kostenseitig aufgenommen, die dem Zustand im Untersuchungsraum entspricht. Damit einhergehend wurden überschlägig Anpassungsmaßnahmen für gequerte oder parallel zur Strecke verlaufende Straßen und Wege berücksichtigt. Für kleinere Gewässer wie Bäche oder Entwässerungsgräben sowie für die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen wurde als Position bei Neubaustrecken die Herstellung von vier Durchlassbauwerken pro Streckenkilometer einberechnet, während bei Reaktivierungs- und Ausbaustrecken in gleicher Weise zwei Bauwerke vorgesehen wurden. Bei allen Streckenkriterien wurde erfahrungsbasiert ein Umfang an Schallschutzmaßnahmen kalkuliert, sodass die wesentlichen baulichen Änderungen und die daraus entstehenden Ansprüche der Lärmvorsorge überschlägig in den Kosten bewertet sind.

  Im Linienverlauf gesondert bewertet wurden die Anzahl aller potentiell neu zu bauenden Verkehrsstationen und besondere Aufwände wie Überwerfungsbauwerke zur Anbindung an die Bestandsstrecken. Die Verkehrsstationen wurden in den ermittelten Kosten als Haltepunkte mit Mittelbahnsteigen und Personenunterführung vorgesehen.

Weitere Gunsthaltepunkte entlang der Trasse können im weiteren Prozess geprüft werden, sobald eine Vorzugsvariante feststeht.

Mit den gewählten Ansätzen sind sowohl die Streckenlänge als auch die Komplexität der Streckenführung methodisch angemessen in den ermittelten Kosten berücksichtigt. Der Streckenquerschnitt wurde als zweigleisig unterstellt, sodass bei entsprechenden räumlichen Möglichkeiten bisher eingleisige Streckenabschnitte als eingleisige Ausbaustrecke und parallele eingleisige Neubaustrecke in den ermittelten Kosten abgebildet wurden.

Die ermittelten Kosten beinhalten in Übereinstimmung mit der späteren Verrechnung der Standardisierten Bewertung aufgrund der aktuellen Betrachtungstiefe eine Schwankungsbreite der Baukosten in Höhe von 30 %. Umweltleistungen wie Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Betroffenheit von naturschutzrechtlich gesicherten Flächen sind mit einem erfahrungsbasierten Anteil einberechnet. Umweltrechtliche Auswirkungen in Randbereiche auf vom Streckenverlauf tangierten Flächen wurden durch die Betrachtungstiefe zunächst angenommen und nicht kategorisch ausgeschlossen. Planungskosten sind nicht einberechnet, da deren Bemessung individuell und im Zuge der späteren technischen Ausarbeitung erfolgt. Der Preisstand bezieht sich auf das Jahr 2026.

Innerhalb der Lupenräume werden die Baukosten zwischen minimalem und maximalem Wert den Wertungsstufen zueinander zugewiesen. Auf diese Weise ergibt sich eine relative Bewertung der Varianten innerhalb des jeweiligen Lupenraums in den Intervallen „--“ (sehr kostenintensiv) bis „++“ (geringster Kostenumfang). Die Bildung von nicht zutreffenden Zwischenstufen bei relativer Nähe der Werte wurde vermieden.

Folgendes Schema ergibt sich für den Lupenraum 1 und den Lupenraum 2:

	Lupenraum 1	Lupenraum 2	
Intervall	Baukosten in Mio. €		Bedeutung
--	600 bis 700	500 bis 600	**sehr kostenintensiv**
-	500 bis 600	400 bis 500	**kostenintensiv**
0	400 bis 500	350 bis 400	**moderater Kostenumfang**
+	300 bis 400	300 bis 350	**geringer Kostenumfang**
++	200 bis 300	200 bis 300	**geringster Kostenumfang**

- **K II: technische Komplexität Anschluss Bestand**
  Zur Nutzung der neuen Streckenabschnitte ist bei allen Trassenverläufen eine Verbindung mit dem bestehenden Eisenbahnnetz erforderlich. In Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen und den notwendigen Maßnahmen wird der daraus entstehende technische Aufwand beschrieben und in eine relative Bewertung überführt. Der Aufwand erhöht sich beispielhaft durch Berücksichtigung des bestehenden Ausbaustandards der anzuschließenden Strecke.

- **K III: betriebliche Restriktionen**
  Die spätere Betriebsführung mit den sich daraus ergebenden Fahrplänen und Umsteigebeziehungen ist abhängig von der Kapazität auf den Bestandsstrecken und in den vorhandenen Bahnhöfen im Linienverlauf. Die stark ausgelasteten Strecken in der Zuführung zum Aachener Hauptbahnhof und auch die Einbindung in die Erftbahn (Abschnitt Bergheim in Richtung Grevenbroich) stellen wesentliche betrieblichen Restriktionen dar. Das Kriterium ist als absolut und qualitativ bewertete Dimension in der Bewertung berücksichtigt. Die spätere Betriebsführung wird zwingend an den betrieblichen Rahmenbedingungen ausgerichtet.

- **K IV: betriebliche Aufwände**
  Korrelierend mit den betrieblichen Restriktionen ergeben sich aus der, dem Trassenverlauf folgenden Linienführung betriebliche Aufwände durch den Fahrzeugeinsatz. Im Rahmen der später erfolgenden Standardisierten Bewertung werden die Betriebskosten ermittelt. In Anlehnung daran werden in der Bewertung der Trassenverläufe die befahrenen Linienlängen miteinander verglichen und relativ zueinander je Lupenraum durch eine Abstufung bewertet, um damit eine Einordnung der betrieblichen Aufwände zu ermöglichen.

Kompatibilität

Ein relevantes Merkmal, das die betrieblichen Restriktionen und betrieblichen Aufwendungen beeinflusst, ist die Kompatibilität der Trassenvarianten der Lupenräume zueinander. Die Einbindung in den Bahnhof Jülich als Verknüpfung kann jeweils aus nördlicher oder südlicher Richtung aus beiden Lupenräumen erfolgen. Eine anschließende Weiterfahrt in Fahrtrichtung der Einfahrt ist in einem solchen Fall zwar möglich, erfordert jedoch einen Fahrtrichtungswechsel.

Variantenkombinationen, die einen solchen Fahrtrichtungswechsel erfordern, weisen eine deutlich schlechtere Kompatibilität der Varianten untereinander auf. Die nachfolgende Tabelle fasst die Kompatibilität der Trassenvarianten untereinander anhand dieses Merkmals zusammen. Das Merkmal ist nicht unmittelbar in die Bewertung eingeflossen.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus nördlicher Richtung

Ausgangsvarianten **Lupenraum 1**	**Geringere** Kompatibilität mit	**Bessere** Kompatibilität mit
LR1_R_1 **LR1_R_4**	LR2_R_1 LR2_S_1 LR2_R_2 LR2_S_2	LR2_R_3 LR2_R_4
LR1_R_2 **LR1_S_1** **LR1_R_3** **LR1_S_2**	LR2_R_3 LR2_R_4	LR2_R_1 LR2_S_1 LR2_R_2 LR2_S_2

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus südlicher Richtung

Ausgangsvarianten **Lupenraum 2**	**Geringere** Kompatibilität mit	**Bessere** Kompatibilität mit
LR2_R_1 **LR2_S_1** **LR2_R_2** **LR2_S_2**	LR1_R_1 LR1_R_4	LR1_R_2 LR1_S_1 LR1_R_3 LR1_S_2
LR2_R_3 **LR2_R_4**	LR1_R_2 LR1_S_1 LR1_R_3 LR1_S_2	LR1_R_1 LR1_R_4

Steckbriefe
der einzelnen Varianten

Lupenraum 1

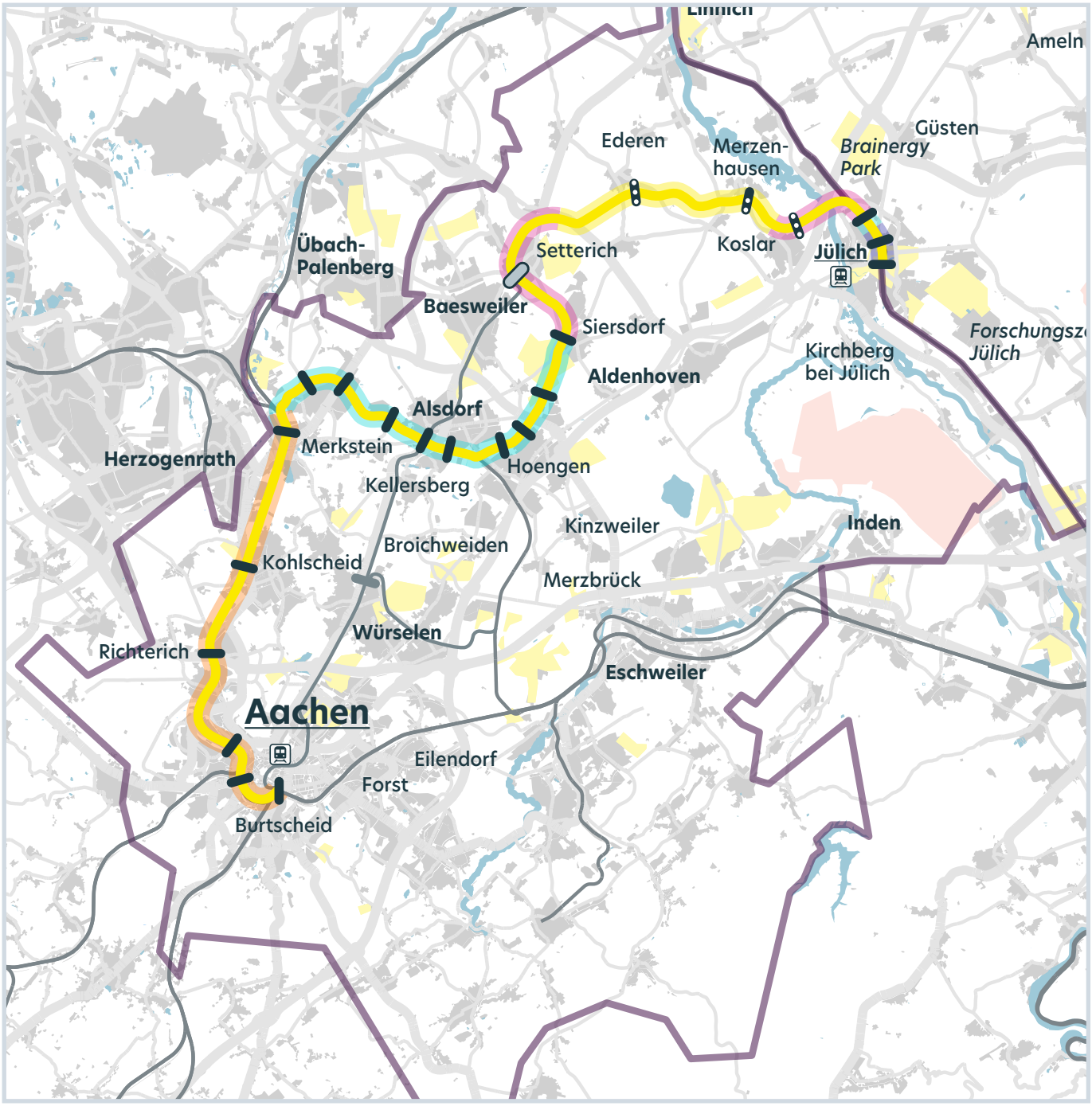
LR1_R_1 ..... Seite 17
LR1_R_2 ..... Seite 24
LR1_R_3 ..... Seite 31
LR1_R_4 ..... Seite 37
LR1_S_1 ..... Seite 44
LR1_S_2 ..... Seite 50

Lupenraum 2

LR2_R_1 ..... Seite 56
LR2_R_2 ..... Seite 62
LR2_R_3 ..... Seite 68
LR2_R_4 ..... Seite 75
LR2_S_1 ..... Seite 82
LR2_S_2 ..... Seite 88

Variante LR1_R_1 gelb

Lupenraum 1



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR1_R_1	--	--	0	--	0	--	-	0	+	+	-

Kurzbeschreibung

Von der bestehenden, eingleisigen Eisenbahnstrecke Stolberg - Herzogenrath erfolgt zwischen Alsdorf-Kellersberg und Alsdorf-Poststraße ein Abzweig in nordöstliche Richtung auf den Streckenverlauf der früheren Strecke von Aachen Nord nach Jülich. Dem früheren Streckenverlauf bis Siersdorf folgend führt die Strecke in einem Bogen nordwestlich an Setterich vorbei und erschließt damit auch Baesweiler. Nördlich der Bergehalde Emil-Mayrisch schließt die Strecke an die frühere Jülicher Kreisbahn an. Nördlich von Koslar wird der frühere Streckenverlauf verlassen, um aus westlicher Richtung an die Strecken Jülich – Linnich anzuschließen und dabei die Stationen An den Aspen sowie Jülich Nord zu bedienen. Die nördliche Streckeneinführung nach Jülich erschließt damit bestehende Stationen und ermöglicht betrieblich eine optimale Weiterführung in den Süden von Jülich. Dabei entstehen kleinräumige Konfliktpotentiale mit Schutzgebieten nördlich von Jülich während der gesamte vorherige Verlauf entlang, der neu zu bauenden Abschnitte überwiegend Landschaftsschutzgebiete tangiert.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus nördlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR2_R_1 LR2_S_1 LR2_R_2 LR2_S_2
Bessere Kompatibilität mit	LR2_R_3 LR2_R_4

Fazit

Die Trassenvariante gewährleistet mit ihrer Linienlänge eine feinräumige Erschließung zwischen Alsdorf und Jülich, erschließt dabei jedoch nur in geringen Maße Pendlerströme.

In den Raumwiderständen ist die Trasse aufgrund langer Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte vergleichsweise weniger performant, da die Länge trotz positiv wirkender Nutzung der Trasse der ehemaligen Jülicher Kreisbahn zu hohen aggregierten Raumwiderständen führt.

Die Nutzung der Fahrplanlage der RB20 ist vor allem für die Einbindung in den Bahnknoten Aachen entscheidend vereinfachend.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz --

- Unterhalb des gesamten Trassenverlaufes der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken zw. Alsdorf und Jülich sind schutzwürdige naturnahe Böden mit hoher bis größtenteils sehr hoher Funktionserfüllung mit Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu finden
- Auch Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion) liegen flächendeckend unterhalb des gesamten Trassenverlaufes vor.
- Zusätzlich werden vereinzelt, v. a. zwischen Ederen und Koslar, tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte tangiert und durchquert.
- Vergleichsweise unebenes Gelände, teilweise Hangneigungen > 4 %, v. a. im Bereich der Rurquerung nördlich von Jülich.
- Aggregierter Raumwiderstand im Kriterium „Böden, Bodenschätze und Bodenschutz“ führt im Vergleich zu den übrigen Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitten der anderen Varianten im LR1 zu einer Einstufung als „weniger geeignet“.
- Maßgeblich für die Bewertung „weniger geeignet“ sind dabei vor allem die Länge der Trasse und das damit einhergehende Überbauen langer Abschnitte teilweise unebener und überwiegend schutzwürdiger Böden mit ho mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung.

K 2: Naturschutz --

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte und schützenswerte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Berghalde Maria-Hauptschacht“ (ACK-101) zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf wird südlich tangiert.
- Naturschutzgebiet „Bergsenkungsgebiet Bettendorfer Fließ“ (DN-082) östlich von Siersdorf wird südlich tangiert.
- Naturschutzgebiet „Prinzwingert“ (DN-006) wird tangiert, Trasse führt westlich und südlich am NSG vorbei.
- Naturschutzgebiet „Rurmaeander zwischen Jülich und Flossdorf mit Kellenberger Kamp und Teilbereich des Barmener Sees“ (DN-089) wird auf einer Strecke von ca. 361 m auf Höhe der Hasenfelder Str. nördlich des Jülicher Ortskerns durchquert.

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Bahnlinien um Alsdorf und Würselen“ (VB-K-5102-014) mit besonderer Bedeutung wird zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf auf einer Länge von ca. 3,8 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen.
- Biotopverbundfläche „Ortsrandlagen zwischen Oitweiler und Hoengen“ (VB-K-5103-001) mit besonderer Bedeutung wird westlich von Siersdorf auf einer Strecke von ca. 687 m durchquert.
- Biotopverbundfläche „Ackerflächen zwischen Setterich und Baesweiler“ (VB-K-5003-019) mit besonderer Bedeutung wird südlich von Setterich auf einer Länge von ca. 720 m durchquert

- Biotopverbundfläche „Ortsrandlagen nördlich von Baesweiler“ (VB-K-5002-007) mit besonderer Bedeutung wird nördlich von Setterich und südlich von Puffendorf mehrfach auf einer Gesamtlänge von ca. 1,3 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer zwischen Linnich und Aldenhoven“ (VB-K-5003-001) mit besonderer Bedeutung wird nordöstlich der Berghalde Emil-Mayrisch auf einer Länge von 2,5 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Merzbach von Merzenhausen bis Linnich“ (VB-K-5003-005) mit herausragender Bedeutung wird nordwestlich von Edern auf einer Länge von 1,3 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Altdorf-Kirchberger-Mühlenteich zwischen Barmen und Koslar“ (VB-K-5003-016) mit herausragender Bedeutung wird zw. Koslar und Barmen auf einer Länge von 1,5 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Mittlere Ruraue“ (VB-K-5003-003) mit herausragender Bedeutung wird auf Höhe der Hasenfelder Str. nördlich des Jülicher Ortskerns durchquert
- Biotopverbundfläche „Merscher Höhen“ (VB-K-5003-012) mit besonderer Bedeutung wird nördlich von Jülich tangiert
- Biotopverbundfläche „Ellebach zwischen Jülich und Ellen“ (VB-K-5004-003) mit besonderer Bedeutung wird im Jülicher Ortskern auf einer Strecke von ca. 29 m durchquert

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Ortseingrünungen Mariadorf und Hoengen sowie Bahnlinien um Hoengen“ (LSG-5102-0009) zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf wird auf einer Länge von ca. 1,9 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069) westlich von Siersdorf wird tangiert
- Landschaftsschutzgebiet Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069) zwischen Ederen und Merzenhausen wird auf einer Länge von ca. 2,3 km durchquert, und ist damit in besonderem Maße betroffen.
- Landschaftsschutzgebiet „Bördelandschaft und Hangkante westlich des Rurtals“ wird westlich von Barmen auf einer Länge von ca. 192 m durchquert.
- Landschaftsschutzgebiet „Ruraue und Rurniederung“ (LSG-DN-00051) wird westlich von Merzenhausen auf einer Strecke von ca. 193 m und nördlich von Koslar auf einer Strecke von ca. 274 m durchquert.
- Landschaftsschutzgebiet „Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich“ (LSG-DN-00054) wird nördlich von Koslar auf einer Strecke von ca. 335 m und nördlich von Jülich auf einer Strecke von ca. 630 m durchquert

- Ausschlaggebend für die Bewertung sind die Qualität und Quantität der Querungen von unter Schutz stehenden oder schützenswerten Bereichen. Ins Gewicht fallen dabei v. a. die Querungen der Biotopverbundflächen. Im Vergleich zu den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken der übrigen Varianten im LR1 schneidet die Variante LR1_R_1 damit schlecht ab. Daher erfolgt die Einstufung als „weniger geeignet“.

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) 0

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - In großen Teilen verlaufen Neu-, Ausbau- Reaktivierungsteilabschnitte der Trassenvariante auf im Rahmen des jew. FNP oder des RP als Bahnanlage ausgewiesenen Flächen (bspw. Jülicher Kreisbahn).

- Erforderlich sind Kreuzungen der L240 (nördlich Hoengen), der L50 (Albert-Schweizer-Straße, zweifach), der Aachener Straße (östlicher Ortsrand Baesweiler) und des Ludwig-Erhard-Rings. Die B56 wird nördlich von Setterich tangiert und nordöstlich gequert. Weitere Querungen betreffen die Hauptstraße (nördlich Setterich), die L228 (nördlich Merzenhausen), die A44 (Höhe Hasenfelder Str.) sowie die L253, den Von-Schäfer-Ring, die L242 und die L136 im Stadtgebiet von Jülich.
- Darüber hinaus tangiert die Linienführung die allgemeinen Siedlungsbereiche der angeschlossenen Kommunen.
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind weniger betroffen.

- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten im LR1 ist die Variante LR1_R1 damit als „mäßig geeignet" eingestuft. Das begründet sich vor allem darin, dass Wohnsiedlungsbereiche (bspw. ASB und RP und Wohnbauflächen des FNP) zwar vergleichsweise stark, GIB des RP und Gewerbliche Bauflächen des FNP hingegen unterdurchschnittlich betroffen sind.

K 4: Wasser- und Wasserschutz --

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz".

Gewässerflächen:
- Die Trasse quert das Freialdenhovener Fließ westlich von Siersdorf, das Oidtweiler Fließ westlich des Aldenhoven Testing Center, das Gereonsweiler Fließ östlich von Setterich, das Freialdenhovener Fließ und den Merzbach südöstlich von Ederen, den Altdorf-Kirchberg-Koslarer-Mühlenteich Nördlich von Koslar, den Grenzgraben östlich von Barmen nördlich von Koslar, den Kesselborngraben nordöstlich von Koslar sowie die Rur nördlich von Jülich und den Ellebach im Jülicher Stadtkern.

Trinkwasserschutzgebiete:
- Die Trasse durchquert das geplante Trinkwasserschutzgebiet Koslar-Barmen (Zone 3A) auf einer Länge von rund 4,0 km.

Überschwemmungsgebiete:
Betroffen sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete
- des Merzbachs
- des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und
- der Rur

Hochwassergefahrengebiete:
Betroffene Hochwassergefahrengebiete sind die Gebiete
- des Merzbachs
- des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und
- der Rur

- Die Einstufung als „weniger geeignet" dieser Trassenvariante im Kriterium „Wasser und Wasserschutz" begründet sich vor allem in der Durchquerung des geplanten Trinkwasserschutzgebietes der Zone IIIA, welches anderen Vergleichstrassenvarianten nicht zum Tragen kommt.
- Zusätzlich müssen breite Abschnitte der Rur sowie der zugehörigen Überschwemmungs- und Hochwassergefahren-gebiete überbaut werden.

K 5: Kultur- und Sachgüter 0

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Sechs Bildstöcke in Barmen“ (DE_5358024_23) wird südlich von Barmen passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Kirchberger Mühlenteich“ (DE_5358024_82-49, DE_5358024_82-53) wird nördlich von Koslar passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Ehemalige Bahnmeisterei“ (DE_5358024_80) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Bodendenkmal „Wüstung Duckweiler“ (DE_5334004_00001) nördlich von Hoengen wird passiert
- Bodendenkmal „Römerstraße Bereich 3“ (DE_5334008_00003) zwischen Baesweiler und Setterich wird durchquert
- Einzugsgebiete der Bodendenkmale „Ederer Weg“ nördöstlich von Merzenhausen werden passiert
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Oberflächenfundplatz “Barmener Heide““ zwischen Barmen und Koslar wird passiert
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Grundstück der ehemaligen Bahnmeisterei Jülich“ (DE_5358024_BOD_49) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten des LR1 schneidet die Variante LR1_R_1 als „mäßig geeignet“ ab. Zwar sind auch Denkmäler direkt betroffen, durch die Einfädelung im Jülicher Norden werden aber in Summe weniger Denkmaleinzugsgebiete passiert.

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft --

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zwischen Puffendorf und Jülich geprägt.
- Weitere Baumbestände, vor allem entlang der ehemaligen Bahnstrecke Mariagrube – Siersdorf sowie der ehemaligen Jülicher Kreisbahn und des Lange Berges
- Ausschlaggebend für die Bewertung als „weniger geeignet“ ist vor allem die Gesamtlänge der Neu-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte der Variante LR1_R_1, entlang derer viele Raumwiderstände auch geringerer Klassifizierung kumuliert werden.

Attraktivität

K A: Attraktivität -

- Der Nutzenzuwachs für die neue Linie ist durch die Linienführung zwischen Aachen und Alsdorf auf der Bestandsstrecke (u. a. RB20) und zwischen Alsdorf und Baesweiler parallel zur Regiotram begrenzt.
- Zudem ergeben sich aufgrund der neuen Direktverbindungen (bspw. Baesweiler – Herzogenrath) keine starken Nutzenzuwächse, da starke Pendlerbeziehungen, bspw. Pendlerbeziehungen von Baesweiler aus in Richtung Aachen, Alsdorf, Übach-Palenberg und Würselen, nicht direkt bedient werden.
- Zwischen Baesweiler und Jülich werden eher nachfrageschwächere Gebiete erschlossen. Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 510.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich eingeschränkt attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten 0

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 450 bis 500 Mio. €
- **31,5 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 11,5 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 11,5 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 7,0 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 13,0 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 7 Stationen

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand +

- Anschluss Richtung Aldenhoven erfordert technisch gut umsetzbare Verlegung und Anpassung der Bestandsstrecke zwischen Mariadorf und Kellersberg.
- Anschluss nördlich An den Aspen ist technisch gut herstellbar
- [Annahme: Überwerfungsbauwerk Herzogenrath ist für euregiobahn bereits hergestellt]

K III: Betriebliche Restriktionen +

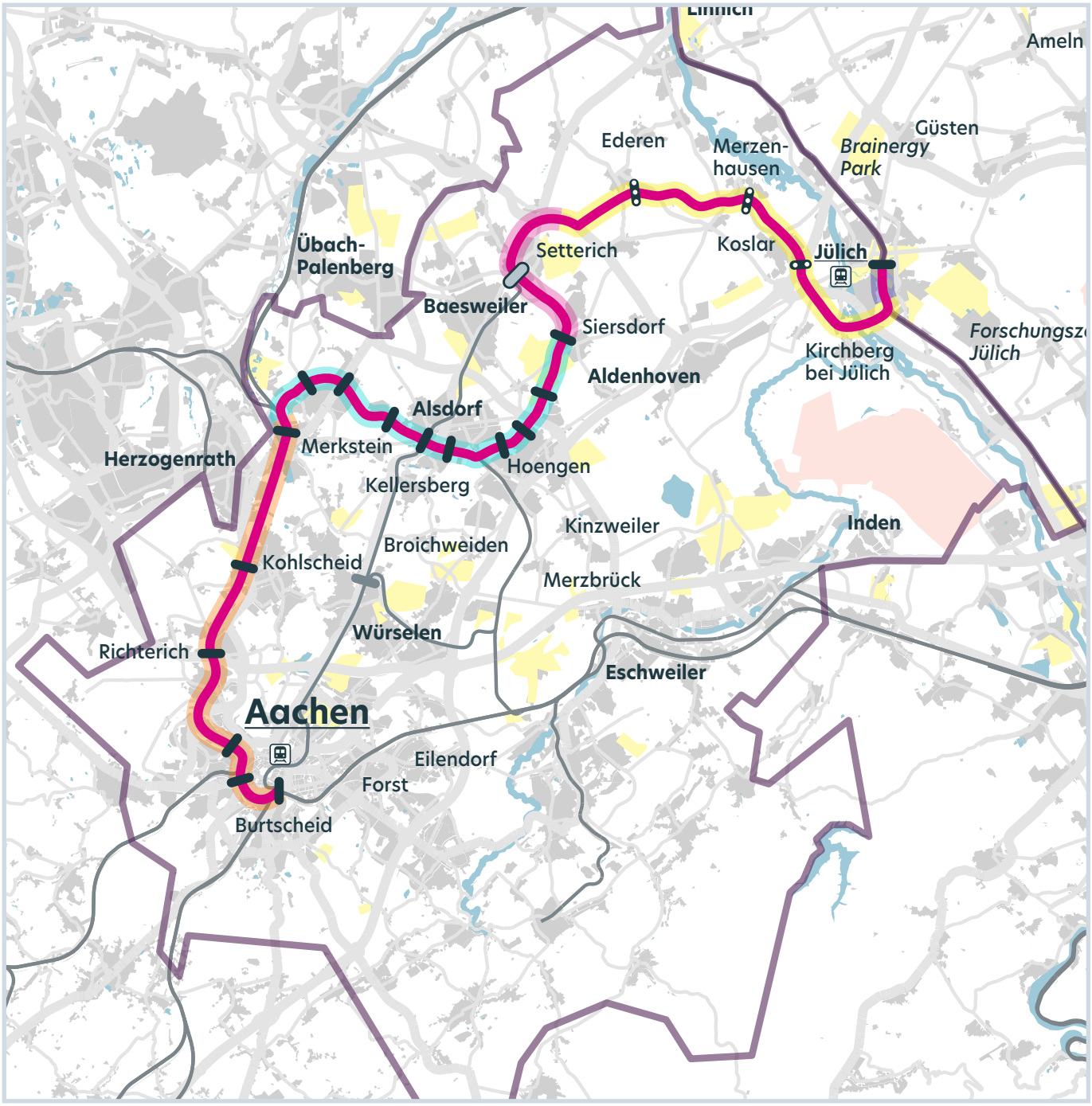
- Zur Ermöglichung einer konfliktfreien und kapazitiv verträglichen Führung zwischen Aachen und Herzogenrath nur mit Nutzung der Fahrplanlagen der RB20 umsetzbar
- weitere Bahnhofsgleise in Jülich zur betrieblichen Abwicklung parallel mit RB21 ohne Rückwirkungen auf diese notwendig

K IV: Betriebliche Aufwände -

- 46,0 km Linienlänge

Variante LR1_R_2 magenta

Lupenraum 1



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR1_R_2	--	--	--	-	--	--	--	0	++	+	--

Kurzbeschreibung

Von der bestehenden, eingleisigen Eisenbahnstrecke Stolberg – Herzogenrath erfolgt zwischen Alsdorf-Kellersberg und Alsdorf-Poststraße ein Abzweig in nordöstliche Richtung auf den Streckenverlauf der früheren Strecke von Aachen Nord nach Jülich. Dem ehemaligen Streckenverlauf bis Siersdorf folgend führt die Strecke in einem Bogen nordwestlich an Setterich vorbei und erschließt damit auch Baesweiler. Nördlich der Bergehalde Emil-Mayrisch schließt die Strecke an die frühere Jülicher Kreisbahn an und folgt deren Verlauf durch Koslar. Dem Streckenverlauf folgend schwenkt die Trasse beim Gut Linzenich in Richtung des Bahnhofs Jülich auf das bestehende Gleis mit Anbindung an die Weiche 1001 ein. Die Variante ermöglicht betrieblich eine optimale Weiterführung in den Norden von Jülich.

Durch die weitgehende Nutzung der Trasse der Jülicher Kreisbahn ergeben sich geringe Raumwiderstände, die sich im Wesentlichen auf Eingriffe in Landschaftsschutzgebiete beschränke. Durch die Streckenlänge und die Einflüsse auf Siedlungsbereiche werden diese positiven Effekte abgemildert.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus nördlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR2_R_3 LR2_R_4
Bessere Kompatibilität mit	LR2_R_1 LR2_S_1 LR2_R_2 LR2_S_2

Fazit

Die Trassenvariante gewährleistet mit ihrer Linienlänge eine feinräumige Erschließung zwischen Alsdorf und Jülich, erschließt dabei jedoch nur in sehr geringen Maße Pendlerströme.

In den Raumwiderständen ist die Trasse aufgrund langer Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte vergleichsweise weniger performant, da die Länge trotz positiv wirkender Nutzung der Trasse der ehemaligen Jülicher Kreisbahn zu hohen aggregierten Raumwiderständen führt.

Die Nutzung der Fahrplanlage der RB20 ist vor allem für die Einbindung in den Bahnknoten Aachen entscheidend vereinfachend.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz --

- Unterhalb des gesamten Trassenverlaufes der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken zw. Alsdorf und Jülich sind schutzwürdige naturnahe Böden mit hoher bis größtenteils sehr hoher Funktionserfüllung mit Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu finden.
- Auch Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion) liegen flächendeckend unterhalb nahezu des gesamten Trassenverlaufes vor.
- Zusätzlich werden vereinzelt, v. a. zwischen Ederen und Koslar, tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte tangiert und durchquert.
- Vergleichsweise unebenes Gelände, teilweise Hangneigungen > 4 %, v. a. im Bereich der Rurquerung südlich von Jülich
- Aggregierter Raumwiderstand im Kriterium „Böden, Bodenschätze und Bodenschutz“ führt im Vergleich zu den übrigen Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitten der anderen Varianten im LR1 zu einer Einstufung als „weniger geeignet“.
- Maßgeblich sind dabei vor allem die Länge der Trasse und das damit inhärente Überbauen langer Abschnitte teilweise unebener und überwiegend schutzwürdiger Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung.

K 2: Naturschutz --

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte und schützenswerte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Berghalde Maria-Hauptschacht“ (ACK-101) zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf wird südlich tangiert
- Naturschutzgebiet „Bergsenkungsgebiet Bettendorfer Fließ“ (DN-082) östlich von Siersdorf wird südlich tangiert
- Naturschutzgebiet „Prinzwingert“ (DN-006) wird tangiert, Trasse führt westlich am NSG vorbei
- Naturschutzgebiet „Ruraue vom Merkener Busch bis zum Rurauenwald Indemündung“ (DN-091) wird tangiert, Trasse führt nördlich am NSG vorbei

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Bahnlinien um Alsdorf und Würselen“ (VB-K-5102-014) mit besonderer Bedeutung wird zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf auf einer Länge von ca. 3,8 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Ortsrandlagen zwischen Oitweiler und Hoengen“ (VB-K-5103-001) mit besonderer Bedeutung wird westlich von Siersdorf auf einer Strecke von ca. 687 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Ackerflächen zwischen Setterich und Baesweiler“ (VB-K-5003-019) mit besonderer Bedeutung wird südlich von Setterich auf einer Länge von ca. 720 m durchquert

- Biotopverbundfläche „Ortsrandlagen nördlich von Baesweiler“ (VB-K-5002-007) mit besonderer Bedeutung wird nördlich von Setterich und südlich von Puffendorf mehrfach auf einer Gesamtlänge von ca. 1,3 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer zwischen Linnich und Aldenhoven“ (VB-K-5003-001) mit besonderer Bedeutung wird nordöstlich der Berghalde Emil-Mayrisch auf einer Länge von 2,5 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Merzbach von Merzenhausen bis Linnich“ (VB-K-5003-005) mit herausragender Bedeutung wird nordwestlich von Edern auf einer Länge von 1,3 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Altdorf-Kirchberger-Mühlenteich zwischen Barmen und Koslar“ (VB-K-5003-016) mit herausragender Bedeutung wird zw. Koslar und Barmen auf einer Länge von 1,5 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Mühlenteichbach westlich von Jülich“ (VB-K-5003-013) mit besonderer Bedeutung wird südlich von Koslar auf einer Strecke von ca. 250 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Mühlenteichbach südlich von Jülich“ (VB-K-5004-005) mit besonderer Bedeutung wird auf Höhe der B56 südlich des Jülicher Ortskerns durchquert

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Ortseingrünungen Mariadorf und Hoengen sowie Bahnlinien um Hoengen“ (LSG-5102-0009) zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf wird auf einer Länge von ca. 1,9 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069 westlich von Siersdorf wird tangiert
- Landschaftsschutzgebiet Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069) zwischen Ederen und Merzenhausen wird auf einer Länge von ca. 2,3 km durchquert, und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Bördelandschaft und Hangkante westlich des Rurtals“ (LSG-DN-00055) wird westlich von Barmen auf einer Länge von ca. 293 m und erneut südlich von Koslar auf einer Länge von ca. 317 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Ruraue und Rurniederung“ (LSG-DN-00051) wird westlich von Merzenhausen auf einer Strecke von ca. 193 m und nördlich von Koslar auf einer Strecke von ca. 1,2 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Ortsrandlagen um Bourheim und Kirchebrg“ (LSG-DN-00060) wird nordöstlich von Bourheim auf einer Länge von ca. 570 m durchquert

- Ausschlaggebend für die Bewertung sind die Qualität (Streckenlänge) und Quantität (Anzahl) der Querungen von unter Schutz stehenden oder schützenswerten Bereichen. Ins Gewicht fallen dabei v. a. die Querungen der Biotopverbundflächen. Im Vergleich zu den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken der übrigen Varianten im LR1 schneidet die Variante LR1_R_2 damit schlecht ab und ist damit als „weniger geeignet“ eingestuft

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) --

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - In großen Teilen verlaufen Neu-, Ausbau- Reaktivierungsteilabschnitte der Trassenvariante auf im Rahmen des jeweiligen FNP oder des RP als Bahnanlage ausgewiesenen Flächen
  - Erforderlich sind Kreuzungen der L240 (nördlich Hoengen), der Bettendorfer Straße südwestlich von Siersdorf, der L50 (Albert-Schweizer-Straße, zweifach), der Aachener Straße (östlicher Ortsrand Baesweiler) und des Ludwig-Erhard-Rings. Die B56 wird nordöstlich von Setterich gequert. Weitere Querungen betreffen die Hauptstraße (nördlich Setterich), die L228 (nördlich Merzenhausen), die A44 (südlich von Koslar), sowie die B56 (bei Neubourheim und am südlichen Rand des Gewerbegebietes „Heckfeld“ in Jülich)

- Vergleichsweise intensiv sind dabei sowohl Wohnbau- als auch Gewerbe- und Industrieflächen betroffen

- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten im LR1 schneidet die Variante LR1_R2 damit als „weniger geeignet" ab. Das begründet sich vor allem in der gegenüber den anderen Trassenvarianten gesteigerten Querungshäufigkeit bestehender Verkehrsinfrastrukturen und dem langen Führen der Trasse auf als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen südlich von Jülich.

K 4: Wasser- und Wasserschutz -

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz".

Gewässerflächen:
- Die Trasse quert das Freialdenhovener Fließ westlich von Siersdorf, das Oidtweiler Fließ westlich des Aldenhoven Testing Center, das Gereonsweiler Fließ südöstlich von Puffendorf, das Freilaldenhovener Fließ und den Merzbach nordöstlich von Freialdenhoven, den Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich nördlich und südlich von Koslar sowie nördlich von Kirchberg, das Bourheimer Fließ östlich von Neubourheim und die Rur südwestlich von Jülichdöstlich von Koslar sowie die Rur nördlich von Jülich und den Ellebach im Jülicher Stadtkern.

Trinkwasserschutzgebiete:
- Die Trasse durchquert das geplante Trinkwasserschutzgebiet Koslar-Barmen (Zone 3A) auf einer Länge von rund 3,5 km.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete:
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete des Merzbachs werden durchquert,
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und der Rur werden tangiert

Hochwassergefahrengebiete:
- Hochwassergefahrengebiete des Merzbachs, des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und der Rur werden tangiert

- Die Einstufung als „eingeschränkt geeignete" Trassenvariante im Kriterium „Wasser und Wasserschutz" begründet sich vor allem in der Durchquerung des geplanten Trinkwasserschutzgebietes der Zone IIIA, welches dem Großteil der Vergleichstrassenvarianten nicht zum Tragen kommt.
- Zusätzlich müssen breite Abschnitte der Rur sowie der zugehörigen Überschwemmungs- und Hochwassergefahren-gebiete gequert werden.

K 5: Kultur- und Sachgüter --

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Sechs Bildstöcke in Barmen" (DE_5358024_23) wird südlich von Barmen passiert
- Einzugsgebiete der Baudenkmale „Kirchberger Mühlenteich" werden nördlich von Koslar, südwestlich von Jülich und im Jülicher Stadtzentrum passiert
- Einzugsbereich des Baudenkmals „Wasserburg Linzenich (DE_5358024_67-1) wird südwestlich von Jülich passiert

Bodendenkmäler

- Bodendenkmal „Wüstung Duckweiler“ (DE_5334004_00001) nördlich von Hoengen wird passiert
- Bodendenkmal „Römerstraße Bereich 3“ (DE_5334008_00003) zwischen Baesweiler und Setterich wird durchquert
- Einzugsgebiete der Bodendenkmale „Ederer Weg“ nordöstlich von Merzenhausen werden passiert
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Oberflächenfundplatz Barmener Heide“ zwischen Barmen und Koslar wird passiert

- Vor allem die häufige Querung der Einzugsgebiete des Baudenkmals des „Kirchberger Mühlenteich“ führt zu einer Einstufung als „weniger geeignet“

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft --

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zwischen Puffendorf und Jülich geprägt.
- Zugleich werden einzelne Waldbereiche am NSG „Berghalte Maria-Hauptschacht“ sowie am NSG „Prinzwingert“ tangiert
- Weitere Baumbestände vor allem entlang der ehemaligen Bahnstrecke Mariagrube – Siersdorf sowie der ehemaligen Jülicher Kreisbahn und des Lange Berges.
- Ausschlaggebend für die Bewertung als „weniger geeignet“ ist vor allem die Gesamtlänge der Neu-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte der Variante LR1_R_2, entlang derer viele Raumwiderstände auch geringerer Klassifizierung kumuliert werden.

Attraktivität

K A: Attraktivität --

- Nutzenzuwachs für die neue Linie ist durch die Linienführung zwischen Aachen und Alsdorf auf der Bestandsstrecke (u. a. RB20) und zwischen Alsdorf und Baesweiler parallel zur Regiotram begrenzt.
- Zudem ergeben sich aufgrund der neuen Direktverbindungen (bspw. Baesweiler – Herzogenrath) keine starken Nutzenzuwächse, da starke Pendlerbeziehungen, bspw. Pendlerbeziehungen von Baesweiler aus in Richtung Aachen, Alsdorf, Übach-Palenberg und Würselen nicht direkt bedient werden.
- Zwischen Baesweiler und Jülich werden eher nachfrageschwächere Gebiete erschlossen.
- Der Jülicher Norden wird in dieser Variante nicht erschlossen.
- Die Fahrzeit zwischen Aachen und Jülich ist vergleichsweise hoch.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 405.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich weniger attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten — 0

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 430 bis 480 Mio. €
- **33,5 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 8,0 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 17,0 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 11,0 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 14,5 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 7 Stationen

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand — ++

- Der Anschluss Richtung Aldenhoven erfordert eine technisch gut umsetzbare Verlegung und Anpassung der Bestandsstrecke zwischen Mariadorf und Kellersberg
- Die südliche Bahnhofseinfahrt ist durch die Nutzung eines noch angebundenen Bahnhofsgleises und Aufgreifen der früheren Streckenführung sehr gut herstellbar und ist daher verglichen mit einer nördlichen Einfahrt vorteilhafter
- [Annahme: Überwerfungsbauwerk Herzogenrath ist für euregiobahn bereits hergestellt]

K III: Betriebliche Restriktionen — +

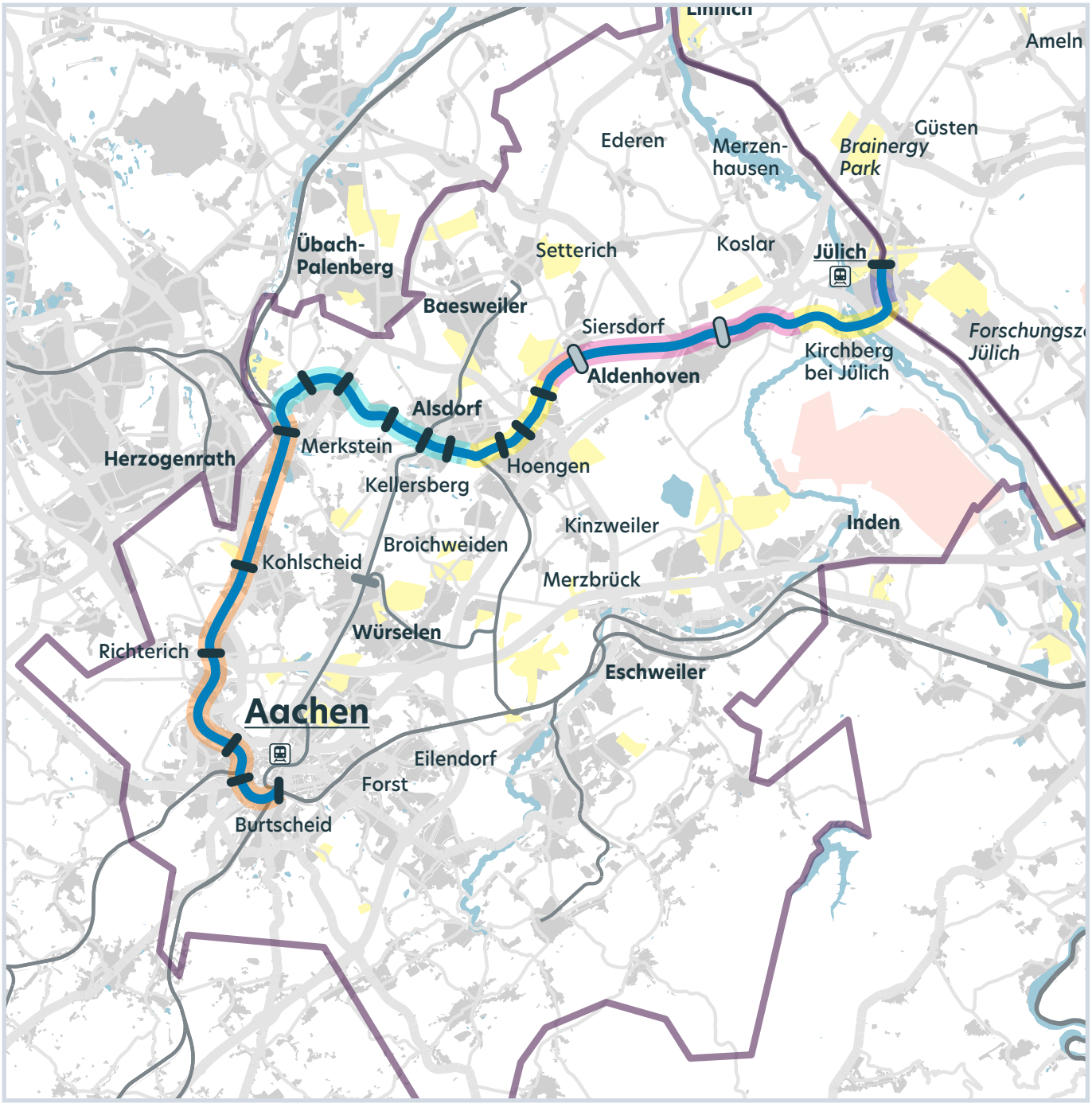
- Nur mit Nutzung Trassenlagen der RB20 umsetzbar zur Ermöglichung einer konfliktfreien und kapazitiv verträglichen Führung zwischen Stolberg und Herzogenrath
- Weitere Bahnhofsgleise in Jülich zur betrieblichen Abwicklung parallel mit RB21 ohne Rückwirkungen auf diese notwendig

K IV: Betriebliche Aufwände — --

- 47,8 km Linienlänge

Variante LR1_R_3 cyan-blau

Lupenraum 1



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR1_R_3	0	+	+	++	+	++	--	++	++	+	0

Kurzbeschreibung

Von der bestehenden, eingleisigen Eisenbahnstrecke Stolberg – Herzogenrath erfolgt westlich von Alsdorf-Kellersberg der Abzweig nach Alsdorf-Bettendorf. Die weitere Streckengestaltung erfolgt mit einem nach Westen führenden Bogen, der südlich Siersdorf erschließt und anschließend in direkter Linienführung nördlich an Aldenhoven vorbeiführt. Das Landschaftsschutzgebiet Merzbach und Freialdenhovener Fließ sowie die Freifläche östlich des Merzbaches werden geschont, indem die Strecke in Trassenbündelung nördlich der A 44 verläuft. Nach Unterquerung der A 44, L 136 und L 238 schwenkt die Trasse beim Gut Linzenich in Richtung des Bahnhofs Jülich auf das bestehende Gleis mit Anbindung an die Weiche 1001 ein. Die Variante ermöglicht betrieblich eine optimale Weiterführung in den Norden von Jülich.

Durch die teilweise Nutzung der Trasse der Jülicher Kreisbahn vor Einfahrt in den Jülicher Bahnhof sind die Raumwiderstände in Kombination mit Eingriffen ausschließlich in Landschaftsschutzgebiete niedrig. Die kurze Streckenlänge und die geringen Einflüsse auf Siedlungsbereiche verbessern die Raumwirksamkeit darüber hinaus.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus nördlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR2_R_3 LR2_R_4
Bessere Kompatibilität mit	LR2_R_1 LR2_S_1 LR2_R_2 LR2_S_2

Fazit

Die Trassenvariante sorgt bei Nutzung der Bestandstrasse und über die direkte Führung nach Aldenhoven für mäßige Fahrzeit bei guter Erschließung nördlich von Aachen.

In den Raumwiderständen ist die Trasse aufgrund kürzerer Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte performanter, da die kurze Länge zu geringeren aggregierten Raumwiderständen führt.

Die Nutzung der Fahrplanlage der RB20 ist vor allem für die Einbindung in den Bahnknoten Aachen entscheidend vereinfachend.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz 0

- Unterhalb des gesamten Trassenverlaufes der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken zw. Alsdorf und Jülich sind schutzwürdige naturnahe Böden mit hoher bis größtenteils sehr hoher Funktionserfüllung mit Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu finden.
- Flächendeckend sind auch Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion) zu finden.
- Zusätzlich werden vereinzelt, v. a. nördlich von Aldenhoven, tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte tangiert und durchquert
- Bedingt durch den vergleichsweise kurzen Trassenverlauf jedoch entlang überwiegend schutzwürdiger Böden ist die Variante LR1_R3 als „mäßig geeignet“ zu bewerten.

K 2: Naturschutz +

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

  Naturschutzgebiete
  - Naturschutzgebiet Bergehalde Maria-Hauptschacht (ACK-101) wird tangiert, Trasse führt und südlich am NSG vorbei
  - Naturschutzgebiet „Ruraue vom Merkener Busch bis zum Rurauenwald Indemündung“ (DN-091) wird tangiert, Trasse führt nördlich am NSG vorbei

  Biotopverbundflächen (VB)
  - Biotopverbundfläche „Bahnlinien um Alsdorf und Würselen“ (VB-K-5102-014) mit besonderer Bedeutung wird auf einer Länge von ca. 3,0 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
  - Biotopverbundfläche „Bördendörfer zwischen Linnich und Aldenhoven“ (VB-K-5003-001) wird zwischen Dürboslar und Aldenhoven gequert
  - Biotopverbundfläche „Mühlenteichbach südlich von Jülich“ (VB-K-5004-005) mit besonderer Bedeutung wird auf Höhe der B56 südlich des Jülicher Ortskerns durchquert

  Landschaftsschutzgebiete
  - Landschaftsschutzgebiet „Ortseingrünungen Mariadorf und Hoengen sowie Bahnlionien um Hoengen“ (LSG-5103-0009) wird auf einer Teilstrecke mit ca. 2,3 km Länge durchquert
  - Landschaftsschutzgebiet „Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069) wird tangiert und auf einer Teilstrecke mit 113 m Länge durchquert
  - Landschaftsschutzgebiet „Ortsrandlagen um Bourheim und Kirchberg“ (LSG-DN-00060) wird tangiert und auf einer Teilstrecke mit 577 m Länge durchquert
  - Landschaftsschutzgebiet „Ruraue und Rurniederung“ (LSG-DN-00051) wird südlich und auf einer Länge von ca. 1,3 km Länge durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen

- Maßgeblich für die vergleichsweise gute Eignung ist, dass keine NSG direkt betroffen sind und die Länge der durch übrige Schutzgebiete führenden Abschnitte, gering ist.

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) +

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - Erforderlich sind Kreuzungen der der L240 nördlich von Hoengen, der L50 südlich von Siersdorf, der B56 nördlich von Aldenhoven und erneut südlich von Jülich, der A44, der L136 sowie der l238 nordöstlich von Aldenhoven und der L241 südwestlich von Jülich
  - Damit werden überproportionale Verkehrswege des überörtlichen Straßenverkehrs gequert
  - Die südliche Einfädelung nach Jülich bedingt die Querung gewerblicher Bauflächen nach FNP bzw. GIB-Flächen nach RP
  - Auch Flächen für Gemeinbedarf sind überproportional betroffen (bspw. Sportplatz Siersdorf)
- Auch hier kommt die vergleichsweise geringe Trassenlänge der Variante LR1_R_3 zum Tragen. Es werden entsprechend wenig Raumwiderstände entlang der Trasse kumuliert. Zudem erschließt die Variante Ortschaften v. a. tangential und aggregiert Raumwiderstände im Bereich der Siedlungsflächen nur in geringem Maße.
- Entsprechend kann die Trasse als „gut geeignet“ eingestuft werden.

K 4: Wasser- und Wasserschutz ++

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“

Gewässerflächen:
  - Die Trasse quert das Hoengener Fließ südlich von Dürboslar, den Merzbach nördlich von Aldenhoven, das Bourheimer Fließ nordöstlich von Bourheim, den Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich nördlich von Kirchberg, die Rur südwestlich von Jülich sowie den Iktebach südlich des Jülicher Bahnhofes

Überschwemmungsgebiete:
Betroffen sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete
  - des Merzbachs
  - des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und
  - der Rur

Hochwassergefahrengebiete:
Betroffene Hochwassergefahrengebiete sind die Gebiete
  - des Merzbachs
  - des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und
  - der Rur

- Die durchquerten oder tangierten Flächen der o. g. Kategorien fallen, im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten des LR1, gering aus, womit die Trasse im Kriterium „Wasser und Wasserschutz“ als „sehr geeignet“ eingestuft werden kann.

K 5: Kultur- und Sachgüter +

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiete der Baudenkmale „Kirchberger Mühlenteich“ werden südwestlich von Jülich und im Jülicher Stadtzentrum passiert
- Einzugsbereich des Baudenkmals „Wasserburg Linzenich (DE_5358024_67-1) wird südwestlich von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Bodendenkmal „Wüstung Duckweiler“ (DE_5334004_00001) nördlich von Hoengen wird passiert

- Vergleichsweise werden wenig Sach- und Kulturgüter passiert, entsprechend kann eine Einstufung als „gut geeignet“ erfolgen

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft ++

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zw. Alsdorf und Jülich geprägt
- Zugleich werden einzelne Waldbereiche am NSG „Berghalde Maria-Hauptschacht“ tangiert
- Weitere Baumbestände sind vor allem entlang der ehemaligen Bahnstrecke Mariagrube – Siersdorf sowie der ehemaligen Jülicher Kreisbahn und im Heckfeld bei Jülich
- Aufgrund der vergleichsweise kurzen Streckenlänge werden wenige Raumwiderstände aggregiert, die Bewertung kann als „sehr geeignet“ ausfallen.

Attraktivität

K A: Attraktivität --

- Ein Nutzenzuwachs für die neue Linie ist durch die Linienführung zwischen Aachen und Alsdorf auf der Bestandsstrecke (u. a. RB20) begrenzt.
- Die stärkste Pendlerbeziehung von Aldenhoven (Grundzentrum, rd. 15.000 Einwohner) aus in Richtung Aachen wird nicht direkt bedient.
- Der Jülicher Norden wird in dieser Variante nicht erschlossen.
- Die Fahrzeit zwischen Aachen und Jülich ist vergleichsweise moderat.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 480.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich weniger attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten ++

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 250 bis 300 Mio. €
- **24,0 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 7,0 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 8,5 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 1,0 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 14,5 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 4 Stationen
  - Die Trassenvariante ist durch einen geringen Anteil an neu zu bauenden Streckenabschnitten ohne aufwändige Einzelpositionen im Lupenraum 1 die vsl. günstigste Variante

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand ++

- Der Anschluss Richtung Aldenhoven erfordert eine technisch gut umsetzbare Verlegung und Anpassung der Bestandsstrecke zwischen Mariadorf und Kellersberg
- Die südliche Bahnhofseinfahrt ist durch die Nutzung eines noch angebundenen Bahnhofsgleises und das Aufgreifen der früheren Streckenführung sehr gut herstellbar und ist verglichen mit einer nördlichen Einfahrt daher vorteilhafter
- [Annahme: Das Überwerfungsbauwerk Herzogenrath ist für euregiobahn bereits hergestellt]

K III: Betriebliche Restriktionen +

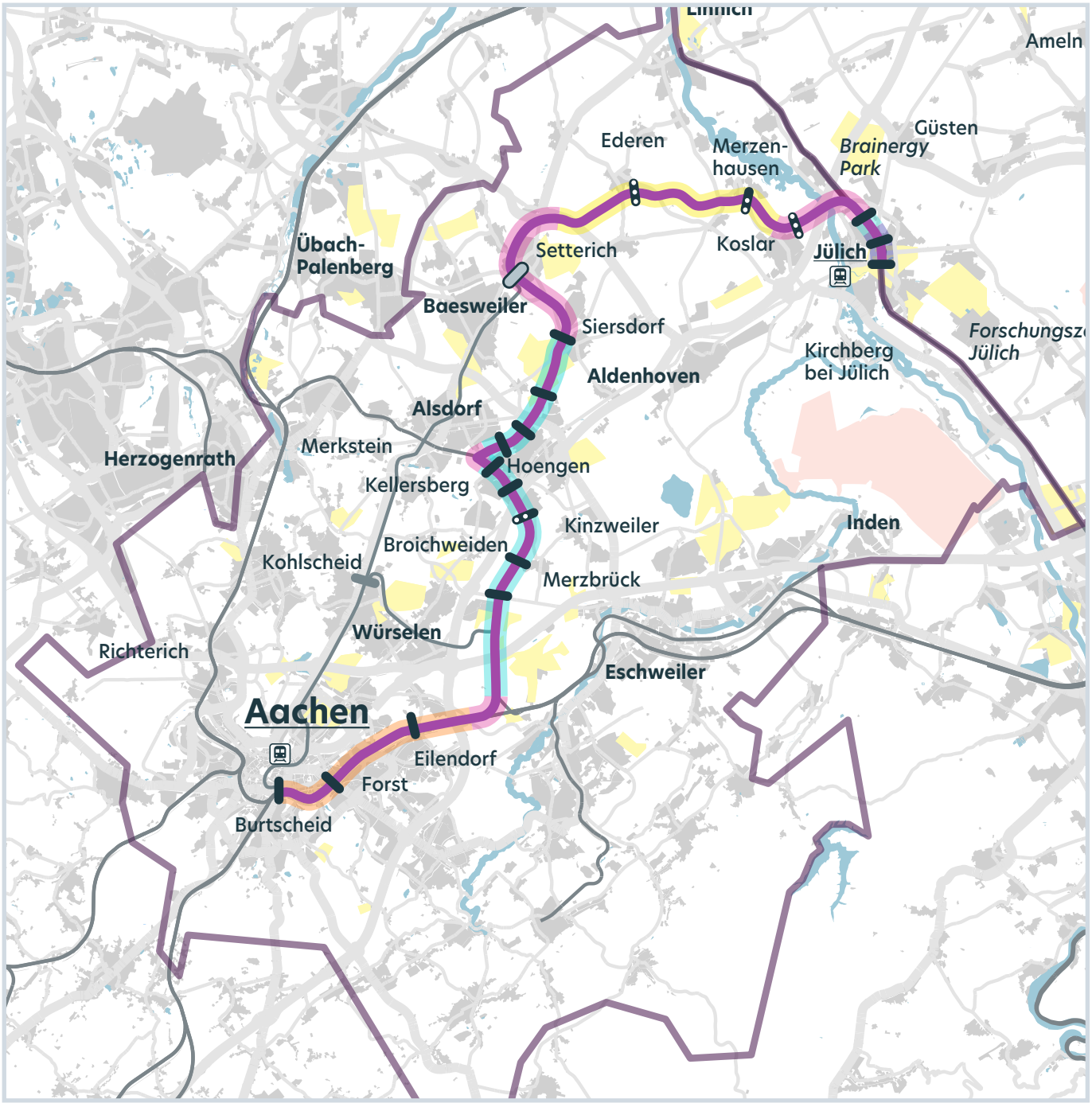
- Die Variante ist, zur Ermöglichung einer konfliktfreien und kapazitiv verträglichen Führung zwischen Aachen und Herzogenrath, nur mit Nutzung der Trassenlagen der RB20 umsetzbar
- Für eine betriebliche Abwicklung parallel mit der RB21 und ohne Rückwirkungen auf diese sind weitere Bahnhofsgleise in Jülich notwendig.

K IV: Betriebliche Aufwände 0

- 38,9 km Linienlänge

Variante LR1_R_4 violett

Lupenraum 1



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR1_R_4	--	--	0	--	0	--	++	--	--	-	0

Kurzbeschreibung

Für die Linienführung wird die zweigleisige und stark ausgelastete Hauptstrecke Aachen – Köln (Streckennummer 2600) zwischen Eilendorf und dem Bahnhof Stolberg mit einem Überwerfungsbauwerk verlassen. Somit kann ohne Beeinflussung der Verkehre der Gegenrichtung in die Eisenbahnstrecke Stolberg – Herzogenrath eingebunden werden. Der bestehende Streckenverlauf wird zwischen Alsdorf-Mariadorf und Alsdorf-Kellersberg durch eine Verlegung der Bestandsstrecke und Abzweigung nach Alsdorf-Bettendorf verlassen. Auf dem Abschnitt der früheren Strecke von Aachen Nord nach Jülich wird der frühere Streckenverlauf bis Siersdorf gefolgt, bevor die Strecke in einem Bogen nordwestlich an Setterich vorbeiführt und damit auch Baesweiler erschließt. Nördlich der Berghalde Emil-Mayrisch schließt die Strecke an die frühere Jülicher Kreisbahn an. Nördlich von Koslar wird der frühere Streckenverlauf verlassen, um aus westlicher Richtung an die Strecken Jülich – Linnich anzuschließen und dabei die Haltepunkte An den Aspen sowie Jülich Nord zu bedienen. Die nördliche Streckeneinführung nach Jülich erschließt damit bestehende Stationen und ermöglicht betrieblich eine optimale Weiterführung in den Süden von Jülich. Dabei entstehen kleinräumige Konfliktpotentiale mit Schutzgebieten nördlich von Jülich während der gesamte vorherige Verlauf entlang, der neu zu bauenden Abschnitte überwiegend Landschaftsschutzgebiete tangiert.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus nördlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR2_R_1 LR2_S_1 LR2_R_2 LR2_S_2
Bessere Kompatibilität mit	LR2_R_3 LR2_R_4

Fazit

Die Trassenvariante bietet durch die feinräumige, jedoch ausgewogene Bedienung von Pendlerströmen eine hohe Erschließungswirkung. Zur Gewährleistung der Erschließungsfunktion müssen hohe aggregierten Raumwiderständen überwunden werden. Die Raumwiderstände und auch die technisch-betrieblichen Herausforderungen ergeben sich aus hohen Herstellungsaufwänden und einer umwegigen Streckenführung im Zulauf auf Jülich.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz --

- Unterhalb des gesamten Trassenverlaufes der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken zw. Alsdorf und Jülich sind schutzwürdige naturnahe Böden mit hoher bis größtenteils sehr hoher Funktionserfüllung mit Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu finden
- Auch Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion) liegen flächendeckend unterhalb des gesamten Trassenverlaufes vor
- Zusätzlich werden vereinzelt, v. a. zwischen Ederen und Koslar, tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte tangiert und durchquert
- Vergleichsweise unebenes Gelände, teilweise Hangneigungen > 4 %, v. a. im Bereich der Rurquerung nördlich von Jülich
- Aggregierter Raumwiderstand im Kriterium „Böden, Bodenschätze und Bodenschutz“ führt im Vergleich zu den übrigen Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitten der anderen Varianten im LR1 zu einer untergeordneten Eignung.
  Maßgeblich für die Bewertung „weniger geeignet“ sind dabei vor allem die Länge der Trasse und das damit einhergehende Überbauen langer Abschnitte teilweise unebener und überwiegend schutzwürdiger Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung.

K 2: Naturschutz --

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte und schützenswerte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Saubachtal-Lehmsiefen nördlicher Teilbereich“ (ACK-014) nördlich von Stolberg wird östlich tangiert
- Naturschutzgebiet „Berghalde Maria-Hauptschacht“ (ACK-101) zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf wird südlich tangiert
- Naturschutzgebiet „Bergsenkungsgebiet Bettendorfer Fließ“ (DN-082) östlich von Siersdorf wird südlich tangiert
- Naturschutzgebiet „Prinzwingert“ (DN-006) wird tangiert, Trasse führt westlich und südlich am NSG vorbei
- Naturschutzgebiet „Rurmaeander zwischen Jülich und Flossdorf mit Kellenberger Kamp und Teilbereich des Barmener Sees“ (DN-089) wird auf einer Strecke von ca. 361 m auf Höhe der Hasenfelder Str. nördlich des Jülicher Ortskerns durchquert

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Würselener Wald und Propsteier Wald“ (VB-K-5103-002) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stolberg an zwei Stellen auf einer Länge von ca. 294 m bzw. 444 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Saubachtal / Lehmsief“ (VB-K-5103-003) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stolberg auf einer Länge von ca. 225 m durchquert

- Biotopverbundfläche „Bahnlinien um Alsdorf und Würselen“ (VB-K-5102-014) mit besonderer Bedeutung wird zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf auf einer Länge von ca. 3,8 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Ortsrandlagen zwischen Oitweiler und Hoengen“ (VB-K-5103-001) mit besonderer Bedeutung wird westlich von Siersdorf auf einer Strecke von ca. 687 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Ackerflächen zwischen Setterich und Baesweiler“ (VB-K-5003-019) mit besonderer Bedeutung wird südlich von Setterich auf einer Länge von ca. 720 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Ortsrandlagen nördlich von Baesweiler“ (VB-K-5002-007) mit besonderer Bedeutung wird nördlich von Setterich und südlich von Puffendorf mehrfach auf einer Gesamtlänge von ca. 1,3 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer zwischen Linnich und Aldenhoven“ (VB-K-5003-001) mit besonderer Bedeutung wird nordöstlich der Berghalde Emil-Mayrisch auf einer Länge von 2,5 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Merzbach von Merzenhausen bis Linnich“ (VB-K-5003-005) mit herausragender Bedeutung wird nordwestlich von Edern auf einer Länge von 1,3 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Altdorf-Kirchberger-Mühlenteich zwischen Barmen und Koslar“ (VB-K-5003-016) mit herausragender Bedeutung wird zw. Koslar und Barmen auf einer Länge von 1,5 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Mittlere Ruraue“ (VB-K-5003-003) mit herausragender Bedeutung wird auf Höhe der Hasenfelder Str. nördlich des Jülicher Ortskerns durchquert
- Biotopverbundfläche „Merscher Höhen“ (VB-K-5003-012) mit besonderer Bedeutung wird nördlich von Jülich tangiert
- Biotopverbundfläche „Ellebach zwischen Jülich und Ellen“ (VB-K-5004-003) mit besonderer Bedeutung wird im Jülicher Ortskern auf einer Strecke von ca. 29 m durchquert

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Würselener Wald mit angrenzenden Flächen“ (LSG-5203-0002) wird nördlich von Stolberg auf einer Länge von ca. 850 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Ortseingrünungen Mariadorf und Hoengen sowie Bahnlinien um Hoengen“ (LSG-5102-0009) zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf wird auf einer Länge von ca. 1,9 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069 westlich von Siersdorf wird tangiert
- Landschaftsschutzgebiet Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069) zwischen Ederen und Merzenhausen wird auf einer Länge von ca. 2,3 km durchquert, und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Bördelandschaft und Hangkante westlich des Rurtals“ wird westlich von Barmen auf einer Länge von ca. 192 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Ruraue und Rurniederung“ (LSG-DN-00051) wird westlich von Merzenhausen auf einer Strecke von ca. 193 m und nördlich von Koslar auf einer Strecke von ca. 274 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich“ (LSG-DN-00054) wird nördlich von Koslar auf einer Strecke von ca. 335 m und nördlich von Jülich auf einer Strecke von ca. 630 m durchquert

- Ausschlaggebend für die Bewertung sind die Qualität und Quantität der Querungen von unter Schutz stehenden oder schützenswerten Bereichen. Ins Gewicht fallen dabei v. a. die Querungen der Biotopverbundflächen. Im Vergleich zu den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken der übrigen Varianten im LR1 schneidet die Variante LR1_R_4 damit schlecht ab. Daher erfolgt die Einstufung als „weniger geeignet“

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) 0

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - In großen Teilen verlaufen Neu-, Ausbau- Reaktivierungsteilabschnitte der Trassenvariante auf im Rahmen des jeweiligen FNP oder des RP als Bahnanlage ausgewiesenen Flächen (bspw. Jülicher Kreisbahn)
  - Erforderlich sind Kreuzungen der L240 (nördlich Hoengen), der L50 (Albert-Schweizer-Straße, zweifach), der Aachener Straße (östlicher Ortsrand Baesweiler) und des Ludwig-Erhard-Rings. Die B56 wird nördlich von Setterich tangiert und nordöstlich gequert. Weitere Querungen betreffen die Hauptstraße (nördlich Setterich), die L228 (nördlich Merzenhausen), die A44 (Höhe Hasenfelder Str.) sowie die L253, den Von-Schäfer-Ring, die L242 und die L136 im Stadtgebiet von Jülich.
  - Darüber hinaus tangiert die Linienführung die allgemeinen Siedlungsbereiche der angeschlossenen Kommunen.
  - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind weniger betroffen

- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten im LR1 ist die Variante LR1_R_4 damit als „mäßig geeignet“ eingestuft. Das begründet sich vor allem darin, dass Wohnsiedlungsbereiche (bspw. ASB und RP und Wohnbauflächen des FNP) zwar vergleichsweise stark, GIB des RP und Gewerbliche Bauflächen des FNP hingegen unterdurchschnittlich betroffen sind.

K 4: Wasser- und Wasserschutz --

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“.

  Gewässerflächen:
  Die Trasse quert die Grenzsiefen nördlich von Stolberg, das Freialdenhovener Fließ westlich von Siersdorf, das Oidtweiler Fließ westlich des Aldenhoven Testing Center, das Gereonsweiler Fließ östlich von Setterich, das Freialdenhovener Fließ und den Merzbach südöstlich von Ederen, den Altdorf-Kirchberg-Koslarer-Mühlenteich Nördlich von Koslar, den Grenzgraben östlich von Barmen nördlich von Koslar, den Kesselborngraben nordöstlich von Koslar sowie die Rur nördlich von Jülich und den Ellebach im Jülicher Stadtkern

  Trinkwasserschutzgebiete:
  Die Trasse durchquert das geplante Trinkwasserschutzgebiet Koslar-Barmen (Zone 3A) auf einer Länge von rund 4,0 km.

  Überschwemmungsgebiete:
  Betroffen sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete
  - des Merzbachs
  - des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und
  - der Rur

  Hochwassergefahrengebiete:
  Betroffene Hochwassergefahrengebiete sind die Gebiete
  - des Merzbachs
  - des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und
  - der Rur

- Die Einstufung als „weniger geeignet“ der Trassenvariante im Kriterium „Wasser und Wasserschutz“ begründet sich vor allem in der Durchquerung des geplanten Trinkwasserschutzgebietes der Zone IIIA, welches bei Teilen der anderen Trassenvarianten nicht zum Tragen kommt.

- Zusätzlich müssen breite Abschnitte der Rur sowie der zugehörigen Überschwemmungs- und Hochwassergefahren-gebiete überbaut werden.

K 5: Kultur- und Sachgüter 0

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Sechs Bildstöcke in Barmen“ (DE_5358024_23) wird südlich von Barmen passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Kirchberger Mühlenteich“ (DE_5358024_82-49, DE_5358024_82-53) wird nördlich von Koslar passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Ehemalige Bahnmeisterei“ (DE_5358024_80) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Bodendenkmal „Wüstung Duckweiler“ (DE_5334004_00001) nördlich von Hoengen wird passiert
- Bodendenkmal „Römerstraße Bereich 3“ (DE_5334008_00003) zwischen Baesweiler und Setterich wird durchquert
- Einzugsgebiet der Bodendenkmale „Ederer Weg“ nördöstlich von Merzenhausen werden passiert
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Oberflächenfundplatz “Barmener Heide““ zwischen Barmen und Koslar wird passiert
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Grundstück der ehemaligen Bahnmeisterei Jülich“ (DE_5358024_BOD_49) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten des LR1 schneidet die Variante LR1_R_4 als „mäßig geeignet“ ab. Zwar sind auch Denkmäler direkt betroffen, durch die Einfädelung im Jülicher Norden werden aber in Summe weniger Denkmaleinzugsgebiete passiert.

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft --

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zwischen Puffendorf und Jülich geprägt.
- Zugleich werden einzelne Waldbereiche im Würselener Wald, am NSG „Berghalde Maria-Hauptschacht“ sowie am NSG „Prinzwingert“ und an der Rur tangiert und durchquert.
- Weitere Baumbestände vor allem entlang der ehemaligen Bahnstrecke Mariagrube – Siersdorf sowie der ehemaligen Jülicher Kreisbahn und des Lange Berges.
- Ausschlaggebend für die Bewertung als „weniger geeignet“ ist vor allem die Gesamtlänge der Neu-, Ausbau- und Reaktivierungsabschnitte der Variante LR1_R_4, entlang derer viele Raumwiderstände auch geringerer Klassifizierung kumuliert werden

Attraktivität

K A: Attraktivität ++

- Der Nutzenzuwachs für die neue Linie ist durch die Linienführung zwischen Aachen und Alsdorf auf der Bestandsstrecke (RB20) und zwischen Alsdorf und Baesweiler parallel zur Regiotram begrenzt.

- Trotzdem ergeben sich vor allem auf der Relation Baesweiler – Aachen Nutzenzuwächse, da die Verbindung mit der neuen Linie wesentlich schneller als mit der Regiotram ist. Zudem wird über den Haltepunkt Aachen-Rothe Erde der durch Gewerbegebiete geprägte Aachener Osten direkt an Baesweiler angebunden.
- Zwischen Baesweiler und Jülich werden eher nachfrageschwächere Gebiete erschlossen.
- Positiv wirkt die Erschließung des Jülicher Nordens über zwei Haltestellen.
- Die Fahrzeit zwischen Aachen und Jülich ist vergleichsweise moderat.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 930.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich sehr attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten --

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 525 bis 575 Mio. €,
- Überwerfungsbauwerk Würselener Wald: ca. 100 Mio. €
- **32,5 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 21,0 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 11,5 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 7,0 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 9,5 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 7 Stationen
- Die Trassenvariante ist durch das Überwerfungsbauwerk und die lange Streckenführung über Baesweiler mit kostenintensiver Einzelpositionen und hohen Aufwand durch die Streckenlänge besetzt, sodass die Variante vsl. die teuerste Streckenführung im Lupenraum 1 darstellt

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand --

- Der Anschluss an die Strecke Aachen – Köln ist durch den notwendigen Bau mehrerer Überführungsbauwerke bautechnisch sehr komplex und aufwändig. Zusätzlich ist ein herausfordernder Baugrund absehbar, Wechselwirkungen mit weiteren Maßnahmen sowie erhebliche Auswirkungen auf RB20 v/n Alsdorf.
- Der Anschluss Richtung Aldenhoven erfordert eine technisch gut umsetzbare Verlegung und Anpassung der Bestandsstrecke zwischen Mariadorf und Kellersberg
- Der Anschluss im Jülicher Norden an den Haltepunkt An den Aspen ist technisch gut herstellbar

K III: Betriebliche Restriktionen -

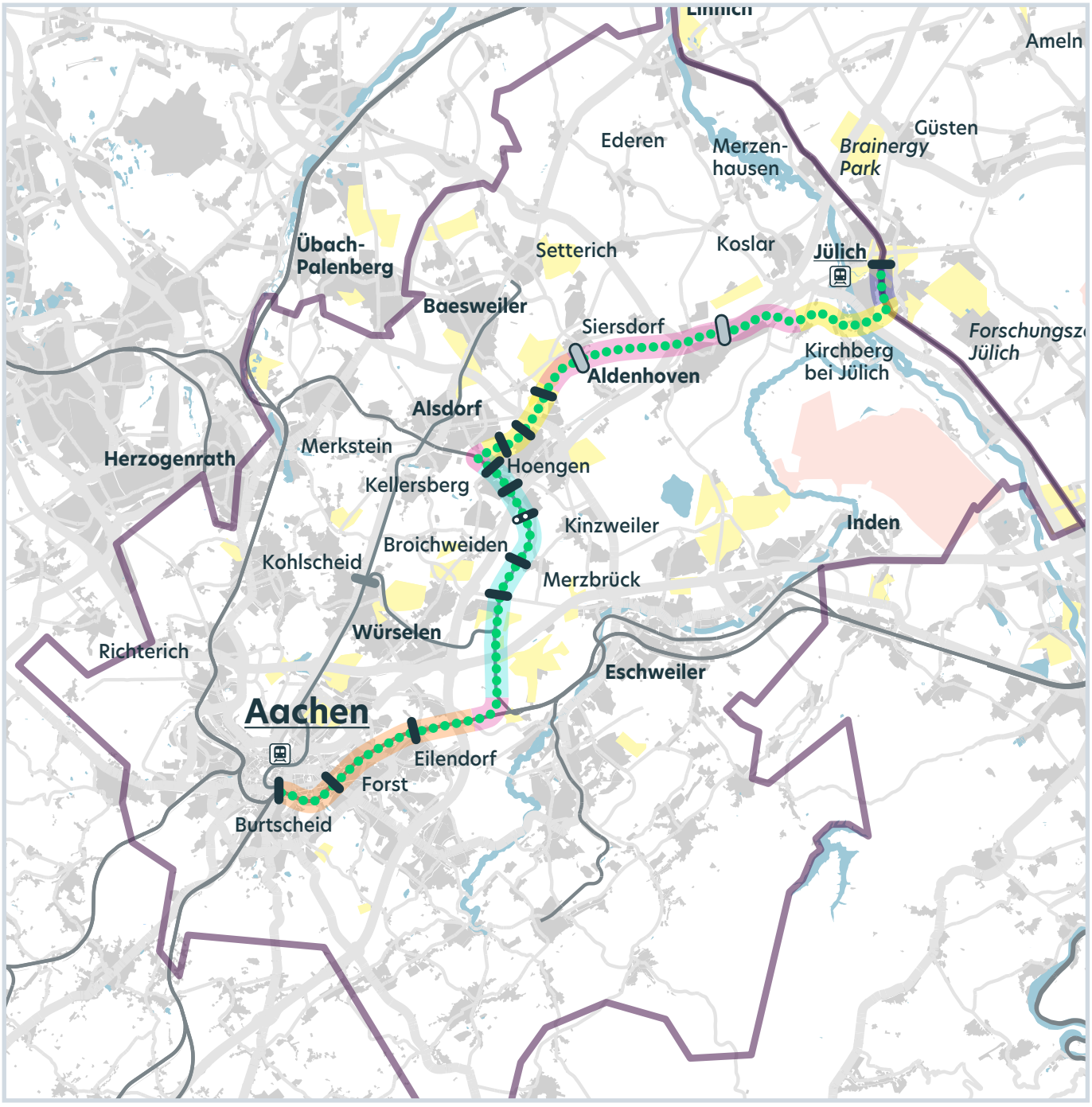
- Derzeit sind nur zwei feste Trassenlagen absehbar und nutzbar, sodass das Betriebskonzept wenig, bis keine flexible Reaktionsfähigkeit auf Abweichungen bietet.
- Zur betrieblichen Abwicklung parallel mit der RB21, ohne Rückwirkungen auf diese, sind weitere Bahnhofsgleise notwendig

K IV: Betriebliche Aufwände 0

- 40,8 km Linienlänge

Variante LR1_S_1 grün

Lupenraum 1



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR1_S_1	0	+	+	+	+	+	++	0	--	-	+

Kurzbeschreibung

Für die Linienführung wird die zweigleisige und stark ausgelastete Hauptstrecke Aachen – Köln (Streckennummer 2600) zwischen Eilendorf und dem Bahnhof Stolberg mit einem Überwerfungsbauwerk verlassen. Somit kann ohne Beeinflussung der Verkehre der Gegenrichtung in die Eisenbahnstrecke Stolberg – Herzogenrath eingebunden werden. Der bestehende Streckenverlauf wird zwischen Alsdorf-Mariadorf und Alsdorf-Kellersberg durch eine Verlegung der Bestandsstrecke und Abzweig nach Alsdorf-Bettendorf verlassen. Auf Höhe der Grenze zwischen Städteregion Aachen und dem Landkreis Düren schwenkt die Trasse nach Osten und erschließt Siersdorf südlich mit einer Station westlich der L 50. Die direkte Weiterführung nördlich bei Aldenhoven erfolgt zur Schonung des Landschaftsschutzgebiet Merzbach und Freialdenhovener Fließ sowie der Freifläche östlich des Merzbaches in Trassenbündelung nördlich der A 44. Nach Unterquerung der A 44, L 136 und L 238 schwenkt die Trasse beim Gut Linzenich in Richtung des Bahnhofs Jülich auf das bestehende Gleis mit Anbindung an die Weiche 1001 ein. Die Variante ermöglicht betrieblich eine optimale Weiterführung in den Norden von Jülich.

Durch die teilweise Nutzung der ehemaligen Trasse der Jülicher Kreisbahn vor Einfahrt in den Jülicher Bahnhof, sind die Raumwiderstände in Kombination mit Eingriffen ausschließlich in Landschaftsschutzgebiete niedrig. Die geringe Länge neu zu bauender Streckenabschnitte und die geringen Einflüsse auf Siedlungsbereiche verbessern die Raumwirksamkeit deutlich.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus nördlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR2_R_3 LR2_R_4
Bessere Kompatibilität mit	LR2_R_1 LR2_S_1 LR2_R_2 LR2_S_2

Fazit

Die Trassenvariante bietet durch die direkte Bedienung von Pendlerströmen zwischen Jülich, Aldenhoven und Aachen eine vergleichsweise hohe Erschließungswirkung und erfordert lediglich die Überwindung von mittleren aggregierten Raumwiderständen. Die Raumwiderstände und technisch-betrieblichen Herausforderungen ergeben sich aus hohen Herstellungsaufwänden zur Anbindung an die Strecke Aachen – Köln, trotz der nachfolgenden Nutzung von Bestandsstrecken und einer direkten Zuführung nach Jülich.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz 0

- Unterhalb des gesamten Trassenverlaufes der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken zw. Alsdorf und Jülich sind schutzwürdige naturnahe Böden mit hoher bis größtenteils sehr hoher Funktionserfüllung mit Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu finden.
- Flächendeckend sind auch Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion) zu finden.
- Bedingt durch den vergleichsweisen kurzen Trassenverlauf auf ausschließlich schutzwürdigen Böden ist die Variante LR1_S_1 als „mäßig geeignet“ zu bewerten.

K 2: Naturschutz +

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)
- Naturschutzgebiet „Saubachtal-Lehmsiefen nördlicher Teilbereich“ (ACK-014) nördlich von Stolberg wird östlich tangiert
- Naturschutzgebiet „Berghalde Maria-Hauptschacht“ (ACK-101) wird tangiert, Trasse führt südlich am NSG vorbei
- Naturschutzgebiet „Ruraue vom Merkener Busch bis zum Rurauenwald Indemündung“ (DN-091) wird tangiert, Trasse führt nördlich am NSG vorbei

Biotopverbundflächen (VB)
- Biotopverbundfläche „Würselener Wald und Propsteier Wald“ (VB-K-5103-002) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stolberg an zwei Stellen auf einer Länge von ca. 294 m bzw. 444 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Saubachtal / Lehmsief“ (VB-K-5103-003) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stolberg auf einer Länge von ca. 225 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Bahnlinien um Alsdorf und Würselen“ (VB-K-5102-014) mit besonderer Bedeutung wird auf einer Länge von ca. 3,0 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer zwischen Linnich und Aldenhoven“ (VB-K-5003-001) wird zwischen Dürboslar und Aldenhoven gequert
- Biotopverbundfläche „Mühlenteichbach südlich von Jülich“ (VB-K-5004-005) mit besonderer Bedeutung wird auf Höhe der B56 südlich des Jülicher Ortskerns durchquert

Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- Landschaftsschutzgebiet „Würselener Wald mit angrenzenden Flächen“ (LSG-5203-0002) wird nördlich von Stolberg auf einer Länge von ca. 850 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Ortseingrünungen Mariadorf und Hoengen sowie Bahnlionien um Hoengen“ (LSG-5103-0009) wird auf einer Teilstrecke mit ca. 2,3 km Länge durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Merzbach und Freialdenhovener Fliess“ (LSG-DN-00069) wird tangiert und auf einer Teilstrecke mit 113 m Länge durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Ortsrandlagen um Bourheim und Kirchberg“ (LSG-DN-00060) wird tangiert und auf einer Teilstrecke mit 577 m Länge durchquert

  - Landschaftsschutzgebiet „Ruraue und Rurniederung“ (LSG-DN-00051) wird südlich und auf einer Länge von ca. 1,3 km Länge durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen

- Maßgeblich für die vergleichsweise gute Eignung ist, dass keine Naturschutzgebiete direkt betroffen sind und die Länge der durch übrige Schutzgebiete führenden Abschnitte gering ist.

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) +

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bzw. Berührungen bestehender und geplanter Verkehrsinfrastruktur erforderlich:
  - Querung der Eischweller Straße (K10) nördlich von Blumenrath
  - Querung der L240 nördlich von Hoengen
  - Querung der Albert-Schweizer-Straße (L50) südlich von Siersdorf
  - Querung der Autobahnausfahrt Aldenhoven 6 an der A44 sowie die anschließende B56
  - Querung der A44 südlich von Engelsdorf
  - Querung der L136 und L238 zwischen Aldenhoven und Bourheim
  - Querung der L241 in Kirchberg und B56 in Jülich

- Auch die allgemeinen Siedlungsbereiche der angeschlossenen Ortschaften werden tangiert.
- Auch hier kommt die vergleichsweise geringe Trassenlänge der Variante LR1_S_1 zum Tragen. Es werden entsprechend wenig Raumwiderstände entlang der Trasse kumuliert.
- Zudem erschließt die Variante Ortschaften v. a. tangential und aggregiert Raumwiderstände im Bereich der Siedlungsflächen nur in geringem Maße

K 4: Wasser- und Wasserschutz +

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“.

  Gewässerflächen:
  - Die Trasse quert die Grenzsiefen nördlich von Stolberg, das Hoengener Fließ südlich von Dürboslar, den Merzbach nördlich von Aldenhoven, das Bourheimer Fließ nordöstlich von Bourheim, den Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich nördlich von Kirchberg, die Rur südwestlich von Jülich sowie den Iktebach südlich des Jülicher Bahnhofes

  Überschwemmungsgebiete:
  Betroffen sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete
  - des Merzbachs
  - des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und
  - der Rur

  Hochwassergefahrengebiete:
  Betroffene Hochwassergefahrengebiete sind die Gebiete
  - des Merzbachs
  - des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteichs und
  - der Rur

- Die durchquerten oder tangierten Flächen der o. g. Kategorien fallen, im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten des LR1, gering aus, womit die Trasse im Kriterium „Wasser und Wasserschutz“ als „gut geeignet“ eingestuft werden kann.

K 5: Kultur- und Sachgüter +

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m)

Baudenkmäler
- Einzugsgebiete der Baudenkmale „Kirchberger Mühlenteich“ werden südwestlich von Jülich und im Jülicher Stadtzentrum passiert
- Einzugsbereich des Baudenkmals „Wasserburg Linzenich (DE_5358024_67-1) wird südwestlich von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Bodendenkmal „Wüstung Duckweiler“ (DE_5334004_00001) nördlich von Hoengen wird passiert

- Vergleichsweise werden wenig Sach- und Kulturgüter passiert, entsprechend kann eine Einstufung als „gut geeignet“ erfolgen

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft +

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zw. Alsdorf und Jülich geprägt
- Zugleich werden einzelne Waldbereiche am NSG „Berghalde Maria-Hauptschacht“ tangiert
- Weitere Baumbestände sind vor allem im Würselener Wald, entlang der ehemaligen Bahnstrecke Mariagrube – Siersdorf sowie der ehemaligen Jülicher Kreisbahn und im Heckfeld bei Jülich
- Aufgrund der vergleichsweise kurzen Streckenlänge werden wenige Raumwiderstände aggregiert, die Bewertung kann als „gut geeignet“ ausfallen.

Attraktivität

K A: Attraktivität ++

- Der Nutzenzuwachs für die neue Linie ist durch die Linienführung zwischen Aachen und Alsdorf auf der Bestandsstrecke (u. a. RB20) begrenzt.
- Die stärksten Pendlerbeziehungen von Aldenhoven (Grundzentrum, rd. 15.000 Einwohner) aus in Richtung Aachen und Jülich werden direkt bedient.
- Zudem wird Siersdorf in dieser Variante an Aachen angebunden.
- Der Jülicher Norden wird in dieser Variante nicht erschlossen.
- Die Fahrzeit zwischen Aachen und Jülich ist vergleichsweise gering.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 890.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich sehr attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten 0

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 350 bis 400 Mio. €,
- Überwerfungsbauwerk Würselener Wald: ca. 100 Mio. €
- **25,0 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 18,0 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 8,5 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 1,0 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 6,0 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 4 Stationen

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand --

- Der Anschluss an die Strecke Aachen – Köln ist durch den notwendigen Bau mehrerer Überführungsbauwerke bautechnisch sehr komplex und aufwändig. Zusätzlich ist ein herausfordernder Baugrund absehbar, Wechselwirkungen mit weiteren Maßnahmen sowie erhebliche Auswirkungen auf die RB20 v/n Alsdorf.
- Anschluss Richtung Aldenhoven erfordert eine technisch gut umsetzbare Verlegung und Anpassung der Bestandsstrecke zwischen Mariadorf und Kellersberg
- Die südliche Bahnhofseinfahrt in Jülich ist durch die Nutzung eines noch angebundenen Bahnhofsgleises und Aufgreifen der früheren Streckenführung sehr gut herstellbar

K III: Betriebliche Restriktionen -

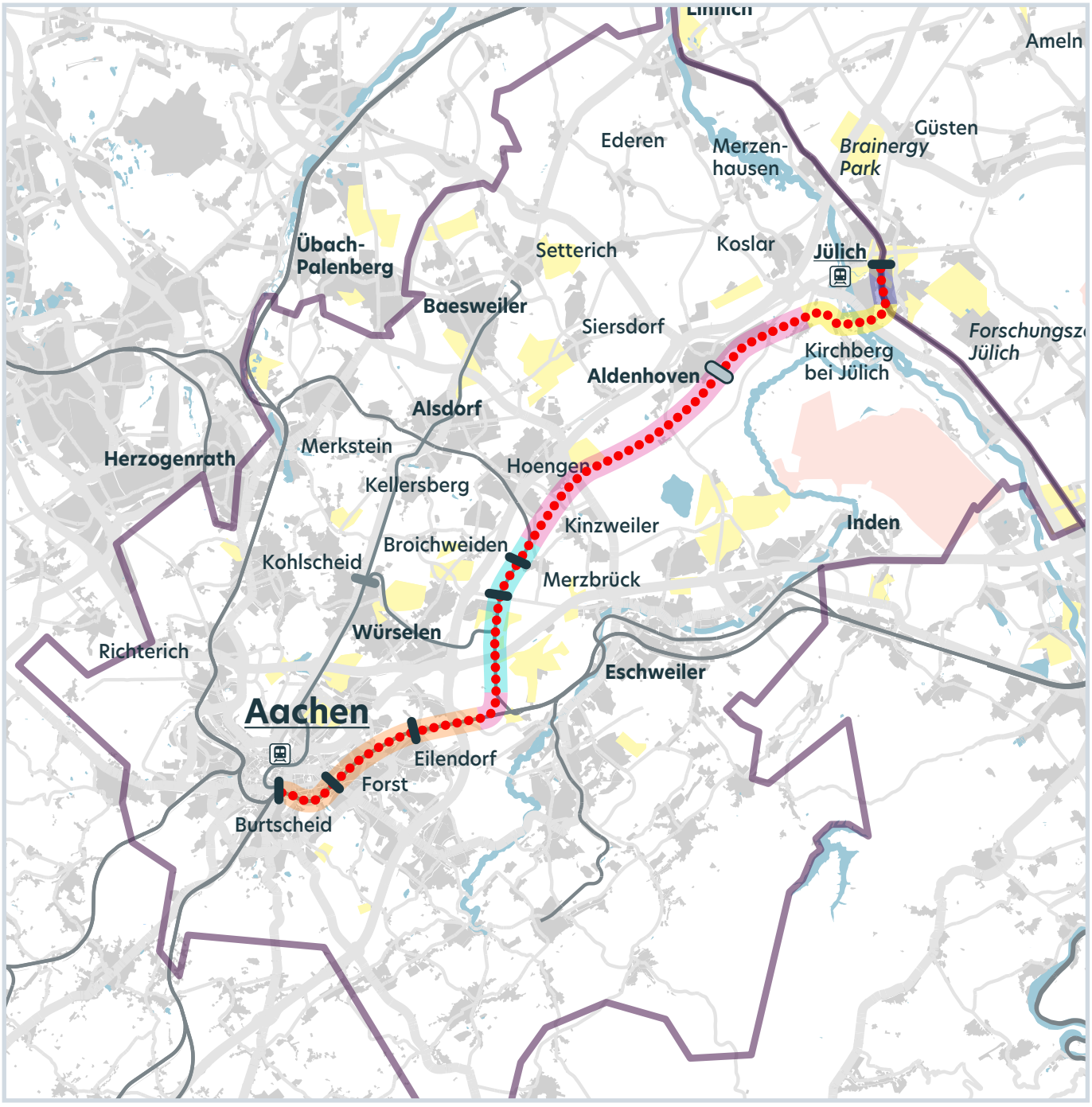
- Derzeit sind nur zwei feste Trassenlagen absehbar und nutzbar, sodass das Betriebskonzept wenig, bis keine flexible Reaktionsfähigkeit auf Abweichungen bietet.
- Zur betrieblichen Abwicklung parallel mit der RB21, ohne Rückwirkungen auf diese, sind weitere Bahnhofsgleise in Jülich notwendig.

K IV: Betriebliche Aufwände +

- 33,7 km Linienlänge

Variante LR1_S_2 rot

Lupenraum 1



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR1_S_2	++	++	++	+	++	0	0	0	-	-	++

Kurzbeschreibung

Für die Linienführung wird die zweigleisige und stark ausgelastete Hauptstrecke Aachen - Köln (Streckennummer 2600) zwischen Eilendorf und dem Bahnhof Stolberg mit einem Überwerfungsbauwerk verlassen. Somit kann ohne Beeinflussung der Verkehre der Gegenrichtung in die Eisenbahnstrecke Stolberg - Herzogenrath eingebunden werden. Der bestehende Streckenverlauf wird nördlich von Sankt Jöris in nordöstliche Richtung verlassen, um in weitgehender Parallellage zur A44 südlich an Aldenhoven vorbeizuführen und den Ort zu erschließen. Südlich von Jülich wird nördlich von Bourheim die Trasse der ehemaligen Jülicher Kreisbahn reaktiviert, um den Bahnhof Jülich zu erreichen. Die sehr direkte Linienführung erstreckt sich auf ca. 13 Kilometer Neubaustrecke und bietet Aldenhoven und Jülich eine schnelle Anbindung nach Aachen. Jedoch ist es bautechnisch sehr aufwändig ein Überwerfungsbauwerk herzustellen und das Schutzgebiet Schlangengraben zwischen Sankt Jöris und Aldenhoven zu durchqueren.

Durch die teilweise Nutzung der Trasse der Jülicher Kreisbahn vor Einfahrt in den Jülicher Bahnhof sind die Raumwiderstände in Kombination mit Eingriffen ausschließlich in Landschaftsschutzgebiete niedrig. Die geringe Länge neu zu bauender Streckenabschnitte und die geringen Einflüsse auf Siedlungsbereiche verbessern die Raumwirksamkeit deutlich.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus nördlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR2_R_3 LR2_R_4
Bessere Kompatibilität mit	LR2_R_1 LR2_S_1 LR2_R_2 LR2_S_2

Fazit

Die Trassenvariante bietet durch die kürzeste Streckenlänge im Lupenraum 1 die geringste Fahrzeit zwischen Aachen über Aldenhoven nach Jülich. Die Pendlerströme zwischen Jülich, Aldenhoven und Aachen werden damit nur teilweise erschlossen. Durch die sehr direkte Streckenführung sind sowohl die Raumwiderstände als auch die technisch-betrieblichen Rahmenbedingungen als lösbar einzustufen, da die größte Herausforderung in den hohen Herstellungsaufwänden zur Anbindung an die Strecke Aachen - Köln bestehen.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz ++

- Südwestlich von Jülich werden entlang des Trassenverlaufs insbesondere fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit auf kurzen Abschnitten durchquert.
- Darüber hinaus werden in diesem Bereich auch breitere Abschnitte naturnaher Böden mit hohem Wasserrückhaltevermögen (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion) entlang der Trasse passiert.
- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten des LR1 fällt die Bewertung als „sehr geeignet" aus, weil große Abschnitte der Variante LR1_S_2 in Bereichen verlaufen, unter denen keine Böden (bspw. südlich von Aldenhoven) mit hoher oder sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit vorhanden sind.

K 2: Naturschutz ++

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Saubachtal-Lehmsiefen nördlicher Teilbereich" (ACK-014) nördlich von Stolberg wird östlich tangiert
- Naturschutzgebiet „Schlangengraben" (DN-083), südwestlich von Aldenhoven wird auf einer Länge von ca. 160 m durchquert
- Naturschutzgebiet „Ruraue vom Merkener Busch bis zum Rurauenwald Indemündung" (DN-091) wird tangiert, Trasse führt nördlich am NSG vorbei

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Würselener Wald und Propsteier Wald" (VB-K-5103-002) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stolberg an zwei Stellen auf einer Länge von ca. 294 m bzw. 444 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Saubachtal / Lehmsief" (VB-K-5103-003) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stolberg auf einer Länge von ca. 225 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Merzbach und Golfplatz bei Haus Kambach" (VB-K-5103-005) mit besonderer Bedeutung wird auf Höhe der Deponie Alsdorf-Warden mehrfach auf einer Gesamtlänge von ca. 554 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Bördenstrukturen bei Aldenhoven, Niedermerz und Schleiden" (VB-K-5103-013) wird zwischen Warden und Niedermerz nordwestlich des Blausteinsees auf einer Länge von ca. 21 m und erneut südlich von Neu-Pattern auf einer Länge von ca. 58 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Schlangengrabental zwischen Niedermerz und Blausteinsee" (VB-K-5103-026) mit herausragender Bedeutung wird auf Höhe der B56 südlich des Jülicher Ortskerns durchquert
- Biotopverbundfläche „Mühlenteichbach südlich von Jülich" (VB-K-5004-005) mit besonderer Bedeutung wird auf Höhe der B56 südlich des Jülicher Ortskerns durchquert

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Ortseingrünungen Mariadorf und Hoengen sowie Bahnlinien um Hoengen“ (LSG-5102-0009) zwischen Alsdorf-Schaufenberg und Alsdorf-Mariadorf wird auf einer Länge von ca. 1,9 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069) westlich von Siersdorf wird tangiert
- Landschaftsschutzgebiet Merzbach und Freialdenhovener Fließ“ (LSG-DN-00069) zwischen Ederen und Merzenhausen wird auf einer Länge von ca. 2,3 km durchquert, und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Bördelandschaft und Hangkante westlich des Rurtals“ wird westlich von Barmen auf einer Länge von ca. 192 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Ruraue und Rurniederung“ (LSG-DN-00051) wird westlich von Merzenhausen auf einer Strecke von ca. 193 m und nördlich von Koslar auf einer Strecke von ca. 274 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich“ (LSG-DN-00054) wird nördlich von Koslar auf einer Strecke von ca. 335 m und nördlich von Jülich auf einer Strecke von ca. 630 m durchquert

- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten ist der Anteil der naturschutzrechtlich geschützten Flächen gering, womit die Bewertung als „sehr geeignet“ ausfällt.

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) ++

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - Vor allem GIB und Windenergiebereiche des RP sowie Wohnbauflächen der FNP sind betroffen
  - Erforderlich sind Kreuzungen der L240 auf Höhe der Deponie Alsdorf-Warden, der L11 südlich von Niedermerz, der L238 westlich von Aldenhoven und der B56 südlich von Jülich

- Insgesamt werden vergleichsweise wenige Infrastrukturen bspw. des Straßenraumes gequert, weswegen die Trassenvariante „sehr geeignet“ ist.

K 4: Wasser- und Wasserschutz +

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“.

Gewässerflächen:

- Die Grenzsiefen und den Saubach im Würselener Wald
- Den Merzbach südlich von Warden
- Den Schlangengraben südwestlich von Aldenhoven
- Das Bourheimer Fließ nördlich von Bourheim
- Den Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich
- Die Rur südlich von Jülich
- Den Iktebach südlich des Jülicher Bahnhofes Trinkwasserschutzgebiete:

Trinkwasserschutzgebiete

- Festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIA 2 „Reichswald“ im Würselener Wald

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete:
- Merzbach
- Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich
- Rur

Hochwassergefahrenbereiche
- Rur

- Anzahl und Dimension der jew. o. g. Flächen fallen vergleichsweise gering aus, wodurch die Trasse als „gut geeignet" bewertet werden kann.

K 5: Kultur- und Sachgüter ++

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiete der Baudenkmale „Kirchberger Mühlenteich" werden südwestlich von Jülich und im Jülicher Stadtzentrum passiert
- Einzugsbereich des Baudenkmals „Wasserburg Linzenich (DE_5358024_67-1) wird südwestlich von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Bodendenkmal „Wüstung Duckweiler" (DE_5334004_00001) nördlich von Hoengen wird passiert

- Vergleichsweise werden wenig Sach- und Kulturgüter passiert, entsprechend kann eine Einstufung als „sehr geeignet" erfolgen

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft 0

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zwischen Sankt Jöris und Jülich geprägt.
- Wald- und Baumbestände werden vor allem am NSG „Schlangengraben" sowie entlang der ehemaligen Jülicher Kreisbahn und im Heckenfeld südlich von Jülich tangiert und durchquert
- Überproportional sind auch Grünflächen der FNP betroffen
- Trotz kurzer Streckenlänge werden im Verlauf verhältnismäßig hohe Raumwiderstände im Kriterium „Wald, Vegetation und Landwirtschaft" aggregiert, auch, weil, mit Ausnahme der Teilbereiche der ehemaligen Jülicher Kreisbahn, wenig Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken verwendet werden
- Entsprechend erfolgt eine Bewertung als „mäßig geeignet"

Attraktivität

K A: Attraktivität 0

- Die Streckenführung erschließt Aldenhoven (Grundzentrum, rd. 15.000 Einwohner) erstmals mit dem SPNV mit einer schnellen Verbindung in Richtung des Oberzentrums Aachen und Mittelzentrums Jülich, die in Summe die stärksten Pendlerströme von Aldenhoven darstellen.

- Aufgrund der direkten und schnellen Verbindung (geringste Reisezeit im Vergleich zu allen anderen Varianten) zwischen Aachen und Jülich profitiert auch diese Relation.
- Neben Aldenhoven werden in dieser Variante keine weiteren Gemeinden erschlossen, weshalb die Erschließungswirkung im Vergleich zu den übrigen Varianten eher gering ist.
- Würde die Variante hingegen in Verbindung mit einer Variante aus dem zweiten Lupenraum betrachtet werden, könnten sich Verlagerungseffekte auf der Relation zwischen Aachen und Düsseldorf ergeben, die vor allem bei einer schnellen Variante zu einem starken Zuwachs in der verkehrlichen Attraktivität führen würde.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 695.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich mäßig attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten — 0

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 300 bis 350 Mio. €,
- Überwerfungsbauwerk Würselener Wald: ca. 100 Mio. €
- **22,0 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 8,0 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 15,5 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 5,0 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von einer Station

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand — -

- Der Anschluss an die Strecke Aachen – Köln ist durch den notwendigen Bau mehrerer Überführungsbauwerke bautechnisch sehr komplex und aufwändig. Zusätzlich ist ein herausfordernder Baugrund absehbar, Wechselwirkungen mit weiteren Maßnahmen sowie erhebliche Auswirkungen auf RB20 v/n Alsdorf.
- Anschluss nördlich von St. Jöris ist bahntechnisch gut herstellbar
- Die südliche Bahnhofseinfahrt nach Jülich ist durch Nutzung eines noch angebundenen Bahnhofsgleises und Aufgreifen der früheren Streckenführung sehr gut herstellbar

K III: Betriebliche Restriktionen — -

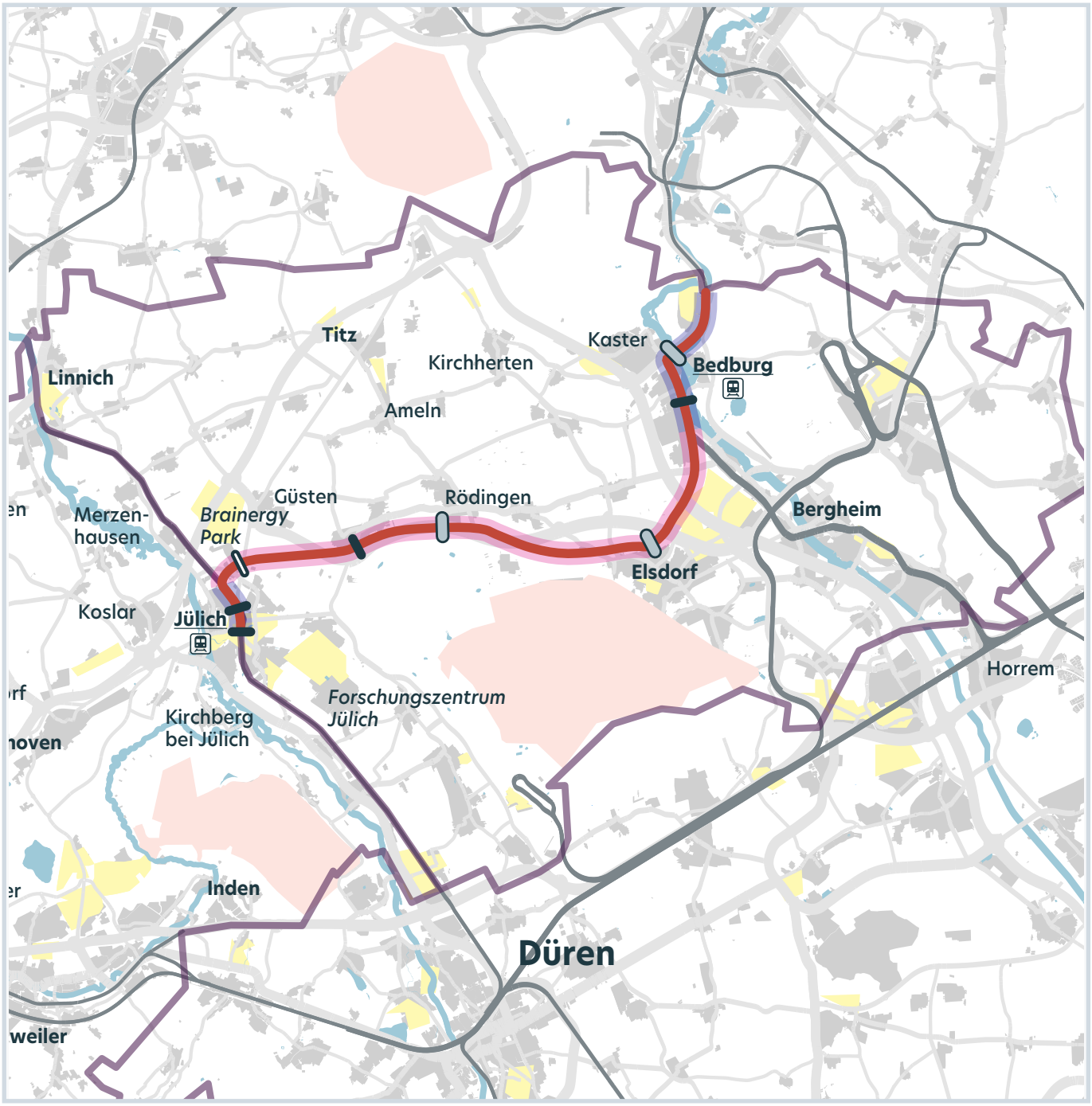
- Derzeit sind nur zwei feste Trassenlagen absehbar und nutzbar, sodass das Betriebskonzept wenig, bis keine flexible Reaktionsfähigkeit auf Abweichungen bietet.
- Zur betrieblichen Abwicklung parallel mit der RB21, ohne Rückwirkungen auf diese, sind weitere Bahnhofsgleise in Jülich notwendig.

K IV: Betriebliche Aufwände — ++

- 26,8 km Linienlänge

Variante LR2_R_1 terrakotta

Lupenraum 2



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR2_R_1	-	0	--	+	+	-	-	+	+	-	0

Kurzbeschreibung

Die Trassenführung beginnt mit dem Neubau eines Abzweiges nördlich der bestehenden Station Jülich Nord und schwenkt in Richtung des Brainergy Park, welcher durch einen Haltepunkt erschlossen wird. Der weitere Streckenverlauf führt nördlich an der Sophienhöhe vorbei und erschließt dabei in direkter Führung die Orte Welldorf, Höllen und Elsdorf. Nördlich von Elsdorf wird nach Querung der B55 und vor Erreichen der A61 der demontierte jedoch noch gewidmete Teil der ehemaligen Strecke Düren - Neuss aufgegriffen, der ab Höhe der Bebauung von Bedburg parallel mit der Erftbahn in den Bahnhof Bedburg führt.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus südlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR1_R_1 LR1_R_4
Bessere Kompatibilität mit	LR1_R_2 LR1_R_3 LR1_S_1 LR1_S_2

Fazit

Die Variante LR2_R_1 ist hinsichtlich ihrer technischen und betrieblichen Belange vor allem in den Kriterien Baukosten (K I) und im Hinblick auf den Anschluss an den Bestand gut realisierbar, wenn auch mit betrieblichen Restriktionen gerechnet werden muss. Die Erschließungswirkung bleibt aber hinter den Vergleichsvarianten im Lupenraum zurück. Im Hinblick auf die Raumwiderstände kommt es vor allem im Bereich der bestehenden und geplanten Infrastrukturen (K 3) zu Konflikten.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz -

- Zwischen Bedburg und Elsdorf sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit besonders betroffen.
- Westlich von Elsdorf werden fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durch die Trasse berührt.
- Südlich von Welldorf werden fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durchquert.
- Nördlich von Jülich sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durch die Trasse betroffen.
- Im Großteil des Streckenverlaufs sind Böden mit Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion betroffen.
- Die teilweise hohen Hangneigungen und unebene Geländetopographie sind zudem ausschlaggebend für die Bewertung als insgesamt „eingeschränkt geeignet".

K 2: Naturschutz 0

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Erft zwischen Bergheim und Bedburg" (BM-041) wird nördlich des Ortskerns von Bedburg und südlich der L279 gequert

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Merscher Höhen" (VB-K-5003-012) mit besonderer Bedeutung wird nördlich von Jülich auf einer Strecke von ca. 510 m gequert
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer und -strukturen nördlich der „Sophienhöhe" (VB-K-5004-002) mit besonderer Bedeutung wird an mehreren Stellen punktuell gequert
- Biotopverbundfläche „Transportband-Trasse zwischen Glesch und Elsodrf-Esch" (VB-K-5005-004) mit besonderer Bedeutung wird zw. Tollhausen und Esch sowie südlich von Bedburg gequert
- Biotopverbundfläche „Elsdorfer und Escher Fließ" (VB-K-5005-002) wird nördlich von Elsdorf auf einer Länge von ca. 321 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Finkelbachtal" (VB-K-5005-101) wird ebenfalls südlich von Elsdorf gequert
- Biotopverbundfläche „Erftaue zwischen Broich und Horrem" (VB-K-4905-102) mit herausragender Bedeutung wird nördlich des Ortskerns von Bedburg gequert
- Biotopverbundfläche „Börden- und Rekultivierungsflächen im Süden des Tagebaus Garzweiler" (VB-K-4904-010) mit besonderer Bedeutung wird zw. Elsdorf und dem Industriepark Mühlenerft auf einer Länge von ca. 1,9 km gequert und ist damit besonders betroffen

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Finkelbachtal" (LSG-5004-0011) wird im Süden von Bedburg auf einer Strecke von 860 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Rekultivierungsflächen Fortuna Garsdorf" (LSG-4905-0016) wird auf Höhe des Industriepark Mühlenerft auf einer Strecke von 2,1 km durchquert und ist damit besonders betroffen

Naturparke

- „Naturpark Rheinland“ (NTP-010) wird nördlich von Bedburg auf einer Strecke von ca. 2,8 km durchquert und ist damit besonders betroffen

- Ausschlaggebend für die Bewertung als „mäßig geeignet“ im Kriterium „Naturschutz“ ist die Kombination der, im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten im LR2, stärker ausgeprägten Betroffenheit von Biotopverbundflächen und Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung des Regionalplans.

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) --

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - Erforderlich sind Kreuzungen des von-Schöfer-Rings südlich des Brainergy Parks, der L241 östlich des Brainergy Parks, der B55 südwestlich von Jülich sowie südlich von Oberembt und nördlich von Elsdorf, der L213 südlich von Welldorf, der L12 südlich von Höllen, der A61 nördlich von Elsdorf sowie der L213 südlich von Bedburg
  - Zusätzlich sind vor allem ASB, GIB und Windenergieberieche des RP, sowie gewerbliche und Wohnbauflächen und Flächen gemischter Nutzung der FNP überproportional betroffen

- Das schlechte Abschneiden der Trassenvariante und die damit verbundene Einstufung als „weniger geeignet“ begründet sich im Bereich Infrastruktur v. a. mit dem intensiven Überbauen des allgemeinen Siedlungsbereiches in Elsdorf sowie mit dem Durchqueren der Windenergiebereiche bei Elsdorf und zw. Jülich und Welldorf

K 4: Wasser- und Wasserschutz +

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“.

Gewässerflächen:

- Die Trasse quert den Ellebach im Stadtzentrum von Jülich, den Landwehrgraben südlich von Rödingen/Höllen, den Licher Bach südlich von Oberembt, den Finkelbach südlich von Bedburgund die Kasterer Mühlenerft nördlich des Bedburger Ortskerns

Überschwemmungsgebiete:

- Darüber hinaus werden das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Finkelbachs südlich von Bedburg und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Kasterer Mühlenerft durchquert.

- Anzahl und Dimension der jew. o. g. Flächen fallen vergleichsweise gering aus, wodurch die Trasse als „gut geeignet“ bewertet werden kann.

K 5: Kultur- und Sachgüter +

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Wasserwerk mit integriertem Wohnhaus“ (DE_5362008_89) südlich von Bedburg wird passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Ehemalige Bahnmeisterei“ (DE_5358024_80) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Grundstück der ehemaligen Bahnmeisterei Jülich“ (DE_5358024_BOD_49) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten des LR2 schneidet die Variante LR2_R_1 als „gut geeignet“ ab. Keine Denkmäler sind unmittelbar von der Trassenvariante betroffen, lediglich deren Einzugsgebiete

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft -

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzfläche zw. Jülich und Bedburg geprägt.
- Entlang der Trassenvariante befinden sich Waldbestände insbesondere im nordöstlichen Bereich von Bedburg
- Baumbestände entlang der ehemaligen Bahntrasse Zieverich -Elsdorf werden südlich von Bedburg tangiert
- Ebenfalls betroffen sind Baumbestände entlang der Rheinwassertransportleitung
- Südlich des BPJ befindet sich eine historische Streuobstwiese, die von der Trasse gequert wird
- Die Einstufung als „eingeschränkt geeignet“ begründet sich in erster Linie durch die vergleichsweise Länge der Trasse. Entsprechend hoch sind die aggregierten Raumwiderstände selbst widerstandsarmer Sachverhalte

Attraktivität

K A: Attraktivität -

- Der Brainergy Park Jülich wird erschlossen.
- Zusätzlich erschließt die Trasse Elsdorf (rd. 22.000 Einwohner) erstmals mit dem SPNV.
- Die Pendlerströme bestehen von Elsdorf aus jedoch vor allem in Richtung Bergheim und Köln über die Erftbahn und weniger in Richtung Jülich oder Düsseldorf.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 700.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich eingeschränkt attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten +

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 300 bis 350 Mio. €
- **21,0 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 2,2 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 18,9 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 0,7 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 1,5 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 4 Stationen

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand +

- Anschluss nördlich an den Haltepunkt An den Aspen ist bahntechnisch gut herstellbar
- Südlicher Anschluss an die Erftbahn erzeugt lösbare bautechnische Abhängigkeiten und Wechselwirkungen zu den Anlagen, die für die S12 und der RB39 vorgesehen sind.

K III: Betriebliche Restriktionen -

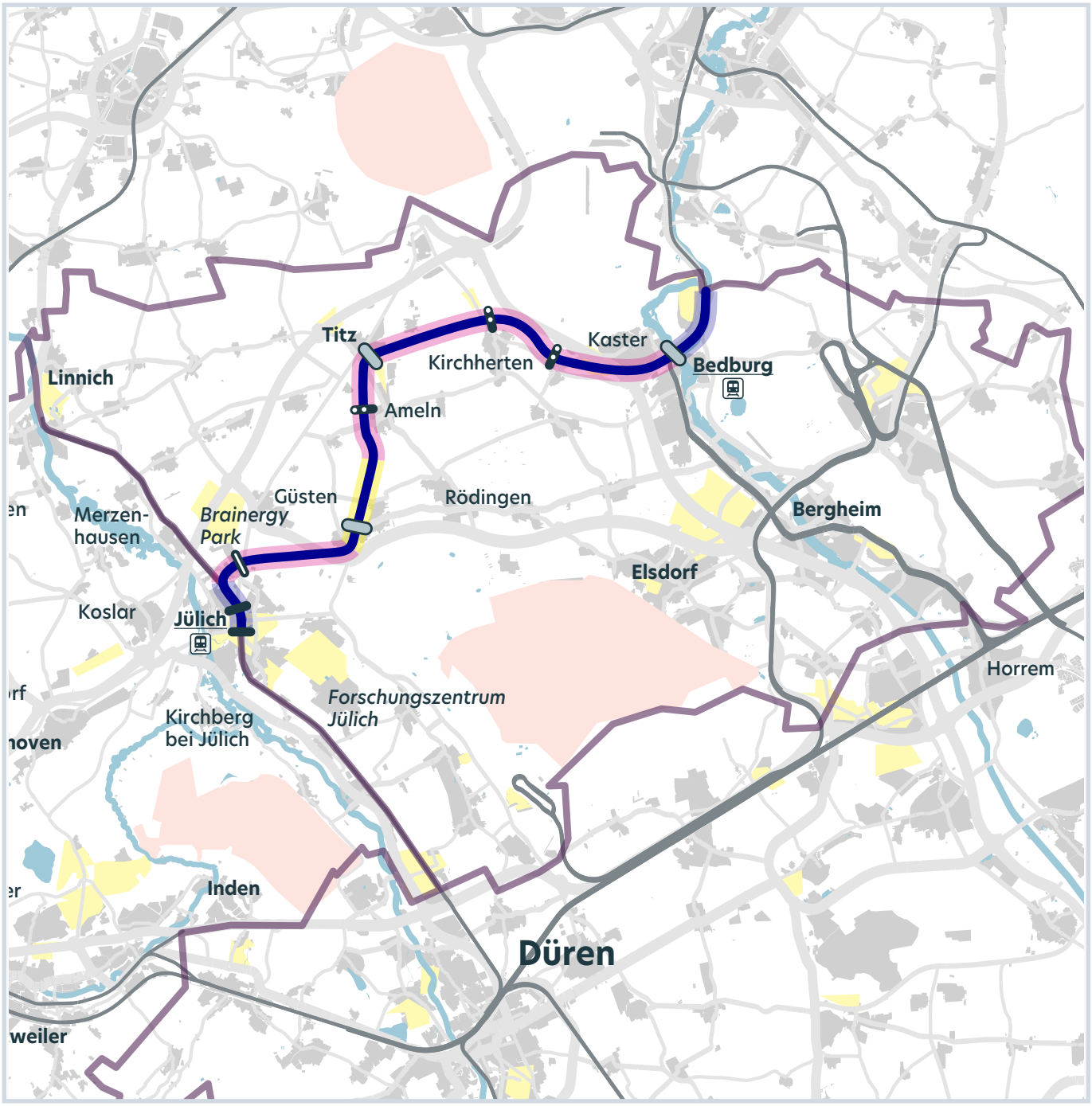
- Die Herstellung von Umsteigebeziehungen oder Durchbindungen erzeugt Reihenfolgezwänge und Abhängigkeiten zwischen Linien in Bedburg
- Es sind weitere Bahnhofsgleise in Jülich zur betrieblichen Abwicklung parallel mit der RB21 ohne Rückwirkungen auf diese notwendig

K IV: Betriebliche Aufwände 0

- 22,0 km Linienlänge

Variante LR2_R_2 dunkelblau

Lupenraum 2



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR2_R_2	--	++	-	-	0	-	++	-	--	+	0

Kurzbeschreibung

Die Trassenführung beginnt mit dem Neubau eines Abzweiges nördlich der bestehenden Station Jülich Nord und schwenkt in Richtung des Brainergy Park, welcher durch einen Haltepunkt erschlossen wird. Vom Brainergy Park aus führt die Strecke nach Osten und schwenkt südlich von Welldorf nach Güsten, wodurch die demontierte Trasse der ehemaligen Strecke Mönchengladbach – Stolberg parallel zur L264 aufgegriffen wird. Welldorf und Güsten werden mit einer gemeinsamen Station erschlossen. Südlich von Ameln wird der frühere Trassenverlauf verlassen und der Ortsteil kann durch eine Station der westlich vorbeiführenden Strecke erschlossen werden. Der weitere erschließende Trassenverlauf führt südlich an Titz sowie nördlich an Kirchherten und Pütz vorbei. Kirchherten und Pütz könnten optional aufgrund ihrer Lage zur Strecke mit eigenen Stationen erschlossen werden. Südlich von Kaster wird die verlängerte Erftbahn von Bedburg nach Neuss erreicht. Zur Verknüpfung mit der Bestandsstrecke und Herstellung von Fahrmöglichkeiten Richtung Horrem und Grevenbroich ist ein neuer Bahnhof Bedburg Nord herzustellen. Aufgrund der räumlichen Verhältnisse im Verknüpfungsbereich der Strecken ist der Neubau von Bedburg Nord als sehr herausfordernd einzustufen, jedoch betrieblich erforderlich.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus südlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR1_R_1 LR1_R_4
Bessere Kompatibilität mit	LR1_R_2 LR1_R_3 LR1_S_1 LR1_S_2

Fazit

Die Variante LR2_R_2 zeichnet sich im Vergleich durch eine sehr hohe Attraktivität im Sinne des Fahrgastnutzens aufgrund der Pendlerverflechtungen aus. Im Kriterienkomplex Raumwiderstände schneidet sie besonders im Bereich des Naturschutzes sehr gut ab, gleichzeitig führen flächendeckende schützenswerte Böden zu einer geringen Eignung im Kriterium K 1. Aus Perspektive der technischen und betrieblichen Machbarkeit ist, bedingt durch die Geländetopographie und die Verkehrsinfrastrukturen im Bestand nördlich von Bedburg, mit maßgeblichen Komplikationen beim Anschluss an den Bestand zu rechnen..

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz --

- Nördlich von Jülich sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit (L5104_L322) durch die Trasse betroffen.
- Südlich von Welldorf werden fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit (L5104_L324) durchquert.
- Zwischen Bedburg und Welldorf werden fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit (L4904_L351) über den gesamten Trassenverlauf betroffen.
- Im Großteil des Streckenverlaufs sind Böden mit Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion betroffen
- Die Trasse verläuft in großen Teilen auf ebener Geländeoberfläche mit geringer Hangneigung nur vereinzelt in Abschnitte mit mehr als 4 % Steigung.
- Bedingt durch die Länge der Trassenvariante und dem Verlauf auf Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit ist die Trasse im Kriterium „Boden, Bodenschätze und Bodenschutz“ als „weniger geeignet“ zu bewerten.

K 2: Naturschutz ++

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Erft zwischen Bergheim und Bedburg“ (BM-041) wird nördlich des Ortskerns von Bedburg und südlich der L279 gequert

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Merscher Höhen“ (VB-K-5003-012) mit besonderer Bedeutung wird nördlich von Jülich auf einer Strecke von ca. 510 m gequert
- Biotopverbundfläche „Stillgelegte Bahnlinie zwischen Jackerath und Welldorf“ (VB-K-4904-005) mit besonderer Bedeutung wird auf einer Strecke von ca. 2,8 km und erneut, weiter nördlich, südlich des Ortskerns von Titz auf einer Länge von rd. 30 m gequert und ist damit besonders betroffen
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer und -strukturen nordöstlich von Mersch sowie bei Kalrath“ (VB-K-5004-001) mit besonderer Bedeutung wird nördwestlich von Ameln auf einer Strecke von rd. 130 m gequert
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer und Bördenstrukturen entlang des Malefinkbaches“ (VB-K-50032-010) mit besonderer Bedeutung wird westlich von Titz durchquert
- Biotopverbundfläche „Erftaue zwischen Broich und Horrem“ (VB-K-4905-102) mit herausragender Bedeutung wird nördlich des Ortskerns von Bedburg auf einer Länge von rd. 308 m gequert
- Biotopverbundfläche „Börden- und Rekultivierungsflächen im Süden des Tagebaus Garzweiler“ (VB-K-4904-010) mit besonderer Bedeutung wird zw. Elsdorf und dem Industriepark Mühlenerft auf einer Länge von ca. 1,9 km gequert und ist damit besonders betroffen.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Strukturreiche Ortsrandlagen in der Börde“ (LSG-DN-00048) wird südlich von Welldorf auf einer Strecke von rund 270 m durchquert.
- Landschaftsschutzgebiet „Rekultivierungsflächen Fortuna Garsdorf“ (LSG-4905-0016) wird auf Höhe des Industriepark Mühlenerft auf einer Strecke von 2,1 km durchquert und ist damit besonders betroffen.

Naturparke

- „Naturpark Rheinland“ (NTP-010) wird nördlich von Bedburg auf einer Strecke von ca. 2,5 km durchquert und ist damit besonders betroffen

- Als „sehr geeignet“ kann die Trassenvariante LR2_R_2 gelten, weil sowohl die Anzahl als auch die Strecke der durchquerten Gebiete vergleichsweise gering ausfällt

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) -

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - Erforderlich sind Kreuzungen des von-Schöfer-Rings südlich des Brainergy Parks, der L241 südöstlich des Brainergy Parks, der B55 südwestlich von Welldorf, der L264 südlich von Welldorf und erneut im Welldorfer Ortskern, der L258 westlich von Ameln, der L12 südlich des Titzer Ortskerns, der L277 nördlich von Kirchherten, der A61 westlich von Kaster und der B279 zwischen Kaster und Lipp
  - Überdurchschnittlich intensiv sind darüber hinaus bestehende Bebauungspläne, hauptsachlich bedingt durch das Queren des „Bebauungsplan Nr. 1 / Pütz - Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz in Bedburg“ in Bedburg und sowie ASB, GIB und Windenergiebereiche des RP betroffen

- Die Bewertung als „eingeschränkt geeignete“ Trassenvariante im Bereich Infrastruktur begründet sich vor allem im Queren der ASB des RP und den Windenergiebereichen zw. Jülich und Welldorf sowie nördlich von Güsten

K 4: Wasser- und Wasserschutz -

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“.

Gewässerflächen:

- Die Trasse quert die Ellebach im Jülicher Stadtzentrum, den Landwehrgraben südlich von Welldorf, den Finkelbach nördlich von Güsten, den Malefinkbach südlich von Titz, den Pützer Bach nordwestlich von Kircherten und die Kasterer Mühlenerft nördlich von Bedburg

Trinkwasserschutzgebiete:

- Die Trasse durchquert das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Titz“ (Zone IIIA) auf einer Länge von rund 594 m.

Überschwemmungsgebiete:

- Trasse quert das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Kasterer Mühlenerft

- Ausschlaggebend für die Bewertung als „eingeschränkt geeignet“ ist vor allem die Querung des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes, die der Variante eigen ist.

K 5: Kultur- und Sachgüter 0

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Gutshof Amtmannshof“ (DE_5358024_44) wird passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Ehemalige Bahnmeisterei“ (DE_5358024_80) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Grundstück der ehemaligen Bahnmeisterei Jülich“ (DE_5358024_BOD_49) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Naturdenkmäler
- Einzugsgebiet des Naturdenkmals „Eiche bei Güsten“ (2.6-3) nordöstlich von Güsten wird passiert

- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten schneidet die Variante „LR2_R_2“ als „mäßig geeignet“ ab. Ausschlaggebend für die Bewertung ist vor allem das Passieren des Naturdenkmals „Eiche bei Güsten“, welches mit einem hohen Raumwiderstand belegt ist und entsprechend ins Gewicht fällt.

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft -

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zwischen Bedburg und Jülich geprägt.
- Entlang der Trassenvariante befinden sich Baumbestände insbesondere entlang der Trasse zwischen Ameln und Güsten.
- Auch Grünflächen der FNP sind überproportional betroffen.
- Die Länge der Trassenvariante im Vergleich zu den anderen Varianten des Lupenraumes bedingt hohe aggregierte Raumwiderstände im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft. Entsprechend ist die Trasse LR2_R_2 im Kriterium „Wald, Vegetation und Landwirtschaft“ als „eingeschränkt geeignet“ zu bewerten.

Attraktivität

K A: Attraktivität ++

- Der Brainergy Park Jülich wird erschlossen.
- Zusätzlich erschließt die Trasse Titz (rd. 9.000 Einwohner) erstmals mit dem SPNV.
- Die Pendlerströme von Titz zeigen eine starke Nachfrage in Richtung Jülich und Düsseldorf.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 1.190.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Attraktivität dieser Trassenführung ist insgesamt sehr hoch.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten -

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 330 bis 380 Mio. €
- Neubau Bahnhof Bedburg Nord: ca. 90 Mio. €
- **23,0 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 2,2 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 18,0 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 3,5 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 1,5 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 7 Stationen

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand --

- Der Anschluss nördlich des Haltepunktes An den Aspen ist bahntechnisch gut herstellbar
- Der bautechnische Anschluss in Bedburg Nord ist sehr aufwändig und komplex. Es ist absehbar, dass ein erheblicher Koordinationsaufwand durch die Betroffenheit der L279 und der K36 sowie die durchgängige Gestaltung mit Stützbauwerken durch Höhenverhältnisse erforderlich sein wird.

K III: Betriebliche Restriktionen +

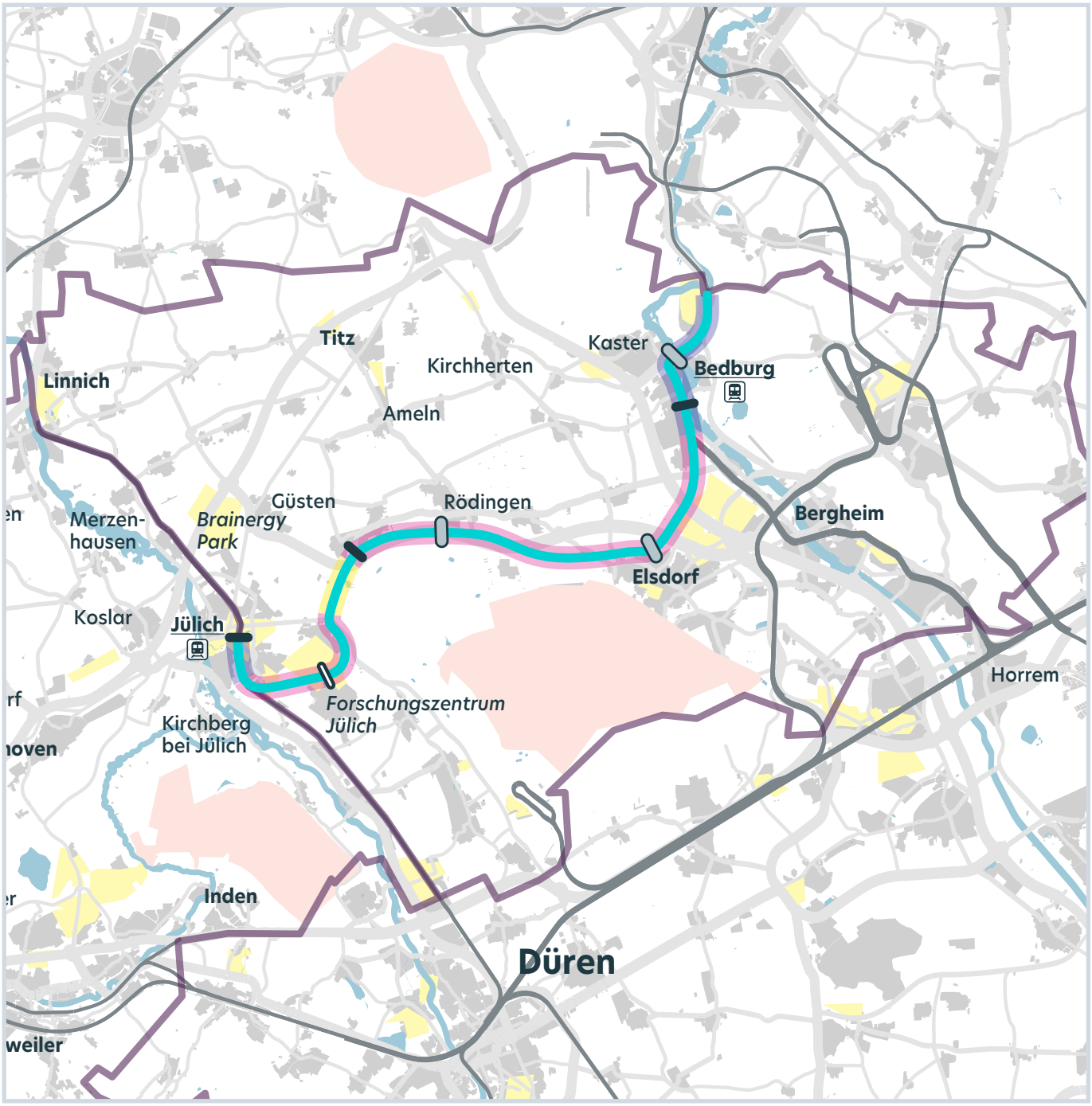
- Die Variante ist nur umsetzbar mit einem neuem Bahnhof Bedburg Nord, der dann aber erhebliche Freiheitsgrade in der Betriebsführung mit sich bringen würde.
- Es sind weitere Bahnhofsgleise in Jülich zur betrieblichen Abwicklung parallel mit RB21 ohne Rückwirkungen auf diese notwendig.

K IV: Betriebliche Aufwände 0

- 23,0 km Linienlänge

Variante LR2_R_3 türkis

Lupenraum 2



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR2_R_3	--	--	--	-	--	--	-	0	+	-	-

Kurzbeschreibung

Für eine Anbindung des Forschungszentrums kann südlich des Bahnhofs aus der Strecke nach Düren (Streckennummer 9303) abgezweigt werden. Zum Erreichen des Forschungszentrums sind die unter Naturschutz stehenden Waldbestände nördlich des Forschungszentrums zu queren. Südlich von Welldorf wird in östliche Richtung nach Höllen abgezweigt, welches durch eine Station südlich des Ortes erschlossen wird. Von dort führt die Trasse nach Elsdorf, das ebenfalls mit einer eigenen Station an die Strecke angebunden wird. Nördlich von Elsdorf wird nach Querung der B55 und vor Erreichen der A61 der demontierte Teil der ehemaligen Strecke Düren – Neuss aufgegriffen, der ab Höhe der Bebauung von Bedburg parallel mit der Erftbahn in den Bahnhof Bedburg führt.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus südlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR1_R_2 LR1_R_3 LR1_S_1 LR1_S_2
Bessere Kompatibilität mit	LR1_R_1 LR1_R_4

Fazit

Die Variante ist sowohl aus Perspektive des Raumwiderstandes, der Attraktivität als auch der betrieblich-technischen Machbarkeit herausfordernd. Vor allem im Bereich der Raumwiderstände ist, exemplarisch bedingt durch massive Eingriffe in NSG und geschützte Böden, mit Komplikationen zu rechnen. Vergleichsweise weniger intensiv ausgeprägte Pendlerverflechtungen mindern darüber hinaus die Attraktivität. Betriebliche Restriktionen und erhöhte Aufwände verschlechtern das Abschneiden der Variante zusätzlich. Lediglich im Bereich der vsl. Baukosten schneidet die Variante vergleichsweise gut ab.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz --

- Zwischen Bedburg und Elsdorf sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit besonders betroffen.
- Westlich von Elsdorf werden fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durch die Trasse gequert.
- Südlich von Welldorf werden fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durchquert.
- Bei Stetternich werden vereinzelt fruchtbare Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit gequert
- Südlich von Jülich sind fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu finden
- Im Großteil des Streckenverlaufs sind Böden mit Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion betroffen.
- Die teilweise hohen Hangneigungen (> 4 %) und unebene Geländetopographie sind zudem ausschlaggebend für die Bewertung als insgesamt „weniger geeignet“.

K 2: Naturschutz --

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte und schützenswerte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Wälder um das Forschungszentrum Jülich mit ehemaligem Eisenbahn-Ausbesserungswerk“ (DN-088) wird südöstlich vom Stadtgebiets Jülich an zwei Stellen auf einer insgesamten Strecke von 2 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Naturschutzgebiet „Lindenberger Wald (DN-058)“ wird nördlich von Stetternich tangiert. Die Strecke führt westlich am NSG vorbei.
- Naturschutzgebiet „Erft zwischen Bergheim und Bedburg“ (BM-041) wird auf Höhe der Kreuzung der L279 durchquert.

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Mühlenteichbach südlich von Jülich“ (VB-K-5004-005) mit besonderer Bedeutung wird südlich von Jülich auf einer Länge von ca. 172 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Langebroich-Stetternicher Wald“ (VB-K-5004-006) mit herausragender Bedeutung wird südöstlich von Stetternich und nördlich des Forschungszentrums auf einer Strecke von ca. 1,7 km und erneut nordöstlich des Forschungzentrum Jülich auf einer Länge von ca. 475 m durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Lindenbergerwald“ (VB-K-5004-007) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stetternich auf einer Länge von ca. 457 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer und -strukturen nördlich der „Sophienhöhe““ (VB-K-5004-002) mit besonderer Bedeutung wird an mehreren Stellen punktuell und südlich von Höllen auf einer Länge von ca. 643 m gequert

- Biotopverbundfläche „Elsdorfer und Escher Fließ“ (VB-K-5005-002) wird nördlich von Elsdorf auf einer Länge von ca. 342 m gequert
- Biotopverbundfläche „Transportband-Trasse zwischen Glesch und Elsdorf-Esch“ (VB-K-5005-004) mit besonderer Bedeutung wird zw. Tollhausen und Esch sowie südlich von Bedburg auf einer Gesamtlänge von ca. 214 m gequert
- Biotopverbundfläche „Finkelbachtal“ (VB-495-102) wird ebenfalls südlich von Bedburg gequert
- Biotopverbundfläche „Erftaue zwischen Broich und Horrem“ (VB-K-4905-102) mit herausragender Bedeutung wird nördlich des Ortskerns von Bedburg gequert
- Biotopverbundfläche „Börden- und Rekultivierungsflächen im Süden des Tagebaus Garzweiler“ (VB-K-4904-010) mit besonderer Bedeutung wird zw. Elsdorf und dem Industriepark Mühlenerft auf einer Länge von ca. 1,9 km gequert und ist damit besonders betroffen

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Wälder am Forschungszentrum Jülich“ (LSG-DN-00052) wird nördlich vom Forschungszentrum Jülich auf einer Strecke von 200 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Ellebachtal zwischen Jülich und Ellen“ (LSG-DN-00053) und Landschaftsschutzgebiet „An der Sophienhöhe und Tagebaurandlandschaft“ (LSG-DN-00057) südöstlich von Stetternich werden auf einer insgesamten Streckenlänge von 1,2 km durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Escher Bach und Elsdorfer Fließ“ (LSG-5005-0002) wird nördlich von Elsdorf auf einer Strecke von 270 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Finkelbachtal“ (LSG-5004-0011) wird im Süden von Bedburg auf einer Strecke von 860 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Rekultivierungsflächen Fortuna Garsdorf“ (LSG-4905-0016) wird auf Höhe des Industriepark Mühlenerft auf einer Strecke von 2,1 km durchquert

Naturparke

- „Naturpark Rheinland“ (NTP-010) wird nördlich von Bedburg auf einer Strecke von ca. 2,8 km durchquert und ist damit besonders betroffen

- Ausschlaggebend für die Bewertung als „weniger geeignet“ ist die Querung der Schutzgebiete im Bereich des Forschungzentrum Jülich

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) --

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - Erforderlich sind Kreuzungen der L253 südlich von Jülich, der L136 nördlich von Stetternich, der L264 sowie der B55 Südlich von Welldorf, der B55 südlich von Oberembt und erneut nördlich von Elsdorf sowie der A61 südlich von Bedburg
  - Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten im LR1 ist die Variante LR1_R1 damit als „mäßig geeignet“ eingestuft. Das begründet sich vor allem darin, dass Wohnsiedlungsbereiche (bspw. ASB und RP und Wohnbauflächen des FNP) zwar vergleichsweise stark, GIB des RP und Gewerbliche Bauflächen des FNP hingegen unterdurchschnittlich betroffen sind.
- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
- Zudem werden gehäuft Industrie-, gewerbliche und Wohnbauflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen der jeweiligen FNP durchquert
- Auch die ASB im Elsdorfer Norden sind ausschlaggebend für die als „weniger geeignet“ eingestufte Bewertung

K 4: Wasser- und Wasserschutz -

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz".

Gewässerflächen:
- Die Trasse quert den Krauthausen-Jülicher Mühlenteich südlich des Jülicher Bahnhofes, den Iktebach südlich von Jülich und erneut im Bereich des NSG DN-088, den Ellebach und Mühlengraben nördlich des Forschungszentrums, den Landwehrgraben südlich von Rödingen/Höllen, den Licher Bach südlich von Oberembt sowie den Finkelbach südlich von Bedburg

Überschwemmungsgebiete:
- das festgesetzte Überschwemmungsgebiet am Ellebach und des Mühlengrabens wird auf einer Strecke von rund 100 m gequert
- das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Finkelbachs südlich von Bedburg
- Trasse quert das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Kasterer Mühlenerft

Hochwassergefahrengebiete:
- Trasse quert die den Mühlenteich und den Iktebach umgebenen Hochwassergefahren-bereiche südlich von Jülich

- Die Einstufung als „eingeschränkt geeignet" beruht maßgeblich auf der Qualität und der Quantität der durchquerten Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenbereiche

K 5: Kultur- und Sachgüter --

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Wasserwerk mit integriertem Wohnhaus" (DE_5362008_89) südlich von Bedburg
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Ehemalige Bahnmeisterei" (DE_5358024_80) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Einzugsgebiete der Bodendenkmäler „Römerstraße von Jülich nach Köln" (DE_5358024_ BOD_14-11, DE_5358024_BOD_14-19, DE_5358024_BOD_14-21) wird östlich von Stetternich passiert
- Einzugsgebiete der Bodendenkmäler „Jülicher Mühlenteich werden südlich von Jülich und im Jülicher Standzentrum passiert
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Grundstück der ehemaligen Bahnmeisterei Jülich" (DE_5358024_BOD_49) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

- Ausschlaggebend für die Bewertung als „weniger geeignet" ist das Passieren des Einzugs-gebietes des Friedhofes nördlich von Elsdorf

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft --

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zwischen Bedburg und Jülich geprägt.
- Entlang der Trassenvariante befinden sich Waldbestände insbesondere im nordöstlichen Bereich von Bedburg, in den Wäldern um das Forschungszentrum Jülich und dem Lindenberger Wald
- Baumbestände entlang der ehemaligen Bahntrasse Zieverich–Elsdorf werden südlich von Bedburg tangiert.
- Ebenfalls betroffen sind Baumbestände entlang der Rheinwassertransportleitung.
- Im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten des LR1 sind überproportional viele Waldflächen betroffen, was die Einstufung als „weniger geeignet" zur Folge hat.

Attraktivität

K A: Attraktivität -

- Das Forschungszentrum Jülich wird erschlossen.
- Zusätzlich erschließt die Trasse Elsdorf (rd. 22.000 Einwohner) erstmals mit dem SPNV.
- Die Pendlerströme bestehen von Elsdorf aus jedoch vor allem in Richtung Bergheim und Köln über die Erftbahn und weniger in Richtung Jülich oder Düsseldorf.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 755.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich eingeschränkt attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten 0

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 330 bis 380 Mio. €
- **23,1 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 9,2 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 19,5 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 2,7 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 0,9 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 4 Stationen

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand +

- Die südöstliche Ausfahrt und Anschluss an das Streckengleis von und nach Düren ist seitens der Gleisgeometrie herausfordernd, jedoch lösbar
- Der südliche Anschluss an die Erftbahn erzeugt lösbare bautechnische Abhängigkeiten und Wechselwirkungen zu den Anlagen, die für S12 und RB39 vorgesehen sind

K III: Betriebliche Restriktionen -

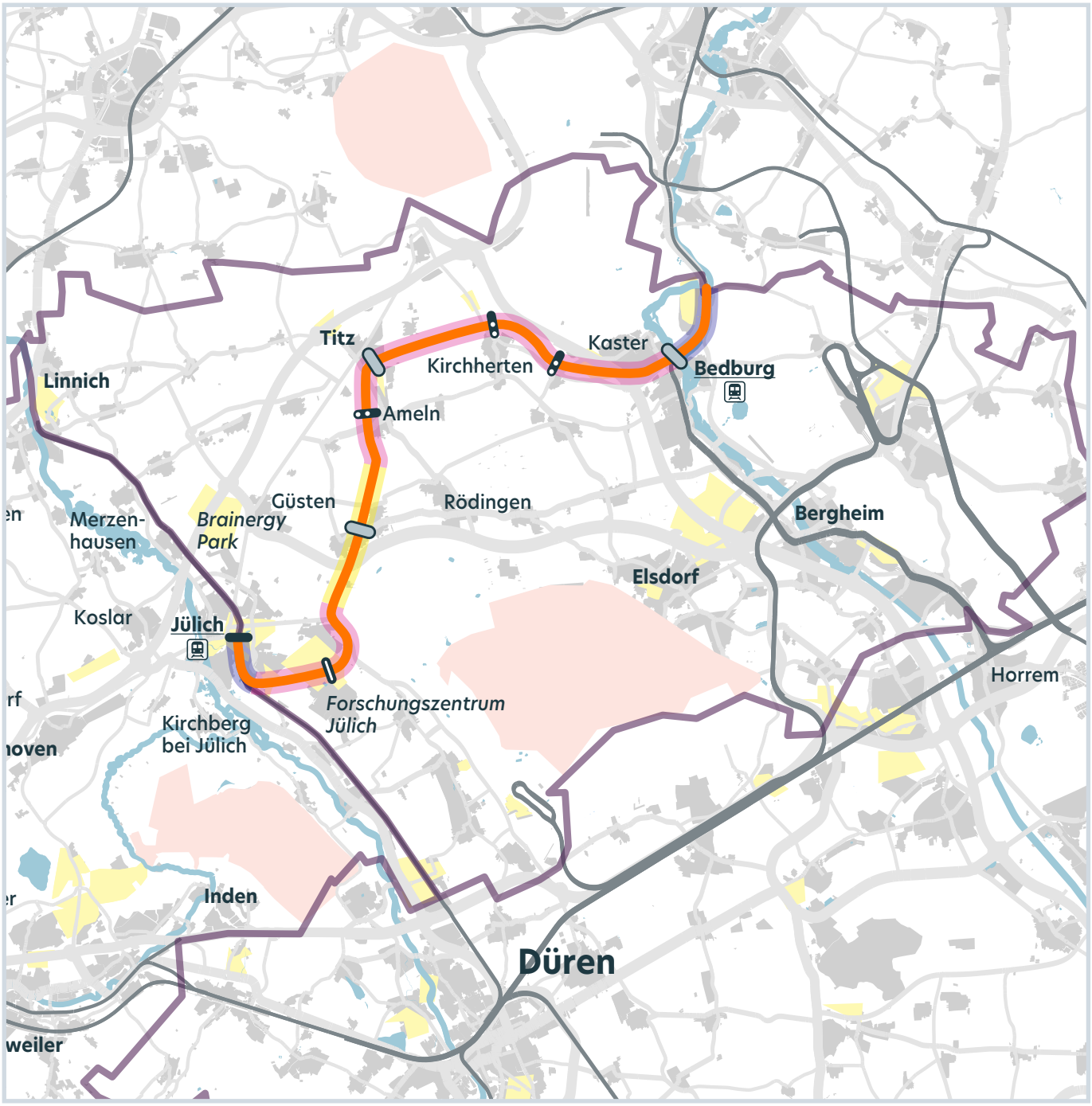
- Die Herstellung von Umsteigebeziehungen oder Durchbindungen erzeugt Reihenfolgezwänge und Abhängigkeiten zwischen den Linien in Bedburg
- Zur betrieblichen Abwicklung parallel mit RB21 ohne Rückwirkungen auf diese sind weitere Bahnhofsgleise in Jülich notwendig

K IV: Betriebliche Aufwände -

- 24,0 km Linienlänge

Variante LR2_R_4 orange

Lupenraum 2



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR2_R_4	--	--	0	--	--	--	++	-	--	+	--

Kurzbeschreibung

Für eine Anbindung des Forschungszentrums kann südlich des Bahnhofs aus der Strecke nach Düren (Streckennummer 9303) abgezweigt werden. Zum Erreichen des Forschungszentrums sind die unter Naturschutz stehenden Waldbestände nördlich des Forschungszentrums zu queren. Nördlich von Stetternich wird die demontierte Trasse der ehemaligen Strecke Mönchengladbach - Stolberg parallel zur L264 aufgegriffen. Damit werden Welldorf und Güsten mit einer gemeinsamen Station erschlossen. Südlich von Ameln wird der frühere Trassenverlauf verlassen und der Ortsteil kann durch eine Station der westlich vorbeiführenden Strecke erschlossen werden. Der weitere erschließende Trassenverlauf führt südlich an Titz sowie nördlich an Kirchherten und Pütz vorbei. Kirchherten und Pütz können dabei optional mit eigenen Stationen aufgrund ihrer Lage zur Strecke erschlossen werden. Südlich von Kaster wird die verlängerte Erftbahn von Bedburg nach Neuss erreicht. Zur Verknüpfung mit der Bestandsstrecke und Herstellung von Fahrmöglichkeiten Richtung Horrem und Grevenbroich ist ein neuer Bahnhof Bedburg Nord herzustellen. Aufgrund der räumlichen Verhältnisse im Verknüpfungsbereich der Strecken ist der Neubau von Bedburg Nord als sehr herausfordernd einzustufen, jedoch betrieblich erforderlich.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus südlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR1_R_2 LR1_R_3 LR1_S_1 LR1_S_2
Bessere Kompatibilität mit	LR1_R_1 LR1_R_4

Fazit

Variante LR2_R_4 zeichnet sich vor allem durch einen hohen Fahrgastnutzen aus. Im Bereich der Raumwiderstände schneidet die Trasse weniger gut ab - Eingriffe in NSG, Trinkwasserschutz- und Hochwassergefahrengebiete bedingen eine Bewertung als weniger geeignet. Die betrieblichen Restriktionen werden als herausfordernd jedoch realisierbar eingeschätzt, allerdings verbunden mit einer komplexen Herstellung des Anschlusses an den Bestand in Bedburg Nord.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz --

- Südlich von Jülich sind fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu finden
- Bei Stetternich werden vereinzelt fruchtbare Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit gequert
- Südlich von Welldorf werden fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durchquert.
- Zwischen Bedburg und Welldorf sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit über den gesamten Trassenverlauf betroffen.
- Im Großteil des Streckenverlaufs sind Böden mit Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion betroffen
- Die Trasse verläuft in großen Teilen auf ebener Geländeoberfläche mit geringer Hangneigung nur vereinzelt in Abschnitte mit mehr als 4 % Steigung.
- Bedingt durch die Länge der Trassenvariante und das nahezu lückenlose Vorhandensein fruchtbarer Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit sowie einer überproportional hohen aggregierten Hangneigung entlang des Trassenverlaufes erfolgt die Einstufung als „weniger geeignet“

K 2: Naturschutz --

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte und schützenswerte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Erft zwischen Bergheim und Bedburg“ (BM-041) wird nördlich des Ortskerns von Bedburg und südlich der L279 gequert
- Naturschutzgebiet „Lindenberger Wald (DN-058)“ wird nördlich von Stetternich tangiert. Die Strecke führt westlich am NSG vorbei.
- Naturschutzgebiet „Wälder um das Forschungszentrum Jülich mit ehemaligem Eisenbahn-Ausbesserungswerk“ (DN-088) wird südöstlich vom Stadtgebiets Jülich an zwei Stellen auf einer insgesamten Strecke von 2 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Börden- und Rekultivierungsflächen im Süden des Tagebaus Garzweiler“ (VB-K-4904-010) mit besonderer Bedeutung wird zw. Elsdorf und dem Industriepark Mühlenerft auf einer Länge von ca. 1,9 km gequert und ist damit besonders betroffen.
- Biotopverbundfläche „Erftaue zwischen Broich und Horrem“ (VB-K-4905-102) mit herausragender Bedeutung wird nördlich des Ortskerns von Bedburg auf einer Länge von rd. 308 m gequert
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer und Bördenstrukturen entlang des Malefinkbaches“ (VB-K-50032-010) mit besonderer Bedeutung wird westlich von Titz durchquert
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer und -strukturen nordöstlich von Mersch sowie bei Kalrath“ (VB-K-5004-001) mit besonderer Bedeutung wird nordwestlich von Ameln auf einer Strecke von rd. 130 m gequert

- Biotopverbundfläche „Stillgelegte Bahnlinie zwischen Jackerath und Welldorf“ (VB-K-4904-005) mit besonderer Bedeutung wird auf einer Strecke von ca. 2,8 km gequert und ist damit besonders betroffen
- Biotopverbundfläche „Lindenbergerwald“ (VB-K-5004-007) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stetternich auf einer Länge von ca. 457 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Langebroich-Stetternicher Wald“ (VB-K-5004-006) mit herausragender Bedeutung wird südöstlich von Stetternich und nördlich des Forschungszentrums auf einer Strecke von ca. 1,7 km und erneut nordöstlich des Forschungzentrum Jülich auf einer Länge von ca 475 m durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Mühlenteichbach südlich von Jülich“ (VB-K-5004-005) mit besonderer Bedeutung wird südlich von Jülich auf einer Länge von ca. 172 m durchquert

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Rekultivierungsflächen Fortuna Garsdorf“ (LSG-4905-0016) wird auf Höhe des Industriepark Mühlenerft auf einer Strecke von 2,1 km durchquert und ist damit besonders betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Ellebachtal zwischen Juelich und Ellen“ (LSG-DN-00053) und Landschaftsschutzgebiet „An der Sophienhöhe und Tagebaurandlandschaft“ (LSG-DN-00057) südöstlich von Stetternich werden auf einer insgesamten Streckenlänge von 1,2 km durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Wälder am Forschungszentrum Jülich“ (LSG-DN-00052) wird nördlich vom Forschungszentrum Jülich auf einer Strecke von 200 m durchquert

Naturparke

- „Naturpark Rheinland“ (NTP-010) wird nördlich von Bedburg auf einer Strecke von ca. 2,8 km durchquert und ist damit besonders betroffen

- Auch bei der Trassenvariante LR2_R_4 sind es vor allem die Schutzgebiete im Umfeld des Forschungzentrum Jülich, die ins Gewicht fallen und zu einer Eignungseinstufung „weniger geeignet“ führen.

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) 0

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - Erforderlich sind die Kreuzungen der L253 südlich von Jülich, der L136 nördlich von Stetternich, der B55 südlich von Welldorf, der L264 im Welldorfer Ortskern, der L258 westlich von Ameln, der L12 Südlich des Titzer Ortskerns, der L277 nördlich von Kirchherten, der A61 westlich von Kaster und der L279 zwischen Kaster und Lipp
  - Überdurchschnittlich intensiv sind darüber hinaus bestehende Bebauungspläne, hauptsachlich bedingt durch das Queren des „Bebauungsplan Nr. 1 / Pütz - Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz in Bedburg“ in Bedburg und sowie ASB, GIB und Windenergiebereiche des RP betroffen

- Die Bewertung als „mäßig geeignete“ Trassenvariante im Bereich Infrastruktur begründet sich vor allem im Queren der ASB des RP und den Windenergiebereichen sowie nördlich von Güsten

K 4: Wasser- und Wasserschutz --

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“.

Gewässerflächen:
- Die Trasse quert die Kasterer Mühlenerft nördlich des Bedburger Ortskerns, den Pützer Bach nordwestlich von Kirchherten, den Malefinkbach westlich von Titz, den Finkenbach Nördlich von Güsten, den Landwehrgraben südlich von Welldorf, den Ellebach und Mühlengraben nördlich des Forschungszentrums, den Iktebach südlich von Jülich sowie den Krauthausen-Jülicher Mühlenteich südlich des Jülicher Bahnhofes

Trinkwasserschutzgebiete:
- Die Trasse durchquert das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Titz“ (Zone IIIA) auf einer Länge von rund 594 m.

Überschwemmungsgebiete:
- Trasse quert das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Kasterer Mühlenerft
- Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet am Ellebach und des Mühlengrabens wird auf einer Strecke von rund 100 m gequert

Hochwassergefahrengebiete:
- Die den Mühlenteich und den Iktebach umgebenen Hochwassergefahrenbereiche südlich von Jülich

- Die Einstufung als „weniger geeignet“ beruht maßgeblich auf der Qualität und der Quantität der durchquerten Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenbereiche sowie der Durchquerung des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Titz der Zone III A

K 5: Kultur- und Sachgüter --

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Gutshof Amtmannshof“ (DE_5358024_44) wird passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Ehemalige Bahnmeisterei“ (DE_5358024_80) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Grundstück der ehemaligen Bahnmeisterei Jülich“ (DE_5358024_BOD_49) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Naturdenkmäler
- Einzugsgebiet des Naturdenkmals „Eiche bei Güsten“ (2.6-3) nordöstlich von Güsten wird passiert

- Ausschlaggebend für die Bewertung als „weniger geeignet“ ist v. a. das Passieren des Einzugsgebiets des Naturdenkmals „Eiche Bei Güsten“ (2.3-6) nordöstlich von Güsten sowie das Passieren der Bodendenkmäler der Römerstraße

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft --

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch offene Agrarlandschaften zwischen Bedburg und Welldorf geprägt.
- Entlang der Trassenvariante befinden sich Waldbestände, insbesondere in den Wäldern um das Forschungszentrum Jülich und dem Lindenberger Wald.
- Entlang der Trassenvariante befinden sich Baumbestände, insbesondere entlang der Trasse zwischen Ameln und Güsten
- Ausschlaggebend für die Einstufung als „weniger geeignet“ sind auch hier die umfangreichen Waldflächen um das Forschungzentrum Jülich.

Attraktivität

K A: Attraktivität ++

- Das Forschungszentrum Jülich wird erschlossen.
- Zusätzlich erschließt die Trasse Titz (rd. 9.000 Einwohner) erstmals mit dem SPNV.
- Die Pendlerströme von Titz zeigen eine starke Nachfrage in Richtung Jülich und Düsseldorf.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 1.170.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich sehr attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten -

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 350 bis 400 Mio. €
- Neubau Bahnhof Bedburg Nord: ca. 90 Mio. €
- **25,0 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 5,4 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 19,6 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 4,5 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - 0,9 km - eingleisige Ausbaustrecke
  - Neubau von 7 Stationen

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand --

- Die südöstliche Ausfahrt und Anschluss an das Streckengleis von und nach Düren ist seitens der Gleisgeometrie herausfordernd, jedoch lösbar
- Der bautechnische Anschluss in Bedburg Nord ist sehr aufwändig und komplex. Es ist ein erheblicher Koordinationsaufwand durch die Betroffenheit der L279 und K36 sowie das Erfordernis einer durchgängigen Gestaltung mit Stützbauwerken aufgrund der Höhenverhältnisse absehbar
- Die Trassenvariante ist aufgrund der anspruchsvollen Gleisgeometrie und dem herzustellenden Bahnhof Bedburg Nord in der Verknüpfung mit den Bestandsstrecken die aufwändigste Variante im Lupenraum 2

K III: Betriebliche Restriktionen +

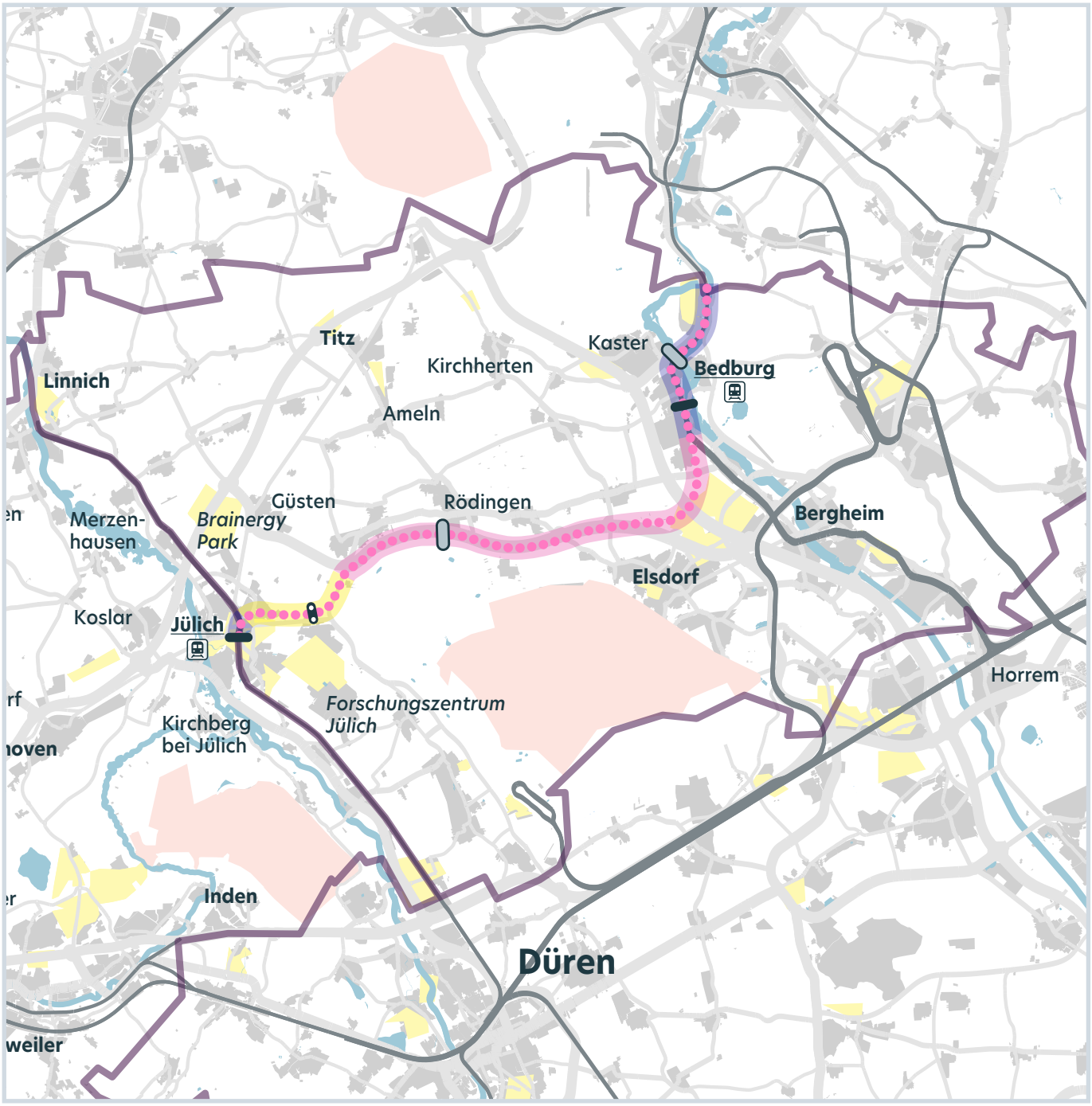
- Die Variante ist nur mit einem neuem Bahnhof Bedburg Nord umsetzbar, was dann jedoch erhebliche Freiheitsgrade in der Betriebsführung mit sich bringen würde.
- Weitere Bahnhofsgleise in Jülich zur betrieblichen Abwicklung parallel mit RB21 ohne Rückwirkungen auf diese notwendig

K IV: Betriebliche Aufwände --

- 25,0 km Linienlänge

Variante LR2_S_1 rosa

Lupenraum 2



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR2_S_1	0	0	0	+	++	-	--	++	+	-	++

Kurzbeschreibung

Für eine Erschließung von Stetternich kann der Bahnhof Jülich in nordöstliche Richtung verlassen werden und dafür die frühere Streckenführung der demontierten Trasse der ehemaligen Strecke Mönchengladbach - Stolberg parallel zur L264 aufgegriffen werden. Südlich der B 55 kann in Richtung Höllen abgezweigt werden, welches durch eine Station südlich des Ortes erschlossen wird. Von dort ausgehend führt die Trasse in Bündelung mit der B 55 in Richtung Bedburg. Östlich der L 277 schwenkt die Trasse nach Norden und erreicht nach Querung der B55 und vor Erreichen der A61 den demontierten Teil der ehemaligen Strecke Düren - Neuss. Der Streckenabschnitt wird ab Höhe der Bebauung von Bedburg parallel zur Erftbahn in den Bahnhof Bedburg geführt.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus südlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR1_R_1 LR1_R_4
Bessere Kompatibilität mit	LR1_R_2 LR1_R_3 LR1_S_1 LR1_S_2

Fazit

Die schnelle Variante LR2_S_1 wird vor allem aus Perspektive der betrieblich-technischen Machbarkeit als performant eingestuft, denn sowohl im Bereich der entstehenden Baukosten als auch im Bereich der betrieblichen Aufwände schneidet die Trasse gut ab. Die Raumwiderstände werden großenteils als mäßig bis gut geeignet eingestuft. Lediglich im Bereich des Fahrgastnutzens ist die Trasse innerhalb des Lupenraumes die vergleichsweise am wenigsten performante Variante.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz 0

- Zwischen Bedburg und Elsdorf sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit besonders betroffen.
- Westlich von Elsdorf werden fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durch die Trasse durchquert.
- Südlich von Welldorf werden fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durchquert.
- Nördlich von Stetternich sind fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit durch die Trasse betroffen.
- Nördlich der L136 in Jülich sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit zu finden.
- Im Großteil des Streckenverlaufs sind Böden mit Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion betroffen.
- Die teilweise hohen Hangneigungen (>4%), die ansonsten unterdurchschnittlich unebene Geländetopographie sind zudem ausschlaggebend für die Bewertung als insgesamt „mäßig geeignet".

K 2: Naturschutz 0

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte und schützenswerte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Lindenberger Wald" (DN-058) nordöstlich von Stetternich wird westlich tangiert
- Naturschutzgebiet „Erft zwischen Bergheim und Bedburg" (BM-041) wird auf Höhe der Kreuzung der L279 durchquert von ca. 361 m auf Höhe der Hasenfelder Str. nördlich des Jülicher Ortskerns durchquert

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Lindenbergerwald" (VB-K-5004-007) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stetternich auf einer Länge von ca. 521 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Bördendörfer und -strukturen nördlich der „Sophienhöhe" (VB-K-5004-002) mit besonderer Bedeutung wird an mehreren Stellen punktuell und zwischen der Sophienhöhe und der B55 auf einer Länge von ca. 1,2 km gequert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Biotopverbundfläche „Transportband-Trasse zwischen Glesch und Elsodrf-Esch" (VB-K-5005-004) mit besonderer Bedeutung wird zw. Tollhausen und Esch sowie südlich von Bedburg auf einer Gesamtlänge von ca. 214 m gequert
- Biotopverbundfläche „Elsdorfer und Escher Fließ" (VB-K-5005-002) wird nördlich von Elsdorf auf einer Länge von ca. 321 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Finkelbachtal" (VB-K-5005-101) wird südlich von Elsdorf gequert
- Biotopverbundfläche „Erftaue zwischen Broich und Horrem" (VB-K-4905-102) mit herausragender Bedeutung wird nördlich des Ortskerns von Bedburg auf einer Länge von rd. 308 m gequert
- Biotopverbundfläche „Börden- und Rekultivierungsflächen im Süden des Tagebaus Garzweiler" (VB-K-4904-010) mit besonderer Bedeutung wird zw. Elsdorf und dem Industriepark Mühlenerft auf einer Länge von ca. 1,9 km gequert und ist damit besonders betroffen

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Landschaftsschutzgebiet „Ellebachtal zwischen Jülich und Ellen“ (LSG-DN-00053) wird östlich von Jülich auf einer Länge von ca. 1,3 km durchquert und ist damit besonders betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „An der Sophienhöhe und Tagebaurandlandschaft“ (LSG-DN-00057) wird nördlich von Stetternich wird auf einer Streckenlänge von 1,1 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Escher Bach und Elsdorfer Fließ“ (LSG-5005-0002) wird nördlich von Elsdorf auf einer Strecke von 270 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Finkelbachtal“ (LSG-5004-0011) wird im Süden von Bedburg auf einer Strecke von 860 m durchquert
- Landschaftsschutzgebiet „Rekultivierungsflächen Fortuna Garsdorf“ (LSG-4905-0016) wird auf Höhe des Industriepark Mühlenerft auf einer Strecke von 2,1 km durchquert und ist damit besonders betroffen

Naturparke

- „Naturpark Rheinland“ (NTP-010) wird nördlich von Bedburg auf einer Strecke von ca. 2,8 km durchquert und ist damit besonders betroffen

- Gegenüber den übrigen Varianten im LR2 werden sind Schutzgebiete moderat betroffen, weswegen eine Einstufung als „mäßig geeignet“ erfolgt

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) 0

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - Erforderlich sind Kreuzungen der L213 südlich von Bedburg, der A61 zwischen Bedburg und Elsdorf, der B55 zwischen Elsdorf und Niederembt, der L264 auf Höhe des Thywissenhofes nördlich von Stetternich sowie der Brunnenstraße, der L136 und der L253 im Jülicher Ortskern.

- Vergleichsweise überdurchschnittlich betroffen sind bspw. ASB des RP, sowie gemischte Bauflächen der FNP
- In Summe werden im Vergleich zu den übrigen Trassenvarianten des LR2 weniger widerstandsintensive Flächen verwendet, weswegen eine Einstufung als „mäßig geeignet“ erfolgt.

K 4: Wasser- und Wasserschutz +

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“.

Gewässerflächen:

- die Trasse quert die Kasterer Mühlenerft nördlich des Bedburger Ortskerns, den Finkelbach südlich von Bedburg, den Licher Bach südwestlich von Oberembt sowie den Ellebach im Stadtzenrum von Jülich

Überschwemmungsgebiete:

- Trasse quert das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Kasterer Mühlenerft sowie
- das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Finkelbachs südlich von Bedburg

- Anzahl und Dimension der jew. o. g. Flächen fallen vergleichsweise gering aus, wodurch die Trasse als „gut geeignet“ bewertet werden kann

K 5: Kultur- und Sachgüter ++

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Sechs Bildstöcke in Barmen“ (DE_5358024_23) wird südlich von Barmen passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Kirchberger Mühlenteich“ (DE_5358024_82-49, DE_5358024_82-53) wird nördlich von Koslar passiert
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Ehemalige Bahnmeisterei“ (DE_5358024_80) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Steinzeitliches Erdwerk“ (DE_5358024_BOD_12) wird westlich von Jülich passiert
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Grundstück der ehemaligen Bahnmeisterei Jülich“ (DE_5358024_BOD_49) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

- Anzahl und Dimensionen der jew. o. g. Sach- und Kulturgüter fallen vergleichsweise gering aus, womit die Trasse als „sehr geeignet“ bewertet werden kann.

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft -

- Im Hinblick auf Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen ist die Trasse überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzfläche zw. Jülich und Bedburg geprägt.
- Entlang der Trassenvariante befinden sich Waldbestände insbesondere im nordöstlichen Bereich von Bedburg sowie nördlich von Stetternich
- Baumbestände entlang der ehemaligen Bahntrasse Zieverich -Elsdorf werden südlich von Bedburg tangiert
- Ebenfalls betroffen sind Baumbestände entlang der Rheinwassertransportleitung
- Die Einstufung als „eingeschränkt geeignet“ begründet sich in unter anderem im überproportionalen Zerschneiden unzerschnittener verkehrsarmer Räume entlang der Trasse, die für die Variante LR2_S_1 besonders ins Gewicht fallen

Attraktivität

K A: Attraktivität --

- Die Variante verbindet Jülich und Bedburg auf direktem Weg und hat dementsprechend eine sehr geringe Fahrzeit.
- Aufgrund der fehlenden Erschließungsfunktion weiterer nachfragestarker Siedlungsflächen ist die verkehrliche Attraktivität bei ausschließlicher Betrachtung des Lupenraums vergleichsweise gering. Würde die Variante hingegen in Verbindung mit einer Variante aus dem ersten Lupenraum betrachtet werden, könnten sich Verlagerungseffekte auf der Relation zwischen Aachen und Düsseldorf ergeben, die vor allem bei einer schnellen Variante zu einem starken Zuwachs in der verkehrlichen Attraktivität führen würde.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei 545.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich weniger attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten ++

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 230 bis 280 Mio. €
- **18,6 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 5,7 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 12,8 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 5,7 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - Neubau von 2 Stationen
- Trassenvariante ist durch kurze Streckenlänge ohne aufwändige Einzelpositionen im Lupenraum 2 die vsl. günstigste Variante

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand +

- Die nordöstliche Ausfahrt im Bahnhof Jülich ist durch die frühere Streckenführung nach Stetternich eisenbahntechnisch gut wiederherstellbar
- Der südliche Anschluss an die Erftbahn erzeugt lösbare bautechnische Abhängigkeiten und Wechselwirkungen zu den Anlagen, die für die S12 und die RB39 vorgesehen sind

K III: Betriebliche Restriktionen -

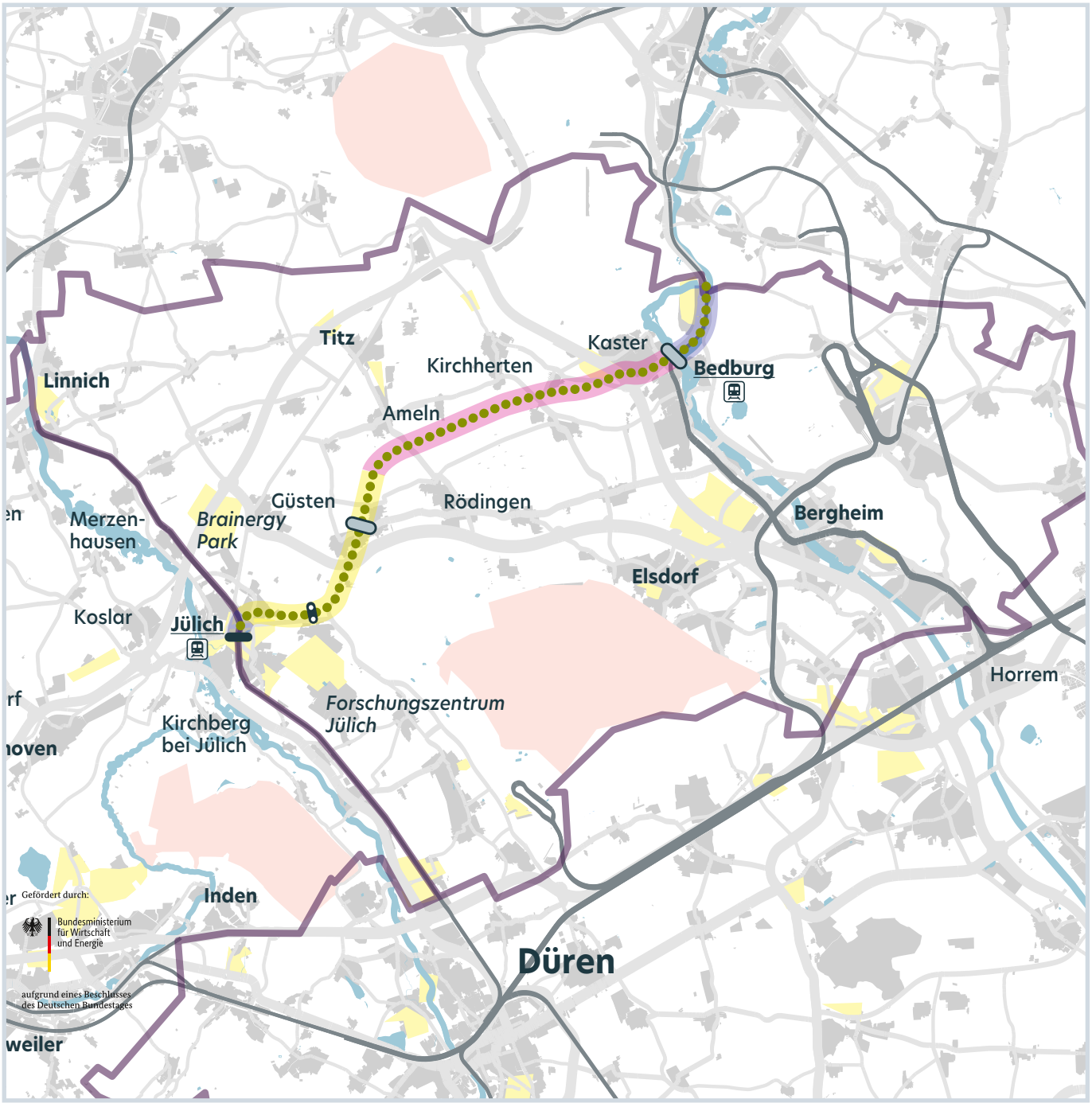
- Die Herstellung von Umsteigebeziehungen oder Durchbindungen erzeugt Reihenfolgezwänge und Abhängigkeiten zwischen den Linien in Bedburg
- Zur betrieblichen Abwicklung parallel mit der RB21 ohne Rückwirkungen auf diese sind weitere Bahnhofsgleise in Jülich notwendig.

K IV: Betriebliche Aufwände ++

- 19,5 km Linienlänge

Variante LR2_S_2 olivgrün

Lupenraum 2



Haltepunkte

- Empfohlener Haltepunkt
- Haltepunkte im Bestand + derzeit in Planung
- Haltepunkte nach Prüfauftrag
- Haltepunkte Lagegunst

Art der Strecke

- Neubaustrecke
- Reaktivierung
- Ausbaustrecke
- Bestand – 2-gleisig
- Bestand – 1-gleisig

Gelände

- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
- Tagebau

N

Die namentliche Benennungen zeigen Kommunen, Ortsteile und relevante Liegenschaften - keine Haltestellen

Maßstab ca. 1:500.000

Stand: 21.04.2026

Auszug Bewertungsmatrix

Trassen-verlauf	Raumwiderstand						Attrak-tivität	Technik und Betrieb			
	K 1	K 2	K 3	K 4	K 5	K 6	K A	K I	K II	K III	K IV
LR2_S_2	++	0	++	++	--	++	-	0	--	+	++

Kurzbeschreibung

Für eine Erschließung von Stetternich kann der Bahnhof Jülich in nordöstliche Richtung verlassen und die frühere Streckenführung der demontierten Trasse der ehemaligen Strecke Mönchengladbach - Stolberg parallel zur L264 aufgegriffen werden. Der ehemaligen Streckenführung folgend werden Welldorf und Güsten mit einer gemeinsamen Station erschlossen. Südlich der Gemeindegrenze zwischen Jülich und Titz führt die Strecke in östliche Richtung. Südlich von Kaster wird die verlängerte Erftbahn von Bedburg nach Neuss erreicht. Zur Verknüpfung mit der Bestandsstrecke und Herstellung von Fahrmöglichkeiten Richtung Horrem und Grevenbroich ist ein neuer Bahnhof Bedburg Nord herzustellen. Aufgrund der räumlichen Verhältnisse im Verknüpfungsbereich der Strecken ist der Neubau von Bedburg Nord als sehr herausfordernd einzustufen, jedoch betrieblich erforderlich.

Einbindung in den Bahnhof Jülich aus südlicher Richtung	
Geringere Kompatibilität mit	LR1_R_1 LR1_R_4
Bessere Kompatibilität mit	LR1_R_2 LR1_R_3 LR1_S_1 LR1_S_2

Fazit

Die Variante ist vor allem aus Perspektive der Raumwiderstände gut realisierbar. Im Bereich der Kultur- und Sachgüter werden allerdings überproportional viele Einzugsgebiete von Denkmälern beeinflusst. Der Bestandsanschluss wird aufgrund einer komplexen Verkehrssituation nördlich von Bedburg als sehr komplex gewertet. Hinsichtlich des Fahrgastnutzens schneidet die Trasse vergleichsweise wenig performant ab.

Bewertung der Kriterien

Raumwiderstand

K 1: Böden, Bodenschätze und Bodenschutz ++

- Zwischen Bedburg und Welldorf sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit über den gesamten Trassenverlauf betroffen.
- Nördlich und westlich von Stetternich sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit punktuell betroffen
- Im Großteil des Streckenverlaufs sind Böden mit Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion betroffen.
- Nördlich der L136 in Jülich sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit zu finden
- Hangneigung entlang der Trassenvariante fällt vergleichsweise gering aus. Geringste aggregierte Hangneigung im LR2.
- Die Bewertung „sehr geeignet“ ist vor allem bedingt durch die Kürze der Trasse und die damit einhergehende geringen aggregierten Raumwiderstände, vor allem im Bereich der Geländetopographie

K 2: Naturschutz 0

- Mehrere naturschutzrechtlich geschützte und schützenswerte Bereiche werden von den Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken wesentlich durchquert bzw. tangiert, unter anderen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- Naturschutzgebiet „Erft zwischen Bergheim und Bedburg“ (BM-041) wird auf Höhe der Kreuzung der L279 durchquert.
- Naturschutzgebiet „Lindenberger Wald (DN-058)“ wird nördlich von Stetternich tangiert. Die Strecke führt westlich am NSG vorbei.

Biotopverbundflächen (VB)

- Biotopverbundfläche „Börden- und Rekultivierungsflächen im Süden des Tagebaus Garzweiler“ (VB-K-4904-010) mit besonderer Bedeutung wird zw. Elsdorf und dem Industriepark Mühlenerft auf einer Länge von ca. 1,9 km gequert und ist damit besonders betroffen.
- Biotopverbundfläche „Erftaue zwischen Broich und Horrem“ (VB-K-4905-102) mit herausragender Bedeutung wird nördlich des Ortskerns von Bedburg auf einer Länge von rd. 308 m gequert
- Biotopverbundfläche „Pützer Bach und Nebengraben zwischen Kirchherten, Kirchtroisdorf und Lipp“ (VB-K-4904-009) wird mehrfach auf einer Gesamtlänge von ca. 322 m gequert
- Biotopverbundfläche „Stillgelegte Bahnlinie zwischen Jackerath und Welldorf“ (VB-K-4904-005) mit besonderer Bedeutung wird auf einer Strecke von ca. 2,1 km gequert und ist damit besonders betroffen
- Biotopverbundfläche „Lindenbergerwald“ (VB-K-5004-007) mit herausragender Bedeutung wird nördlich von Stetternich auf einer Länge von ca. 521 m durchquert
- Biotopverbundfläche „Ellebach zwischen Jülich und Ellen“ (VB-K-5004-003) mit besonderer Bedeutung wird im Jülicher Ortskern auf einer Strecke von ca. 29 m durchquert

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- „Rekultivierungsflächen Fortuna Garsdorf“ (LSG-4905-0016) wird auf Höhe des Industriepark Mühlenerft auf einer Strecke von 2,1 km durchquert und ist damit besonders betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Pützer Bachtal“ (LSG-4904-0002) wird südöstlich von Pütz auf einer Länge von ca. 1,3 km gequert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Strukturreiche Ortsrandlagen in der Börde“ (LSG-DN-00048) wird südlich von Welldorf auf einer Strecke von rund 280 m durchquert.
- Landschaftsschutzgebiet „An der Sophienhöhe und Tagebaurandlandschaft“ (LSG-DN-00057) wird nördlich von Stetternich wird auf einer Streckenlänge von 1,1 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen
- Landschaftsschutzgebiet „Ellebachtal zwischen Jülich und Ellen“ (LSG-DN-0053) wird nördlich auf einer Strecke von rund 1,3 km durchquert und ist damit in besonderem Maße betroffen

- Insbesondere die betroffenen Landschaftsschutzgebiete fallen ins Gewicht, weswegen eine Einstufung als „mäßig geeignet“ erfolgt.

K 3: Infrastruktur (Bestand und Planung) ++

- Für die Umsetzung der Trassenführung sind entlang der Neubau-, Ausbau- und Reaktivierungsteilstrecken mehrere Querungen bestehender und geplanter Infrastruktur erforderlich.
  - Erforderlich sind Kreuzungen der der L279 zwischen Kaster und Lipp und erneut südlich des „Interkommunalen Gewerbegebietes BEB 61“, der A61 westlich von Bedburg, der L277 nördlich von Kleintroisdorf, der L12 zwischen Ameln und Rödingen, der L213 zwischen Welldorf und Güsten, der B55 südlich von Welldorf, der L264 südlich der B55, der Brunnenstraße sowie der L136 und der Bahnhofsstraße im Jülicher Ortskern
  - Einzig in der Querung der Kraftfahrtstraßen schneidet die Variante überdurchschnittlich schlecht ab. Andere infrastrukturelle Belange sind vergleichsweise unterdurchschnittlich betroffen

- Die Kürze der Trassenvariante LR2_S_2 ist entscheidend. In Summe werden vergleichsweise wenig Raumwiderstände entlang der Trasse aggregiert, weswegen die Variante „sehr geeignet“ ist.

K 4: Wasser- und Wasserschutz ++

- Der Trassenverlauf berührt verschiedene relevante Nutzungen und Schutzkulissen im Kriterium „Wasser- und Wasserschutz“.

Gewässerflächen:

- Die Trasse quert die Kasterer Mühlenerft nördlich des Bedburger Ortskerns, den Pützer Bach südöstlich von Pütz, das Kalkrather Fließ westlich von Kleintroisdorf, den Finkelbach nördlich von Güsten, den Landwehrgraben südlich von Welldorf sowie den Ellebach im Jülicher Ortskern

Überschwemmungsgebiete:

- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Kasterer Mühlenerft wird gequert

- Die geringe Anzahl der gequerten Gewässer und zugehörigen Überschwemmungsgebiete bedingen die Einstufung als „sehr geeignet“

K 5: Kultur- und Sachgüter --

- Im Rahmen der Trassierung werden mehrere denkmalgeschützte Objekte Bereiche passiert (Puffer/Einzugsgebiet 50 m):

Baudenkmäler
- Einzugsgebiet des Baudenkmals „Ehemalige Bahnmeisterei“ (DE_5358024_80) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Bodendenkmäler
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Steinzeitliches Erdwerk“ (DE_5358024_BOD_12) wird westlich von Jülich passiert
- Einzugsgebiet des Bodendenkmals „Grundstück der ehemaligen Bahnmeisterei Jülich“ (DE_5358024_BOD_49) wird im Stadtzentrum von Jülich passiert

Naturdenkmäler
- Einzugsgebiet des Naturdenkmals „Eiche Bei Güsten“ (2.3-6) nordöstlich von Güsten wird passiert

K 6: Wald und Vegetation / Landwirtschaft ++

- Bezüglich Wald- und Vegetationsflächen sowie landwirtschaftliche Nutzungen durchquert die Trasse überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen zw. Jülich und Bedburg.
- Entlang der Trassenvariante befinden sich Waldbestände insbesondere im nordöstlichen Bereich von Bedburg sowie nördlich von Stetternich
- Einzig bei der Verwendung von Grünflächen der FNP entlang des Trassenverlaufes und bei Flächen, die im DLM als „AX_Gehoel“, attribuiert sind, schneidet die Trasse überdurchschnittlich schlecht ab. Alle anderen Kriterienbestandteile sind unterdurchschnittlich betroffen
- Die Einstufung als „sehr geeignet“ begründet sich darin, dass überdurchschnittlich wenig Flächen hohen Raumwiderstands (bspw. Waldflächen) und wiederum überproportional viele Flächen geringen Raumwiderstands (bspw. Flächen für die Landwirtschaft) für die Trassenführung verwendet werden

Attraktivität

K A: Attraktivität -

- Die Variante verbindet Jülich und Bedburg auf direktem Weg und hat dementsprechend eine sehr geringe Fahrzeit.
- Aufgrund der nur begrenzten Erschließungsfunktion ist die verkehrliche Attraktivität bei ausschließlicher Betrachtung des Lupenraums begrenzt.
- Würde die Variante hingegen in Verbindung mit einer Variante aus dem ersten Lupenraum betrachtet werden, könnten sich Verlagerungseffekte auf der Relation zwischen Aachen und Düsseldorf ergeben, die vor allem bei einer schnellen Variante zu einem starken Zuwachs in der verkehrlichen Attraktivität führen würde.
- Zusammengefasst ergibt die aktuelle Berechnung des Fahrgastnutzens, dass die Zeitersparnis dieser Variante vorrausichtlich bei ungefähr 745.000 Stunden pro Jahr liegen würde.
- Die Trassenführung ist verkehrlich eingeschränkt attraktiv.

Technik und Betrieb

K I: Baukosten — 0

Vorläufiger Kostenrahmen:

- Neubau Streckenabschnitte: ca. 250 bis 300 Mio. €
- Neubau Bahnhof Bedburg Nord: ca. 90 Mio. €
- **18,5 km anzupassende Streckenabschnitte mit**
  - 7,5 km - eingleisige Neubaustrecke
  - 11,0 km - zweigleisige Neubaustrecke
  - 7,5 km - eingleisige Reaktivierungsstrecke
  - Neubau von 4 Stationen

K II: Technische Komplexität / Anschluss Bestand — --

- Die nordöstliche Ausfahrt im Bahnhof Jülich ist durch die frühere Streckenführung nach Stetternich eisenbahntechnisch gut wiederherstellbar
- Der bautechnische Anschluss in Bedburg Nord ist sehr aufwändig und komplex. Es ist ein erheblicher Koordinationsaufwand durch die Betroffenheit der L279 und der K36 sowie das Erfordernis einer durchgängigen Gestaltung mit Stützbauwerken aufgrund der Höhenverhältnisse absehbar.

K III: Betriebliche Restriktionen — +

- Die Variante ist nur umsetzbar mit einem neuem Bahnhof Bedburg Nord, was dann jedoch erhebliche Freiheitsgrade in der Betriebsführung mit sich bringen würde.
- Zur betrieblichen Abwicklung parallel mit der RB21 ohne Rückwirkungen auf diese sind weitere Bahnhofsgleise in Jülich notwendig

K IV: Betriebliche Aufwände — ++

- 19,7 km Linienlänge

Abkürzungsverzeichnis

ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
AX_Name	Datei im ATKIS-Objektartenkatalog
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DLM	Digitalem Landschaftsmodell
DLKM	Digitalem Liegenschaftskatastermodell
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GIB	Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
RP	Regionalplan
VB	Biotopverbundfläche
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

STADT
ESCHWEILER
Der Bürgermeister

Dienststelle
660 - Straßenbau und Verkehr

Stadt Eschweiler | Postfach 1328 | 52233 Eschweiler

StädteRegion Aachen
Raum, Mobilität, Klima
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Auskunft erteilt
H. Venherm
Zimmer 1.11
Telefon 02403/71-440
Fax 02403/71-60999324
olaf.venherm@eschweiler.de
www.eschweiler.de

Ihr Zeichen
Mein Zeichen 660 / Ven

Datum . .2026

Revierbahn West
hier: Stellungnahme zur MBS

Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 08.07.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Eschweiler verfügt bereits heute über zwei Eisenbahnstrecken, die in der Tallage der Inde verlaufen und das Stadtgebiet von Westen aus Richtung Aachen kommend bis nach Düren im Osten durchqueren. Bei der einen Trasse handelt es sich um eine Hauptachse der Deutschen Bahn, auf der sowohl der regionale Schienenpersonennahverkehr als auch Fernverkehrsleistungen sowie in erheblichem Umfang Güterverkehre abgewickelt werden. Die zweite Strecke wird durch die Euregio Verkehrsschienennetz GmbH betrieben und dient derzeit überwiegend dem regionalen Personenverkehr, der gegenwärtig noch mit dieselbetriebenen Fahrzeugen durchgeführt wird.

Vor dem Hintergrund der städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklungsperspektiven der Stadt Eschweiler stellt aus planerischer Sicht insbesondere die Variante **LR1_S_2** (vgl. S. 50ff der Machbarkeitsstudie) einen deutlichen Mehrwert dar. Während die bestehenden Schienenverbindungen primär die Ost-West-Ausrichtung bedienen und somit eine gute Anbindung an die benachbarten Städte gewährleisten, bestehen in Richtung des nördlichen Stadtgebiets bislang keine vergleichbaren schienengebundenen Verbindungen. Die verkehrlichen Verflechtungen in diesem Raum werden daher nahezu ausschließlich durch den motorisierten Individualverkehr geprägt.

Diese Entwicklung hat im Laufe der vergangenen Jahre zu einer erheblichen Verkehrsbelastung geführt, die in ihrer heutigen Ausprägung ohne umfassende infrastrukturelle Eingriffe kaum noch verträglich abgewickelt werden kann. Vor diesem Hintergrund begrüßt die Stadt Eschweiler ausdrücklich die Planung und Realisierung einer zusätzlichen Schienenverbindung in den nördlichen Raum. Es wird erwartet, dass hierdurch eine spürbare Verlagerung von Pendlerverkehren im Sinne einer Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs erreicht werden kann und somit ein wesentlicher Beitrag zur Entlastung des bestehenden Straßennetzes geleistet wird.

Dienstgebäude
Hovermühle 14
Gebäude E 1.1.-1.0G
52249 Eschweiler

Postanschrift
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Telefon-Zentrale 02403/71-0
stadtverwaltung@eschweiler.de

Öffnungszeiten
Montag - Mittwoch und Freitag
8.30 - 12.00 Uhr

Donnerstag
14.00 - 17.45 Uhr

Gläubiger-ID
DE 96 001 000 000 808 85

Steuernummer
202/5835/0184

USt-ID
DE121744310

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN: DE48 3905 0000 0001 2161 00
BIC: AACSDE33

Commerzbank AG
IBAN: DE11 3708 0040 0170 2816 00
BIC: DRESDEFF370

Postbank Köln
IBAN: DE07 3701 0050 0003 8245 09
BIC: PBNKDEFF

Raiffeisen-Bank Eschweiler
IBAN: DE73 3936 2254 2500 1160 16
BIC: GENODED1RSC

VR-Bank eG
IBAN: DE08 3916 2980 6103 9480 19
BIC: GENODED1WUR

Ihr digitales Bürgerportal:
service.eschweiler.de

Darüber hinaus verbindet die Stadt Eschweiler mit der favorisierten Variante **LR1_S_2** die Erwartung, dass sich über den schienengebundenen Personenverkehr hinaus zusätzliche Entwicklungspotenziale ergeben. Insbesondere wird die Möglichkeit gesehen, im Bereich des Stadtteils Kinzweiler durch einen verbesserten Schienenanschluss die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu fördern und damit die wirtschaftliche Entwicklung nachhaltig zu stärken. Ein leistungsfähiger Gleisanschluss kann hierbei einen entscheidenden Standortvorteil darstellen und die Attraktivität des Gebietes für Unternehmen erheblich steigern.

Neben der geplanten Entwicklung von gewerblichen Flächen bei Kinzweiler bestehen bereits entlang des Eschweiler Nordrands Einrichtungen, für die ein Gleisanschluss sicherlich eine positive Entwicklung bedeuten würde. So wäre etwa der Blaustein-See in Verbindung mit Freibad, Fußball- und Tennisplätzen ein herausragendes Freizeitgelände von Relevanz für den ÖPNV. Blickt man weiter nach Osten, so kommen mit dem Industrie- und Gewerbepark und dem Kraftwerk (und seiner Folgenutzung) große Fazilitäten mit Bedarf für schienengebundenen Personen- und Güterverkehr.

Für Rückfragen sowie weitergehende Abstimmungen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
in Vertretung

Vogelheim
Technischer Beigeordneter

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
321 Verkehr, Veranstaltungen, Notfallplanung und Bürgerbüro

Vorlagen-Nummer
266/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026

Verbot von Elektrorollern; hier: Antrag der BASIS-Fraktion vom 16.03.2026

Beschlussvorschlag:

Auf die Anbringung der Verkehrszeichen 257-59 („Verbot für Elektrokleinstfahrzeuge im Sinne der Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung“) wird verzichtet.

Stattdessen werden das Ordnungsamt und die Polizei ihre Zusammenarbeit im Bereich der Fußgängerzone intensivieren und verstärkt Kontrollen hinsichtlich der Nutzung von E-Scootern durchführen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini	Datum: 29.06.2026 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:

In der Ratssitzung v. 06.05.2026 wurde beschlossen, dass die Verwaltung folgende Punkte umsetzen soll (VV 247/26):

1. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Eingänge zur Fußgängerzone schnellstmöglich mit dem Verkehrszeichen VZ 257-59 („Verbot für Elektrokleinstfahrzeuge im Sinne der Elektrokleinstfahrzeuge Verordnung“) auszustatten.

2. Die Verwaltung nimmt Kontakt zur Polizeibehörde auf. Ein Ergebnis dieser Gespräche sollen verstärkte Kontrollen durch die Polizei bzw. gemeinsame Kontrollen von Ordnungsamt und Polizei auf Einhaltung des Fahrverbots für E-Scooter in der Fußgängerzone sein.

3. Die Verwaltung bemüht sich um einen gemeinsamen Aktionstag von Polizei und Ordnungsamt, bei dem vor allem jüngere Verkehrsteilnehmer auf mögliche Gefahren für sich und andere, aber ebenso auf die einschlägigen Regelungen der Straßenverkehrsordnung sowie auf mögliche Konsequenzen bei Verstößen hingewiesen werden.

Im Rahmen der Prüfung zur Umsetzung des Beschlusses haben sich ergänzende Aspekte ergeben, zu denen die Verwaltung nachfolgend ausführlich Stellung nimmt.:

1.) Installation von Verkehrszeichen „Verbot für Elektrokleinstfahrzeuge“:
Die Fußgängerzone in Eschweiler ist durch das Verkehrszeichen 242.1 „Fußgängerzone“ ausgewiesen. Nach den Regelungen der Straßenverkehrsordnung (StVO) ist die Nutzung der Fußgängerzone grundsätzlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten. Ausnahmen sind nur zulässig, soweit diese durch Zusatzzeichen ausdrücklich zugelassen werden, beispielsweise für den Radverkehr zu bestimmten Zeiten.

Im Antrag der Fraktion BASIS wird auf die Auffassung Bezug genommen, wonach Elektrokleinstfahrzeuge (E-Scooter) dem Radverkehr gleichgestellt seien. Hierzu ist aus Sicht der Verwaltung festzustellen, dass die Novellierung der Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung (eKFV) Anfang 2026 lediglich eine teilweise Gleichstellung mit dem Radverkehr vorsieht.

§ 10 eKFV regelt die zulässigen Verkehrsflächen für Elektrokleinstfahrzeuge. Eine ausdrückliche Zulassung von Fußgängerzonen ergibt sich hieraus nicht. Auch wenn vereinzelt vertreten wird, dass Elektrokleinstfahrzeuge überall dort zugelassen seien, wo der Radverkehr freigegeben ist, ergibt sich eine ausdrückliche Zulassung für den Bereich von Fußgängerzonen aus dem Gesetz gerade nicht.

Nach Auffassung der beteiligten Polizei Aachen und der Stadt Eschweiler ist daher von einer restriktiven Auslegung auszugehen. Elektrokleinstfahrzeuge sind rechtlich keine Fahrräder, sondern eigenständige Fahrzeuge im Sinne der eKFV. Da Fußgängerzonen in § 10 eKFV nicht ausdrücklich als zulässige Verkehrsflächen benannt werden, wird das Befahren der Fußgängerzone in Eschweiler auch bei vorhandener Freigabe „Radfahrer frei“ weiterhin als unzulässig angesehen. Die vorliegende Entscheidung beruht auf dem Ergebnis des gemäß § 45 StVO durchgeführten Anhörungsverfahrens, an dem unter anderem auch die Polizei beteiligt wurde.

Das Verkehrszeichen 257-59 „Verbot für Elektrokleinstfahrzeuge im Sinne der Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung“ wurde zwischenzeitlich in den Verkehrszeichenkatalog aufgenommen. Da sich das Verbot bereits aus der geltenden Rechtslage ergibt, hätte die Anordnung dieses Verkehrszeichens ausschließlich klarstellenden Charakter. Nach § 45 Abs. 9 StVO dürfen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nur dort angeordnet werden, wo dies aufgrund der besonderen Umstände zwingend erforderlich ist. Da die bestehende Rechtslage bereits ein Verbot enthält und das Verkehrszeichen lediglich eine deklaratorische Wirkung hätte, liegen die rechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Beschilderung nicht vor.

Die Verwaltungsvorschrift zur StVO betont zudem den Grundsatz der Vermeidung unnötiger Beschilderung („Schilderwald“). Der Wunsch nach einer zusätzlichen Verdeutlichung der bestehenden Rechtslage ist nachvollziehbar, kann jedoch vor dem Hintergrund der dargestellten Rechtslage nicht umgesetzt werden.

2.) Verstärkte Kontrollen durch die Polizei bzw. in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt:
Der Bezirksdienst der Polizei führt bereits in unregelmäßigen Abständen gemeinsam mit dem Ordnungsamt Kontrollen in der Fußgängerzone durch. Im Rahmen dieser Dienste werden auch E-Scooter entsprechend angehalten und kontrolliert. Die Stadt Eschweiler nimmt den Antrag der Fraktion BASIS zum Anlass, die bestehenden Kontrollen im Rahmen der personellen und organisatorischen Möglichkeiten nochmals zu intensivieren.

3.) Gemeinsamer Aktionstag von Polizei und Ordnungsamt:
Gemäß den Ausführungen unter Ziffer 2 sollen nach Möglichkeit die Kontrollen intensiviert werden, welche zugleich einen präventiven und aufklärenden Charakter aufweisen. Die Durchführung eines einmaligen Aktionstages erscheint vor diesem Hintergrund nicht zielführend, zumal dieser auch weitergehende personelle Ressourcen bindet.

Im Ergebnis ist ein angepasster Beschlussvorschlag erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:
Insofern an jedem Zugang der Fußgängerzone ein Verkehrszeichen „Verbot für Elektrokleinstfahrzeuge“ installiert wird, verursacht dies Kosten i.H.v. ca. 1.000 €.

Personelle Auswirkungen:
Die Maßnahmen binden Personal innerhalb des Ordnungsamtes und ggf. des Amtes für Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof.

Anlagen:
Antrag Fraktion BASIS
Stellungnahme Polizei Aachen

[redacted] **(Eschweiler)**

Von: [redacted]@polizei.nrw.de> im Auftrag von F Aachen Verkehrsraum Kreis [redacted]@polizei.nrw.de>
Gesendet:
An: [redacted]
Betreff: AW: Verbot von Elektrorollern in der Fußgängerzone

Polizeipräsidium Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle
22.61.07.05

[redacted] PHK, NA: -

Fahrzeugverkehr
Verbot von Elektrorollern in der Fußgängerzone

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum vorliegenden Antrag, die bestehenden Verkehrszeichen „Fußgängerzone“ (VZ 239) durch das VZ 257-59 (Verbot für Elektrokleinstfahrzeuge) zu ergänzen, wird wie folgt Stellung genommen:

Zeichen 239 ordnet eine Fußgängerzone an. In einer Fußgängerzone ist der gesamte Fahrzeugverkehr verboten. Elektrokleinstfahrzeuge im Sinne der Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung (eKFV) sind Kraftfahrzeuge und damit Fahrzeuge im Sinne der StVO. Sie fallen mithin bereits vollumfänglich unter das durch VZ 239 angeordnete Verbot.

Das Zusatzzeichen „Radverkehr frei“ ordnet nach aktueller Rechtslage lediglich die Freigabe für ebendiese Verkehrsteilnehmer, also Radfahrende, an. Elektrokleinstfahrzeuge sind aktuell noch nicht in allen Belangen dem Radverkehr gleichgestellt.

Nach allgemeiner verkehrsrechtlicher Verwaltungspraxis sowie dem Grundsatz der Normenklarheit sind Verkehrszeichen, die keine eigenständige Regelungswirkung entfalten, nicht anordnungsfähig. Die Verwendung eines Verbotszeichens, dessen Inhalt bereits durch ein vorrangiges Zeichen vollständig abgedeckt ist, birgt zudem die Gefahr, beim Verkehrsteilnehmer Fehlvorstellungen über den Umfang der geltenden Regelung zu erzeugen (z. B. den Umkehrschluss, an nicht mit VZ 257-59 versehenen Stellen der Fußgängerzone seien EKF erlaubt). Dies stünde dem Gebot einer klaren und widerspruchsfreien Beschilderung entgegen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez.

Polizeihauptkommissar

Polizeipräsidium Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle
Trierer Straße 501
52078 Aachen

Stadtratsfraktion der
Sensibilisierungsgruppe
BASIS
BÜRGER FÜR ESCHWEILER
Bürgernah - Achtsam - Sensibel - Innovativ - Sozial

Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
basis-fraktion@eschweiler.de

An den Bürgermeister
der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
(hier per Mail)

Eschweiler, 16.03.2026

Betr.: Verbot der Benutzung von Elektrorollern

Sehr geehrter Herr Nowicki,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die nächstmögliche Sitzung des Stadtrats beantragt die BASIS-Fraktion folgenden Tagesordnungspunkt: „Verbot der Benutzung von Elektrorollern (sog. E-Scootern) in der Fußgängerzone sowie zusätzliche Aktionen“. Analog hierzu beantragt die BASIS, folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung zu bringen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Eingänge zur Fußgängerzone schnellstmöglich mit dem Verkehrszeichen VZ 257-59 („Verbot für Elektrokleinstfahrzeuge im Sinne der Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung“) auszustatten.
2. Die Verwaltung nimmt Kontakt zur Polizeibehörde auf. Ein Ergebnis dieser Gespräche sollen verstärkte Kontrollen durch die Polizei bzw. gemeinsame Kontrollen von Ordnungsamt und Polizei auf Einhaltung des Fahrverbots für E-Scooter in der Fußgängerzone sein.
3. Die Verwaltung bemüht sich um einen gemeinsamen Aktionstag von Polizei und Ordnungsamt, bei dem vor allem jüngere Verkehrsteilnehmer auf mögliche Gefahren für sich und andere, aber ebenso auf die einschlägigen Regelungen der Straßenverkehrsordnung sowie auf mögliche Konsequenzen bei Verstößen hingewiesen werden.

Begründung: Die Zahl und Schwere der Unfälle mit E-Scootern nehmen bundesweit zu. Mögliche Ursachen sind Rücksichtslosigkeit, aber ebenso die falsche Einschätzung von Risiken und fehlende Kenntnisse von der

Straßenverkehrsordnung. Diese regelt unter anderem das Mindestalter zum Führen eines E-Scooters (14 Jahre) und ebenso viele weitere Punkte: Grundsätzlich sind E-Scooter Fahrrädern gleichgestellt. Falls Radwege oder Fahrradstraßen vorhanden sind, müssen diese benutzt werden, andernfalls kann auf die Fahrbahn ausgewichen werden. Grundsätzlich verboten ist das Fahren auf Gehwegen und in Fußgängerzonen sowie das Fahren zu mehreren Personen.

Mit dem vorliegenden Antrag will die BASIS-Fraktion mehr Sicherheit im Stadtgebiet und insbesondere in der Fußgängerzone erreichen. Die beantragte Beschilderung dient dazu, verstärkt auf die bereits bestehenden Verbote hinzuweisen; der Aktionstag soll dazu beitragen, dass Risiken künftig besser eingeschätzt und bestehende Regelungen einer breiteren Öffentlichkeit bekannt gemacht werden können. Dies betrifft natürlich ebenso Radfahrer in der Fußgängerzone.

Die Stadt Düren hat bereits im Sommer 2025 auf die wachsenden Gefahren reagiert und ihre Fußgängerzonen mit entsprechenden Verbotsschildern ausgestattet. Im Dezember haben das Dürener Ordnungsamt und die Polizei bei einem gemeinsamen Aktionstag die Einhaltung des E-Scooter-Verbots kontrolliert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Cremer
(Ratsmitglied)

Anlage: Foto Verkehrszeichen VZ 257-59 vor der Wirtelstraße in Düren.

Wirtelstraße
ZONE
frei
20-9h
Café AMBIENT
Coca-Cola

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
660 Straßenbau und Verkehr

Vorlagen-Nummer
290/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge				**Sitzungsdatum**
1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026

Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
hier: Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 24.04.2026

Beschlussvorschlag:
Gemäß dem in Anlage 1 beigefügten Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER zur Ladeinfrastruktur vom 24.04.2026 sollen seitens der Verwaltung die folgenden Punkte erarbeitet und in der Sitzung des Stadtrates am 23.09.2026 beraten werden:

1. Die Verwaltung soll eine Übersicht zum Stand der aktuell zur Verfügung stehenden Ladeinfrastruktur in Eschweiler erstellen. Dieser Übersicht soll zu entnehmen sein, an welchen Standorten wie viele AC- oder DC-Ladestationen bereitgestellt sind, wer der jeweilige Anbieter ist und wie lange man dort parken darf. Ebenso sind die ggfs. Anteiligen Kosten der Stadt Eschweiler, für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen Ladestationsstandorte zusammen zu stellen.

2. Die Verwaltung soll eine Übersicht der noch geplanten Ladestandorte mit den zu oben adäquaten Informationen anfertigen.

3. Die Verwaltung soll einen Projektreview für den Schnelllade-Hub am Parkplatz Bushof/Agentur für Arbeit zur Überprüfung und Bewertung der umgesetzten Maßnahme zusammenstellen. Hierzu sind die ggfs. angefallenen anteiligen Kosten zur Errichtung und Betrieb der Ladesäulen zu benennen. Weiterhin ist von Interesse wie viele normale Parkplätze weggefallen sind. Außerdem soll eine Auswertung der Auslastung der Säulen unter Zuhilfenahme der Firma Allego, die die Säulen dort betreibt, bereitgestellt werden. Dies dient der Bewertung des Gesamterfolges und der Sicherung zukünftiger Vorhaben zur Ausweitung der Ladeinfrastruktur durch Lessons-Learned-Erfahrungen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	Datum: 10.06.2026 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:
Mit der VV 144/26 hatte die Verwaltung den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität bereits Ende April 2026 über den Sachstand und die Einrichtung der letzten Ladestandorte in der Stadt Eschweiler informiert. Die Anlage 2 der erwähnten Vorlage wurde – auf Wunsch der Fraktion FREIE WÄHLER (Anlage 1) – nun noch einmal aktualisiert und gibt den neuen Sachstand wieder (Stand 02.06.2026).

Neben den in Anlage 2 aufgeführten Standorten stehen in Eschweiler zahlreiche weitere Ladestandorte der Öffentlichkeit zur Verfügung. Ein Großteil dieser Standorte wurde auf privaten Grundstücken errichtet. An der Standortentscheidung sowie der Einrichtung dieser Ladeinfrastruktur (LIS) war die Stadt Eschweiler in den meisten Fällen nicht beteiligt. Eine Übersicht findet sich in Anlage 3. Die dort aufgeführten Informationen wurden der Ladesäulenkarte der Bundesnetzagentur entnommen, welche online der Öffentlichkeit zur Verfügung steht (www.bundesnetzagentur.de).
Hinsichtlich des Betriebs der LIS ist die Stadt Eschweiler für keinen der bisher eingerichteten öffentlichen Ladestandorte verantwortlich. Die Zuständigkeit liegt hierfür bei den jeweiligen Betreiberfirmen.

In der Stadt Eschweiler darf ein Elektrofahrzeug im öffentlichen Raum während des Ladevorgangs (Normal- und Schnellladevorgänge) vier Stunden unter Auslegung der Parkscheibe parken. Die Begrenzung des Ladevorgangs ist nötig, um im Laufe eines Tages mehreren e-Mobilist*innen das Laden ihrer Fahrzeuge zu ermöglichen. Das unnötige Blockieren eines Ladepunktes soll hierdurch vermieden werden.

Wie bereits in früheren Vorlagen (z.B. VV 413/25) erläutert, erfolgt die Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Errichtung der neueren EWV-LIS seitens der Regionetz GmbH im Auftrag der EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH. Für die Stadt Eschweiler fallen daher hierfür keine Kosten an. Gleiches gilt für die in Anlage 3 aufgeführte LIS sowie den (Ultra-)Schnellladepark am Eschweiler Bushof/Agentur für Arbeit (VV 186/24, VV 052/24 und VV 252/24). In den VV 186/24 und VV 052/24 wurde zudem bereits erläutert, dass der (Ultra-)Schnellladepark ein Projekt des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) darstellt, welches 2021 im Rahmen des sogenannten „Deutschlandnetzes“ vorangetrieben wurde. Die Ausschreibung und Vergabe erfolgten ebenfalls durch den Bund.

Die Stadt Eschweiler wird durch die neuere EWV-LIS sowie den (Ultra-)Schnellladepark zukünftig Einnahmen in Form eines Nutzungsentgeltes erwirtschaften. Wie aus Anlage 1 der VV 252/24 hervorgeht, wird die Allego GmbH für die gemietete Fläche ein jährliches Nutzungsentgelt von 25.200 € netto an die Stadt Eschweiler entrichten.
Hinsichtlich der neueren EWV-LIS folgt die Stadt Eschweiler den Empfehlungen des Umsetzungskonzeptes von Drees & Sommer aus dem Jahre 2023 und verzichtet die ersten zwei Jahre der Vertragslaufzeit auf eine Pachtzahlung. Nach der pachtfreien Vertragslaufzeit wird unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit der errichteten LIS eine jährliche Pacht erhoben. Die Höhe der Pacht wird sich dabei an den durchschnittlichen Erlösen (Gewinnen) der am Standort betriebenen LIS orientieren. Die ersten Standorte aus dem Vertrag mit der EWV wurden im Jahr 2025 umgesetzt. Es erfolgt in diesem Jahr daher noch keine Pachtzahlung.

Da nach Drees & Sommer der Bedarf an öffentlicher LIS in der Stadt Eschweiler mit der Umsetzung der neuen Ladestandorte erst einmal gedeckt ist, bestehen – neben den in Anlage 2 aufgeführten Standorten, welche sich in der Umsetzung befinden – aktuell von Seiten der Stadt Eschweiler keine Planungen für weitere Standorte im öffentlichen Raum.

Wie aus Anlage 1 der VV 186/24 hervorgeht, bietet der (Ultra-)Schnellladepark zeitgleiche Lademöglichkeiten für 12 Elektroautos. Neben acht Standard-Parkflächen sind zudem zwei barrierefrei gestaltete Parkplätze sowie zwei Lademöglichkeiten für Fahrzeuge der Fahrzeugklasse N1 (Nutzfahrzeuge zum Gütertransport mit einer zulässigen Gesamtmasse bis 3,5 Tonnen) eingerichtet worden. Um e-Mobilist*innen einen (barrierefreien) adäquaten Ladevorgang mit den breiten Schnellladekabeln zu ermöglichen, wurden zusätzliche Rangierflächen geschaffen und ausreichend Abstände zwischen den parkenden Elektrofahrzeugen eingeplant. Zudem wurde der bestehende Baumbestand berücksichtigt, wodurch Flächen anders angeordnet werden mussten. So wurden ca. 18 frühere Parkplätze in 12 z.T. barrierefreie Parkplätze und solche mit Überlänge für N1-Fahrzeuge umgewandelt.

Mit der Betreiberfirma Allego wurde vertraglich festgehalten, dass diese auf Nachfrage der Stadt Vergangenheitsdaten zu Belegungszeiten sowie abgegebene Lastmengen zur Verfügung stellen. Da der (Ultra-)Schnellladepark erst Ende des Jahres 2025 in Betrieb genommen wurde und sich solch eine Infrastruktur erst einmal in der Kommune etablieren muss, wird die Stadt nach dem ersten Betriebsjahr eine Auswertung der bisherigen Auslastung bei der Firma Allego anfragen.

Bei der gemeinsam mit der EWV abgestimmten neueren LIS kommen bisher die im Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER angesprochenen Ladebordsteine nicht zum Einsatz, da sie einige Nachteile mit sich bringen.
So sind diese beispielsweise aufgrund ihres dezenten Erscheinungsbildes weniger auffällig und werden voraussichtlich häufiger durch andere Fahrzeuge versehentlich blockiert. Auch bergen sie eine höhere Stolpergefahr, da von Unbeteiligten bei einem Bordstein oftmals nicht davon ausgegangen wird, dass ein Fahrzeug mit einem Kabeln am Bordstein verbunden ist.
Der Ladebordstein schließt darüber hinaus mobilitätseingeschränkte Nutzergruppen faktisch von der Bedienung aus, da aufgrund der bodennahen Platzierung eine gebückte Haltung erforderlich ist. Anzeige- und Bedienelemente sind stehend oder aus dem Rollstuhl heraus – insbesondere bei schlechten Witterungs- und Lichtverhältnissen - schwerer einsehbar.

Zusammenfassend wurde mit der VV 290/26 dargestellt, dass in der Stadt Eschweiler zahlreiche öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge – sowohl AC als auch DC und HPC) zur Verfügung steht, welche von unterschiedlichen Firmen betrieben werden. Die Stadt Eschweiler stellt bei einigen von diesen lediglich die Fläche zur Verfügung und erhält hierfür bei den neueren Standorten ein Nutzungsentgelt. Hinsichtlich der Preisgestaltung des geladenen Stroms hat die Stadt keine regulatorische Handhabe.
Bei der Entscheidung über die genutzte Infrastruktur und die Gestaltung der Ladestandorte wurde Wert auf Barrierefreiheit und Benutzerfreundlichkeit gelegt, weswegen auch die Ladebordsteine erst einmal nicht zum Einsatz kommen. Eine bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 28.04.2026 zugesagte Evaluierung der Auslastung der neueren Ladestandorte auf städtischen Flächen ist nach einer angemessenen Eingewöhnungszeit vorgesehen und wurde vertraglich sowohl mit der Firma Allego als auch mit der EWV vereinbart.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Personelle Auswirkungen:
keine

Anlagen:
Anlage 1: Antrag FREIE WÄHLER
Anlage 2: Sachstand Ausbau LIS
Anlage 3: Übersicht weiterer Ladestandorte

Herrn
Bürgermeister
Patrick Nowicki
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Kontakt:
Fraktion FREIE WÄHLER
[redacted]

Eschweiler, den 24.04.2026

Antrag zur Ladeinfrastruktur

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nowicki,

Die Fraktion Freie Wähler fordert einen Überblick zum Stand des Ausbaus der Ladeinfrastruktur in Eschweiler und einen Projektreview zum Schnelllade-Hub am Parkplatz Bushof/Agentur für Arbeit. Im Detail sollen folgenden Punkte abgehandelt werden:

- Die Verwaltung soll eine Übersicht zum Stand der aktuell zur Verfügung stehenden Ladeinfrastruktur in Eschweiler erstellen. Dieser Übersicht soll zu entnehmen sein, an welchen Standorten wie viele AC- oder DC-Ladestationen bereitgestellt sind, wer der jeweilige Anbieter ist und wie lange man dort parken darf. Ebenso sind die ggfs. anteiligen Kosten der Stadt Eschweiler, für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen Ladestationsstandorte zusammen zu stellen.
- Weiterhin soll eine Übersicht der noch geplanten Ladestandorte mit den zu oben adäquaten Informationen angefertigt werden.
- Die Verwaltung soll einen Projektreview für den Schnelllade-Hub am Parkplatz Bushof/Agentur für Arbeit zur Überprüfung und Bewertung der umgesetzten Maßnahme zusammenstellen. Hierzu sind die ggfs. angefallenen anteiligen Kosten zur Errichtung und Betrieb der Ladesäulen zu benennen. Weiterhin ist von Interesse wie viele normale Parkplätze weggefallen sind. Außerdem soll eine Auswertung der Auslastung der Säulen unter Zuhilfenahme der Firma Allego, die die Säulen dort betreibt, bereitgestellt werden. Dies dient der Bewertung des Gesamterfolges und der Sicherung zukünftiger Vorhaben zur Ausweitung der Ladeinfrastruktur durch Lessons-Learned-Erfahrungen.

Der Auftrag an die Verwaltung soll am 1. Juli 2026 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität beschlossen werden. Die geforderten Übersichten und der Projektreview sollen in der Stadtratssitzung am 23. September 2026 zur Beratung bereitgestellt werden. Auf Basis dieser

Informationen kann die Planung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur der Stadt Eschweiler überprüft und ggfs. angepasst werden.

Begründung

Aus der Studie des Beratungsunternehmen EcoLibro GmbH siehe auch Vorlage 196/22 geht hervor, dass in Eschweiler der Bedarf für den Ausbau der LIS im öffentlichen Bereich in den stark verdichteten innerstädtischen Quartieren, die durch Straßenparken und hohen Parkdruck gekennzeichnet sind, am größten ist (Bedarf: 99 Ladepunkte bis 2031). In den weniger verdichteten Räumen werden die Ladevorgänge dagegen zukünftig vorrangig im privaten Bereich stattfinden.

Um den Leuten, die in diesen stark verdichteten innerstädtischen Quartieren wohnen, die Möglichkeit zu bieten auf E-Fahrzeuge umzusteigen, müssen günstigere AC-Säulen, wo das Laden zurzeit oft 40-60 Cent/kWh kostet, angeboten werden. Beim DC-Schnellladen beträgt der Preis häufig 60–85 Cent/kWh. Außerdem muss hier ein langes Parken ermöglicht werden. Ein E-SUV z.B. verbraucht mindestens 22 kW auf 100 km. Bei starker Kälte und überwiegend Kurzstreckenfahrten kann der Verbrauch noch deutlich höher liegen. Am Bushof liegt der Preis momentan bei 73 Cent/kWh. Das wären in diesem Beispiel dann ca. 16 € pro 100 km. Ein Benziner ist trotz der hohe Spritpreise nicht teurer. Hinzu kommt, dass man den Ladeplatz nach einer ¾ Stunde räumen muss. Für jede Minute Zeitüberschreitung nach den 45 Minuten wird eine Gebühr von 25 Cent pro Minute fällig. Der Anreiz für die Leute, die in stark verdichteten innerstädtischen Quartieren wohnen und auf DC-Ladestationen angewiesen sind, sich ein E-Fahrzeug anzuschaffen, ist damit weder finanziell noch aus praktischen Gründen kaum gegeben.

An intermodal verknüpften Standorten wie Hauptbahnhof, Talbahnhof und Bushof/Agentur für Arbeit müssten eigentlich auch preiswerte AC-Säulen, mit einer relativ lange Parkdauer ermöglicht werden, insb, natürlich für Pendler. Diese könnten dann in den Abend- und Nachtstunden auch von Bewohnern genutzt werden.

Am Bushof/Agentur für Arbeit wurden mehrere DC-Ladesäulen installiert. Die ursprüngliche Zielsetzung lautete, siehe Vorlage 196/22:

*Der Standort ist zentral und über die Indestraße auch an die umliegenden Ortsteile gut angebunden, und liegt zudem nahe der Autobahnanschlussstelle West. Durch den Bushof ist der Standort zudem intermodal verknüpft und ermöglicht den Umstieg auf den ÖPNV. Zahlreiche Dienstleistungsangebote in der Stadt Eschweiler sind vom Standort fußläufig in wenigen Minuten erreichbar (Einkaufsmöglichkeiten, ARGE, Rathaus, St. Antonius Hospital u.a.). Und auch Bildungseinrichtungen wie die Don Bosco Schule, die Bischöfliche Liebfrauenschule und das Berufskolleg befinden sich ebenfalls im Umfeld des Standortes. Im Umkreis von 500 Metern um den Standort leben 4.640 Einwohner*innen.*

Aus Sicht der Freien Wähler ist diese Zielsetzung mit den vorhandenen DC-Säulen aufgrund der hohen Preise und der recht kurzen Parkdauer nicht erreichbar. Im Laufe des Monats März haben wir viele Male den Parkplatz besichtigt. Die Auslastung der Säulen war äußerst gering. Meistens stand kein einziger PKW zum Laden dort, hier und da mal einer, in einem Falle mal drei.
DC-Säulen (Gleichstrom-Schnellladesäulen) werden bekanntlich primär von E-Autofahrern genutzt, die ihr Fahrzeug schnell aufladen möchten, insbesondere auf Langstrecken oder bei kurzen Zwischenstopps. Weitere Nutzer sind Flottenbetreiber, Außendienstler und Supermarkt-Kunden.

Im Sinne der Lessons-Learned-Erfahrungen ist es essentiell, sich bei der Firma über die Auslastung der Ladestationen zu informieren. Auf Basis auch dieser Erfahrungen muss die Planung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur der Stadt Eschweiler überprüft und ggfs. angepasst werden.
Ziel muss es sein eine möglichst preiswerte und an den Bedarfen der Nutzer angepasste Ladeinfrastruktur in Eschweiler zur Verfügung zu stellen, um den Umstieg auf die E-Mobiltät für eine nachhaltige, klimafreundliche Verkehrswende, die durch den Einsatz von Elektrofahrzeugen mit Strom aus erneuerbaren Quellen Schadstoffemissionen im Verkehr senkt, zu fördern. Hierbei sollten auch die Ladebordsteine der Firma Rheinmetall als mögliche Ausbaualternative in Betracht gezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Berndt
(Fraktionsvorsitzender)

FREIE WÄHLER Ratsfraktion Eschweiler
Vorsitzender: Wilfried Berndt

[redacted]

[redacted]

VV 290/26

<u>Anlage 2</u>: Sachstand Ausbau e-Ladeinfrastruktur (Stand 02.06.2026)

	Stadtteil	LIS-Standort	Art der Ladeinfr.str.	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	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. 10g)	2 HPC-Ladepunkte (Ultraschnellladen)	fertiggestellt
9	Zentrum	Kaiserstraße	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
10	St. Jöris	Neusener Straße	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
11	Dürwiß	Pfarrer-Bringmann-Platz	2 HPC-Ladepunkte (Ultraschnellladen)	fertiggestellt
12	Hastenrath	Pfarrer-Funk-Straße	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
13	Pumpe	Friedrichstraße	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
14	Neu-Lohn	Kirchplatz	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
15	Dürwiß	Römerstraße	4 AC-Ladepunkte	begonnen
16	Bergrath	Grachtstraße	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
17	Bergrath	Josef-Artz-Straße	2 AC-Ladepunkte	in Planung
18	Bergrath	Ardennenstraße	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
19	Nothberg	Cäcilienstraße	2 AC-Ladepunkte	begonnen
20	Zentrum	Indestraße (ca. Hsnr. 97)	2 AC-Ladepunkte	fertiggestellt
21	Zentrum	Patternhof	2 AC-Ladepunkte	in Planung
22	Röhe	Rinkensplatz	2 AC-Ladepunkte	in Planung
23	Stich	Ringofen	2 AC-Ladepunkte	in Planung
24	Bergrath	Weierstraße	2 AC-Ladepunkte	begonnen
25	Dürwiß	Stresemannstraße	2 AC-Ladepunkte	in Planung
26	Dürwiß	Jülicher Straße (ca. Hsnr. 127)	2 AC-Ladepunkte	in Planung
27	Zentrum	Jahnstraße	2 HPC-Ladepunkte und 2 AC/DC-Ladepunkte)	in Planung
28	Weisweiler	Hauptstraße (gegenü. Hsnr. 46)	2 DC-Ladepunkte	in Planung
29	Weisweiler	Frankenplatz	2 AC-Ladepunkte	in Planung
30	Hehlrath	Velauer Straße	2 AC-Ladepunkte	in Planung

VV 290/26

Anlage 3: Übersicht weiterer Ladestandorte (Stand 29.05.2026)

	Standort	Art der Ladeinfr.str.	Betreiberfirma
1	Fichtenweg 2	4 HPC-Ladepunkte	EnBW mobility+ AG und Co.KG
2	Langwahn 106	2 AC-Ladepunkte	Hintzen Logistik GmbH
3	Langwahn 54	3 DC-Ladepunkte	Tesla Germany GmbH
4	Jahnstr. 29	2 AC-Ladepunkte	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
5	Bismarckstr. 10	2 DC-Ladepunkte	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
6	Marienstr. 15	2 AC-Ladepunkte	charge.e mobility GmbH
7	Martin-Luther-Str. 3	2 AC-Ladepunkte	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
8	Johannes-Rau-Platz 1	2 AC-Ladepunkte	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
9	Johannes-Rau-Platz 1	2 DC-Ladepunkte	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
10	Eichendorffstr 62	2 AC-Ladepunkte	Hintzen Logistik GmbH
11	Lessingstr. 14	2 AC-Ladepunkte	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
12	Gartenstr. 38	2 DC-Ladepunkte	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
13	Dürener Straße 7	4 AC-Ladepunkte	Wirelane GmbH
14	Englerthsgärten 1	2 AC-Ladepunkte	charge.e mobility GmbH
15	Aachener Str. 93	2 DC-Ladepunkte	Allego GmbH
16	Auerbachstr. 17	3 DC-Ladepunkte	Lidl
17	Auerbachstr. 10	3 DC-Ladepunkte	Kaufland
18	Rue de Wattrelos 11	4 DC-Ladepunkte	Aral Pulse
19	Kalvarienbergstrasse 6	2 AC-Ladepunkte	Roman Cibis
20	Nagelschmiedstraße 41-45	1 AC-Ladepunkte	Bürotechnik Kamps GmbH
21	Hermann-Hollerith-Straße 2	2 AC-Ladepunkte	Mercedes- Benz AG - Niederlassung Aachen
22	Zum Hagelkreuz 16	4 AC-Ladepunkte	STAWAG - Stadt- und Städteregionswerke Aachen AG
23	Zum Hagelkreuz 16	2 DC-Ladepunkte	STAWAG - Stadt- und Städteregionswerke Aachen AG
24	Dürener Str. 342	2 AC-Ladepunkte	Autohaus Rudolf Sazma e. K.
25	Dürener Str. 282	2 DC-Ladepunkte	ALDI SÜD
26	Kölner Str. 1	8 HPC-Ladepunkte	EnBW mobility+ AG und Co.KG
27	Dürener Str. 278	3 DC-Ladepunkte	Lidl
28	Kölner Str. 2	4 DC-Ladepunkte	Aral Pulse

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
301/26

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

8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
3. Die 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – (Anlagen 2-4) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 5) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	Datum: 17.06.2026 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 Sachverhalt:

- VV 016/26: Beschluss zur Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans

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. 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.

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.

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 Bauleitplanung 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) wurde verzichtet. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB entfielen ebenfalls. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit der Bilanzierung von Ausgleichsmaßnahmen und die entsprechende Umsetzung eines Ausgleichs waren ebenfalls nicht erforderlich.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 28.01.2026 die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen (VV 016/26). Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand durch Veröffentlichung im Internet sowie durch Aushang im Rathaus im Zeitraum vom 13.02.2026 bis einschließlich 16.03.2026 statt. Vonseiten der Öffentlichkeit wurden im Beteiligungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung gebeten. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden gegenüber dem Planentwurf nachträgliche Änderungen in Form von Roteintragungen in der Planurkunde vorgenommen:

- Für eine eindeutige Nachvollziehbarkeit der festgesetzten Baugrenzen wurden in der Planzeichnung zusätzliche Maßketten eingezeichnet. Eine Änderung der Baugrenzen geht damit nicht einher.
- Ausgehend von der Stellungnahme der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH als Betreiberin der angrenzenden Bahnstrecke wurden Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bahnbetriebes aufgenommen.
- Die Legende zur Planzeichnung wurde um die Symbole der Kartengrundlage ergänzt.

Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Änderungen sind hier in kursiver Schrift gekennzeichnet.

Die Verwaltung empfiehlt die 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung als Abschlussbegründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen:
Der Vorhabenträger hat die Kosten für die Planungsleistungen und die Gutachten übernommen. Dies wurde über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Personelle Auswirkungen:
Das Planverfahren bindet als kommunale Pflichtaufgabe Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:
1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TöB)
2. Entwurf des Bebauungsplans
3. Legende zum Bebauungsplanentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung zum Bebauungsplan
6. Stellungnahmen der Behörden (TöB)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) aus der Offenlage

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
1.	**Bezirksregierung Arnsberg - Schreiben vom 12.03.2026**		
1.1	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (Planbereich) liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei", über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube" sowie über den jeweils auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wilhelm" und „Eschweiler". Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei", „Eschweiler Reserve-Grube“ und „Wilhelm" ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Eschweiler“ ist die RWE Power AG. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, 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 Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor. Insbesondere sollte diesen 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 den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.	Da nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen zu rechnen ist, ist ein Hinweis auf die verliehenen Bergwerksfelder nicht erforderlich. Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. Vonseiten der EBV GmbH wurden keine Bedenken erhoben (siehe Stellungnahme unter Punkt 12.) Seitens der RWE Power AG wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte wird mitgeteilt, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Der im Umfeld des Planbereichs bis in die 1940er Jahre umgegangene Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach aus diesen Abbautätigkeiten im Umfeld des Planbereichs nicht mehr zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.	Weil kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Plangebietes dokumentiert ist und weil die Wirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlebergbaus im Umfeld des Plangebietes abgeklungen sind, ist ein Hinweis auf den Bergbau nicht erforderlich.	
1.2	<u>Bearbeitungshinweis:</u> 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 berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, besteht hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden sich 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) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.	Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wird auf das Fachinformationssystem ‚Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW' hingewiesen. Eine Übernahme in die Begründung oder in die Hinweise ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.	**Bundesnetzagentur, Ref. 226 Richtfunk – Schreiben vom 26.02.2026**		
2.1	Die Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist das Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen wird ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle eine Stellungnahme erteilt. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Es wird um Verständnis gebeten, dass keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung	Innerhalb des mit SO 1 festgesetzten Bereiches beträgt die maximale Bauhöhe über dem Gelände ca. 13 m. Damit ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. Innerhalb des mit SO 2 festgesetzten Bereiches wird eine maximale Bauhöhe über dem Gelände von ca. 27 m zugelassen. Diese Höhe entspricht den Festsetzungen des Ursprungsplans und der Höhe des südwestlich gelegenen Bestandes. Insofern ist davon auszugehen, dass eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.		
3.	**Erftverband – Schreiben vom 02.12.2025**		
3.1	Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf.	In den Hinweisen wird unter III. 4 ‚Grundwasser' bereits auf flurnahe Grundwasserstände hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege - Schreiben vom 06.03.2026**		
4.1	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe/ den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland , Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199, 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).	In den Bebauungsplan wurde unter III. 1 ‚Bodendenkmalpflege' bereits der Hinweis aufgenommen, dass bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinden als Untere Denkmalbehörden oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren sind. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	**StädteRegion Aachen – Schreiben vom 13.03.2026**		
5.1	**A 63 - Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung** Nachfolgend die Stellungnahme des A 63.2 Wohnraumförderung:		

	► Sofern für Bauvorhaben die Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumfördermittel vorgesehen ist, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die jeweils geltenden Wohnraumfördervorschriften einzuhalten sind (derzeit gültig Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen NRW - FRL öff Wohnen NRW); ein Rechtsanspruch auf diese Fördermittel besteht jedoch grundsätzlich nicht.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Umsetzung der geltenden Wohnraumfördervorschriften, verpflichten jedoch nicht dazu, diese auch in Anspruch zu nehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	► Bei Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumfördermittel bestehen diverse sog. Qualitätsvorgaben, insbesondere: Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche (eines Baugrundstückes) ist als Grünfläche (ohne Stellplätze etc.) zu gestalten, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil (ein Sechstel).	Durch die Beschränkung der GRZ auf 0,4 bzw. 0,6 bei einer Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, wird gewährleistet, dass ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche ausgebildet werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	► Baukörper sind grundsätzlich so zu platzieren, dass die Hauseingänge eine eindeutige Orientierung zum öffentlichen Raum aufweisen und auffindbar sind (Ausnahmen durch entsprechende Kompensationen möglich). (Eine Übersicht zu den sog. Qualitäten ist als Information beigefügt.)	Innerhalb des Bebauungsplanes werden keine Vorgaben bezüglich der Hauszugänge getroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	► Von einer ausschließlichen/ausdrücklichen Zweckbindung für „Wohnungen für Auszubildende und Angehörige von betreuenden Personen" sollte aus förderrechtlicher Sicht zur Sicherstellung einer dauerhaften Vermietbarkeit (über den wohnraumförderrechtlichen Bindungszeitraum von 25 bis 30 Jahre) Abstand genommen werden; dies kann bei Förderantragstellung/Förderung in Abstimmung mit der Stadt Eschweiler durch eine sog. Belegungsvereinbarung zur vorrangigen Vermietung nur an Auszubildende und Angehörige von betreuenden Personen oder auch an ältere Menschen sichergestellt werden.	Innerhalb der textlichen Festsetzungen unter I. 1 ‚Art der baulichen Nutzung' wird die Zulässigkeit von ‚Wohnungen für Auszubildende und Angehörige von betreuten Personen' <u>insbesondere</u> als allgemein zulässig genannt. Somit handelt es sich nicht um eine ausschließliche Zweckbindung, die den Förderrichtlinien entgegensteht und eine dauerhafte Vermietung verhindert. Eine Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln wird über den Bebauungsplan nicht vorgeschrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	**A 70 – Umweltamt** <u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Der Aufstellung des B-Plans kann aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes zugestimmt werden, wenn die folgenden Festsetzungen in den B-Plan übernommen werden.		

	Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers in die öffentliche Mischwasserkanalisation ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.	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. Die Bezirksregierung Köln wurde daher diesbezüglich nicht beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Festsetzungen:		
	1. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.	In der Begründung unter 5.1 ‚Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung' wird entsprechend darauf hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	2. Dauerhafte Hausdrainagen sind nicht zulässig, wenn die Ableitung des Drainagewassers in ein oberirdisches Gewässer erfolgen soll (§ 47 (1) Wasserhaushaltsgesetz - WHG). In diesem Fall müssen Keller und Gründungen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).	Da angrenzend keine oberirdischen Gewässer vorhanden sind, können Hausdrainagen auch nicht entsprechend abgeleitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Hinweise:		
	• Sofern beabsichtigt ist, das Drainagewasser aus dauerhaften Hausdrainagen gezielt in den Untergrund einzuleiten, ist dies zulässig. Hierfür ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen.	Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ist eine Einleitung von Drainagewasser in den Untergrund nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	• Bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG i.V.m §49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.	Da die für eine thermische Nutzung des Erdreiches oder Grundwassers notwendige wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG i.V.m. § 49 WHG gesetzlich verankert ist, ist kein Hinweis erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	• Im baurechtlichen Verfahren sind Informationen zu Starkregengefahren beim zuständigen Tiefbauamt einzuholen. Gemäß § 5 Absatz 2 WHG sind zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.	Der bereits bestehende Hinweis III. 5 ‚Starkregen' weist darauf hin, dass das Plangebiet bei Starkregenereignissen überflutet werden könnte. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind ggf. von den jeweiligen Eigentümer*innen zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.3	<u>Immissionsschutz:</u> Das Vorhaben kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes in der Bauleitplanung wie beantragt umgesetzt werden. Hinweis: Die UIB der StädteRegion Aachen ist für die Bewertung der Schienenverkehrsgeräusche (16. BImSchV) und der daraus resultierenden baulichen Schallschutzmaßnahmen nicht zuständig.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4	<u>Bodenschutz und Altlasten:</u> Aus Sicht Bodenschutz/ Altlasten kann das Vorhaben umgesetzt werden.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.5	<u>Natur und Landschaft:</u> Aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben unter Einhaltung der in der Artenschutzprüfung (ASP I + II) des Büros faunaix vom 29.09.2025 sowie in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zu dem o.g. Bebauungsplan festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zulässig. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Zu Punkt I.8.2 Dachbegrünung: In dem zur Kompensation des essentiellen Jagdhabitats der Fledermäuse erforderlichen Bereich der Dachbegrünung sollte von der Installation von Solaranlagen abgesehen werden, da dies die Wirksamkeit der Maßnahme erheblich beeinträchtigen würde. Zu Punkt III.8 Artenschutz (Außenbeleuchtung): Die in den textlichen Festsetzungen unter diesem Punkt beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sollten verbindlich festgesetzt werden.	In den textlichen Festsetzungen unter I. 8.2 ‚Dachbegrünung' wird bereits darauf hingewiesen, dass die Belichtung, Bewässerung und Belüftung der Dachbegrünung durch Solaranlagen nicht beeinträchtigt werden darf. Innerhalb der Hinweise wird unter III. 8 ‚Artenschutz – Außenbeleuchtung' auf entsprechende Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen. Auf eine textliche Festsetzung wird verzichtet, weil dafür keine eindeutige Rechtsgrundlage besteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.6	**A 64** - **Raum, Mobilität, Klima Regionalentwicklung:** Regionalentwicklung: Zum oben genannten Verfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung keine Bedenken: Mit den nachfolgenden Anregungen und Hinweisen will die Städte-Region Aachen insbesondere Möglichkeiten zur Optimierung des vorliegenden Konzeptes darstellen und zur notwendigen Nachhaltigkeit beitragen. 1. Klimaschutz und Klimaanpassung Farbgebung Für versiegelte Flächen sowie Fassaden und Dachflächen sollten helle Materialen verwendet werden, diese könnten anhand von Hellbezugswerten (HBW) und TSR-Wert (Totale solare Reflexion) oder von RAL-Nummern festgelegt werden. Da diese eine höhere Rückstrahlfähigkeit (Albedo-Effekt) besitzen wird die Aufheizung dieser Materialien und damit der näheren Umgebung reduziert.	Die gestalterischen Festsetzungen sollen so weit wie möglich innerhalb des Bebauungsplanes reduziert werden. Deswegen werden keine Vorgaben bezüglich der Farbgebung gemacht. Entsprechende Maßnahmen liegen in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer*innen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.7	Straßenbau: Seitens des Straßenbaulastträgers bestehen aus straßenbautechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.8	Radverkehr**:** Aus Sicht des Radverkehrsbeauftragten bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.9	Verkehrslenkung: Für den Zuständigkeitsbereich als Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

			genommen.
6.	**Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, NABU Aachen Land – Schreiben vom 23.02.2026**		
6.1	Grundsätzliche Bedenken zum BP 51 bestehen nicht. An der Nordfront des Gebäudes sollten mehrere Nisthilfen für Mauersegler, Mehlschwalben und Stare sowie Versteckssteine für Fledermäuse angebracht werden. Eine Dachbegrünung ist ebenso erforderlich.	Gemäß der Artenschutzprüfung II sind keine Nisthilfen erforderlich. Es bleibt den Eigentümer*innen überlassen, entsprechende Maßnahmen zu treffen. Eine Dachbegrünung wird in den textlichen Festsetzungen unter I. 8.2 bereits festgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	**ASEAG AG – Schreiben vom 12.03.2026**		
7.1	Seitens der ASEAG bestehen derzeit keine Einwände gegen die 8. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße. Das Plangebiet wird derzeit ausreichend durch die Bushaltestelle Eschweiler Kreisaltenheim auf der Odilienstraße bzw. Invalidenstraße erschlossen. Die von hier verkehrenden Linien 48 und 58 ermöglichen eine umsteigefreie Verbindung zum Eschweiler Bushof sowie in diverse Eschweiler Stadtteile und nach Stolberg. Die drei Haltekanten sind derzeit noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut.	Seitens der ASEAG wird die ausreichende Anbindung an den ÖPNV bestätigt. Der fehlende Ausbau der Haltekanten ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	**Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW, Eisenbahnverwaltung – Schreiben vom 24.02.2026**		
8.1	Die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung (LEV) innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplanungen beschränkt sich darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen. Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, Immissions-	Die Beschreibung der Zuständigkeit und der Aufgaben der LEV wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	schutz-, lärmschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittelschutz- und privatrechtlichem Gebiet sowie die Berechnung und Zulässigkeit von Abstandsflächen und Überprüfung der Übereinstimmung der Planunterlagen mit der Örtlichkeit sowie ggf. betroffene Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. 8. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien / DB Netz AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.		
8.2	Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden an die Strecke Frenz-Stolberg (Rheinland) Hbf der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH Durch den im Betreff genannten Bebauungsplan werden Belange der Landeseisenbahnverwaltung nicht erkennbar berührt. Jedoch wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen: Sollten zur Realisierung der Ziele des oben genannten Bebauungsplanes 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. Sofern zur Realisierung der Planziele Bauarbeiten oder Bauzustände erforderlich werden, welche die Betriebssicherheit der angrenzenden Bahnanlagen im Bereich der EVS beeinträchtigen können, sind diese mit der EVS abzustimmen.	Die EVS wurde am Verfahren beteiligt. Siehe hierzu Stellungnahme unter Punkt 9. Zur Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes sind keine Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen der EVS erforderlich. Zudem sind keine Bauarbeiten notwendig, die die Betriebssicherheit der angrenzenden Bahnanlagen beeinträchtigen könnten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.4	An die Bahnanlagen der EVS angrenzende Anpflanzungen dürfen die Betriebssicherheit der Bahnanlagen nicht gefährden und sind mit der EVS abzustimmen (siehe hierzu auch VDV-Schrift 613 „Anlage und Pflege von Vegetationsflächen entlang der Schienenwege nichtbundeseigener Eisenbahnen). Sofern zur Abgrenzung des Plangebietes oder einzelner Grundstücke Einfriedungen (Zäune) errichtet werden, sind deren Standort, Art und Höhe sowie deren Einbau rechtzeitig mit der EVS abzustimmen.	Es werden keine zusätzlichen Anpflanzungen an den Bahnanlagen im Bebauungsplan festgesetzt. Bereits vorhandene Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu pflegen. Im Bebauungsplan wird der Hinweis (Nummer III.9) ergänzt, dass bei Pflege und Ersatzpflanzung sicherzustellen ist, dass der Bahnbetrieb durch die sich entwickelnde Vegetation nicht beeinträchtigt wird. Die bereits bestehende Einfriedung bleibt erhalten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8.5	Die EVS ist aus Sicht der Landeseisenbahnverwaltung an der Bauleitplanung zu beteiligen.	Die EVS wurde bereits am Verfahren beteiligt. Siehe hierzu die Stellungnahme unter Punkt 9.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.	**EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH - Schreiben vom 11.03.2026**		
9.1	**I. Ausgangslage** Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 51 , 8. Änderung grenzt an die EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinl.) Hbf und dient der Erweiterung des Seniorenzentrums in Eschweiler-Röthgen. Unter Nr. 6.4 - Immissionsschutz - der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird die EVS-Bahnstrecke 2571 als Bahnstrecke 2571 Mönchengladbach - Stolberg bezeichnet, sodass die Bezeichnung einer redaktionellen Änderung bedarf.	Die Bezeichnung der Bahnstrecke innerhalb der Begründung wird in ‚EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinld.)' geändert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.2	**II. Stellplätze und Garagen** Der Planentwurf enthält eine Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen" im Bereich der EVS-Bahnstrecke. Für die Sicherheit des Betriebs der Bahnstrecke ist durch ein Blendgutachten nachzuweisen, dass durch an- und abfahrende Fahrzeuge eine Blendung der Triebwagenführer ausgeschlossen ist. Soweit dieser Ausschluss nicht geführt werden kann, sind bei der Errichtung der Garagen und Stellplätze geeignete bauliche Maßnahmen durch die Bauherrschaft durchzuführen. Auf der Grundlage der Feststellungen des Blendgutachtens halten wir es für erforderlich, die textlichen Festsetzungen unter 1. 4 „Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen" dahingehend zu ergänzen, dass die Stellplätze und Garagen derart herzustellen sind, dass Triebwagenführer der Schienenfahrzeuge nicht durch an- und abfahrende Fahrzeuge geblendet werden und die im Blendgutachten empfohlenen Maßnahme zum Ausschluss der Blendung der Triebwagenführer umzusetzen sind.	Die Erstellung eines Blendgutachtens ist nicht erforderlich, weil durch einfache Maßnahmen (bspw. entsprechende Anordnung der Stellplätze oder ein Blendschutz auf Scheinwerferhöhe) eine Blendung ausgeschlossen werden kann. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis (Nummer III.9) ergänzt, dass Stellplätze und Garagen derart herzustellen sind, dass Triebwagenführer der Schienenfahrzeuge durch an- und abfahrende Fahrzeuge nicht geblendet werden können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.3	**III. Emissionen auf das Plangebiet durch die EVS-Bahnstrecke 2571** Nach Nr. 3.1 der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche der Müller-BBM Industry Solution GmbH vom 13.01 .2026 werden für die Ermittlung der Geräuschemissionen des Schienenverkehrs Zugzahlen, inklusive Zugkategorien und Höchstgeschwindigkeiten der Bahnstrecke 2571 zwischen den Haltestellen Eschweiler West und Eschweiler Talbahnhof zu Grunde gelegt, die durch die Euregio Verkehrsschienennetz GmbH (EVS) für das Jahr 2026 und für	Die in der Begründung unter 6.4 ‚Immissionsschutz' beschriebene vereinzelte Nutzung der Schienenstrecke durch Güterverkehr wird dahingehend modifiziert, dass für die Zukunft generell von einer Inanspruchnahme durch Güterverkehr auszugehen ist. Die Berechnung der erforderlichen Maßnahmen geht bereits von einer derartigen Inanspruchnahme aus.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	das Prognosejahr 2035 übermittelt wurden. Als Besonderheit erwähnt die Untersuchung, dass die Schienenstrecke im Jahr 2026 noch nicht elektrifiziert ist und Diesel-Loks eingesetzt werden und dass im Jahr 2035 eine Elektrifizierung der Strecke unterstellt wird. In dem Gutachten wird eine Berechnung „ausschließlich Personenverkehr'' und eine Berechnung „mit Güterverkehr" durchgeführt, da die Strecke sowohl für den Personenverkehr als auch für den Güterverkehr gewidmet ist. Damit finden sich die Anmerkungen, die wir zu unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung vom 26.09.2025 übermittelt hatten, weitgehend wieder. Unter Nr. 6.4 Immissionsschutz der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird dem Ergebnis der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche dahingehend Rechnung getragen, dass „im Bebauungsplanverfahren [...]die Variante mit Güterverkehr zum Tragen kommen [soll], weil derartige Nutzungsgenehmigung vorliegt und in Zukunft auch vereinzelt in Anspruch genommen werden soll". Die Aussage in unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung, dass unterjährige Anfragen und Verkehre im Gelegenheitsverkehr sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr nicht erfasst sind, ist dahingehend zu interpretieren, dass die EVS einen diskriminierungsfreien Zugang zu ihrer Infrastruktur zu gewähren hat. Deshalb geht die Formulierung hinsichtlich der vereinzelten Inanspruchnahme durch Güterverkehr in der Begründung zu kurz und wirkt einschränkend bezogen auf die Zukunft für den Anspruch auf diskriminierungsfreien Zugang. Deshalb ist die Formulierung in der Begründung dahingehend zu modifizieren, dass für die Zukunft generell von einer Inanspruchnahme durch Güterverkehr auszugehen ist.		
9.4	Unter Nr. 6.4 Immissionsschutz der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass „die Untersuchung [...] 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 [orientiert]." Tatsächlich bietet das Gutachten eine Alternative an. Zum einen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Pflegeanstalten mit	In der Begründung unter 6.4 ‚Immissionsschutz' wird ergänzt, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime zugrunde gelegt werden und nicht die Orientierungswerte der DIN 18005. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden aufgrund des daraus resultierenden höheren Schutzniveaus, dass sich gegenüber einer Nutzung, die sich aus der absehbaren Elektrifizierung und dem daraus resultierenden zunehmenden Güterverkehr ergibt, herangezogen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	höheren Überschreitungen und zum anderen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime an. Im Hinblick auf den Bestandsschutz der EVS-Strecke halten wir es für angezeigt, in der Begründung eine Aussage aufzunehmen, warum sich der Planungsgeber für die Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV entscheidet.		
9.5	Als Besonderheit wurde in unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung noch auf die Besonderheiten hingewiesen, dass • die Nähe zum Haltepunkt Eschweiler West km 53,3 bedingt, das Züge aus verkehrlich, betriebsbedingten Gründen anfahren und bremsen, • die in der Nähe des Bezugsortes befindlichen Bahnübergänge mit akustischen Warngebern ausgerüstet sind, • der Haltepunkt mit Beschallungsanlagen zur Reisendeninformation ausgerüstet ist, • dass die Einfachtraktion aus betrieblichen Gründen als Zweifachtraktion verkehren kann und Fahrten zum Betriebsbeginn als Dreifachtraktion erfolgen. Der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche lässt sich nicht entnehmen, ob diese Aspekte Relevanz für das Plangebiet haben. Insoweit halten wir es für sinnvoll, zumindest in der Begründung eine Aussage aufzunehmen, dass diese Aspekte keine Auswirkungen auf das Plangebiet haben.	Die genannten Aspekte werden in der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche hinreichend berücksichtigt. Eine entsprechende Aussage wird in die Begründung unter 6.4 ‚Immissionsschutz' aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.6	Unter I.6.2 - Verkehrsgeräusche - der textlichen Festsetzungen wurde der Vorschlag aus der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche, den Schallschutz durch vorgesetzte Glasfassaden zu gewährleisten, ,, ... durch einen geeigneten verglasten Vorbau ... " aufgegriffen. Diese Festsetzung ist dahingehend zu ergänzen, dass der verglaste Vorbau aus spiegelfreiem Glas auszuführen ist, um eine Blendung der Triebwagenführer auszuschließen.	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis (Nummer III.9) ergänzt, dass verglaste Vorbauten aus reflexionsfreiem Material herzustellen sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.7	**IV. Ökologisches Bahntrassenmanagement** Die textlichen Festsetzungen enthalten unter I.7 „Grünordnerische Festsetzungen" und I.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" Vorgaben zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und zur Begrünung nicht überbaubarer Flächen. Für die Elektrifizierung der EVS-Strecken 2570, 2571, 2572 und	Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis (Nummer III.9) ergänzt, dass bei Pflege und Ersatzpflanzung sicherzustellen ist, dass der Bahnbetrieb durch die sich entwickelnde Vegetation nicht beeinträchtigt wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	2575 der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH hat die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG ein ökologisches Bahntrassenmanagement erstellt. Die nachstehende schematische Abbildung zur Bestimmung der Maßnahmenzonen ist dem Heft 01: Strecke 2570 Stolberger Hbf - Bf Herzogenrath km 0,870 bis 18,391, Seite 11, entnommen und zeigt die Anordnung der Bepflanzung entlang eines 30,00 m breiten Schutzstreifens zu beiden Seiten der Bahntrasse. Die schematische Abbildung gilt für ein- und mehrgleisige Bahnstrecken mit und ohne Elektrifizierung und visualisiert die sich aus § 24 Satz 1 Nr. 1 AEG ergebenden Verkehrssicherungspflichten für Eisenbahninfrastrukturunternehmen - wie der EVS - hinsichtlich umsturzgefährdeter Bäume, herausbrechender oder herabstürzender Äste oder sonstiger Vegetationen. Diese Verkehrssicherungspflichten können wiederum dazu führen, dass der Handlungsfreiraum eingeschränkt und die Vornahme eines gefahrenabwendenden Eingriffs in die Natur für das Eisenbahninfrastrukturunternehmen sogar verpflichtend ist. Darüber hinaus sieht § 24 a AEG Befugnisse für Eisenbahninfrastrukturunternehmen vor und erweitert deren Handlungsfreiraum. Insbesondere besteht das Recht, umsturzgefährdete Bäume, herausbrechende oder herabstürzende Äste oder sonstige Vegetation bei Gefahr im Verzug zu beseitigen. Deshalb regen wir an, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass bei der Anlage und Pflege in diesem Bereich entsprechende Abstände und Pflanzen zu wählen sind, um künftige Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs durch die sich entwickelnde Vegetation zu vermeiden.		
9.8	**V. Elektrifizierung der Bahnstrecke 2571** Die EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinl.) Hbf wird elektrifiziert. Aufgrund der beschlossenen Elektrifizierung der EVS Strecken sind Beeinflussungen aus Einrichtungen der zur Elektrifizierung zu erwartenden Fahrleitungsanlagen auch auf noch möglichen unzulässigen Beeinflussungen, die die Funktion oder den Erhalt der Leitung oder der daran angeschlossenen Anlagen gefährden, die technische Grenzwerte überschreiten oder die zur Gefährdung von Personen führen können. Gemäß den genannten Schutzzielen sind die technischen Regelwerke zu berücksichtigen, insbesondere die DVGW Arbeitsblätter GW 22 und GW 28; DIN VDE 0228-3. Die Unter-	Aufgrund der Entfernung der überbaubaren Flächen zu zukünftig zu erwartenden Fahrleitungsanlagen sind entsprechende Gefährdungen nicht anzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

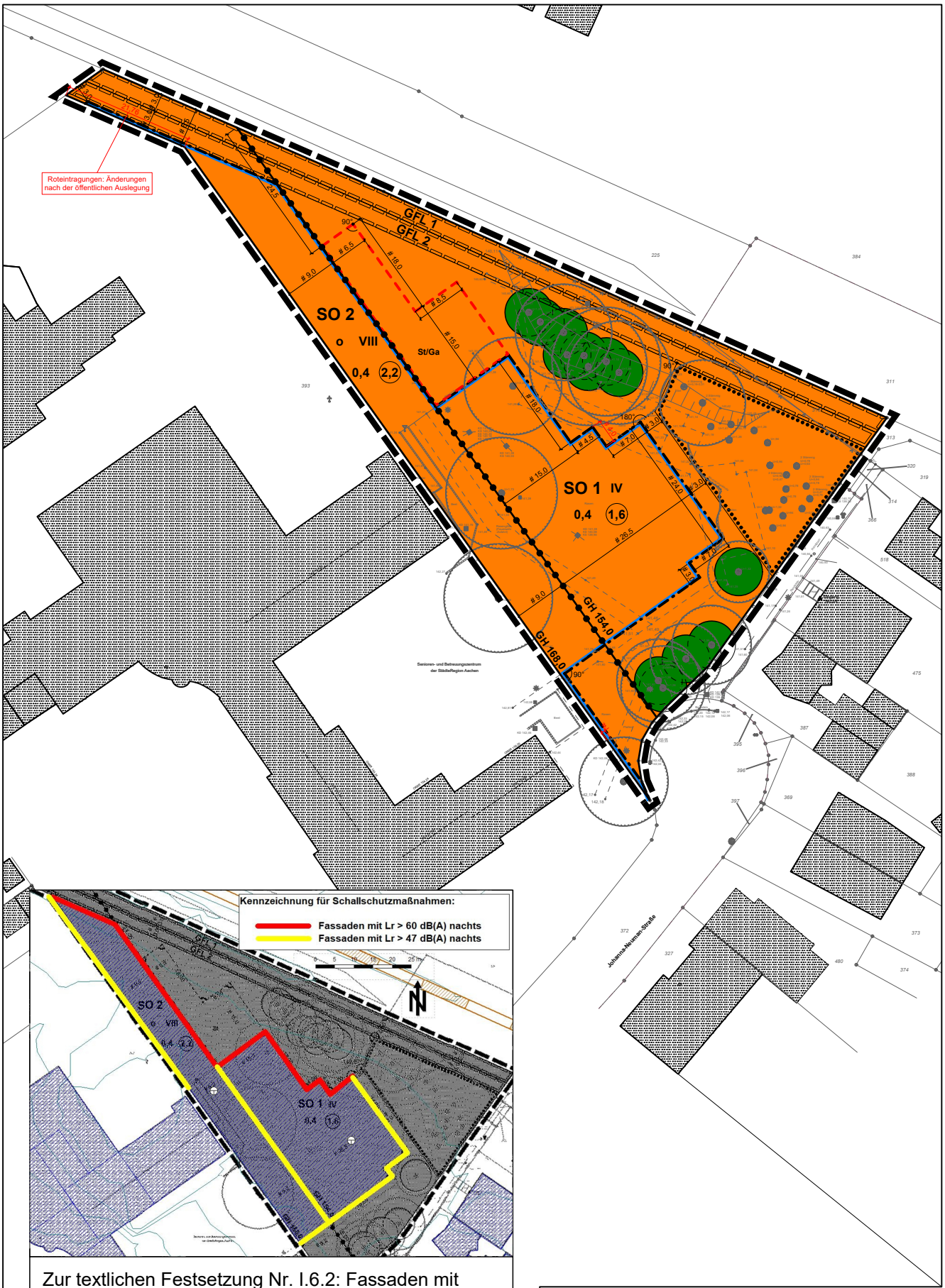
	suchung ist sowohl für Beeinflussungen aus Einrichtungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber auf die EVS-Bahnstrecke 2571 sowie aus der EVS-Bahnstrecke 2571 auf Einrichtungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber vorzunehmen.		
9.9	**VI. Abstandsflächen** Es wird davon ausgegangen, dass durch die Festsetzungen keine Abstandsflächen ausgelöst werden, die auf für den Eisenbahnbetrieb gewidmeten Flächen der EVS zu übernehmen sind.	Die Regelung der Abstandsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Aufgrund der Entfernung der überbaubaren Flächen zur Bahnstrecke im SO 1 von 17 m und im SO 2 von 27 m fallen auch bei maximaler Ausnutzung der überbaubaren Flächen die Abstandsflächen nicht auf die Gleisflächen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.10	**VII. Ausschluss von Werbung** Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen eine Regelung aufgenommen, die Werbung an der der EVS-Bahnstrecke zugewandten Grundstücksgrenze ausschließt.	Die Prüfung der Unbedenklichkeit von Anlagen im Hinblick auf die Bahnstrecke kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Eine entsprechende Festsetzung wird nicht aufgenommen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
9.11	**VIII. Schutz vor unbefugtem Betreten der Gleise** Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen eine Regelung aufzunehmen, dass das überplante Grundstück entlang der EVS-Bahnstrecke einzufrieden ist und diese dauerhaft zu unterhalten ist, um ein unbefugtes Betreten der EVS-Bahnstrecke zu verhindern.	Das Grundstück ist heute bereits zur EVS-Bahnstrecke hin eingefriedet und bedarf somit keiner zusätzlichen Festsetzung. Der Ausschluss eines unbefugten Betretens dürfte auch im Sinne der angrenzenden Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer liegen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
10.	**go.Rheinland GmbH – Schreiben vom 27.02.2026**		
10.1	Der Zweckverband go.Rheinland 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. Zu der 8.Änderung des BP 51 Odilienstraße wird wie folgt Stellung genommen: go.Rheinland weist darauf hin, dass die EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH die Elektrifizierung der SPNV-Strecke entlang des Plangebietes plant. Es wird um Berücksichtigung der Elektrifizierungsarbeiten bei der Änderung des Bebauungsplans gebeten. Der räumliche Umfang der Elektrifizierungsarbeiten ist zum heutigen	Siehe Stellungnahme der EVS unter Punkt 9.8. Diesbezüglich wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Zeitpunkt noch nicht absehbar. Weitere Auskünfte erteilt auf Anfrage die EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH.		
11.	**Amprion GmbH – Schreiben vom 17.02.2026**		
11.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	Es werden keine Bedenken geäußert. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB die zuständigen Unternehmen beteiligt. Bedenken wurden nicht geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	**EBV GmbH – Schreiben vom 02.03.2026**		
12.1	Zum o.g. Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB wird für nicht erforderlich gehalten.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	**Regionetz GmbH – Schreiben vom 24.03.2026**		
13.1	Im Bereich des Bebauungsplan 51 Odilienstraße - 8. Änderung befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Derzeit befindet sich auf der von der Bebauungsplanänderung betroffene Flächen eine Gasmitteldruckleitung sowie ein Mittelspannungskabel, die zur Versorgung des Senioren & Betreuungszentrums benötigt werden. Sollte sich durch den Neubau ein geänderter Bedarf an elektrischer Energie ergeben, wird um frühzeitige Beteiligung gebeten. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Strom- /Signalkabeln: 0,30 m, 110-kV-Kabeln: 1,00 m,	Für größere Leitungstrassen wurde am nördlichen Rand des Plangebietes eine GFL-Fläche festgesetzt. Eine Überbauung dieser Fläche wird bereits ausgeschlossen. Durch die Freihaltung der GFL-Fläche werden die erforderlichen Abstände eingehalten. Leitungsverläufe von Hausanschlüssen, welche von dieser Leitung abgehen, sind bei der Planung und/oder Ausführung von Bauvorhaben zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300: 0,50 m, Gas- und Wasserrohrleitungen DN > 300: 0,80 m, Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der Fachabteilung der Regionetz durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zu-ständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. 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 ausführende Tiefbaufirma wird gebeten, vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen.		

14.	**Wasserverband Eifel- Rur – Schreiben vom 19.03.2026**		
14.1	Geplant ist die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 „Odilienstraße“ in Eschweiler-Röthgen. Es ist vorgesehen, das bestehende Seniorenzentrum zu erweitern und Wohnungen für Auszubildende und Angehörige zu errichten. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser soll an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Grundsätzlich bestehen seitens des WVER keine Bedenken gegenüber der Planung. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen ist.	In der Begründung unter 5.1 ‚Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung‘ wird der Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser entsprechend erläutert. Ein Entwässerungskonzept ist nicht notwendig, da das Grundstück bereits bebaut und dementsprechend § 44 LWG NRW nicht anzuwenden ist, innerhalb des Generalentwässerungsplanes (GEP) berücksichtigt wurde und die GRZ gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan 51 nicht erhöht wird. Insofern ist auch keine Änderung in der Art der Niederschlagswasserbeseitigung gegenüber dem Bebauungsplan 51 notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.	**GASCADE Gastransport GmbH – Schreiben vom 19.02.2026**		
15.1	Die GASCADE Gastransport GmbH, antwortet zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der Anlagen wird mitgeteilt, dass die Anlagen der GASCADE zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Es liegt keine Betroffenheit vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.2	Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die Betreiber anderer Leitungen wurden bereits im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Träger gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16.	**GasLINE (über PLEdoc GmbH) – Schreiben vom 11.02.2026**		
16.1	Von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, ist PLEdoc mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln. Innerhalb des vorgegebenen Projektbereichs verlaufen keine von der PLEdoc verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH. Maßgeblich für diese Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit PLEdoc.	Es liegt keine Betroffenheit vor. Eine Ausdehnung des Plangebietes ist nicht beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Zur textlichen Festsetzung Nr. I.6.2: Fassaden mit Verkehrsgeräuschen mit Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV von 47 dB (A) nachts, o. M. *(Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 01/2026)*

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 51
- ODILIENSTRASSE -

OHNE MASSSTAB STAND: 27.05.2026

Erläuterung der verwendeten Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pflegeheime und zugehörige Anlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	maximale Grundflächenzahl (GRZ)
1,6	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

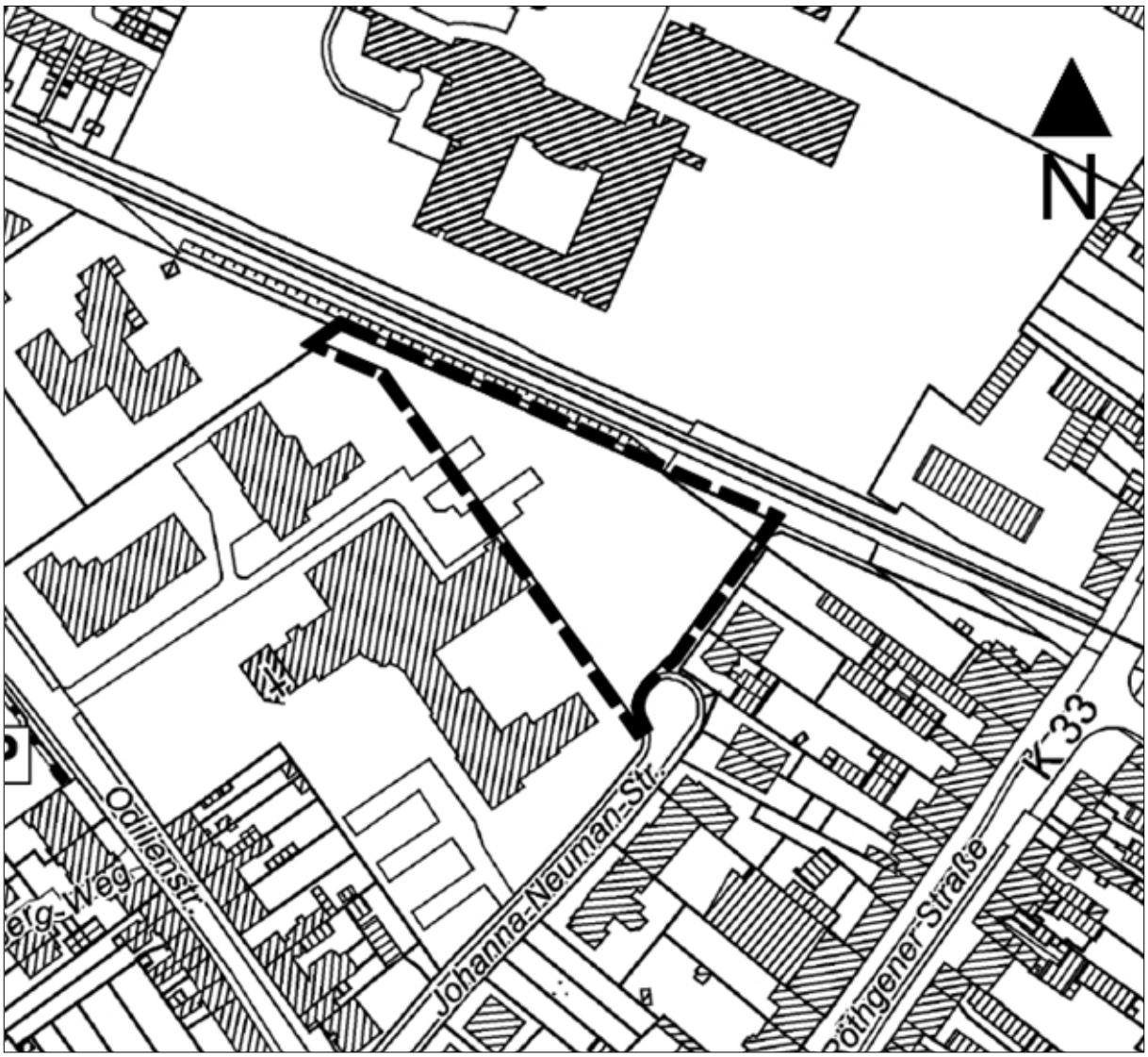
5. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
St/Ga	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
GFL 1/2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
7	*Bestandsgebäude mit Hausnummer*
	Flurstücksgrenzen Bestand
225	*Flurstücksnummern*
	Bäume Bestand
141,49	*Gebäudehöhen in m ü. NHN*

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 51
- ODILIENSTRASSE -

OHNE MASSSTAB STAND: 27.05.2026

Anlage 4 der VV 301/26



STADT ESCHWEILER

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 51

- ODILIENSTRASSE -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNGSBESCHLUSS

Rot gekennzeichnete Textpassagen
wurden nach der Offenlage geändert oder ergänzt.

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 Solarenergie) 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 ≤ 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 Planzeichnung), ist für Schlafräume 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 öffenbaren 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.

III.9 Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bahnbetriebes

Stellplätze und Garagen sind so herzustellen, dass Blendwirkungen auf der angrenzenden Bahnstrecke vermieden werden.

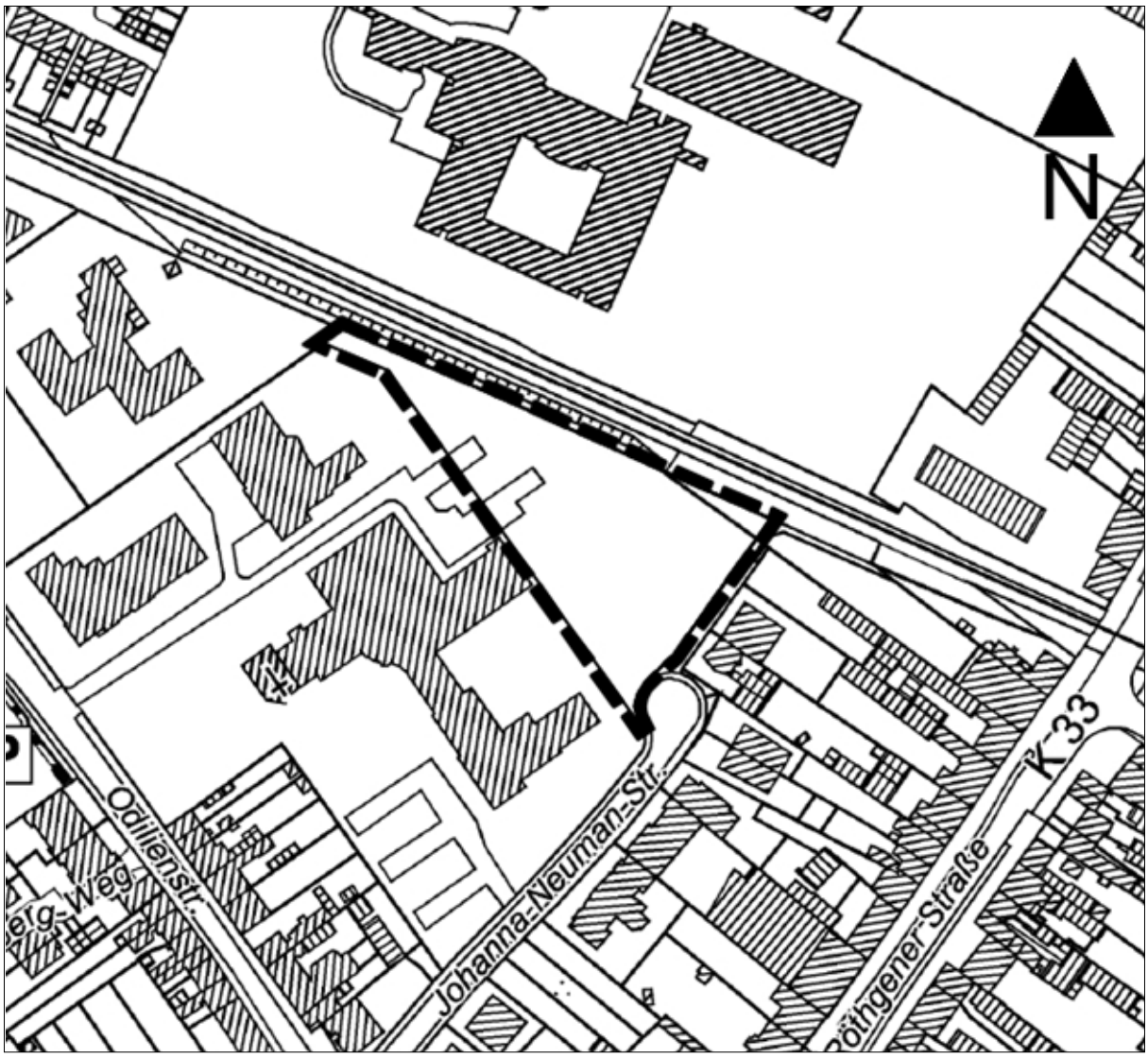
Fenster und verglaste Vorbauten in Richtung der angrenzenden Bahnstrecke sind mit reflexionsarmen Materialien auszuführen, um Blendwirkungen zu vermeiden.

Bei der Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sowie bei Ersatzpflanzungen in der Nähe der angrenzenden Bahnstrecke ist sicherzustellen, dass der Bahnbetrieb durch die sich entwickelnde Vegetation nicht beeinträchtigt wird.

Eschweiler, den 10.06.2026

Schoop

Anlage 5 der VV 301/26



STADT ESCHWEILER

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 51
- ODILIENSTRASSE -

BEGRÜNDUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

Kursiv gekennzeichnete Textpassagen
wurden nach der Offenlage geändert oder ergänzt.

INHALT DER BEGRÜNDUNG
ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 AUSGANGSSITUATION 1

1.1 Räumlicher Geltungsbereich 1
1.2 Heutige Situation 1
1.3 Planungsanlass und Ziel 3
1.4 Übergeordnete Planungen 3
1.5 Bestehende Bebauungspläne 5
1.6 Bebauungsplanverfahren 6

2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF 6

3 PLANUNGSINHALT 7

3.1 Art der baulichen Nutzung 7
3.2 Maß der baulichen Nutzung 7
3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 8
3.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 8
3.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen 9
3.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 9
3.7 Grünordnerische Festsetzungen 9
3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 10
3.9 Örtliche Bauvorschriften 10

4 SONSTIGE HINWEISE 11

5 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES 11

5.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung 11
5.2 Verkehrliche Erschließung 12

6 UMWELTBELANGE 12

6.1 Umweltbericht 12
6.2 Artenschutz 12
6.3 Biologische Vielfalt 13
6.4 Immissionsschutz 13
6.5 Bodenschutz 14
6.6 Wasser 15

6.7 Klimaschutz 16

7 STÄDTEBAULICHE DATEN 16

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 *EVS*-Bahnstrecke *2571 Frenz*-Stolberg 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 *Frenz* 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.

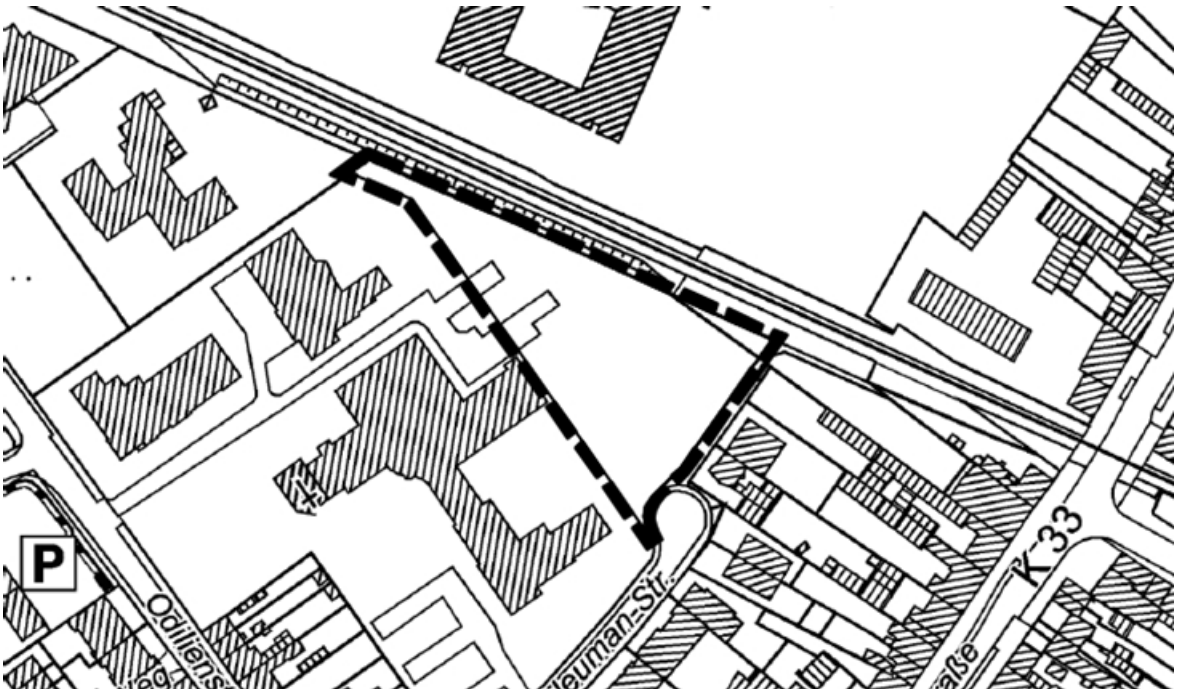


Abbildung 1: Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 [Quelle: Geobasis.nrw]

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 Feuerwehrzufahrt für das Seniorenzentrum. Diese Feuerwehrzufahrt 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.

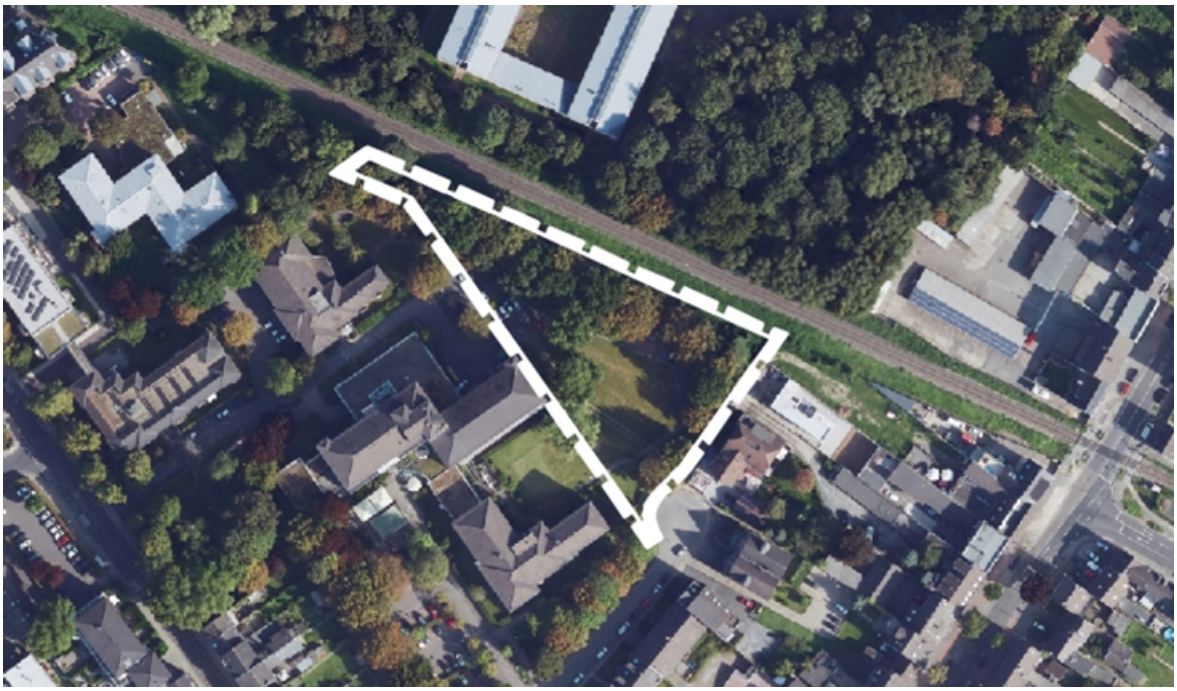


Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereiches [Quelle Luftbild: Geobasis.nrw]

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.

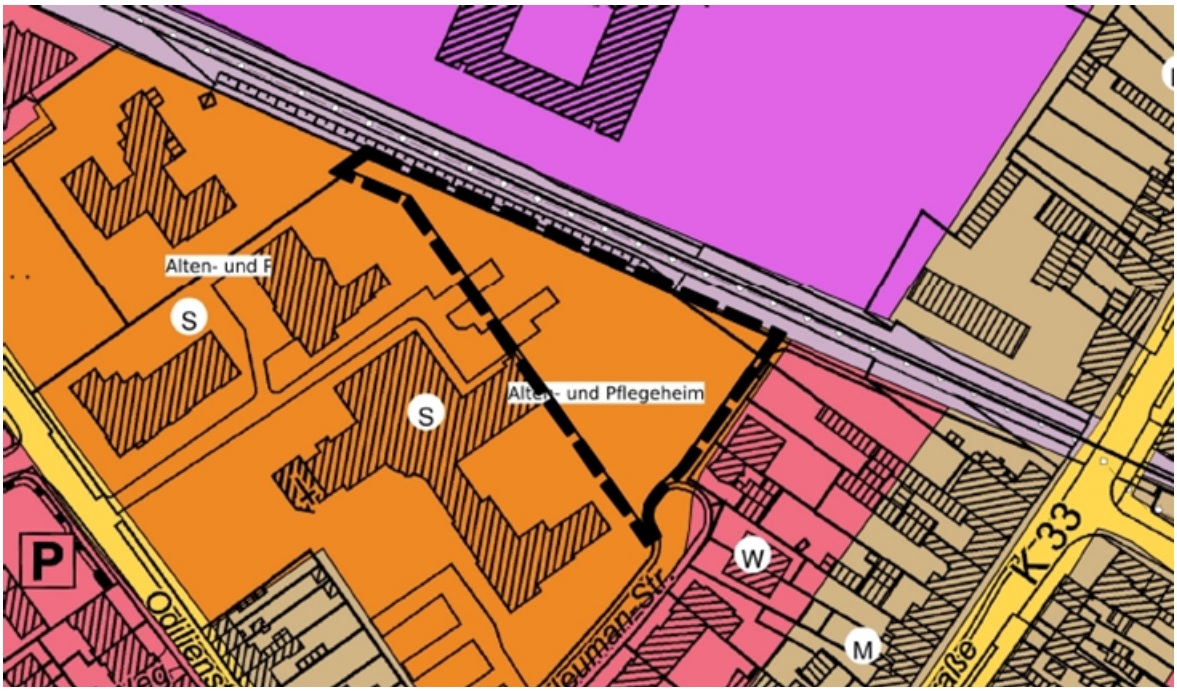


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler [Quelle: Geoportal, StädteRegion Aachen]

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 Feuerwehrzufahrt bleibt in ihrer derzeitigen Lage bestehen.

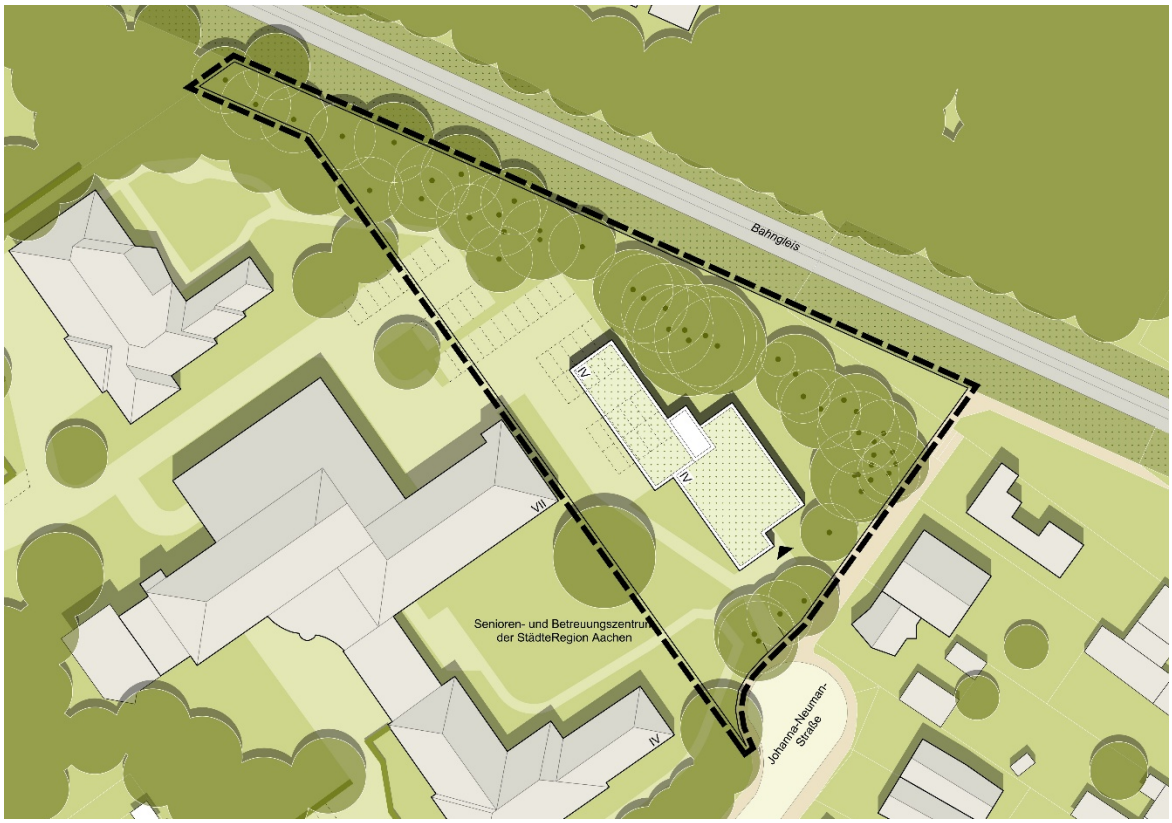


Abb. 7: Städtebaulicher Entwurf [Quelle: APB Architekten, Stand 03/2025]

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. *Um die Blendung von Triebwagenführern auf der nördlich des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke durch ein- und ausparkende Fahrzeuge zu vermeiden, sollten entsprechende Maßnahmen getroffen werden (bspw. eine entsprechende Anordnung der Stellplätze*

oder ein Blendschutz auf Scheinwerferhöhe). Ein entsprechender Hinweis (Nummer III.9) wird im Bebauungsplan aufgenommen.

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 Ursprungplan 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. *Bepflanzungen innerhalb dieser Flächen sollten mit dem jeweils Begünstigten abgestimmt werden.*

3.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(Weitergehende Ausführungen siehe Kapitel 6.4 „Immissionsschutz“)

Zur Beurteilung der einwirkenden Lärmimmissionen durch die nördlich gelegene *EVS*-Bahnstrecke *2571* 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

<u>Erhaltung von Bäumen</u>

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.

<u>Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u>

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. *Sowohl bei der Einzelerhaltung als auch bei der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist bei Pflege und Ersatzpflanzung sicherzustellen, dass der Bahnbetrieb durch die sich entwickelnde Vegetation nicht beeinträchtigt wird.*

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 Fremdbeimengungen 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 unter-

einander 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 *EVS*-Bahnstrecke 2571 *Frenz*–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 *für die Zukunft generell von einer Inanspruchnahme durch Güterverkehr auszugehen ist*. 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 Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden aufgrund des daraus resultierenden höheren Schutzniveaus, dass sich gegenüber einer Nutzung, die sich aus der absehbaren Elektrifizierung und dem daraus resultierenden zunehmenden Güterverkehr ergibt, herangezogen.* 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). *Im Gutachten wurden die vom Streckenbetreiber für die Erstellung genannten Hinweise berücksichtigt.*

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 2m 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 vor-

genommenen 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.

Bei einer thermischen Nutzung des Erdreiches oder des Grundwassers durch Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren u. ä. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion zu beantragen.

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.

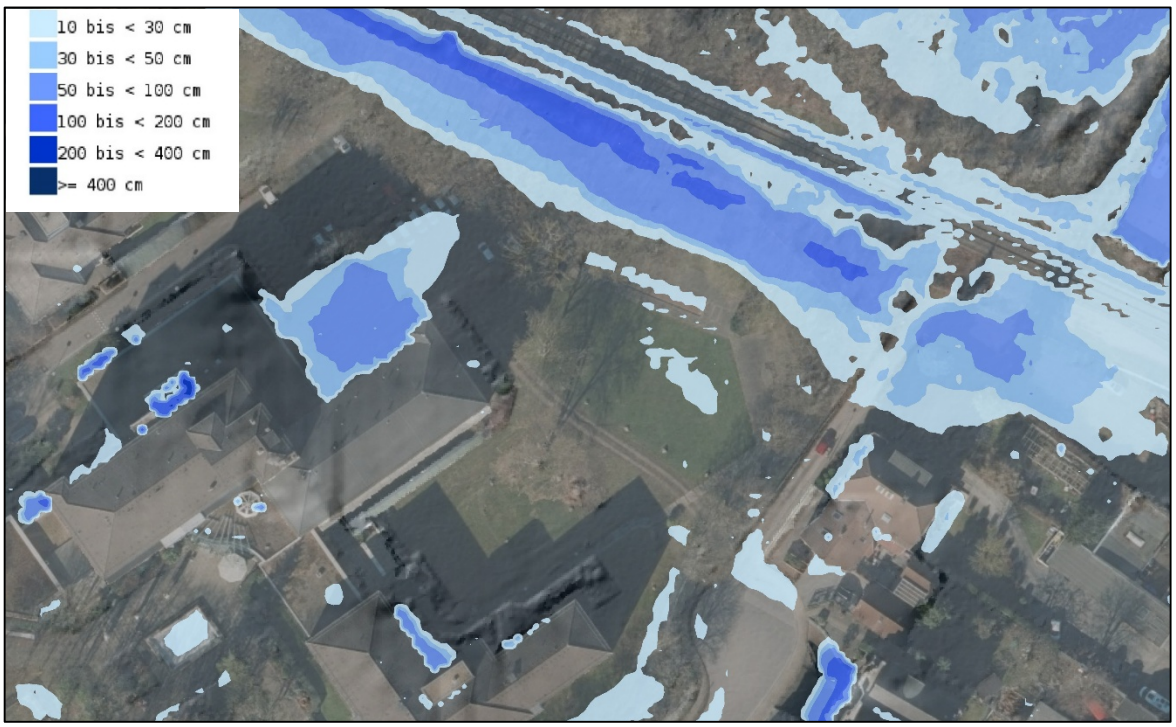


Abb. 8: Starkregengefahrenhinweiskarte – Wasserhöhen (extremes Ereignis) [Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsis (BKG)

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. *Dies wurde seitens des Erftverbandes wird im Rahmen der Trägerbeteiligung bestätigt.*

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 durchgrünten 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 m²	100,0 %

Eschweiler, den 10.06.2026

Schoop

61 / Planung
12. März 2026

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
610 / Planung
und Denkmalpflege

Per E-Mail an:
Bauleitplanung@eschweiler.de

Abteilung 6 Bergbau und Energie für NRW

Datum: 12. März 2026
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
60.50.52.01-003/2026-085
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
[redacted]
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/[redacted]
Fax: 02931/[redacted]

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 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: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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

Aufstellung des Entwurfes der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "*Odilienstraße*" in Eschweiler

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 11. Februar 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (Planbereich) liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „*Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei*“, über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „*Eschweiler Reserve-Grube*“ sowie über den jeweils auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „*Wilhelm*“ und „*Eschweiler*“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „*Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei*“, „*Eschweiler Reserve-Grube*“ und „*Wilhelm*“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven).

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „*Eschweiler*" ist die RWE Power AG (RWE-Platz 2 in 45141 Essen).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der 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 Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen 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 den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist.
Der im Umfeld des Planbereichs bis in die 1940er Jahre umgegangene Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach aus diesen Abbautätigkeiten im Umfeld des Planbereichs nicht mehr zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.

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

Bearbeitungshinweis:

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 berechtigte 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) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

[redacted]

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE
Gesendet: Donnerstag, 26. Februar 2026 14:26
An: Bauleitplanung, (Eschweiler)
Betreff: AW: Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –; hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

61 / Planungsamt
26. Feb. 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur
==========
(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:
www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:
www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

Referat 226
Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-[redacted]
E-Mail: funkbetreiberauskunft@bnetza.de
www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Von: Bauleitplanung, (Eschweiler) <Bauleitplanung@eschweiler.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. Februar 2026 10:22
Betreff: Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –; hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 28.01.2026 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichte ich Sie, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und ergänzenden Unterlagen **in der Zeit vom 13.02.2026 bis 16.03.2026** auf der Homepage der Stadt Eschweiler unter

https://www.eschweiler.de/buergerbeteiligung

zur Verfügung steht. Als zusätzliches Informationsangebot liegt in diesem Zeitraum der Bebauungsplan mit Begründung und ergänzenden Unterlagen in der Abteilung Planung und Denkmalpflege zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt.

Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung erbitte ich bis zum

16.03.2026.

Sollte mir Ihre Stellungnahme bis zu diesem Termin nicht vorliegen, so gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Anlage: Geltungsbereich der oben genannten Bauleitplanung

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Robert Tenambergen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 / Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Telefon: +49 2403 71-711
Telefax: +49 2403 60999-848

61 / Planungsamt
19. Feb. 2026

Erft Verband
Wasserwirtschaft für unsere Region

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Per E-Mail an

Bauleitplanung, (Eschweiler) <Bauleitplanung@eschweiler.de>

Bereich Vorstand
Abteilung Recht
Ansprechpartner*in [redacted]
Durchwahl 02271 88-[redacted]
Unser Zeichen [redacted]
E-Mail bauleitplanung@erftverband.de

Bergheim, den 02.12.2025
Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –
Ihr Schreiben vom 11.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an [redacted], Abteilung G1 - Monitoring Tagebaue, Tel.Nr. 02271/88-[redacted], E-Mail: [redacted]@erftverband.de.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
02271 88-0
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Erftverband KdöR
Steuer-Nr.: 203/5906/0588
USt-IdNr.: DE228801678

Kreissparkasse Köln
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT -BIC: COKSDE33

Stv. Vorsitzender des Verbandsrates:
Prof. Dr.-Ing Christian Forkel

Vorstand:
Prof. Heinrich Schäfer

zertifiziert nach
Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits- und Energiemanagement

DWA TSM
Technisches Sicherheitsmanagement Abwasser und Gewässer

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von: [redacted]@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 6. März 2026 09:26
An: Bauleitplanung, (Eschweiler)
Cc: [redacted]
Betreff: 8. Änderung des Bebauungsplanes 51 -Odilienstraße-

61 / Planungsamt
06. März 2026

Ihre E-Mail vom 11.02.2026
Mein Zeichen [redacted]

8. Änderung des Bebauungsplanes 51 -Odilienstraße-
Beteiligung gem. § 4 II BauGB
Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe / Belange der Bodendenkmalpflege

Guten Tag Robert Tenambergen,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe / den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199**, 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).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Tel: 0228 9834-[redacted]
[redacted]@lvr.de

bodendenkmalpflege.lvr.de
lvr-abr-linktree.de

Wer wir sind:
Erfahren Sie hier mehr über den Landschaftsverband Rheinland (LVR): www.lvr.de/wer-wir-sind

Folgen Sie uns auf:
Instagram | Facebook | WhatsApp | Xing | LinkedIn

Ihre Meinung ist uns wichtig.
E-Mail: beschwerden@lvr.de | Tel: 0221 809-2255

---

61 / Planungsamt
13. März 2026

StädteRegion Aachen

StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
Stadt Eschweiler
610 / Planung und Denkmalpflege
Herrn Robert Tenambergen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Der Städteregionsrat

A 64 - Raum, Mobilität, Klima

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
+49 241 5198-[redacted]

Telefax
+49 241 5198-[redacted]

E-Mail
[redacted]
@staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
[redacted]

Raum
[redacted]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2026/004

Datum
13.03.2026

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 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.staedteregion-aachen.de/eZugang

8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB
Ihr Schreiben vom 11.02.2026, bei uns eingegangen am 11.02.2026

Sehr geehrter Herr Tenambergen,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Nachfolgend die Stellungnahme des A 63.2 Wohnraumförderung:

- Sofern für Bauvorhaben die Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumfördermittel vorgesehen ist, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die jeweils geltenden Wohnraumfördervorschriften einzuhalten sind (derzeit gültig Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen NRW – FRL öff Wohnen NRW); ein Rechtsanspruch auf diese Fördermittel besteht jedoch grundsätzlich nicht.

- Bei Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumfördermittel bestehen diverse sog. Qualitätsvorgaben, insbesondere:

  - Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche (eines Baugrundstückes) ist als Grünfläche (ohne Stellplätze etc.) zu gestalten, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil (ein Sechstel).
  - Baukörper sind grundsätzlich so zu platzieren, dass die Hauseingänge eine eindeutige Orientierung zum öffentlichen Raum aufweisen und auffindbar sind (Ausnahmen durch entsprechende Kompensationen möglich).
    (Eine Übersicht zu den sog. Qualitäten ist als Information beigefügt.)

- Von einer ausschließlichen/ausdrücklichen Zweckbindung für „Wohnungen für Auszubildende und Angehörige von betreuenden Personen" sollte aus förderrechtlicher Sicht zur Sicherstellung einer dauerhaften Vermietbarkeit (über den wohnraumförderrechtlichen Bindungszeitraum von 25 bis 30 Jahre) Abstand genommen werden; dies kann bei Förderantragstellung/Förderung in Abstimmung mit der Stadt Eschweiler durch eine sog. Belegungsvereinbarung zur vorrangigen Vermietung nur an Auszubildende und Angehörige von betreuenden Personen oder auch an ältere Menschen sichergestellt werden.

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

A 70 - Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Der Aufstellung des B-Plans kann aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes zugestimmt werden, wenn die folgenden Festsetzungen in den B-Plan übernommen werden.

Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers in die öffentliche Mischwasserkanalisation ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.

Festsetzungen:

1. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

2. Dauerhafte Hausdrainagen sind nicht zulässig, wenn die Ableitung des Drainagewassers in ein oberirdisches Gewässer erfolgen soll (§ 47 (1) Wasserhaushaltsgesetz - WHG). In diesem Fall müssen Keller und Gründungen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Hinweise:

- Sofern beabsichtigt ist, das Drainagewasser aus dauerhaften Hausdrainagen gezielt in den Untergrund einzuleiten, ist dies zulässig. Hierfür ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen.

- Bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG i.V.m §49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.

- Im baurechtlichen Verfahren sind Informationen zu Starkregengefahren beim zuständigen Tiefbauamt einzuholen. Gemäß § 5 Absatz 2 WHG sind zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

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

Immissionsschutz:

Das Vorhaben kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes in der Bauleitplanung wie beantragt umgesetzt werden.

Hinweis:

Die UIB der StädteRegion Aachen ist für die Bewertung der Schienenverkehrsgeräusche (16. BImSchV) und der daraus resultierenden baulichen Schallschutzmaßnahmen nicht zuständig.

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

Bodenschutz und Altlasten:

Aus Sicht Bodenschutz/Altlasten kann das Vorhaben umgesetzt werden.

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 unter Einhaltung der in der Artenschutzprüfung (ASP I + II) des Büros faunaix vom 29.09.2025 sowie in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zu dem o.g. Bebauungsplan festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zulässig. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Zu Punkt I.8.2 Dachbegrünung:
In dem zur Kompensation des essentiellen Jagdhabitats der Fledermäuse erforderlichen Bereich der Dachbegrünung sollte von der Installation von Solaranlagen abgesehen werden, da dies die Wirksamkeit der Maßnahme erheblich beeinträchtigen würde.

III.8 Artenschutz (Außenbeleuchtung):
Die in den textlichen Festsetzungen unter diesem Punkt beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sollten verbindlich festgesetzt werden.

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

A 64 - Raum, Mobilität, Klima

Regionalentwicklung:

Zum oben genannten Verfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung keine Bedenken.

Mit den nachfolgenden Anregungen und Hinweisen will die StädteRegion Aachen insbesondere Möglichkeiten zur Optimierung des vorliegenden Konzeptes darstellen und zur notwendigen Nachhaltigkeit beitragen.

1. **Klimaschutz und Klimaanpassung**

Farbgebung

Für versiegelte Flächen sowie Fassaden und Dachflächen sollten helle Materialen verwendet werden, diese könnten anhand von Hellbezugswerten (HBW) und TSR-Wert (Totale solare Reflexion) oder von RAL-Nummern festgelegt werden. Da diese eine höhere Rückstrahlfähigkeit (Albedo-Effekt) besitzen wird die Aufheizung dieser Materialien und damit der näheren Umgebung reduziert.

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

Straßenbau:

Seitens des Straßenbaulastträgers bestehen aus straßenbautechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

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

Radverkehr:

Aus Sicht des Radverkehrsbeauftragten bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

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

Verkehrslenkung:

Für den Zuständigkeitsbereich als Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Anlage:
Übersicht zu den sog. Qualitäten

A 63 – Amt für Bauaufsicht u. Wohnraumförderung
wohnraumfoerderung@staedteregion-aachen.de
Tel. 0241-5198-[redacted]

StädteRegion Aachen

Der Städteregionsrat

Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau nach Nrn. 1, 2 ff. FRL öff Wohnen NRW 2025

„Qualitäten – Fördervoraussetzungen"

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht.

Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2.1 **Gegenstand der Förderung** Gefördert wird die **Neuschaffung durch Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden** 264 (§ 8 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 WFNG NRW) von 1. Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern sowie Mieteinfamilienhäusern, 2. bindungsfreien Mietwohnungen gegen Einräumung von Benennungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung), 3. Gemeinschaftsräumen und 4. Räumen zum Zwecke der Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur (Infrastrukturräume). Eine Förderung von zur **Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen** ist nur möglich, wenn die Förderempfänger:in **Eigentümer:in aller geförderten Wohnungen eines Gebäudes** wird.	Ein wesentlicher Bauaufwand nach § 8 Abs. 4 Nr. WFNG NRW liegt vor, wenn die auf Grundlage der II. BV zu ermittelnden Baukosten inklusive Baunebenkosten mindestens 750 Euro pro qm Wohnfläche betragen.
1.2 **Baurechtliche Anforderungen** Für die geförderten Bauvorhaben gilt die **Landesbauordnung** 2018 in der jeweils geltenden Fassung (BauO NRW 2018); darüberhinausgehende Anforderungen werden nicht gestellt. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen wird durch die Bewilligungsbehörde nicht geprüft. Eine Förderung setzt allerdings voraus, dass das Bauvorhaben den Anforderungen des Bauordnungsrechtes entspricht **(Nachweis/Vorlage der Baugenehmigung bzw. Baugenehmigungsfreistellung).**	→ **Wohnflächenberechnungen sind nach Wohnflächenverordnung** vom 25.11.2003 in der jeweils geltenden Fassung und → **Kostenberechnungen nach DIN 276:2019-12** sind zu erstellen und vorzulegen.
2.4.1 **Allgemeine Voraussetzungen für die Förderung** Die Förderung von Mietwohnraum setzt voraus, dass er **nachhaltig an den begünstigten Personenkreis vermietet werden kann.** Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn das Bauvorhaben ➢ in einer **integrierten Lage** unter Berücksichtigung der **Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr** zu realisieren ist. Sollen in einem Gebäude neben öffentlich-geförderten Wohnungen auch nicht öffentlich geförderte Wohnungen oder Gewerberäume erstellt werden, muss auch insoweit die **nachhaltige Vermietbarkeit gesichert** sein. Bei Baumaßnahmen mit mehr als 70 öffentlich-geförderten Wohnungen sind diese **ausgewogen über das gesamte Quartier** zu verteilen.	→ Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum → nachhaltige Vermietbarkeit
2.4.2 **Geschossigkeit** Öffentlich geförderte Gebäude sollen **nicht mehr als vier Vollgeschosse** haben. Abweichend kann unter Berücksichtigung des Stadtbildes und einer sozial stabilen Bewohnerstruktur auch eine höhere Geschosszahl zugelassen werden.	

2.4.3 **Sicherung sozial stabiler Bewohnerstrukturen** Zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen ist eine Mischung von Wohnungen mit **Zweckbindungen für die Einkommensgruppe A, die Einkommensgruppe B und freifinanzierte Wohnungen** vorzunehmen. Im Besonderem gilt für Bauvorhaben, dass 1. **ab 50 Wohnungen höchstens 90 % der Wohnungen,** 2. **ab 100 Wohnungen höchstens 80 % der Wohnungen** und 3. ab 200 Wohnungen höchstens 70 % der Wohnungen mit Zweckbindungen öffentlich gefördert werden dürfen, wobei von den Wohnungen mit Zweckbindung **in der Regel jeweils ein Drittel für die Einkommensgruppe B** zu fördern ist. Nur in besonders begründeten Einzelfällen lässt die Bewilligungsbehörde (BB) Abweichungen zu.	→ gesellschaftliche Akzeptanz des geförderten Wohnungsbaus → Erfahrungen aus den (heute problembehafteten) Siedlungen der 60er/70er Jahre → keinen Wohnungsbau, der nicht auch frei finanziert gebaut würde → keine Stigmatisierung durch Lage oder Massivität des Projektes → nachhaltige Vermietbarkeit **Ziel: Normalität, „Nicht-Erkennbarkeit" des geförderten Wohnungsbaus**
2.4.4 **Adressbildung und Erschließung** Baukörper sind **grundsätzlich** so zu platzieren, dass die Hauseingänge eine **eindeutige Orientierung zum öffentlichen Raum aufweisen und auffindbar** sind. **Treppenhäuser und Gangerschließungen sind natürlich zu belichten und zu belüften. Lange Gangerschließungen,** die zu ausschließlich einseitig ausgerichteten Wohnungen führen, **sind zu vermeiden.** Mit dem zuständigen Ministerium sind abzustimmen, Planungen von Bauvorhaben mit ➢ mehr als 25 Wohnungen und ➢ bei mehr als vier Vollgeschossen mit mehr als 30 Wohnungen an einem Hauseingang. Dach- und Stellplatzflächen sind unter Berücksichtigung der Nutzung so zu planen und zu gestalten, dass diese sich für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.	→ Auffindbarkeit, Erreichbarkeit (auch für Besucher, Taxi, Krankenwagen) → Kurze Wege für Mobilitätseingeschränkte → Ermöglichung von Nachbarschaftsbildung, soziale Kontrolle, keine Anonymität → keine langen Laubengänge, inneren Erschließungsgänge → keine dunklen, unbelichteten u. unbelüfteten Flure/ Erschließungsgänge → Umsetzung BauO.NRW, SANVO.NRW (Bauantragstellung nach dem 1.1.2025!)
2.4.5 **Grünfläche und Wohnumfeld** **Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche ist als Grünfläche (ohne Stellplätze) zu gestalten, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil.** Eine Unterschreitung ist zulässig, wenn sie mindestens im gleichen Umfang der Unterschreitung durch eine Dachbegrünung und/oder einen nutzbaren Dachgarten kompensiert wird. Eine Unterschreitung von bis zu 20 Prozent kann auch auf andere Weise kompensiert werden (BB).	→ Bewahrung der ökologischen und sozialen Qualität des Wohnumfeldes bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs **Entsprechende Nachweise und Berechnungen sind einzureichen!**
2.4. **Wohnqualitäten und Grundrisse** Förderfähig sind nur Wohnungen, die a) nach **Wohnfläche und Zimmerzahl dem** von der Bewilligungsbehörde **festgestellten örtlichen Bedarf** entsprechen, b) zur **Wohnraumversorgung wechselnder Nutzergruppen geeignet** sind, c) deren Gesamtwohnfläche **35 Quadratmeter nicht unterschreitet,** d) die von **guter Wohnqualität sowie alltagstauglich** sind, e) die einen **Freisitz (Balkon, Terrasse oder Loggia)** haben und f) bei denen die drei **Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen nicht in einem Raum zusammengefasst** sind.	→ hohe Qualitäten → sozial gemischte „gesunde" Strukturen → „wertiges Wohnen" → **gesundes, gutes Wohnen für Alle** → **ausreichend große Abstellflächen** → **Möglichkeit zum Waschen und Trocknen der Wäsche** → nachhaltige Vermietbarkeit
2.4.7 **Energetische Mindestanforderungen = BEG-Standard Effizienzhaus 55** Bitte kontaktieren Sie hierzu die Bewilligungsbehörde (Ausnahme nur bei Nutzungsänderung – siehe unter Nr. 4.4.4)	Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft u. Klimaschutz „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude-Wohngebäude (BEG WG)"
2.4.9 **Gemeinschaftsräume und Infrastrukturräume** Gemeinschaftsräume können nur zusammen mit einer Förderung von Mietwohnraum in Wohngebäuden/Wirtschaftseinheiten **mit mehr als 9 Mietwohnungen** gefördert werden und sind der **ausschließlichen Nutzung durch die Mieter** vorzubehalten. Infrastrukturräume können unabhängig von einer Förderung von Mietwohnraum gefördert werden, wenn ausweislich eines Konzeptes ihre Nutzung für die Bewohner des Quartiers, eines nicht gewerbl. Vereins/Gesellschaft, für kirchl. oder kommunale Einrichtungen bestimmt sind. Diese Räume sollen **in bevorzugter Lage im Gebäude** und **mit Zugang zu einem Freisitz/einer Freifläche** vorgesehen werden; sie sind so zu gestalten, dass sie **in eine oder mehrere Wohnungen umgewandelt und nach Umwandlung für wohnberechtigte Haushalte genutzt werden können.**	Das Nutzungskonzept wird Bestandteil der Förderzusage. Gemeinschaftsräume u. Infrastrukturräume dürfen **nicht gewerblich genutzt** werden

06

Tenambergen, Robert (Eschweiler)

Von: Eschweiler, Stadtverwaltung (Eschweiler)
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 11:36
An: Welfers, Loisa (Eschweiler)
Betreff: WG: BP 51 Odilienstr

61 / Planungsamt
23. Feb. 2026

Von: [redacted]@nabu-aachen-land.de>
Gesendet: Sonntag, 22. Februar 2026 13:47
An: Eschweiler, Stadtverwaltung (Eschweiler) <stadtverwaltung@eschweiler.de>
Betreff: BP 51 Odilienstr

[redacted]

Sebastianusstr.58 in 52146 Würselen Tel: 02405
[redacted] E.Mail: [redacted]@nabu-aachen-land.de

An die Stadtverwaltung

Amt für Planung u. Denkmalpflege

52249 Eschweiler

Btr. BP 51 Odilienstr.

Sehr geehrteDamen und Herren,

Grundsätzliche Bedenken zum BP 51 bestehen nicht. An der Nordfront des Gebäudes sollten mehrere Nisthilfen für Mauersegler, Mehlschwalben und Stare sowie Versteckstеine für Flederemäuse angebracht werden. Eine Dachbegrünung ist ebenso erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von: Infrastruktur (ASEAG, MI) <infrastruktur@Aseag.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 08:21
An: Bauleitplanung, (Eschweiler)
Betreff: ESCHWEILER: Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße [ASEAG]

61 / Planungsamt
12. März 2026
Gi

Hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Ihre Mail vom 11. Februar 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der ASEAG bestehen derzeit keine Einwände gegen die 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße.

Das Plangebiet wir derzeit ausreichend durch die Bushaltestelle Eschweiler Kreisaltenheim auf der Odilienstraße bzw. Invalidenstraße erschlossen. Die von hier verkehrenden Linien 48 und 58 ermöglichen eine umsteigefreie Verbindung zum Eschweiler Bushof sowie in diverse Eschweiler Stadtteile und nach Stolberg. Die drei Haltekanten sind derzeit noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut.

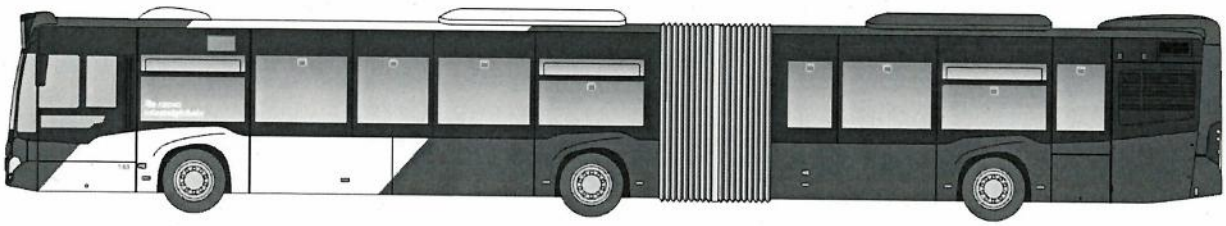
Freundliche Grüße

[redacted]
Infrastruktur / Verkehrstechnik

ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen
E-Mail: infrastruktur@aseag.de | [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



**Ministerium für Umwelt,
Naturschutz und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
- Landeseisenbahnverwaltung -**

61 / Planungsamt
26. Feb. 2026

Landeseisenbahnverwaltung NRW; Werkstattstraße 102, 50733 Köln

**Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 / Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler**

Stadt Eschweiler
Eingang 26. Feb. 2026

24. Februar 2026

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
64279-642/leat/005-2115#006-021

[redacted]
Telefon (0221) 9 16 57 - [redacted]
Fax (0221) 9 16 57 – [redacted]
PC-Fax: (0221) 9 16 57 - [redacted]
[redacted]@eba.bund.de

Eisenbahntechnische Stellungnahme
Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –
Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Anlage:-

Sehr geehrter Herr Tenambergen,

mit Schreiben vom 11.02.2026 informierten Sie die Landeseisenbahnverwaltung über das o.g. Bebauungsplanverfahren und baten um Stellungnahme.

Die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung (LEV) innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplanungen beschränkt sich darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen.

Hinweis:

Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-,

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102
50733 Köln
Telefon (0221) 91 65 7 - 0
Telefax (0221) 91 65 7 - 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)

artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärmschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittelschutz- und privatrechtlichem Gebiet sowie die Berechnung und Zulässigkeit von Abstandsflächen und Überprüfung der Übereinstimmung der Planunterlagen mit der Örtlichkeit sowie ggf. betroffene Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien / DB Netz AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden an die Strecke Frenz-Stolberg (Rheinland) Hbf der:
EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH
Rhenaniastraße 1
52222 Stolberg

Durch den im Betreff genannten Bebauungsplan werden Belange der Landeseisenbahnverwaltung nicht erkennbar berührt.

Jedoch wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:

- *Sollten zur Realisierung der Ziele des oben genannten Bebauungsplanes 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 AEG*

Sofern zur Realisierung der Planziele Bauarbeiten oder Bauzustände erforderlich werden, welche die Betriebssicherheit der angrenzenden Bahnanlagen im Bereich der EVS beeinträchtigen können, sind diese mit der EVS abzustimmen.

An die Bahnanlagen der EVS angrenzende Anpflanzungen dürfen die Betriebssicherheit der Bahnanlagen nicht gefährden und sind mit der EVS abzustimmen (siehe hierzu auch VDV-Schrift 613 „Anlage und Pflege von Vegetationsflächen entlang der Schienenwege nichtbundeseigener Eisenbahnen).

Sofern zur Abgrenzung des Plangebietes oder einzelner Grundstücke Einfriedungen (Zäune) errichtet werden, sind deren Standort, Art und Höhe sowie deren Einbau sind rechtzeitig mit der EVS abzustimmen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von: [redacted]@evs-online.com>
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 08:25
An: Bauleitplanung, (Eschweiler)
Cc: [redacted]
Betreff: 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 51
Anlagen: Scan2026-03-12_082629.pdf

61 / Planung
12. März 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie unser Schreiben vorab per Email. Das Original versenden wir auf dem Postweg.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH
Rhenaniastraße 1
52222 Stolberg / Rhld.

Tel.: +49 (0) 2402 9743-[redacted]
Fax: +49 (0) 2402 97 43-[redacted]
E-Mail: [redacted]@evs-online.com

gesetzliche Angaben:

Handelsregister Nr. HRB 10835, eingetragen beim Amtsgericht Aachen
Ust.ID-Nr.: DE157896901, Geschäftsführer: Christian Hartrampf, Thomas Fürpeil

Werde auch **Du** Teil unseres Teams: EVS-Karriere

Hinsichtlich des Datenschutzes verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung, die von Ihnen auf unserer Homepage eingesehen werden kann:
https://www.evs-online.com/datenschutz.htm

**
Diese Nachricht ist vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Ihre unbefugte Verwertung oder Mitteilung an Dritte ist gesetzlich untersagt.
Sind Sie nicht der korrekte Adressat, vernichten Sie bitte diese Nachricht und benachrichtigen Sie uns unverzüglich.
**
If you are not the intended recipient, any use, review, dissemination, distribution or copying of this document is strictly prohibited.
If you have received this document in error, please destroy the original message and notify us immediately.

EVS *EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH*

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH, Rhenaniastr. 1, 52222 Stolberg

61 / Planungsamt
12. März 2026

Bauleitplanung@eschweiler.de
Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/Planung und Denkmalpflege
Herrn Robert Tenambergen
Postfach 1328
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht	unser Zeichen/unsere Nachricht	☎/Fax 02402	Datum
Mail 11.02.2026	[redacted]	9743-0/-[redacted]	11.03.2026

Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –
hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Tenambergen,

wir beziehen uns auf Ihre Mail vom 11.02.2026 und nehmen wie folgt Stellung:

I. Ausgangslage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 51, Änderung 8 grenzt an die EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinl.) Hbf und dient der Erweiterung des Seniorenzentrums in Eschweiler-Röthgen. Unter Nr. 6.4 – Immissionsschutz – der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird die EVS-Bahnstrecke 2571 als Bahnstrecke 2571 Mönchengladbach – Stolberg bezeichnet, sodass die Bezeichnung einer redaktionellen Änderung bedarf.

II. Stellpätze und Garagen

Der Planentwurf enthält eine Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen" im Bereich der EVS-Bahnstrecke. Für die Sicherheit des Betriebs der Bahnstrecke ist durch ein Blendgutachten nachzuweisen, dass durch an- und abfahrende Fahrzeuge eine Blendung der Triebwagenführer ausgeschlossen ist. Soweit dieser Ausschluss nicht geführt

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

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
(BLZ 390 500 00)
Kto.-Nr. 47 246 590
IBAN DE85390500000047246590
BIC AACSDE33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

werden kann, sind bei der Errichtung der Garagen und Stellplätze geeignete bauliche Maßnahmen durch die Bauherrschaft durchzuführen.
Auf der Grundlage der Feststellungen des Blendgutachtens halten wir es für erforderlich, die textlichen Festsetzungen unter I. 4 „Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen" dahingehend zu ergänzen, dass die Stellplätze und Garagen derart herzustellen sind, dass Triebwagenführer der Schienenfahrzeuge nicht durch an- und abfahrende Fahrzeuge geblendet werden und die im Blendgutachten empfohlenen Maßnahme zum Ausschluss der Blendung der Triebwagenführer umzusetzen sind.

III. Emissionen auf das Plangebiet durch die EVS-Bahnstrecke 2571

Nach Nr. 3.1 der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche der Müller-BBM Industry Solution GmbH vom 13.01.2026 werden für die Ermittlung der Geräuschemissionen des Schienenverkehrs Zugzahlen, inklusive Zugkategorien und Höchstgeschwindigkeiten der Bahnstrecke 2571 zwischen den Haltestellen Eschweiler West und Eschweiler Talbahnhof zu Grunde gelegt, die durch die Euregio Verkehrsschienennetz GmbH (EVS) für das Jahr 2026 und für das Prognosejahr 2035 übermittelt wurden. Als Besonderheit erwähnt die Untersuchung, dass die Schienenstrecke im Jahr 2026 noch nicht elektrifiziert ist und Diesel-Loks eingesetzt werden und dass im Jahr 2035 eine Elektrifizierung der Strecke unterstellt wird. In dem Gutachten wird eine Berechnung „ausschließlich Personenverkehr" und eine Berechnung „mit Güterverkehr" durchgeführt, da die Strecke sowohl für den Personenverkehr als auch für den Güterverkehr gewidmet ist
Damit finden sich die Anmerkungen, die wir zu unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung vom 26.09.2025 übermittelt hatten, weitgehend wieder.
Unter Nr. 6.4 – Immissionsschutz – der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird dem Ergebnis der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche dahingehend Rechnung getragen, dass „im Bebauungsplanverfahren [...] die Variante mit Güterverkehr zum Tragen kommen [soll], weil derartige Nutzungsgenehmigung vorliegt und in Zukunft auch vereinzelt in Anspruch genommen werden soll".
Die Aussage in unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung, dass unterjährige Anfragen und Verkehre im Gelegenheitsverkehr sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr nicht erfasst sind, ist dahingehend zu interpretieren, dass die EVS einen diskriminierungsfreien Zugang zu ihrer Infrastruktur zu gewähren hat. Deshalb geht die Formulierung hinsichtlich der vereinzelten Inanspruchnahme durch Güterverkehr in der Begründung zu kurz und wirkt einschränkend bezogen auf die Zukunft für den Anspruch auf diskriminierungsfreien Zugang. Deshalb ist die Formulierung in der Begründung dahingehend zu modifizieren, dass für die Zukunft generell von einer Inanspruchnahme durch Güterverkehr auszugehen ist.

Unter Nr. 6.4 – Immissionsschutz – der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass „die Untersuchung [...] sich bei der

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

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
(BLZ 390 500 00)
Kto.-Nr. 47 246 590
IBAN DE85390500000047246590
BIC AACSDE33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

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 [orientiert]."
Tatsächlich bietet das Gutachten eine Alternative an. Zum einen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Pflegeanstalten mit höheren Überschreitungen und zum anderen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime an. Im Hinblick auf den Bestandsschutz der EVS-Strecke halten wir es für angezeigt, in der Begründung eine Aussage aufzunehmen, warum sich der Planungsgeber für die Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV entscheidet.

Als Besonderheit wurde in unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung noch auf die Besonderheiten hingewiesen, dass

- die Nähe zum Haltepunkt Eschweiler West km 53,3 bedingt, das Züge aus verkehrlich, betriebsbedingten Gründen anfahren und bremsen,
- die in der Nähe des Bezugsortes befindlichen Bahnübergänge mit akustischen Warngebern ausgerüstet sind,
- der Haltepunkt mit Beschallungsanlagen zur Reisendeninformation ausgerüstet ist,
- dass die Einfachtraktion aus betrieblichen Gründen als Zweifachtraktion verkehren kann und Fahrten zum Betriebsbeginn als Dreifachtraktion erfolgen.

Der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche lässt sich nicht entnehmen, ob diese Aspekte Relevanz für das Plangebiet haben. Insoweit halten wir es für sinnvoll, zumindest in der Begründung eine Aussage aufzunehmen, dass diese Aspekte keine Auswirkungen auf das Plangebiet haben.

Unter I.6.2 – Verkehrsgeräusche - der textlichen Festsetzungen wurde der Vorschlag aus der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche, den Schallschutz durch vorgesetzte Glasfassaden zu gewährleisten, „ ... durch einen geeigneten verglasten Vorbau ..." aufgegriffen. Diese Festsetzung ist dahingehend zu ergänzen, dass der verglaste Vorbau aus spiegelfreiem Glas auszuführen ist, um eine Blendung der Triebwagenführer auszuschließen.

IV. Ökologisches Bahntrassenmanagement

Die textlichen Festsetzungen enthalten unter I.7 „Grünordnerische Festsetzungen" und I.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" Vorgaben zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und zur Begrünung nicht überbaubarer Flächen. Für die Elektrifizierung der EVS-Strecken 2570, 2571, 2572 und 2575 der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH hat die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG ein ökologisches Bahntrassenmanagement erstellt. Die nachstehende schematische Abbildung zur Bestimmung der Maßnahmenzonen ist dem Heft 01: Strecke 2570 Stolberger Hbf – Bf Herzogenrath km 0,870 bis 18,391, Seite 11,

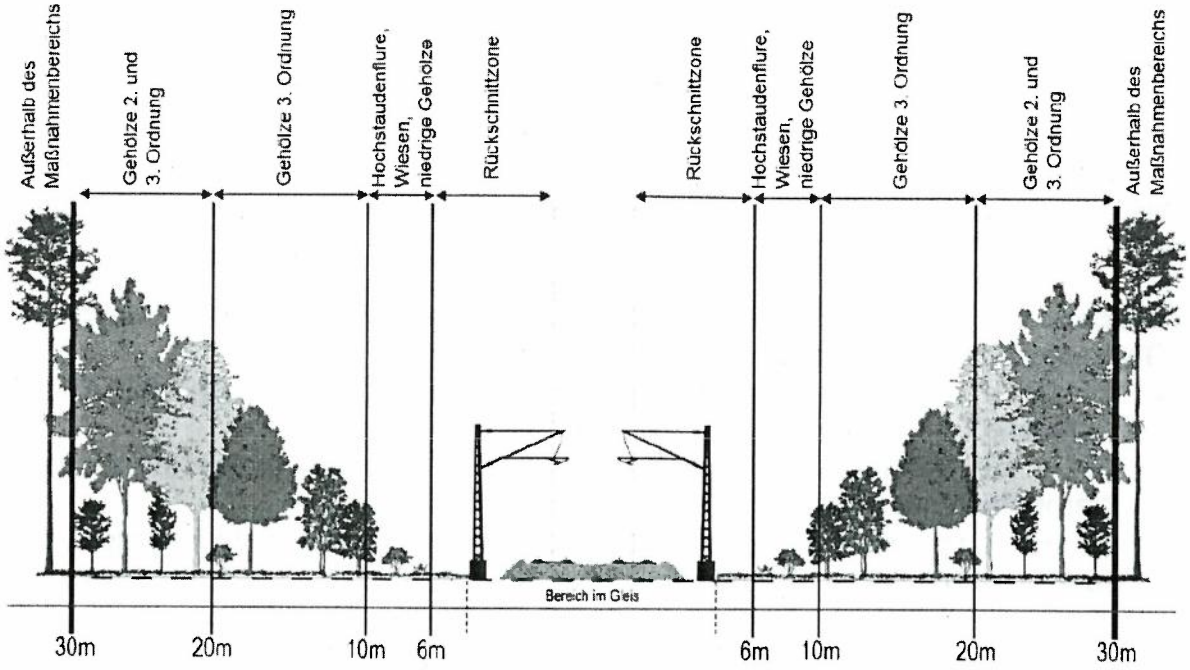
Firmensitz:
Rhenaniastr. 1
52222 Stolberg
Tel. 0 24 02 / 97 43 0
Fax 0 24 02 / 97 43 215

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
(BLZ 390 500 00)
Kto.-Nr. 47 246 590
IBAN DE85390500000047246590
BIC AACSDE33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

entnommen und zeigt die Anordnung der Bepflanzung entlang eines 30,00 m breiten Schutzstreifens zu beiden Seiten der Bahntrasse.



Die schematische Abbildung gilt für ein- und mehrgleisige Bahnstrecken mit und ohne Elektrifizierung und visualisiert die sich aus § 24 Satz 1 Nr. 1 AEG ergebenden Verkehrssicherungspflichten für Eisenbahninfrastrukturunternehmen – wie der EVS – hinsichtlich umsturzgefährdeter Bäume, herausbrechender oder herabstürzender Äste oder sonstiger Vegetationen. Diese Verkehrssicherungspflichten können wiederum dazu führen, dass der Handlungsfreiraum eingeschränkt und die Vornahme eines gefahrenabwendenden Eingriffs in die Natur für das Eisenbahninfrastrukturunternehmen sogar verpflichtend ist. Darüber hinaus sieht § 24 a AEG Befugnisse für Eisenbahninfrastrukturunternehmen vor und erweitert deren Handlungsfreiraum. Insbesondere besteht das Recht, umsturzgefährdete Bäume, herausbrechende oder herabstürzende Äste oder sonstige Vegetation bei Gefahr im Verzug zu beseitigen. Deshalb regen wir an, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass bei der Anlage und Pflege in diesem Bereich entsprechende Abstände und Pflanzen zu wählen sind, um künftige Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs durch die sich entwickelnde Vegetation zu vermeiden.

IV. Elektrifizierung der Bahnstrecke 2571

Die EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinl.) Hbf wird elektrifiziert. Aufgrund der beschlossenen Elektrifizierung der EVS Strecken sind Beeinflussungen aus Einrichtungen der zur Elektrifizierung zu erwartenden Fahrleitungsanlagen auch auf noch

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

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
(BLZ 390 500 00)
Kto.-Nr. 47 246 590
IBAN DE85390500000047246590
BIC AACSDE33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

möglichen unzulässigen Beeinflussungen, die die Funktion oder den Erhalt der Leitung oder der daran angeschlossenen Anlagen gefährden, die technische Grenzwerte überschreiten oder die zur Gefährdung von Personen führen können. Gemäß den genannten Schutzzielen sind die technischen Regelwerke zu berücksichtigen, insbesondere die DVGW Arbeitsblätter GW 22 und GW 28; DIN VDE 0228-3. Die Untersuchung ist sowohl für Beeinflussungen aus Einrichtungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber auf die EVS-Bahnstrecke 2571 sowie aus der EVS-Bahnstrecke 2571 auf Einrichtungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber vorzunehmen.

V. Abstandsflächen

Wir gehen davon aus, dass durch die Festsetzungen keine Abstandsflächen ausgelöst werden, die auf für den Eisenbahnbetrieb gewidmeten Flächen der EVS zu übernehmen sind.

VI. Ausschluss von Werbung

Wir regen an, in den textlichen Festsetzungen eine Regelung aufgenommen, die Werbung an der der EVS-Bahnstrecke zugewandten Grundstücksgrenze ausschließt.

VII. Schutz vor unbefugtem Betreten der Gleise

Wir regen an, in den textlichen Festsetzungen eine Regelung aufzunehmen, dass das überplante Grundstück entlang der EVS-Bahnstrecke einzufrieden ist und diese dauerhaft zu unterhalten ist, um ein unbefugtes Betreten der EVS-Bahnstrecke zu verhindern.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO
Verkehrsschienennetz GmbH

[redacted]

[redacted]

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

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
(BLZ 390 500 00)
Kto.-Nr. 47 246 590
IBAN DE85390500000047246590
BIC AACSDE33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von: [redacted]@gorheinland.com>
Gesendet: Freitag, 27. Februar 2026 16:34
An: Bauleitplanung, (Eschweiler)
Betreff: Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße I Stellungnahme go.Rheinland

61 / Planungsamt
27. Feb. 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband go.Rheinland 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.

Zu der 8.Änderung des BP 51 Odilienstraße nehmen wir wie folgt Stellung:

go.Rheinland weist darauf hin, dass die EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH die Elektrifizierung der SPNV-Strecke entlang des Plangebietes plant. Wir bitten Sie um Berücksichtigung der Elektrifizierungsarbeiten bei der Änderung des Bebauungsplans. Der räumliche Umfang der Elektrifizierungsarbeiten ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Bitte wenden Sie sich für weitere Auskünfte an die EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Regionale Mobilitätsentwicklung

go.Rheinland GmbH

Deutzer Allee 4, 50679 Köln
Tel.: +49 221 20808-[redacted]
[redacted]@gorheinland.com

Anruf / Chat

https://www.gorheinland.com

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober, Marcel Winter, Michael Vogel, Hans-Peter Geulen
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 di informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser

amprion
verbindet

Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

BIL-Teilnehmer

Betrieb

Unsere Zeichen [redacted]
Telefon +49 231 5849-0
E-Mail leitungsauskunft@amprion.net

61 / Planungsamt
17. Feb. 2026

Ihre Anfrage über das BIL-Portal

Guten Tag,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Für Rückfragen nutzen Sie bitte unter Angabe der BIL-Anfrage-Nr. folgende E-Mail-Adresse: leitungsauskunft@amprion.net

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

info@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung:
Dr. Christoph Müller (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.: HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN: DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr.: DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:
R002477

EU-Transparenzregister-Nr.:
426344123116-68

EBV

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
Herr Tenambergen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eingang: 03. März 2026

61 / Planungsamt
03. März 2026

Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Telefax	Datum
	[redacted]	(0 24 33) 444025-[redacted]	(0 24 33) 444025[redacted]	02.03.2026

8. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße

Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tenambergen,

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

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf

EBV GmbH

[redacted] [redacted]

61 / Planungsamt
24. März 2026

Regionetz

Ein Unternehmen von STAWAG EWV

Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen:

[redacted]
Planung und Bau Süd (PB-S)
Tel. 0241 41368-[redacted]
Fax. 0241 -
[redacted]@regionetz.de
regionetz.de

Aachen, den 24. März 2026

8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –

hier: Ihr Schreiben vom 11.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Bebauungsplan 51 Odilienstraße - 8. Änderung befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Derzeit befindet sich auf der von der Bebauungsplanänderung betroffen Fläche eine Gas Mitteldruckleitung sowie ein Mittelspannungskabel, die zur Versorgung des Senioren & Betreuungszentrum benötigt werden. Sollte sich durch den Neubau ein geänderter Bedarf an elektrischer Energie ergeben, bitten wir um frühzeitige Beteiligung unter: kunde@regionetz.de oder https://www.regionetz.digital/netzanschluss.

Bestandsplanunterlagen erhalten Sie über unser Internetportal https://betriebsportal.regionetz.de/

Diese Anlagen 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,

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.

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

Regionetz

Ein Unternehmen von STAWAG EWV

Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.

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.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (https://betriebsportal.regionetz.de/)

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Planung und Bau PB-S

Regionetz GmbH
Dienstsitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-[redacted]
[redacted]@regionetz.de
www.regionetz.de

WVER
DAMIT LEBEN IM FLUSS BLEIBT.

61 / Planungsamt
20. März 2026
Zu

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

Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.02.2026

Unser Zeichen
4.02-[redacted]

Kontakt
[redacted]
4.02 Operatives Gewässermanagement
T: +49 2421 494-[redacted]
F: +49 2421 494-99-[redacted]
M: [redacted]@wver.de

Datum
19.03.2026

Seite
| 1

Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – Eschweiler
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur (WVER)

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 „Odilienstraße" in Eschweiler-Röthgen. Es ist vorgesehen, das bestehende Seniorenzentrum zu erweitern und Wohnungen für Auszubildende und Angehörige zu errichten. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser soll an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Grundsätzlich bestehen seitens des WVER keine Bedenken gegenüber der Planung. Wir weisen allerdings darauf hin, dass das Entwässerungskonzept im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen ist. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen hierfür gerne [redacted] zur Verfügung (Tel.: 02421 494[redacted] Mail: [redacted]@wver.de).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

[redacted]

[redacted]
Stabsstellenleiter

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

61 / Planungsamt
19. Feb. 2026

Stadt Eschweiler
Herr Tenambergen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

per E-Mail an: robert.tenambergen@eschweiler.de

[redacted] Tel. +49 561 934-[redacted] [redacted] 2026.00490 Kassel, 19.02.2026

Leitungsrechte und -dokumentation Leitungsauskunft@gascade.de BIL Nr.: 20260211-0380

8. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße; Eschweiler
- Ihr Zeichen 610-51.10.04-51/8 mit Schreiben vom 11.02.2026 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00172.26
Vorgangsnummer: 2026.00490

Sehr geehrter Herr Tenambergen,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation
[redacted]

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter https://www.gascade.de/datenschutz.

GasLINE

61 / Planungsamt
11. Feb. 2026

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - [redacted]
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Eschweiler

Robert Tenambergen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
20260211-0380 610-51.10.04-51/8	11.02.2026	BIL	**20260202368**	**11.02.2026**

8. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße -

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln.

Innerhalb des von Ihnen vorgegebenen Projektbereichs verlaufen keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen

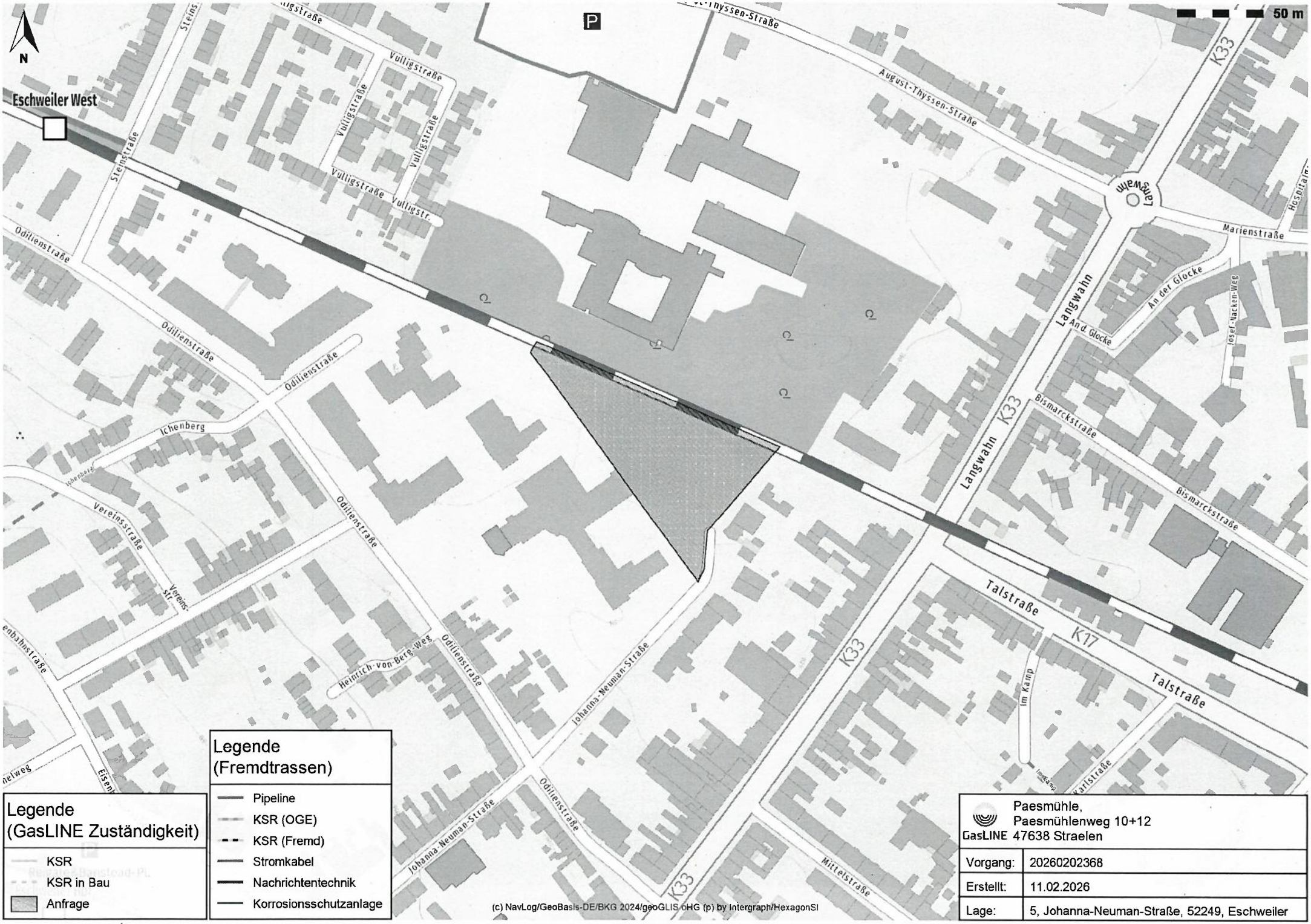
GasLINE

Übersichtskarte

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.


N
50 m
Eschweiler West
Steinstraße
Vulligstraße
Vulligstr.
August-Thyssen-Straße
K33
Langwahn
Hospitalstr.
Marienstraße
Odilienstraße
An der Glocke
Josef-Nacken-Weg
Bismarckstraße
Ichenberg
Vereinsstraße
Vereins-str.
Heinrich-von-Berg-Weg
Johanna-Neuman-Straße
Talstraße
K17
Im Kamp
Karlstraße
Mittelstraße
P
Legende
(GasLINE Zuständigkeit)
KSR
KSR in Bau
Anfrage
Legende
(Fremdtrassen)
Pipeline
KSR (OGE)
KSR (Fremd)
Stromkabel
Nachrichtentechnik
Korrosionsschutzanlage
(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2024/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI
Paesmühle,
Paesmühlenweg 10+12
GasLINE 47638 Straelen
Vorgang: 20260202368
Erstellt: 11.02.2026
Lage: 5, Johanna-Neuman-Straße, 52249, Eschweiler

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
299/26

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 – Hüchelner 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 – Hüchelner 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

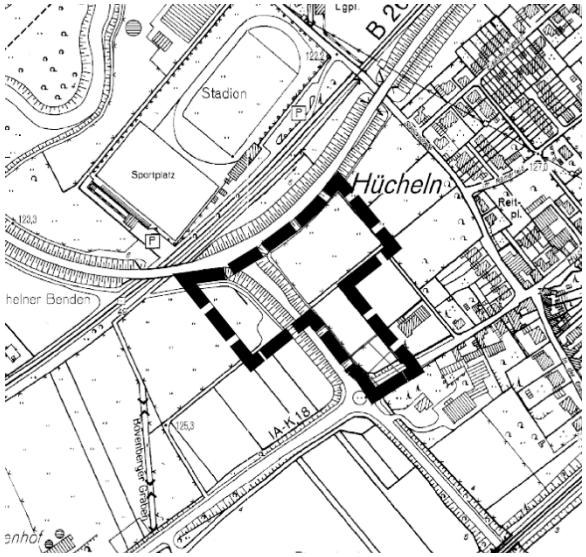
Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (vgl. VV 344/21) beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbauflächenarrondierung im Ortsteil Hücheln 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 – Hüchelner Straße/Stadionstraße – aufgestellt.

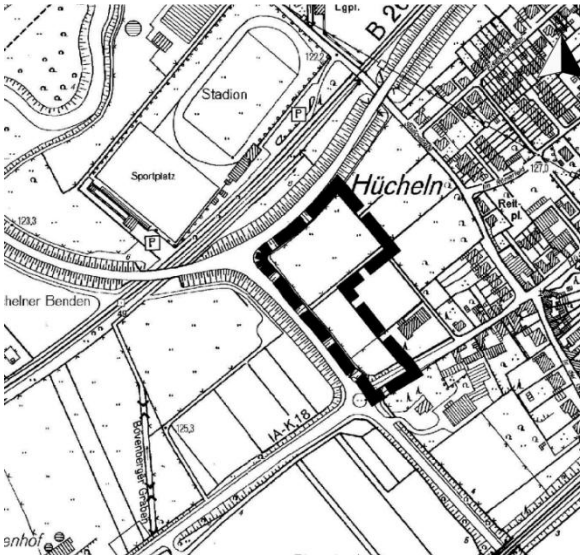
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.12.2021 bis 17.12.2021 im Internet sowie durch Aushang im Rathaus durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. In seiner Sitzung am 13.06.2023 hat der Planungs-, 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 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 6 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 2 beigefügt. 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 – Hüchelner 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 – Hüchelner 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 – Hüchelner 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)

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 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.	Die geplante Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. Von der Erweiterung südwestlich der Wenauer Straße wird Abstand genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.2	Auch die Gutachten (insbesondere Artenschutz) umfassten diesen Bereich nicht. Gerade im Hinblick auf die Abgrenzung der Wohnbebauung (Ortsteil Hücheln) 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.	Die geplante Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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	Die geplante Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	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.		

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.	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. 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 Ville-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 schaffen. Hierzu wird eine Wohnbaufläche (W) bzw. gemischte Baufläche (M) 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 – Hüchelner 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 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 Bebauungsplan 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.	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. s. Stellungnahme zu 4.1 bis 4.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis 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	Allgemeiner Gewässerschutz 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. 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	Immissionsschutz Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.	Zum Schallschutz s. Stellungnahme zu 4.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.1.3	Bodenschutz und Altlasten 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	Natur und Landschaft Es bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans.	Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird der StädteRegion Aachen im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan 305 vorgelegt werden. Die zweistufige Artenschutzprüfung (ASP) I und II wird	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Zum Bebauungsplan 305 bittet die StädteRegion Aachen, einen Landschaftspflegerischen Begleitplan und eine Artenschutzprüfung vorzulegen. Die Bedenken zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 305 werden aufrechterhalten.	bereits mit der Beteiligung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt, weil die ASP für beide Verfahren gültig ist.	
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.	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ innerhalb des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes entfällt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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. Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“, Flurstücke 6 und 88, entfällt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt weiterhin bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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 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.	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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 vor-	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt weiterhin bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	gesehen 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).		
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 den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.	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
5.3.6	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	Konkrete Planungen zum Ausbau von Radwegeverbindungen gehören nicht zum Regelungsinhalt einer Flächennutzungsplan-Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

	dies im Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu berücksichtigen.		
5.4	**Schreiben vom 21.08.2023**		
5.4.1	Allgemeiner Gewässerschutz Stellungnahme vom 14.08.2023 inhaltsgleich	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. s. Stellungnahme zu 5.3.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4.2	Immissionsschutz Stellungnahme vom 14.08.2023 inhaltsgleich	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. s. Stellungnahme zu 5.3.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4.3	Bodenschutz und Altlasten Stellungnahme vom 14.08.2023 inhaltsgleich	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. s. Stellungnahme zu 5.3.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4.4	Natur und Landschaft 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	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt weiterhin bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	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.		
5.4.5	<u>Straßenbau und Radverkehr</u> Stellungnahme vom 14.08.2023 inhaltsgleich	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. 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 Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“, für welche die Artenschutzuntersuchung ergänzt wurde, entfällt.	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 – Hüchelner 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 Hücheln zu decken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		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.	
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. Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. 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 landwirt-	s. Stellungnahme zu Punkt 6.1.2. Die Fläche von 2,2 ha bezieht sich auf den Bebauungsplan 305, der	Die Stellungnahme wird

	schaftlichen 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.	einen größeren Geltungsbereich aufweist als der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.	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 werden.	s. Stellungnahme zu 6.1.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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 Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt.	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 „Hüchelner 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.

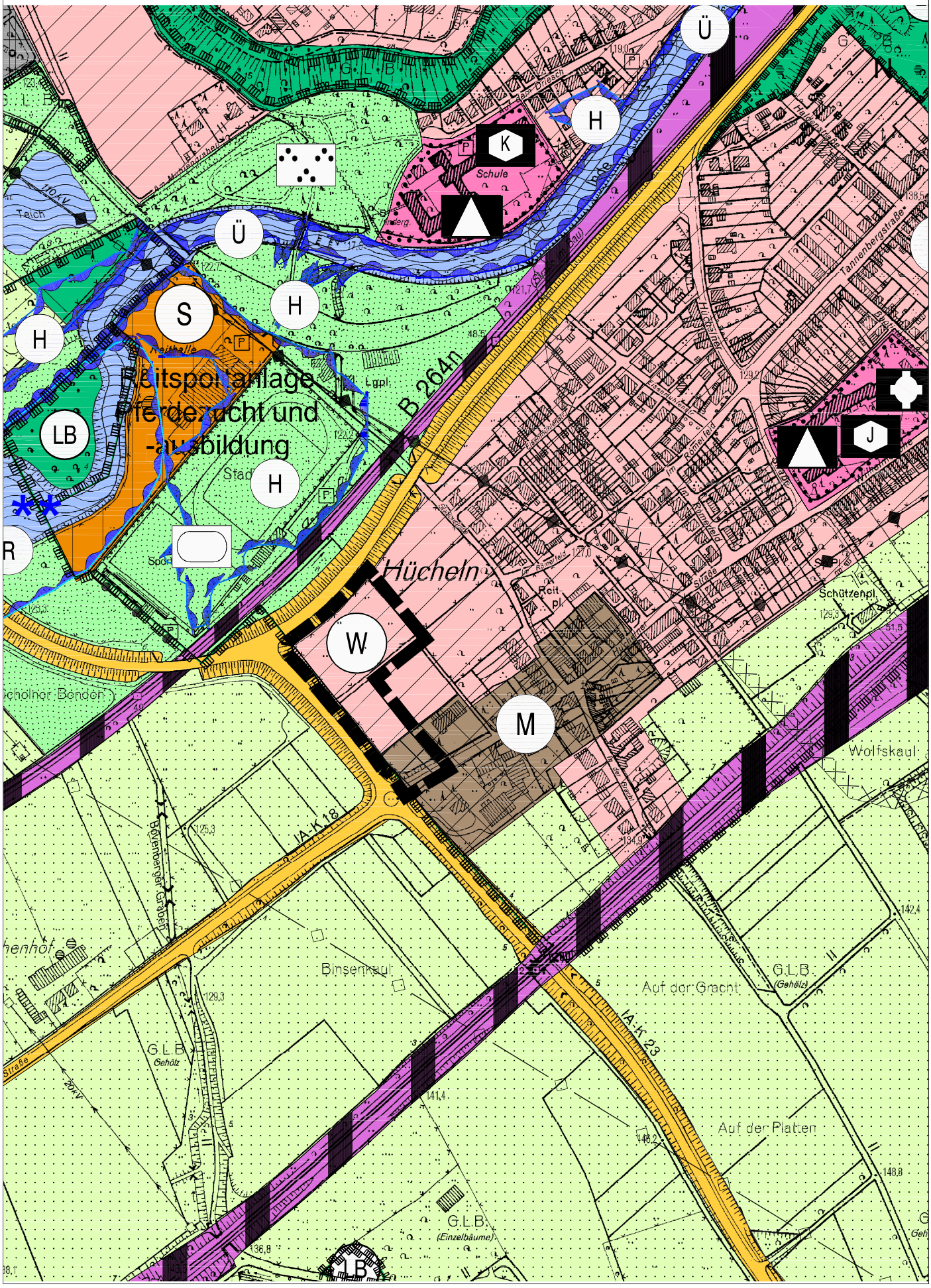
8	**EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH - Schreiben vom 29.12.2021**		
8.1	Die Infrastruktur der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH ist von der Planänderung betroffen. Die Grundannahmen der schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung zur Strecke der EVS entsprechen nicht den Vorgaben. Der Bahnlärm 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. 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	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 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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

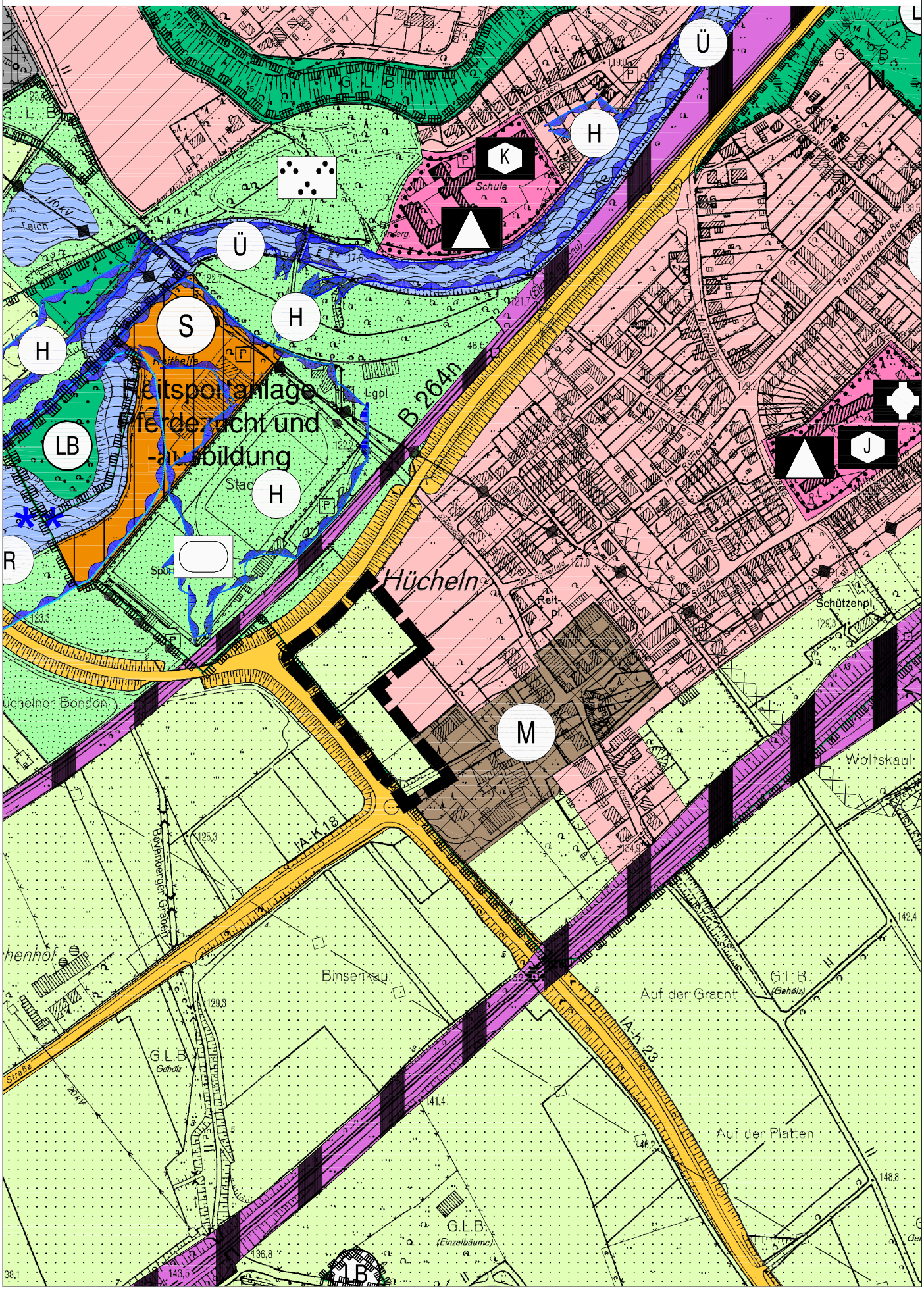
13	**Wasserverband Eifel-Rur - Schreiben vom 12.01.2022 und 28.08.2023**		
13.1	**Schreiben vom 10.01.2022** Die Planunterlagen enthalten keine Informationen zur Entwässerung. Der Wasserverband Eifel - Rur bittet um Abstimmung hinsichtlich der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung.	Die Entwässerung 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 dargestellt) 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.	Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren 305 abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis 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	Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entfällt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt weiterhin bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	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.		
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 Hücheln. 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.

26. Flächennutzungsplanänderung
- Hüchelner Str./Stadionstraße -

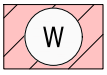

Reitsportanlage
Pferdezucht und
-ausbildung
Hücheln
B 264n
Schule
Reitpl.
Schützenpl.
Wolfskaul
Binsenkaul
Auf der Gracht
Auf der Platten
Bövenberger Graben
G.L.B
Gehölz
(Gehölz)
(Einzelbäume)
Teich
Tannenbergstraße
Hüchelner Straße
Rameleld
Im Rameleld
Stadionstraße
Sportplatz
Reitpl.
Stadion
Reithalle
Spielfeld
Hüchelner Benden
Auf der Gracht
Auf der Platten
Schützenpl.
Wolfskaul
Binsenkaul
Bövenberger Graben

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



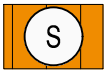
Planzeichenerklärung

Darstellungen



Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen



Sonderbauflächen
(Zweckbestimmung durch Einschrieb im Plan)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Schule

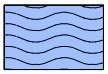
Kindergarten

Jugendheim

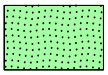
Kirche

Flächen für die überörtlichen und
örtlichen Hauptverkehrsstraßen

Bahnanlagen



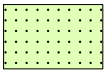
Wasserflächen



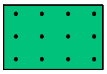
Grünflächen

Parkanlage

Sportplatz

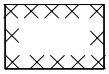


Flächen für die Landwirtschaft



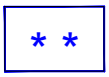
Wald

Kennzeichnung



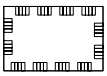
Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
(Bereich des Oberflächennahen Altbergbaus)

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

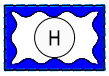
Landschaftsschutzgebiet

geschützter Landschaftsbestandteil

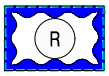
oberirdische Hauptversorgungsleitungen

unterirdische Hauptversorgungs- und
Abwasserleitungenleitungen

Überschwemmungsgebiet



Hochwassergefährdeter Bereich



Rückgewinnbare Räume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen
Änderungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 ..……..... 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 ....., 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 .....

.....	.....	.....
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

Entwurf und Anfertigung :
Der Bürgermeister
61/Planungsamt

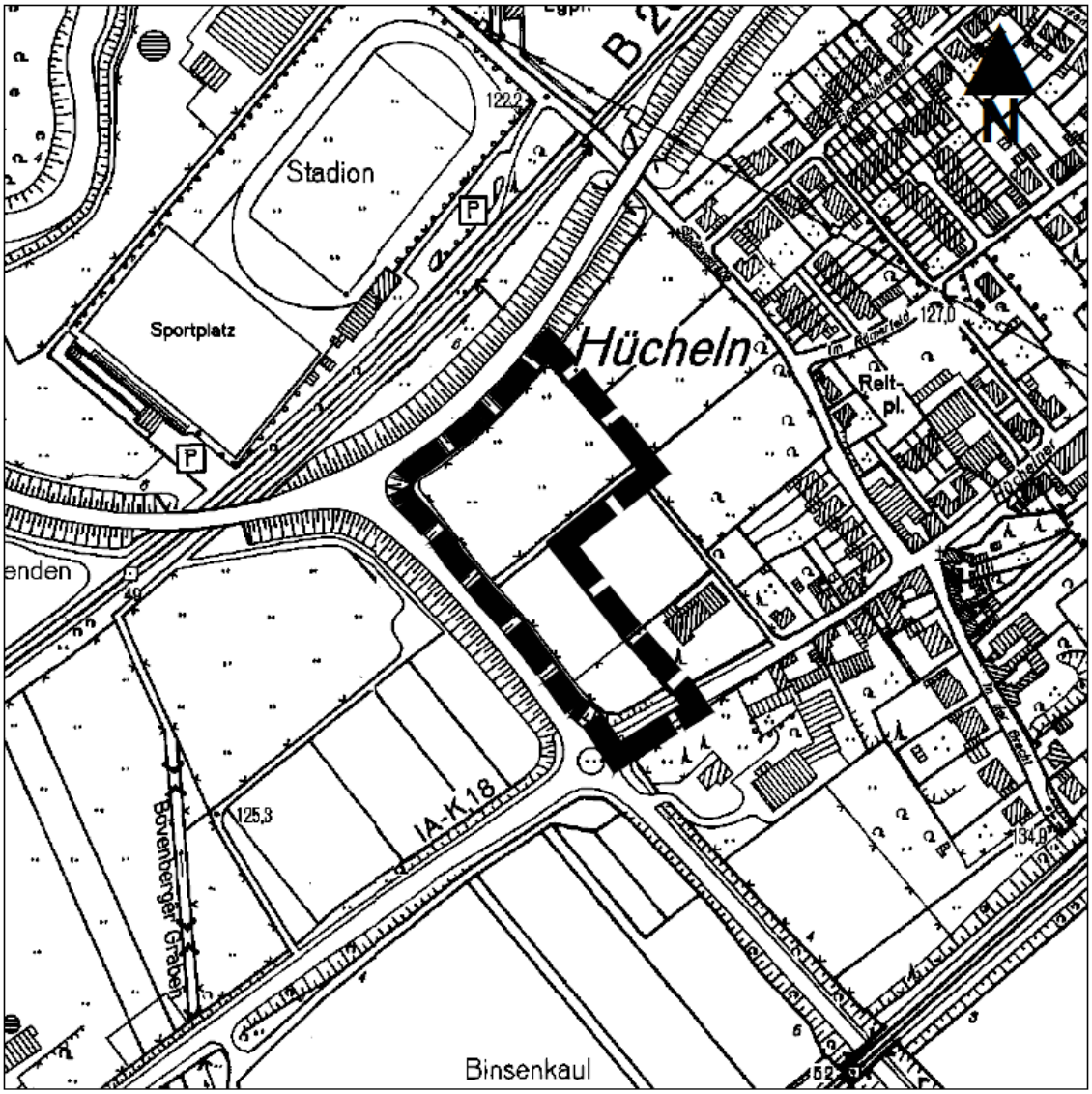


Abb. 1: Auszug aus der DGK 5 mit Geltungsbereich [Quelle: Stadt Eschweiler]

STADT ESCHWEILER

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
– HÜCHELNER STRAßE / STADIONSTRAßE –

BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

TEIL A: INHALT DER BEGRÜNDUNG

1 VORGABEN ZUR PLANUNG 1

1.1 Geltungsbereich und heutige Situation 1

1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung 2

1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen 3

2 PLANINHALT 9

2.1 Wohnbaufläche (W) 9

2.2 Gemischte Baufläche (M) 10

3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 10

3.1 Immissionsschutz 10

3.2 Ver- und Entsorgung 12

3.3 Verkehrsanbindung 12

3.4 Archäologie 12

3.5 Kampfmittel 13

4 UMWELTBELANGE 13

4.1 Umweltprüfung 13

4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft 13

4.3 Boden 13

4.4 Wasser, Grundwasser, Hochwasser und Starkregen 14

4.5 Artenschutz in der Bauleitplanung 15

5 STÄDTEBAULICHE DATEN 15

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 beschlossen (VV 344/21). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.12.2021 bis 17.12.2021 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach Beschluss des Planungs-, Umwelt und Bauausschuss (13.06.2023, VV 213/23) vom 19.07.2023 bis 25.08.2023. Zur öffentlichen Auslegung wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ westlich der Wenauer Straße (K 23) ergänzt. In seiner Sitzung am 03.02.2026 hat der Rat der Stadt Eschweiler die 26. Änderung des Flächennutzungsplans erstmals beschlossen. Nach diesem Beschluss wurde vom ursprünglichen Plan, auf der Fläche für erneuerbare Energien eine Geothermie- und Photovoltaikanlage zu errichten, Abstand genommen. Die im Zuge der vorangegangenen öffentlichen Auslegung aufgenommene Fläche südwestlich der Wenauer Straße (K 23) entfällt. Da auf dieser Fläche die bestehende Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft zukünftig bestehen bleiben soll, wird der Geltungsbereich verkleinert und die Änderung neu beschlossen.

1 VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Geltungsbereich und heutige Situation

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

Der Änderungsbereich liegt südlich der Kölner Straße (B 264) und nördlich der Hüchelner Straße. Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 1,2 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 Hüchelner Straße in Höhe der Flurstücksgrenzen von Flst. 187 und Flst. 17; die Abgrenzung des Änderungsbereichs orientiert sich hier an den angrenzenden Bauflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan,
- im Süden durch die Hüchelner Straße und
- im Südwesten durch die Wenauer Straße (K23).

Der größte Teil des Änderungsbereiches stellt Grünland dar und wird als Weidefläche genutzt, die Flächen sind teilweise eingezäunt. Ein Teilbereich an der Hüchelner Straße (Flst. 17) wird als Freifläche bzw. Lagerfläche zum angrenzenden Grundstück Hüchelner Straße 133 (Flst. 187) genutzt.

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-Hücheln 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 – Hüchelner 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. Im Februar/März 2026 wurden Öffentlichkeit und Behörden erneut frühzeitig beteiligt.

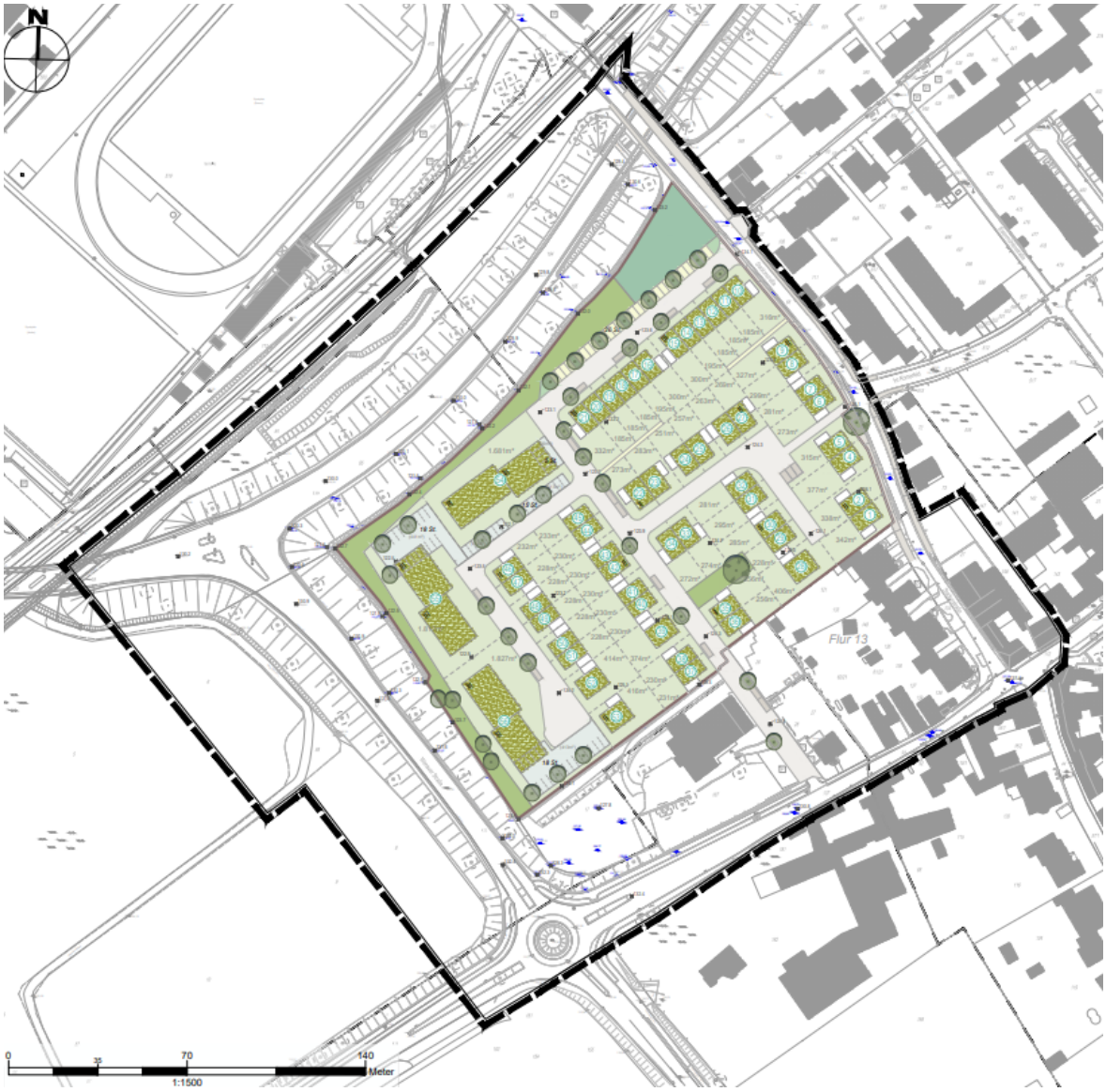


Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan 305 [Stadt Eschweiler, Oktober 2025], Quelle: NRW.Urban

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 ersten 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“.

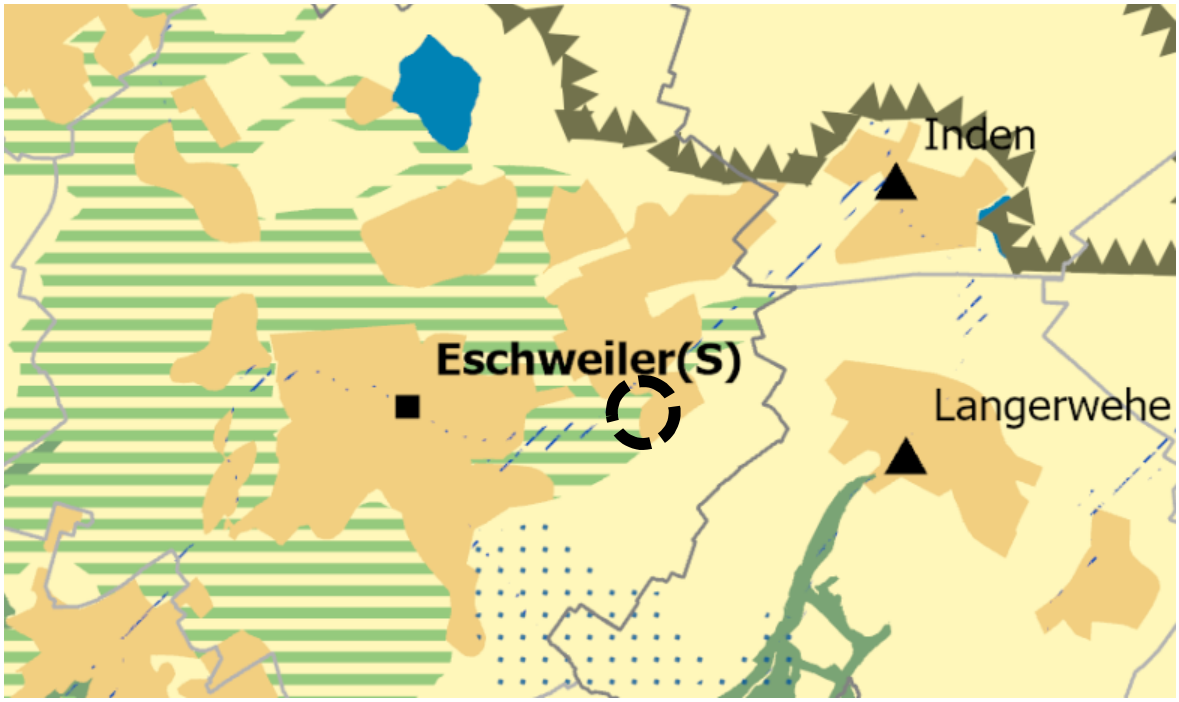


Abb. 3: Auszug aus dem LEP NRW [Quelle: Landesregierung NRW, 2025]

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 Verkehrstrassen der B 264 und der K23 den zu schützenden Freiraum vom Plangebiet trennen.

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 Verkehrstrassen 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.

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.

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 ersten Offenlage der vorliegenden FNP-Änderung) wirksam wurde.

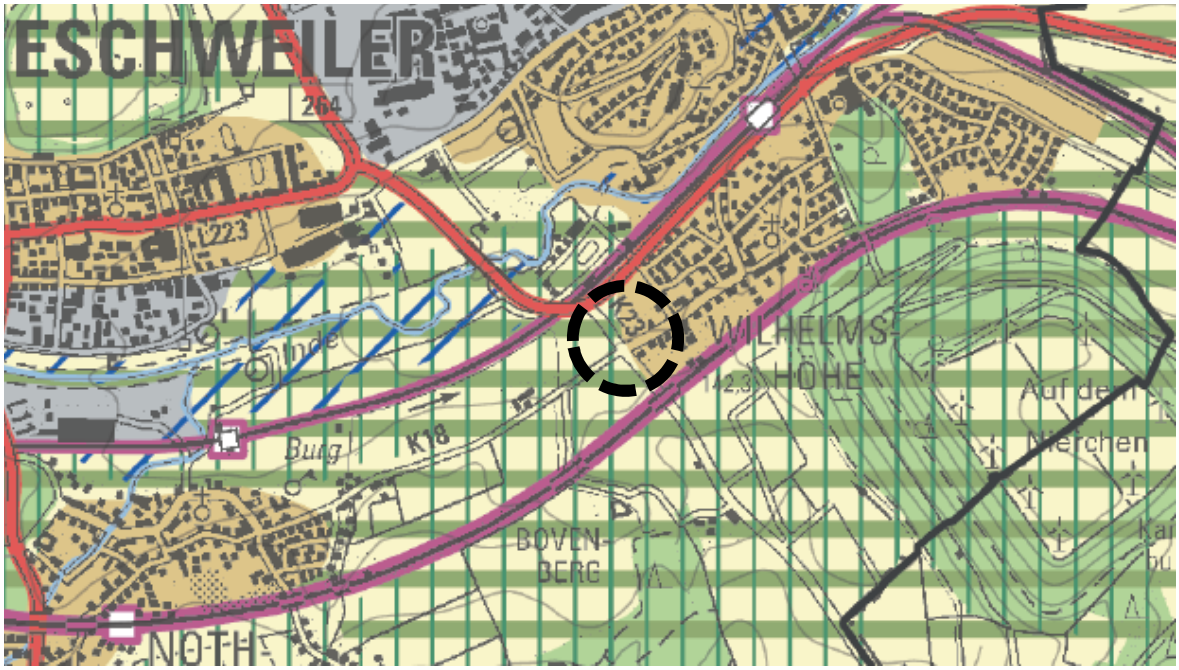


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan [Quelle: Bezirksregierung Köln]

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.

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 Verkehrstrassen vom Rest des Grünzugs abgeschnitten sind.

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.

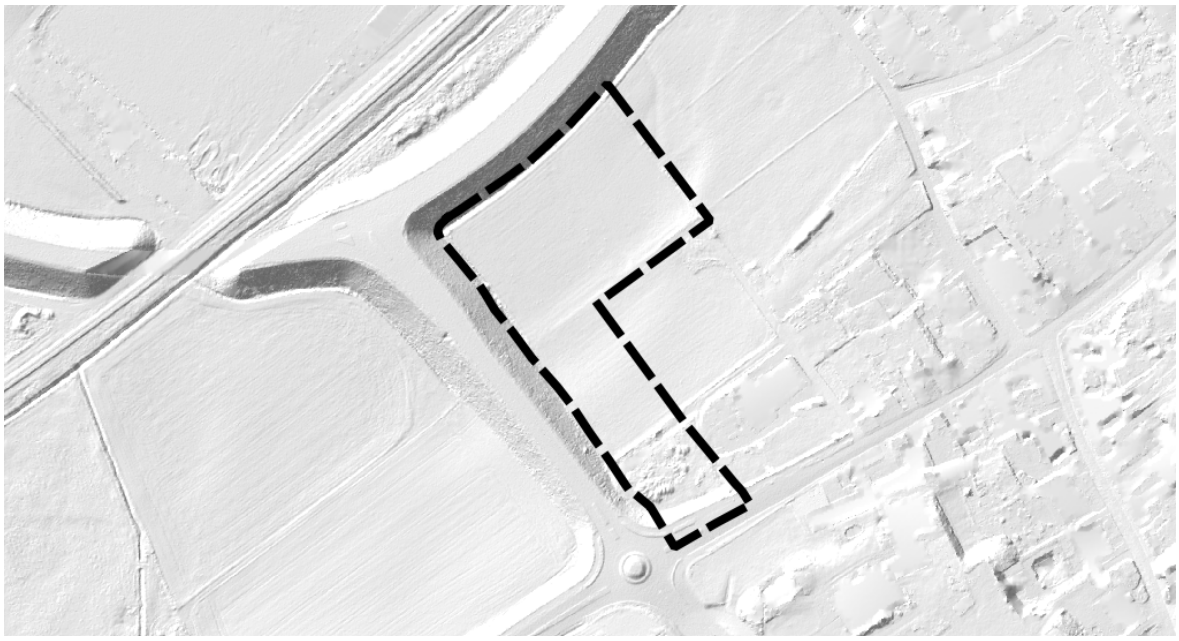


Abb. 5: Digitales Geländemodell (ohne Bebauung) [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

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 teilweise im Geltungsbereich der Festsetzungskarte des Landschaftsplans III „Eschweiler-Stolberg“ der StädteRegion Aachen. Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 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.

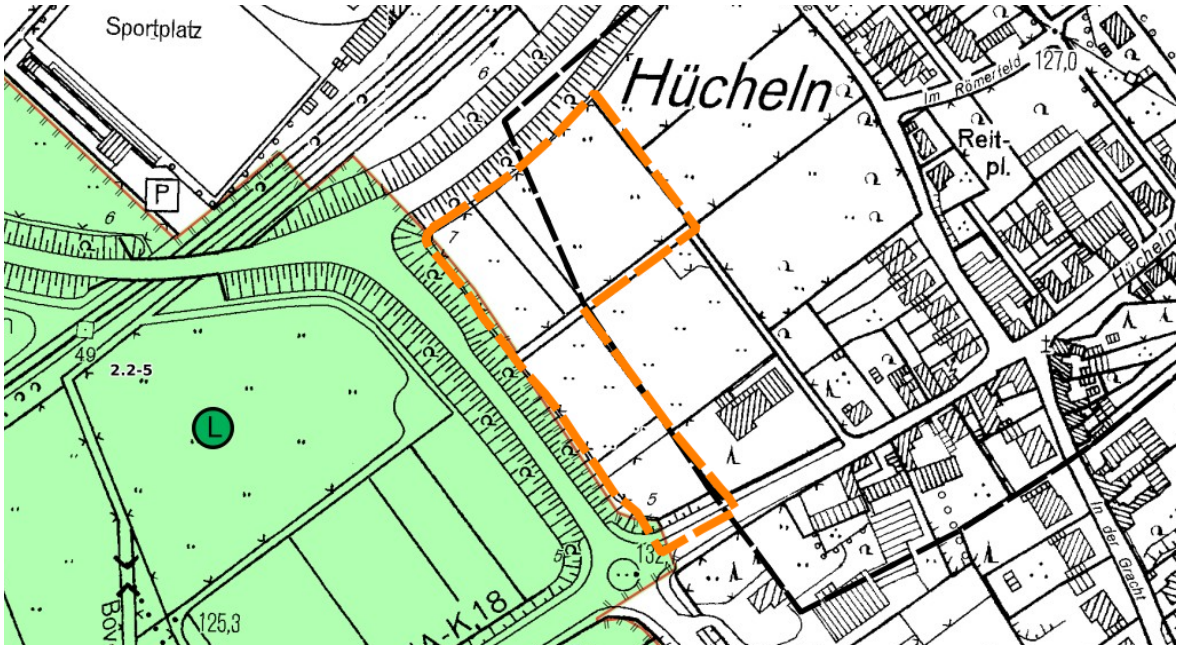


Abb. 6: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans III [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

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 widerspricht dem Entwicklungsziel.

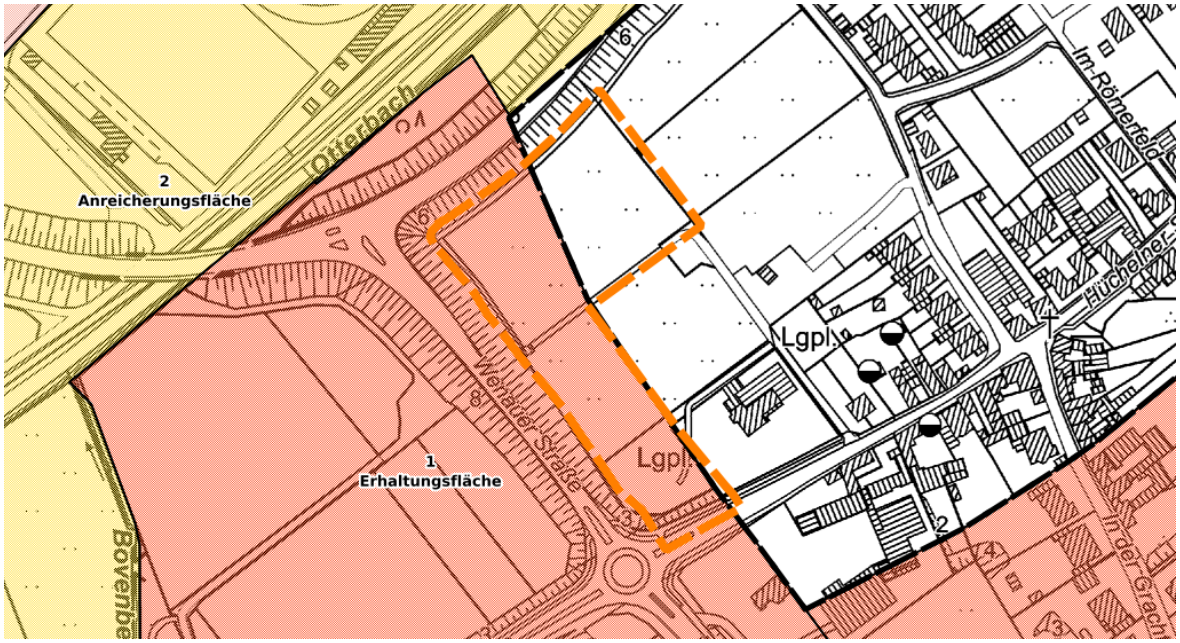


Abb. 7: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans III [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Aussagen des Landschaftsplans wurde mit der für den Landschaftsplan zuständigen StädteRegion Aachen geklärt.

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.

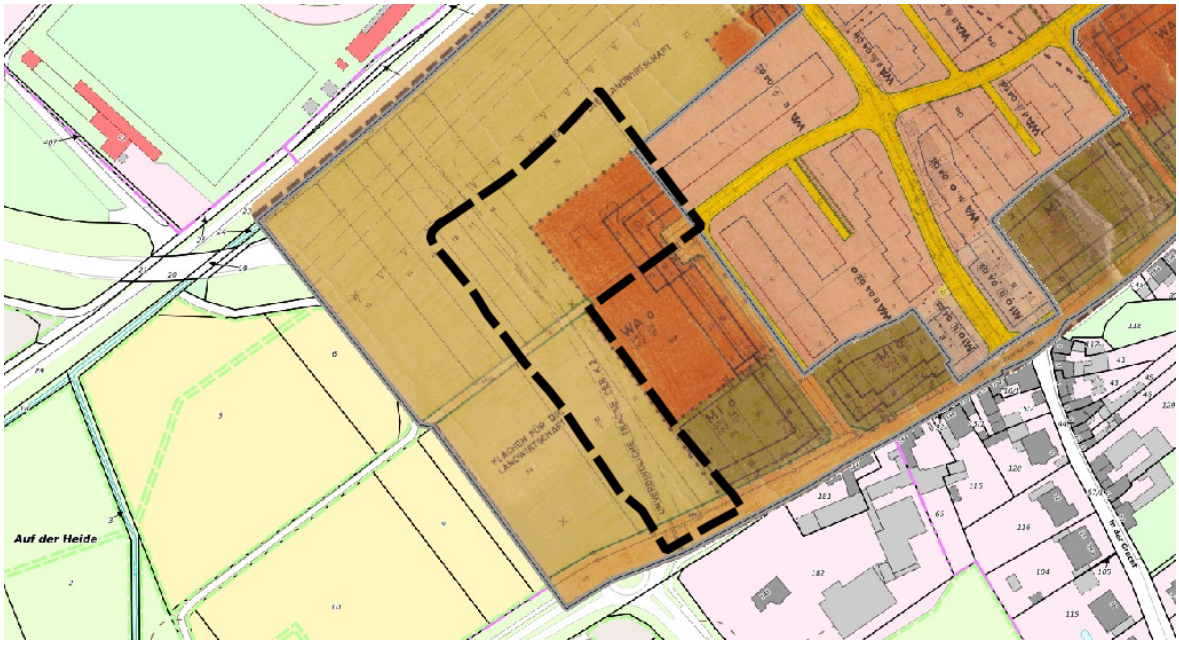


Abb. 8: Auszug aus dem Bebauungsplan W 6 mit 2. Änderung [Quelle inkasPortal, StädteRegion Aachen]

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 – Hüchelner 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 Hüchelner Straße (konkret das Flurstück 17) wird als Lagerfläche im Zusammenhang mit dem angrenzenden Baugrundstück Hüchelner 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 Hüchelner Straße ein. Die Größe der gemischten Baufläche beträgt ca. 2.000 m².

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. 10: Lärmkarte zum Straßenverkehr 2022, 24h-Pegel L-den [Quelle: www.umgebungslaerm-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.

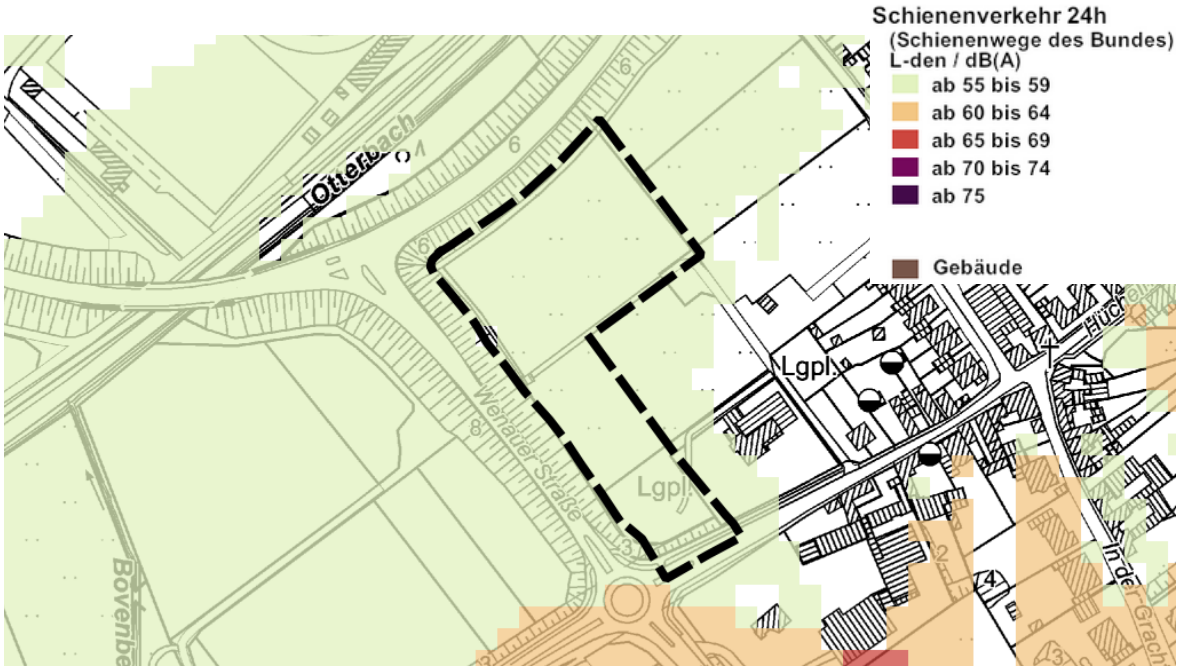


Abb. 11: Lärmkarte zum Schienenverkehr 2022, Lden (Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de, MUNV NRW)

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 – Hüchelner 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 Hüchelner 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 Hüchelner 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.

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 Hüchelner 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 „Hüchelner 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.

3.4 Archäologie

Die geplante Wohnbaufläche liegt südwestlich des teilweise eingetragenen Bodendenkmals „Römische Villa Hücheln“ (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 – Hüchelner Straße / Stadionstraße – bilanziert. Soweit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese entsprechend abzusichern.

4.3 Boden

<u>Bodenverhältnisse</u>

Die Plangebietsfläche ist unbebaut. 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 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.

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 jeden Jahres erfolgen.

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 – Hüchelner Straße / Stadionstraße – umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Rechtswirksame Darstellung in ha (ca.)	Geplante Darstellung in ha (ca.)
Fläche für die Landwirtschaft	1,2 ha	0 ha
Wohnbaufläche (W)	0 ha	1,0 ha
Gemischte Baufläche (M)	0 ha	0,2 ha
Gesamt	**1,2 ha**	**1,2 ha**

Eschweiler, den 10.06.2026

Welfers

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG 16

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung 16

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele 17

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 19

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt 20

2.1.1 Biotopstrukturen 20

2.1.2 Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt 21

2.1.3 Landschafts- / Ortsbild 22

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima 23

2.2.1 Fläche 23

2.2.2 Boden 23

2.2.3 Altlasten / Kampfmittel 25

2.2.4 Wasser und Grundwasser 26

2.2.5 Luft und Klima 28

2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt 29

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 29

2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung 30

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien 30

2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 31

2.8 Planungsalternativen 31

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 31

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG 32

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben 32

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen 32

3.3 Zusammenfassung 32

3.4 Verwendete Quellen 33

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 beschlossen (VV 344/21). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.12.2021 bis 17.12.2021 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach Beschluss des Planungs-, Umwelt und Bauausschuss (13.06.2023, VV 213/23) vom 19.07.2023 bis 25.08.2023. Zur öffentlichen Auslegung wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ westlich der Wenauer Straße (K 23) ergänzt. In seiner Sitzung am 03.02.2026 hat der Rat der Stadt Eschweiler die 26. Änderung des Flächennutzungsplans erstmals beschlossen. Nach diesem Beschluss wurde vom ursprünglichen Plan, auf der Fläche für erneuerbare Energien eine Geothermie- und Photovoltaikanlage zu errichten, Abstand genommen. Die im Zuge der vorangegangenen öffentlichen Auslegung aufgenommene Fläche südwestlich der Wenauer Straße (K 23) entfällt. Da auf dieser Fläche die bestehende Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft zukünftig bestehen bleiben soll, wird der Geltungsbereich verkleinert und die Änderung neu beschlossen.

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hüchelner 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 Hücheln 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.

Zur Arrondierung des Ortsrandes soll an der Hüchelner 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.

Über den Bebauungsplan 305 – Hüchelner Straße / Stadionstraße – soll im Parallelverfahren das verbindliche Baurecht für das neue Wohngebiet 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.

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.

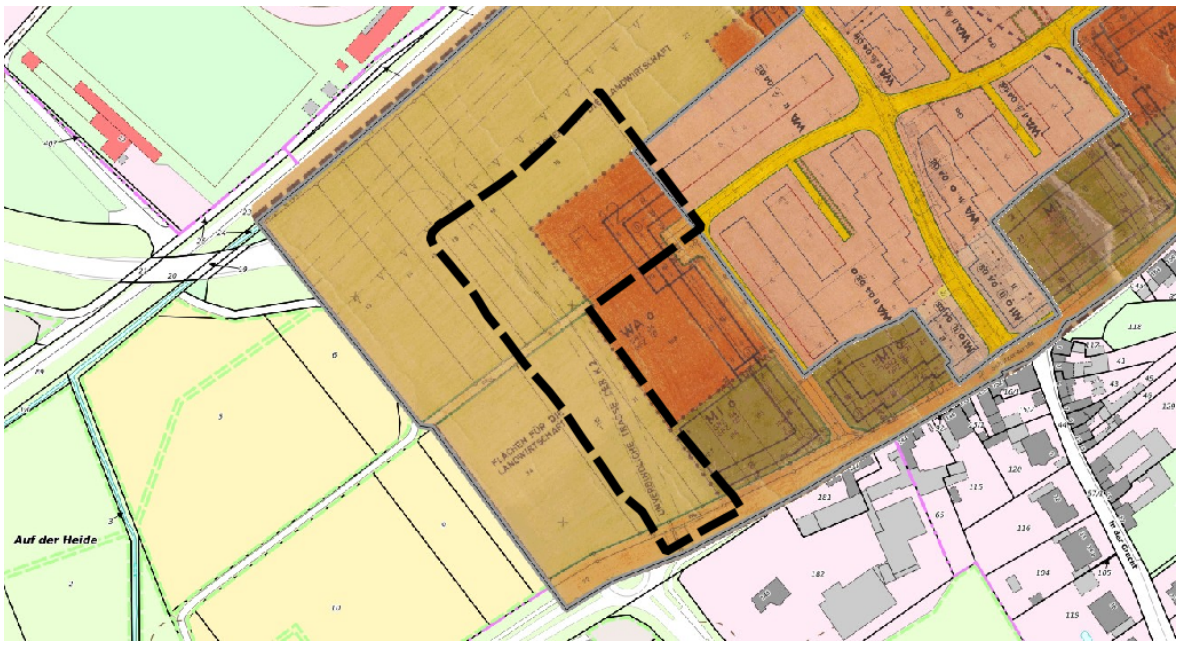


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan W 6 mit 2. Änderung [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

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

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans III „Eschweiler – Stolberg“ der StädteRegion Aachen. In der Festsetzungskarte werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

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, naturraumspezifischen, 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. 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. 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.

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 – Hüchelner 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 auf die zu diesem Zeitpunkt hinzugekommene Fläche für Erneuerbare Energien erweitert. Diese Fläche entfällt nun. 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.

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.

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. Diese Anforderung ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Bewertung

Unter Berücksichtigung des Zeitfensters für die Baufeldräumung sind nach dem Fachbeitrag Artenschutz keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Die zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt werden als gering 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 Hücheln und durch die Verkehrstrassen 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.

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 Verkehrstrassen 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 Hücheln würde durch die zusätzliche Bebauung geringfügig beeinflusst.

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) 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.

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 wird eine Wohnbaufläche 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 Hücheln und den beiden Verkehrstrassen 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 Tagebaugebiet. Eine Beeinflussung des Grundwasserstandes durch Sümpfungsmaßnahmen kann daher nicht auszuschließen sein. Die Bezirksregierung Arnsberg geht nicht davon aus, dass die Planänderung von durch Sümpfungsmaßnahmen 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 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.“

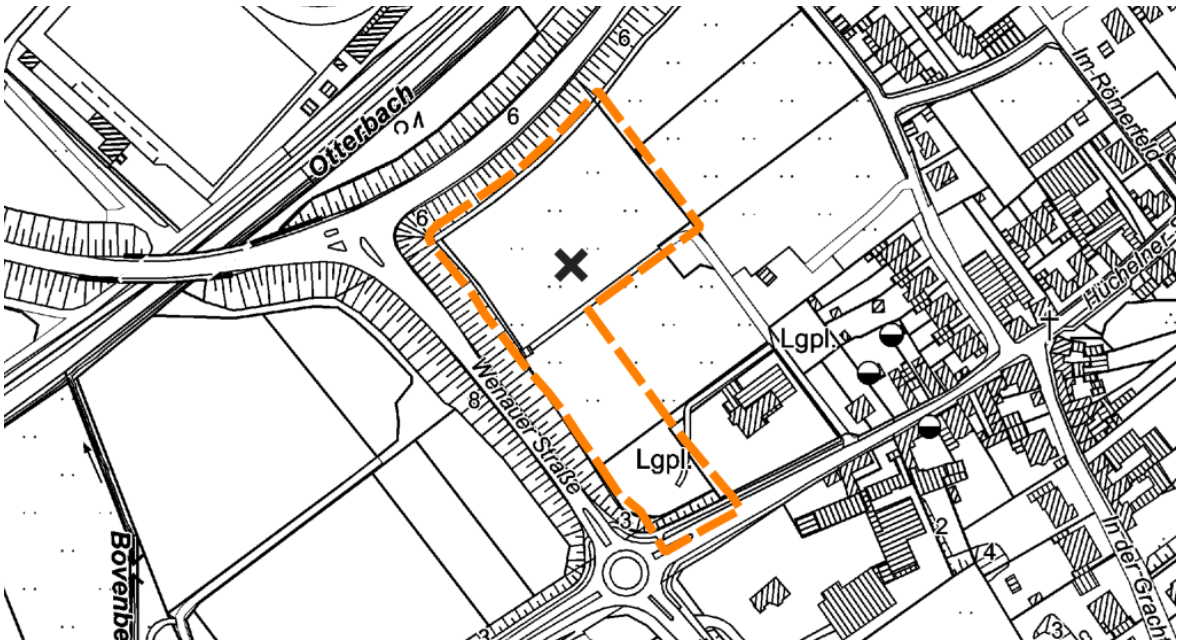


Abb. 3: Lage der Probe mit erhöhtem Arsenbefund [Lageplan: InkasPortal der StädteRegion Aachen]

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 nördlich des Plangebietes und der Kölner Straße 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.

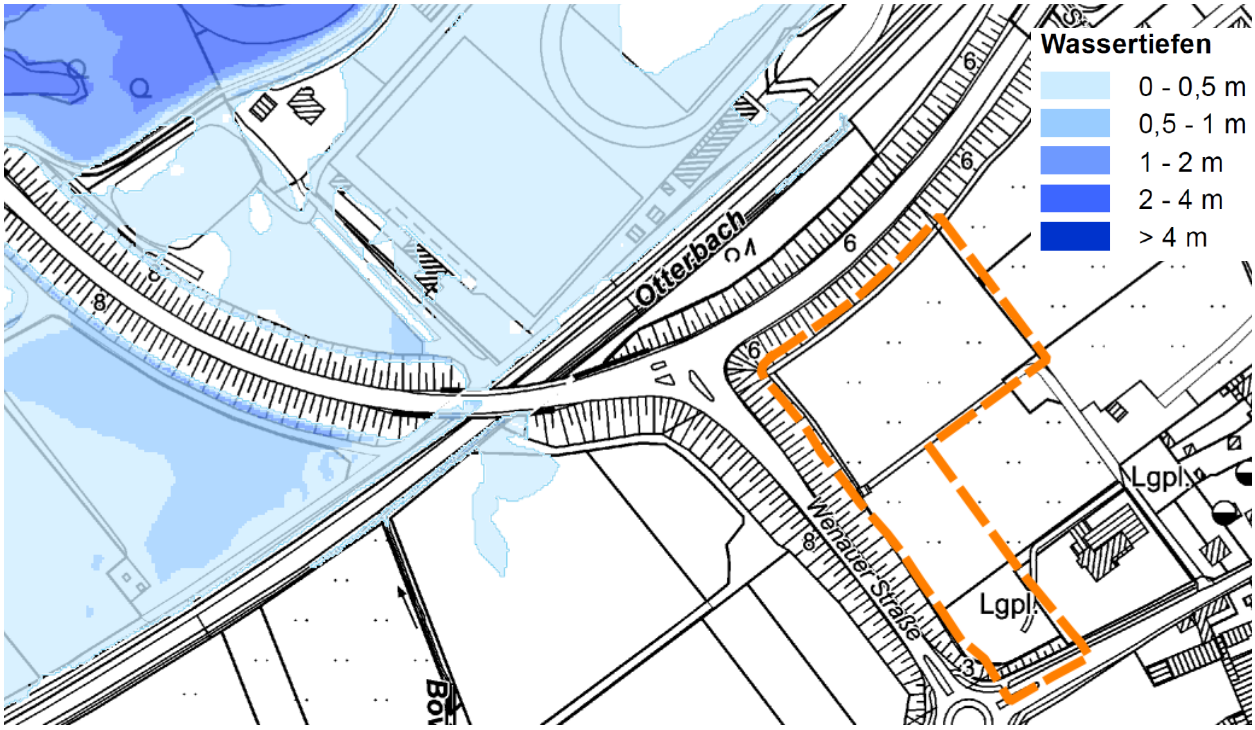


Abb. 4: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte 2019 [Quelle: Bezirksregierung Köln]

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 Verkehrstrasse 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.

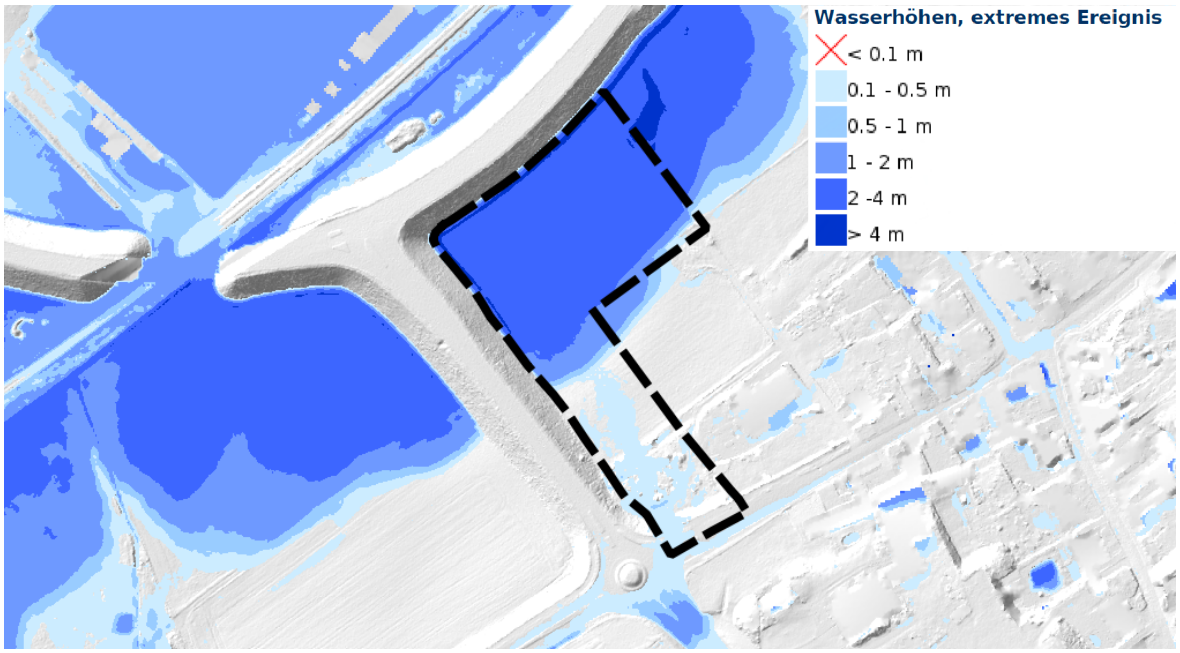


Abb. 5: Starkregengefahrenhinweiskarte [Quelle: Geoportal.de]

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 Verkehrstrassen der Bundes- und Kreisstraße keine luftverunreinigenden Emittenten 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 Verkehrstrassen 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 Verkehrstrassen 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 Hücheln“ und eine vermutete römische Straße ausgeht. Konkrete Funde für das Plangebiet selbst liegen bisher nicht vor. Andere Kultur- und Sachgüter in Form von Baudenkmälern, 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. 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 Wohnerweiterung eine eher kleine Fläche umfasst, die ohnehin durch Verkehrstrassen 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.

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 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 verbal-argumentativ in drei Stufen (gering, mittel und erheblich).

Zur Beurteilung des Schutzgutes „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 – Hüchelner Straße / Stadionstraße – und teilweise aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 305 – Hüchelner 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 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.

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 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:

- inkasPortal 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
- 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 Hüchelner 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.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de)

Eschweiler, den 10.06.2026

Welfers

Anlage 5 der VV 299/26

1.1

>>> [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 Zusamentreffen 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 Hücheln 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 Hüchelner Str. - Stadionstr.

Von: Ulrike Zingler
An: Winter, Dirk
Datum: 25.08.2023 12:46
Betreff: Wtrlt: 26. Änderung Flächennutzungsplan Hüchelner 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 Hücheln) 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

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Denkmalpflege

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

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Aktenzeichen:
65.52.1-2021-772
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 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: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „*Hüchelner 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).

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 derzeitig 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 Frauenhofer-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:

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 berechtigte 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]

2.1

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Johannes Rau Platz 1
52233 Eschweiler

Datum: 08.07.2021

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

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Eschweiler, Stadionstraße / Hüchelner Straße

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

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.

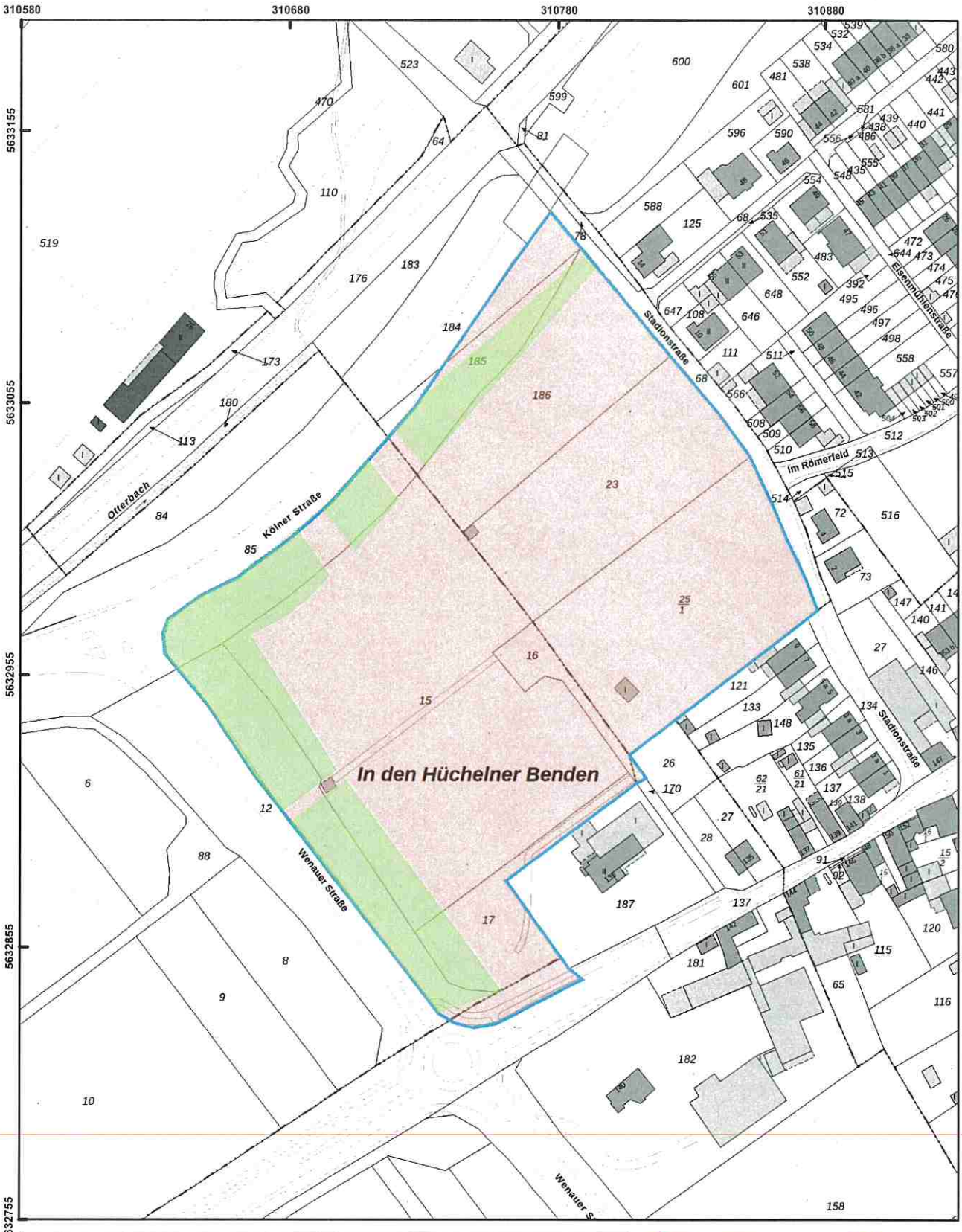
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe .

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

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

2.2

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Johannes Rau Platz 1
52233 Eschweiler

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

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Eschweiler, Bereich hinter Hüchelner Straße 133

Ihr Schreiben vom 20.07.2023, Az.: [redacted]

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

3

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

Mit freundlichem Gruß

[redacted]
Bereich: Vorstand
Abteilung: Recht
Erftverband, **Am Erftverband 6**, D 50126 Bergheim
Fon: +49 2271 [redacted] , Fax: +49 2271 [redacted]

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

4.1

61 / Planungsamt
11. JAN. 2022

StraßenNRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Ville-Eifel

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

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 Hüchelner 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.

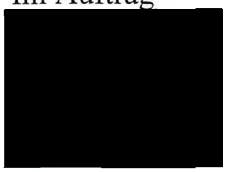
Sollte der Knoten B 264/ K 23 Sicherheits- oder Leistungsfähigkeitseinbußen aufweisen, sind zusätzliche Verkehre lediglich zulässig, wenn entsprechende Straßenbaumaßnahmen dies erlauben. Umbaumaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

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 (Lärmschutzwall oder Lärmschutzwand). 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 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



4.2

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

Von: Rita Fuehren
An: Winter, Dirk
Datum: 25.08.2023 08:05
Betreff: Wtrlt: 26. FNP-Änderung Hüchelner 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]

Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr
Jülicher Ring 101 - 103
53879 Euskirchen

Tel.: 02251/796-[redacted]
Mobil: [redacted]
Fax: 0211/87565-[redacted]
E-mail: [redacted]@strassen.nrw.de

www.strassen.nrw.de

5.1

61 / Planungsamt
19. JAN. 2022

StädteRegion Aachen

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

Stadt Eschweiler
Eing.: 19. Jan. 2022

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

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hüchelner 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

<u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u>

Gegen die Ausweisung der Gesamtfläche als Wohnbebauung bestehen zurzeit Bedenken.

Im nördlichem 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.

<u>Immissionsschutz:</u>

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.

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 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.staedteregion-aachen.de/eZugang

StädteRegion Aachen

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
[redacted]

5.2

StädteRegion Aachen

StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
[redacted]
50606 Köln

61 / Planungsamt
02. Aug. 2022

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

Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG;
26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hüchelner 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

<u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u>

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.

<u>Immissionsschutz:</u>

Belange sind nicht betroffen.

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

<u>Bodenschutz und Altlasten:</u>

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.

<u>Natur und Landschaft:</u>

Es bestehen keine Bedenken.

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 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.staedteregion-aachen.de/eZugang

StädteRegion Aachen

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:

[redacted]

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
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.staedteregion-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.staedteregion-aachen.de/eZugang

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hüchelner 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.

StädteRegion Aachen

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 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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]

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
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.staedteregion-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.staedteregion-aachen.de/eZugang

Beteiligung zum Entwurf der 26. FNP-Änderung – Hüchelner 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.

StädteRegion Aachen

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 [redacted]

5.5

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.

61 / Planungsamt
26. Okt. 2023

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 Aseenmacher,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]

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

ESCHWEILER
2030

6.1

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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- Hüchelner Straße-Stadionstraße.docx
Düren 11.01.2022

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 52349 Düren
Stadt Eschweiler
Abt. 610 Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter

Postfach 1328
52233 Eschweiler

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hüchelner 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 – Hüchelner 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, weißt 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]

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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 - Hüchelner Str. - Stadionstraße.docx
Düren 03.08.2021

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 52349 Düren
Stadt Eschweiler
Abt. Planung und Denkmalpflege
Herrn Winter
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hüchelner 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 multifunktioneller Ausgleich stattfindet und die entstehenden Biotopwertpunkte berechnet und im Rahmen der Eingriffsregelung genutzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

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- Hüchelner Straße-Stadionstraße.docx
Düren 16.08.2023

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 52349 Düren
Stadt Eschweiler
Abt. 610 Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter

Postfach 1328
52233 Eschweiler

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hüchelner 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]

7

Dirk Winter - Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hüchelner 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 - Hüchelner 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 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hüchelner Straße / Stadionstraße bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.
Allerdings sollte bei der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hüchelner Straße / Stadionstraße - berücksichtigt werden, dass die Fußwegentfernung vom Planungsgebiet bis zur nächstliegenden Bushaltestelle "Hüchelner 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 Verkehrsschienennetz GmbH

61 / Planungsamt
05. JAN. 2022

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH, Rhenaniastr. 1, 52222 Stolberg

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

Stadt Eschweiler
Eing.: 05. Jan. 2022

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht	unser Zeichen/unsere Nachricht	☎/Fax 02402	Datum
610-51.10.01-26/02.12.2021	[redacted]	9743-0/-[redacted]	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 Verkehrsschienennetz 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

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 AACSDE33

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) „Hüchelner 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
Verkehrsschienennetz GmbH

[redacted]

[redacted]

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 AACSDE33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

9.1

**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

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
64272 FNP 26. Änd Eschweiler

Herr Kandler
Telefon 0221 91657-[redacted]
Fax 0221 91657-[redacted]
[redacted]@eba.bund.de

Aufstellung 26. Änderung Flächennutzungsplan - Hüchelner Straße / Stadionstraße

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

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 eisenbahnspezifischen 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 - Hüchelner Straße / Stadionstraße vom 04. August 2021 (Az.: 64272 BPlan 305 Eschweiler).

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [redacted]

[redacted]

9.2

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

Landeseisenbahnverwaltung NRW, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

17. August 2023

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
64272 FNP 011

Per E-Mail

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

[redacted]
Telefon 0221 91657-[redacted]
Fax 0221 91657-[redacted]
[redacted]@eba.bund.de

Aufstellung 26. Änderung Flächennutzungsplan - Hüchelner 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 - Hüchelner 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)

61 / Planungsamt
12. JAN. 2022

EBV

Stadt Eschweiler
Eing.: 12. Jan. 2022

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	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Telefax	Datum
610-51.10.01-26	[redacted] 0508	(0 24 33) 444025-[redacted]	(0 24 33) 444025-[redacted]	11.01.2022

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hüchelner 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

[redacted]

[redacted]

EBV

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
Eing.: 23. Aug. 2023

61 / Planungs
23. AUG. 2023

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

Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Telefax	Datum
610-51.10.01-26	[redacted] 22a V-3 FNP_0626	(0 24 33) 444025-[redacted]	(0 24 33) 444025-[redacted]	22.08.2023

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hüchelner 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

[redacted]

[redacted]

11

Regionetz

Ein Unternehmen von STAWAG EWV

Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

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

Ihr Zeichen: 610.51.10.01-26

[redacted]
Planung und Bau
Tel. 0241 41368-[redacted]
Fax. 0241 -
[redacted]@regionetz.de
regionetz.de

Aachen, den 23. Dezember 2021

26. Änderung des Flächennutzungsplanes Hüchelner 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.

Regionetz

Ein Unternehmen von STAWAG EWV

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 Koordinierung 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
Dienstsitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-[redacted]
[redacted]ionetz.de
www.regionetz.de

61 / Planungsamt
07. JAN. 2022

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 [redacted]
Telefon 0221/480-[redacted]
Telefax 0221/480-[redacted]
E-Mail vorsorge-bauplanung@rwe.com

07. Jan. 2022

Köln, 05.01.2022

26. Änderung des Flächennutzungsplans; Eschweiler – Hücheln
Hüchelner 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

Qualitätsmanagement ISO 9001
DEKRA Zertifiziert

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

RWE

Seite	Empfänger	Unsere Zeichen	Köln
2	Stadt Eschweiler - Planung	[redacted]	05.01.2022

- 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

[redacted] [redacted]

13.1

Ihr Zeichen
610-51.10.01-26

Ihre Nachricht vom
02.12.2021

Zeichen
4.02-( ) 19902

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

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

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 — Hüchelner Straße / Stadionstraße
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Entwicklung eines Wohnbaugebiets in Eschweiler-Hücheln. 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

13.2

Ihr Zeichen
610-51.10.01-26

Ihre Nachricht vom
17.07.2023

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

Zeichen
4.02-([redacted]) 22239

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

[redacted]
4.02 Operatives Gewässermanagement
T: +49 24[redacted]
F: +49 2421[redacted]
M: [redacted]@wver.de

Datum
28.08.2023

Seite
| 1

-

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans — Hüchelner 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

[redacted]

[redacted]
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

Bearbeitung: [redacted]
Telefon: +49 (221) 91657-[redacted]
Telefax: +49 (221) 91657-[redacted]
E-Mail: [redacted]@eba.bund.de
Sb1-esn-kln@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 24.07.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
64153-641pt/009-2023#340

EVH-Nummer:

Betreff: Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans -Hüchelner Straße / Stadionstraße-
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 (Rheinl) – Eschweiler – Düren (Euregiobahn, RB 20).

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)

15

Dirk Winter - FNP-Änderung Hüchelner Str.

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

An die
Verwaltung 610
52233 Eschweiler

Btr. 26. FNP-Änderung Hüchelner 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-[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 - Hüchelner 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 - Hüchelner 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 Stolberg 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

NRW-

go.Rheinland GmbH, Deutzer Allee 4, 50679 Köln
https://www.gorheinland.com

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober - Heiko 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

17

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

Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hüchelner 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 Hücheln (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-[redacted]
Fax 0228 9834-[redacted]

[redacted]@lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de
www.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

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

Qualität für Menschen

61 / Planungsamt
20. SEP. 2022

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

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

Stadt Eschweiler
Eing.: 20. Sep. 2022

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 – Hüchelner 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 Hücheln. 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

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 archäologische 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 beigefügt.

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.

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
282/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026

31. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Kippe Distelrath -; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Kippe Distelrath – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini	Datum: 17.06.2026 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:
Nördlich von Eschweiler-Ost, südlich der A4 gelegen, befindet sich die Kippe Distelrath, eine Hochkippe aus den Zeiten des rheinischen Braunkohletagebaus. Die Erhebung hat eine Größe von ca. 32 ha und wird durch einen schmalen Waldstreifen von der Umgebung getrennt.

Die STAWAG Energie GmbH und die RWE Renewables Deutschland GmbH (Vorhabenträgerinnen) planen auf dem Gelände der Halde eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die gesamte Anlage soll eine Größe von ca. 28 ha betragen. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich vorbereiten zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Der Vorhabenbereich ist im Regionalplan als „Regionaler Grünzug" und als „Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dargestellt. Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen an diesem Standort bauplanungsrechtlich nicht privilegiert. Daher ist die Durchführung dieses Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans und in einem zweiten Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Umsetzung des Projektes erforderlich. Dabei müssen die beiden Bauleitpläne grundsätzlich an die landesplanerischen Vorgaben aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans angepasst sein. Die geplante Errichtung von Freiflächensolaranlagen in diesem Bereich des Stadtgebietes muss auch mit den Zielen des Landschaftsplans kompatibel sein. Diese und weitere Fragestellungen werden im hier begonnenen Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt bisher für die Kippe eine „Fläche für die Landwirtschaft" sowie ein „Landschaftsschutzgebiet" dar (Anlage 2).

Der Geltungsbereich der geplanten 31. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Kippe Distelrath – (vgl. Anlage 1) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 32 ha. Diese Vorhabenfläche soll insgesamt als Sonderbaufläche „Solarpark" im Flächennutzungsplan dargestellt werden (vgl. Anlagen 3 und 4).

Im Rahmen der Energiewende wird von der Landesregierung das strategische Ziel verfolgt, den Ausbau von erneuerbaren Energien zu fördern. Dies erfordert auch entsprechende Flächenverfügbarkeiten. Gemäß des Landesentwicklungsplans NRW soll „in allen Teilen des Landes den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert". Halden und Deponien sind als geeignete Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien zu sichern, soweit technische Machbarkeit gegeben ist und keine fachlichen Restriktionen bestehen. Aufgrund ihres hohen Flächenpotenzials eignen sich insbesondere Halden für die Nutzung durch Freiflächen-Solaranlagen. Es wird empfohlen „im Freiraum […] vorzugsweise […] geeignete Halden und Deponien" zu nutzen. Ebenso eignen sich „Flächen bis zu einer Entfernung von 500 Metern von Bundesfernstraßen" für diese Vorhaben. Die Kippe Distelrath eignet sich aufgrund ihrer Geschichte als Halde des Braunkohletagebaus und der direkten Lage an der Autobahn daher besonders als Standort für dieses raumbedeutsame Vorhaben.

Das gesamte Fleiflächen-Photovoltaik-Projekt erreicht bei voller Ausstattung einer Leistung von ca. 32 MWPeak. Hiermit könnten ca. 9.100 durchschnittliche Haushalte mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt und ca. 11.000 t/a an CO2-Emissionen eingespart werden.

Die Stadt Eschweiler unterstützt dieses Projekt, um die Entwicklungen hinsichtlich Bau und Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) zu intensivieren und somit einen weiteren Beitrag zur zukünftigen Energieversorgung und zum Klima- und Umweltschutz zu leisten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung für die 31. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Kippe Distelrath - zu beschließen.

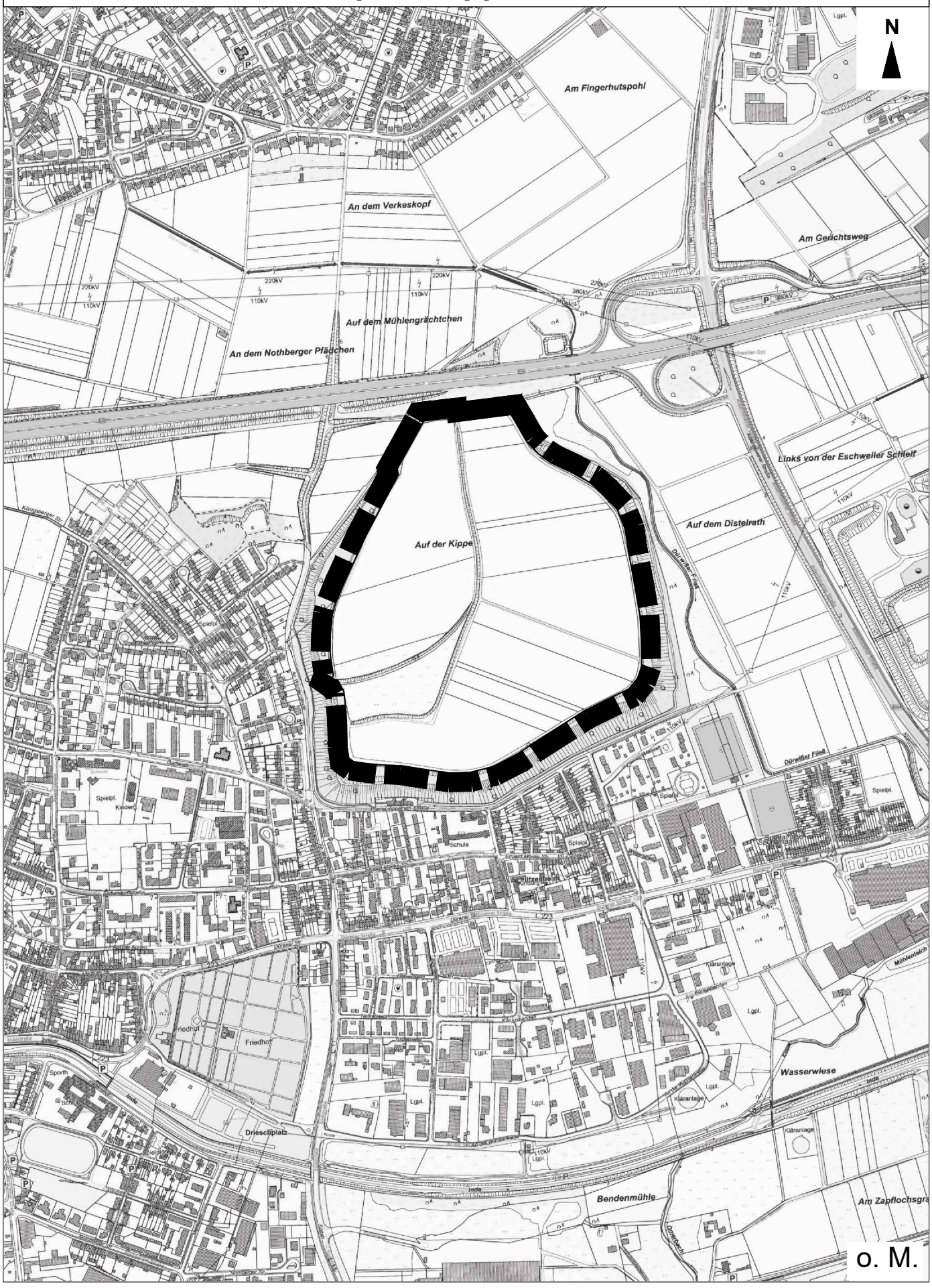
Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Die Vorhabenträgerinnen haben sich bereit erklärt, alle anfallenden Kosten für Gutachten, Planungen, etc. zu übernehmen. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sichergestellt.

Personelle Auswirkungen:
Die Aufstellung des o.g. Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft im Planungsamt.

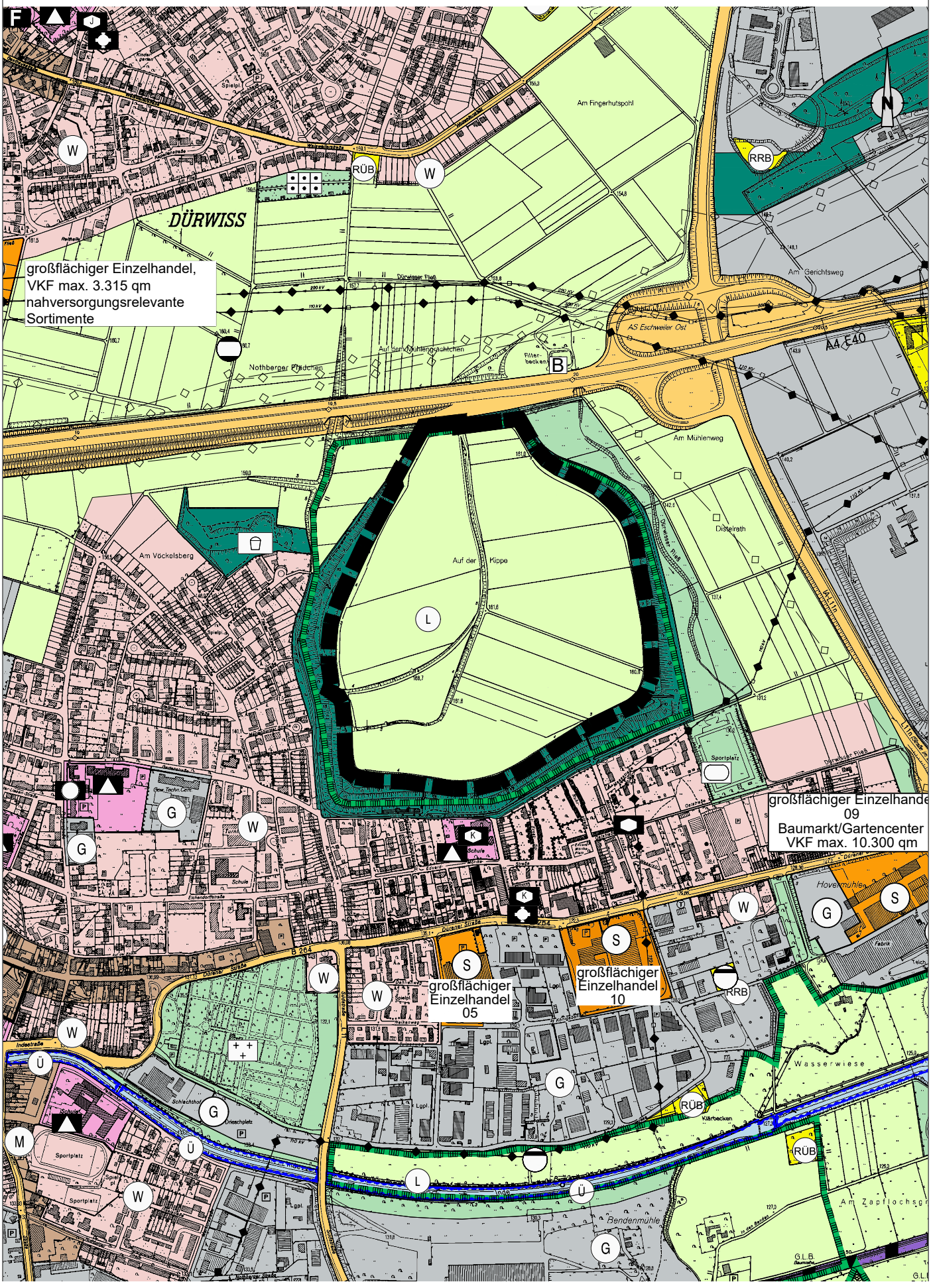
Anlagen:
1. Geltungsbereich
2. Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
3. Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
4. Legende

Änderungsbereich der
31. Flächennutzungsplanänderung
- Solarpark Kippe Distelrath -

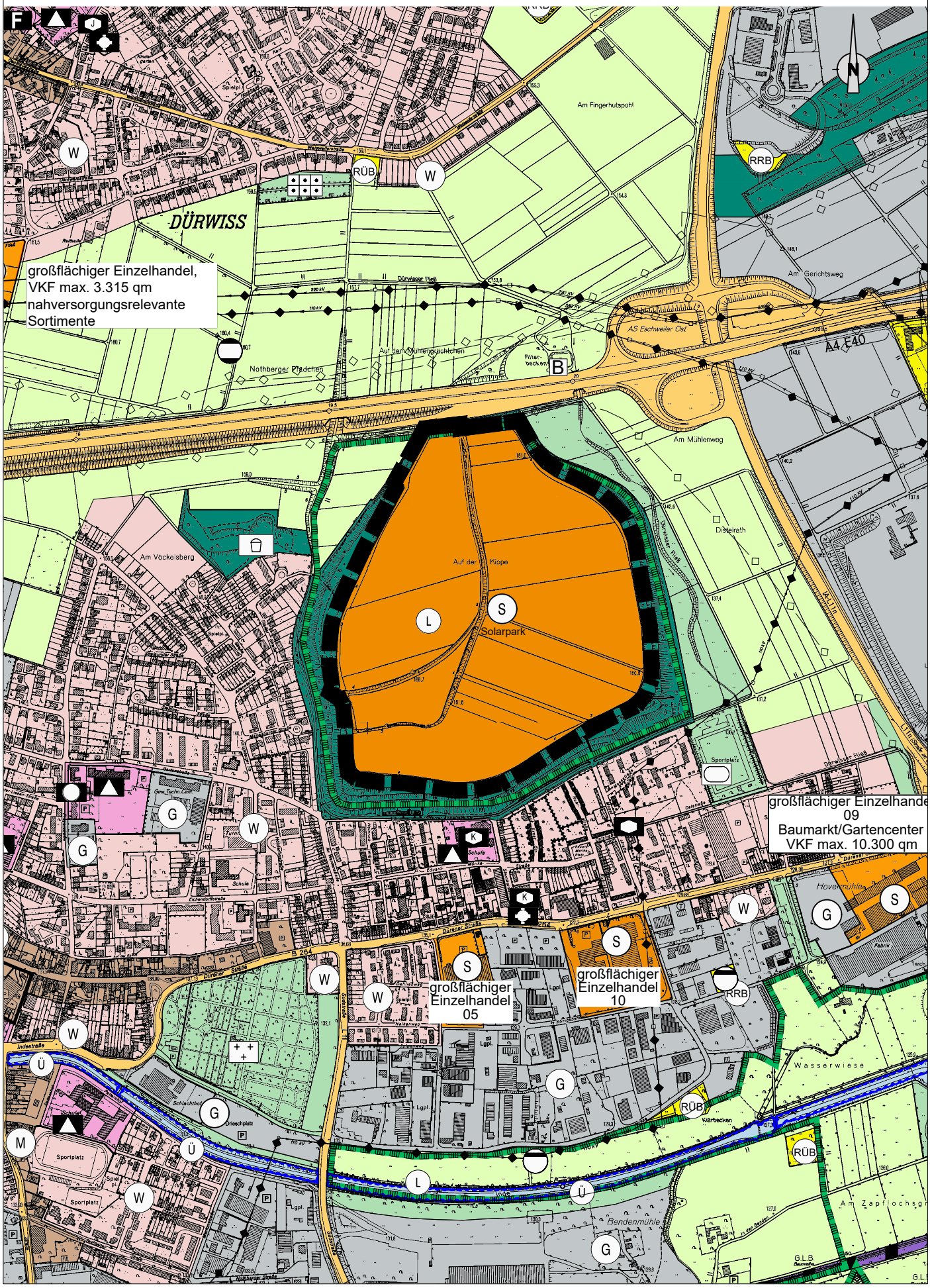


Anlage 2

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



31. Flächennutzungsplanänderung
- Solarpark Kippe Distelrath -



STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

31. ÄNDERUNG

- Solarpark Kippe Distelrath -

M.1:10000

Die Aufstellung dieser Planänderung ist gemäß § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches vom Stadt-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss am .. ……..... beschlossen worden.
Der Beschluss wurde ortsüblich am ..…….... bekannt gemacht.

Eschweiler, den ……. ....

.....	.....	……....
Bürgermeister	Ratsmitglied	Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Stadt-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss vom ....., in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.

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 .....

Planzeichenerklärung

Darstellung

Bauflächen

W — Wohnbauflächen

G — Gewerbliche Bauflächen

M — Gemischte Bauflächen

S — Sonderbauflächen
Zweckbestimmung: Solarpark

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

J — Jugendheim

Schule

Kirche

K — Kindergarten

F — Feuerwehr

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr sowie für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Flächen für die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen

Wasserflächen und Flächen und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Gas

RRB — Regenrückhaltebecken

B — Bodenfilter

Abwasser

RÜB — Regenüberlaufbecken

Grünflächen

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Friedhof

Spielplatz/Bolzplatz

Sportplatz

Dauerkleingärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Wald

Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach Landschaftsgesetz NRW

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L — Landschaftsschutzgebiet

Festsetzungen nach Landeswassergestz NRW

Ü — Überschwemmungsgebiet

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Leitungen

unterirdische Leitungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität
am 01.07.2026

Anlage zu Tagesordnungspunkt 4.4

SPD Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1 - 52249 Eschweiler

An
Stadt Eschweiler
Herrn Bürgermeister
Patrick Nowicki

Ausschließlich per E-Mail

SPD-Fraktion im Rat der Stadt
Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Eschweiler, 15.06.2026

Übersichtserstellung geeigneter städtischer Grundstücke zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der Pflege- und Versorgungsinfrastruktur in Eschweiler

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nowicki,

die SPD-Fraktion beantragt, den nachfolgenden Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung des nächsten Ausschusses für Soziales, Senioren und Kultur sowie des nächsten Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA) zu setzen.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. eine Übersicht über geeignete städtische Grundstücke zu erstellen, die grundsätzlich für eine Bebauung zur bedarfsgerechten Erweiterung der kommunalen Pflege- und Versorgungsinfrastruktur geeignet sind. Hierzu zählen insbesondere Einrichtungen der Tagespflege, Kurzzeitpflege, Senioren-Wohngemeinschaften, Pflegewohngemeinschaften sowie weitere innovative Wohn- und Versorgungsformen für ältere und pflegebedürftige Menschen.
2. zu prüfen, welche planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung geschaffen werden müssen und ob Anpassungen bestehender Bebauungspläne erforderlich sind.
3. zu prüfen, ob geeignete Grundstücke vergünstigt, im Rahmen eines Erbbaurechts oder durch andere geeignete Modelle angeboten werden können, um Anreize für Investoren, Wohlfahrtsverbände, freie und kirchliche Träger zur Schaffung zusätzlicher Versorgungsangebote zu schaffen.
4. bei entsprechenden Vorhaben die Möglichkeiten beschleunigter Genehmigungs- und Planungsverfahren auszuschöpfen – möglicherweise auch über Instrumente des Bau-Turbos.
5. die identifizierten Grundstücke aktiv gegenüber potenziellen Investoren, Betreibern, Trägern und Pflegeanbietern zu bewerben und zu vermarkten – möglicherweise auch gemeinsam mit der GWG-Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen mbH, an der die Stadt Eschweiler selbst beteiligt ist oder der eigenen Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH.
6. verfügbare Förderprogramme von Bund, Land und weiteren Institutionen zu bündeln und potenziellen Investoren sowie Trägern gebündelt zur Verfügung zu stellen.

7. die kommunale Sozialplanung sowie die Ergebnisse der kommunalen Pflegeplanung bei allen weiteren Schritten einzubeziehen.
8. die zuständigen politischen Fachausschüsse regelmäßig über den Sachstand, die gewonnenen Erkenntnisse und mögliche weitere Handlungsbedarfe zu informieren.

Begründung
Die Sicherstellung einer bedarfsgerechten Pflege- und Versorgungsinfrastruktur gehört zu den zentralen Aufgaben kommunaler Daseinsvorsorge. Die demografische Entwicklung führt auch in Eschweiler zu einem kontinuierlichen Anstieg der Zahl älterer Menschen sowie der Zahl pflegebedürftiger Bürgerinnen und Bürger. Insbesondere die Gruppe der Hochaltrigen wird in den kommenden Jahren weiter deutlich wachsen.

Die kommunale Pflegeplanung weist seit Jahren auf bestehende und künftig zunehmende Bedarfe hin. Insbesondere bei Angeboten der Tagespflege, der Kurzzeitpflege sowie alternativen Wohn- und Betreuungsformen besteht Handlungsbedarf. Trotz der bekannten Bedarfe konnte in verschiedenen Bereichen bislang nur eine begrenzte Weiterentwicklung der vorhandenen Infrastruktur erreicht werden. Die Stadt Eschweiler sollte daher eine aktivere Rolle einnehmen und geeignete Rahmenbedingungen schaffen, damit zusätzliche Versorgungsangebote entstehen können. Hierzu gehört insbesondere die frühzeitige Identifizierung und Bereitstellung geeigneter Flächen. Durch eine aktive Grundstückspolitik kann die Stadt potenzielle Investoren und Träger gezielt unterstützen und dazu beitragen, dringend benötigte Angebote schneller zu realisieren.

Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass neue Pflege- und Versorgungsangebote nicht ausschließlich an einzelnen Standorten entstehen, sondern möglichst dezentral über das Stadtgebiet verteilt werden. Dadurch können wohnortnahe Angebote geschaffen, bestehende soziale Strukturen erhalten und die Teilhabe älterer Menschen am gesellschaftlichen Leben gestärkt werden.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der bekannten Versorgungslücken und der wachsenden Nachfrage nach Pflege- und Unterstützungsangeboten ist ein vorausschauendes und aktives Verwaltungshandeln erforderlich, um die gesundheitliche und pflegerische Versorgung der Eschweiler Bevölkerung langfristig sicherzustellen.

Gemeinsam mit der Strukturförderungsgesellschaft oder der GWG könnten zwei Gesellschaften eingebunden werden, an denen die Stadt Eschweiler ganz oder teilweise selbst beteiligt ist. Zudem könnte im Rahmen von Erbpachtmodellen der Grund und Boden weiterhin im Eigentum der Stadt bleiben, sodass das Grundvermögen im städtischen Haushalt verbliebe, während eine gleichzeitig sinnvolle Nutzung solche zu identifizierender Grundstücke gelänge.

Mit freundlichen Grüßen

Aaron Möller
Fraktionsvorsitzender

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
63 Bauordnungsamt

Vorlagen-Nummer
300/26

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

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo„); hier: Grundsatzbeschluss von Leitlinien der Stadt Eschweiler zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Eschweiler nimmt die Regelungen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (auch „Bauturbo“ genannt) zur Kenntnis und beschließt die als Anlage 1 beigefügten Leitlinien zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB)

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	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:

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung vom 26.11.2025 auf den gemeinsamen Antrag der CDU- und SPD-Fraktion hin einen Beschluss zur Anwendung des § 246e BauGB („Bauturbo“) gefasst und die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Handlungsrichtlinie zu dessen Anwendung beauftragt.

In der Folge hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA) in der Sitzung am 28.04.2026 erstmals über die „Leitlinien der Stadt Eschweiler zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB)“, die Leitlinien zum sogenannten „Bauturbo“, beraten (VV 197/26). In der Sitzung wurde beschlossen, dass Veränderungsvorschläge vonseiten der Politik, die bis zum 12.05.2026 eingehen, in der Sitzung des SUMA vom 01.07.2026 sowie im Haupt- und Finanzausschuss am 07.07.2026 erneut vorberaten werden sollen. Die abschließende Beschlussfassung soll durch den Stadtrat am 08.07.2026 erfolgen.

Basierend auf den Anträgen der Fraktionen von CDU und SPD (Anlage 2) wurden folgende inhaltliche Änderungen vorgenommen:

- Kapitel 1 - Einführung: Die Erläuterungen zur Gesetzesänderung wurden auf die Kernpunkte reduziert.
- Kapitel 3 – Zuständigkeiten für die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung: Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA) entscheidet in den Fällen über die gemeindliche Zustimmung, in denen die Fläche des Vorhabens größer als 2.500 m² ist (zuvor 5.000 m²) oder wenn zehn oder mehr Wohneinheiten geschaffen werden (zuvor keine Regelung). Eine entsprechende Übersicht über die Zuständigkeiten wurde ergänzt. Darüber hinaus wurde der Hinweis ergänzt, dass ein Dringlichkeitsverfahren oder die Einberufung einer Sondersitzung anberaumt werden kann, wenn rechtzeitig vor Ablauf der Zustimmungsfrist nach § 36a BauGB regulär keine Ausschusssitzung stattfindet.
- Kapitel 4 - Vorhaben, bei denen die gemeindliche Zustimmung ausgeschlossen ist: Zur Klarstellung wurden die Erläuterungen dahingehend ergänzt, dass die genannten Vorhaben unabhängig von der jeweiligen Zuständigkeit von einer Zustimmung ausgeschlossen sind.
- Kapitel 5 - Städtebauliche Anforderungen an alle Vorhaben: Die Formulierungen wurden dahingehend geschärft, dass bestimmte städtebauliche Anforderungen an die Vorhaben gestellt werden können, bei denen die Zuständigkeit für die Zustimmung beim SUMA liegt.
- Kapitel 6 – Beteiligung der Öffentlichkeit: Die Regelungen wurden dahingehend angepasst, dass in jedem Fall die Verwaltung über Art, Dauer und Umfang der Beteiligung entscheidet; auch in Fällen, in denen die Zuständigkeit für die Zustimmung beim SUMA liegt.
- Kapitel 7 - Evaluation und Fortschreibung der Leitlinien: Das Vorgehen zur Berichterstattung wurde konkretisiert. Die Verwaltung legt dem SUMA halbjährlich eine Übersicht über alle behandelten Fälle (unabhängig von der Zuständigkeit für die Zustimmung) vor und erstattet im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung Bericht. Zusätzlich wird es im öffentlichen Teil einen anonymisierten Bericht geben.

Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Politik sind als Anlage 3 beigefügt.

Mit dem „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“, in Kraft getreten am 30. Oktober 2025, hat der Bundesgesetzgeber punktuelle Änderungen im Baugesetzbuch vorgenommen, um Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und zusätzlichen Wohnraum schneller zu ermöglichen.

Kernstück der BauGB-Änderung sind die Änderung bzw. Einführung der §§ 31 (3), 34 (3b) und 246e BauGB. Diese ermöglichen bei Wohnzwecken dienenden Vorhaben Abweichungen von planungsrechtlichen Vorschriften, sowohl innerhalb als auch außerhalb von Bebauungsplänen:

- § 31 (3) BauGB erweitert die Möglichkeiten für Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans

- § 34 (3b) BauGB schafft zusätzliche Spielräume im unbeplanten Innenbereich, um die Zulassung von Vorhaben trotz Abweichungen vom sog. „Einfügegebot“ zu ermöglichen

- § 246e BauGB ermöglicht Abweichungen von den planungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches zur Verfahrensbeschleunigung. Diese Vorschrift gilt befristet bis zum 31.12.2030.

Ziel ist es, Genehmigungsverfahren zu flexibilisieren und pragmatische Lösungen zu erleichtern, ohne die grundsätzlichen städtebaulichen Ziele aus dem Blick zu verlieren.

Zustimmungserfordernis nach § 36a BauGB:

§ 36a BauGB regelt die Zustimmung der Gemeinde, damit die beabsichtigte Verfahrensbeschleunigung nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führt

Die o.a. neu eingeführten bzw. geänderten planungsrechtlichen Vorschriften erfordern gemäß § 36a BauGB grundsätzlich die Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde kann ihre Zustimmung erteilen, mit Auflagen verbinden oder versagen. Auf eine Zustimmung besteht nach dem Gesetz kein Anspruch.

Dieses Zustimmungserfordernis stellt sicher, dass die kommunalen Belange auch im beschleunigten Verfahren angemessen berücksichtigt werden und die planerische Steuerungshoheit der Stadt gewahrt bleibt.

Leitlinien als Handlungsgrundlage:

Vor dem Hintergrund dieser neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen ist es erforderlich, eine einheitliche und nachvollziehbare Verwaltungspraxis innerhalb der Stadt Eschweiler sicherzustellen. Zu diesem Zweck wurden die als Anlage 1 beigefügten Leitlinien erarbeitet.

Diese Leitlinien enthalten insbesondere Regelungen bezüglich der Zuständigkeiten, der Grundsätze zur Anwendung, der auszuschließenden Vorhaben und zur Evaluation und Fortschreibung.

Zuständigkeiten innerhalb der Stadt Eschweiler:

Die Prüfung von Baugesuchen erfolgt grundsätzlich durch die Verwaltung auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie des Baugesetzbuches (BauGB). Gemäß der erarbeiteten Leitlinie ergeben sich folgende Zuständigkeiten:

1. Zuständigkeit der Verwaltung (Bürgermeister):

Die Verwaltung ist zuständig für die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a BauGB in folgenden Fällen:

- Befreiungen nach § 31 BauGB gemäß der geltenden Zuständigkeitsordnung der Stadt Eschweiler
- Bauvorhaben mit einer Fläche von weniger als ca. 2500 m² (0,25 ha)
- Bauvorhaben mit weniger als 10 Wohneinheiten
- Bauvorhaben nach § 34 (3b) BauGB ohne besondere städtebauliche Relevanz

2. Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität:

Der Ausschuss entscheidet über die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a BauGB bei:

- Bauvorhaben mit einer Fläche von mehr als 2500 m² (0,25 ha)
- Bauvorhaben mit 10 Wohneinheiten oder mehr
- Bauvorhaben mit besonderer städtebaulicher Relevanz
- Abweichungen nach § 246e BauGB
- Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB

Diese Regelung stellt eine klare Abgrenzung der Entscheidungszuständigkeiten zwischen Verwaltung und Ausschuss sicher.

Antragserfordernis:

Bauordnungsrechtliche Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind gemäß § 69 Abs. 2 BauO NRW in Textform zu beantragen und zu begründen. Dies trifft auch für die neu eingeführte Befreiung nach § 31 (3) BauGB zu.

Die nunmehr auf der Grundlage der neu eingeführten §§ 34 Abs. 3b und 246e BauGB erforderlichen Abweichungen sind in Textform zu beantragen.

Fristlaufbeginn:

Nach dem Eingang eines Baugesuches bei der Bauaufsichtsbehörde (Untere staatl. Verwaltungsbehörde) hat diese gemäß § 71 Abs. 1 BauO NRW den Bauantrag innerhalb von zehn Arbeitstagen auf Vollständigkeit zu prüfen.
Sofern die Vollständigkeit des Antrags gemäß den Vorgaben der Verordnung über bautechn. Prüfungen (BauPrüfVO NRW) gegeben ist, wird er im Rahmen des Beteiligungsverfahrens an das Planungsamt weitergeleitet.

Das Planungsamt vertritt im Rahmen seiner Aufgaben sodann die Gemeinde im Bereich der städtebaulichen Entwicklung und Bauleitplanung.

Wohnungsbauvorhaben, die Abweichungen von Bebauungsplänen (§ 31 Abs. 3 BauGB) oder Ausnahmen im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 3b BauGB) beantragen, erfordern gemäß § 36a Abs. 1 BauGB die Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde (Bauaufsichtsbehörde) verweigert wird.

Als maßgeblicher Zeitpunkt für den Fristlauf ist somit der Eingang des formellen Ersuchens der Bauaufsichtsbehörde beim Planungsamt als für die Zustimmungserklärung zuständige Stelle entscheidend, nicht die Einreichung des Bauantrags durch den Bauherrn.

Zustimmungsfiktion:

Sofern die Verwaltung ihre Zustimmung nicht innerhalb dieser Drei-Monats-Frist verweigert, so gilt die Zustimmung als erteilt.

In Fällen, bei denen die Verwaltung der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist (höchstens ein Monat) gibt, verlängert sich die Drei-Monats-Frist um die Dauer dieser Stellungnahmefrist.
Eine Zustimmungsfiktion ersetzt nicht die Baugenehmigung, sondern lediglich die Zustimmung der Gemeinde zum Bauvorhaben.

Evaluation:

Die nunmehr zur Beschlussfassung vorgelegten Leitlinien sind in Anlehnung an die Empfehlungen des Städte- und Gemeindebundes entstanden und regeln insbesondere die grundsätzliche Anwendbarkeit und das Verfahren. Im Laufe des Anwendungszeitraums und mit den Erfahrungen im Umgang mit konkreten Gesuchen wird voraussichtlich eine Aktualisierung der Leitlinien erforderlich werden. Dies kann dann auch weitere entscheidungsrelevante Kriterien umfassen, die nach den dann vorliegenden Erfahrungen bisher wohlmöglich zu eng oder zu weit gefasst wurden. Insofern sind die vorliegenden Leitlinien als „Startschuss“ zu verstehen, der die grundsätzlich befürwortete Anwendung des sog. Bauturbos ermöglicht.

Die Anwendung der neuen Vorschriften sowie der Leitlinien wird fortlaufend evaluiert. Es ist vorgesehen, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität halbjährlich eine Übersicht der entsprechenden Baugesuche vorzulegen. Dabei soll insbesondere über

- praktische Erfahrungen im Umgang mit den neuen Regelungen,
- neue rechtliche Erkenntnisse sowie
- die Entwicklung der Fallzahlen

berichtet werden.

Die Ergebnisse der Evaluation werden den politischen Gremien zur weiteren Beratung und gegebenenfalls zur Anpassung der Leitlinien vorgelegt.

Inkrafttreten:

Die Leitlinien der Stadt Eschweiler zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch treten mit Beschlussfassung des Rates der Stadt Eschweiler in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Personelle Auswirkungen:

Die Gesetzesänderung bindet ggf. weitere Arbeitskapazitäten im Baudezernat, insbesondere im Bauordnungs- und Planungsamt. Es entsteht ein erhöhter Prüf- und Dokumentationsaufwand. Darüber hinaus sind entsprechende Vorlagen zu ausgewählten Baugesuchen für den Ausschuss zu erstellen.

Anlagen:
Anlage 1 - Leitlinien Bauturbo § 36a BauGB
Anlage 2 - Anträge der Fraktionen
Anlage 3 - Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anträgen der Fraktionen

Anlage 1 zur Beschlussvorlage VV 300/26

Leitlinien der Stadt Eschweiler zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 1
2 Allgemeine Grundsätze zur Anwendung und zum Verfahren 3
2.1. Antragserfordernis 4
2.2 Fristlaufbeginn 4
2.3 Inkrafttreten 4
3 Zuständigkeiten für die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung 4
4 Vorhaben, bei denen die gemeindliche Zustimmung ausgeschlossen ist 6
5 Städtebauliche Anforderungen an alle Vorhaben 7
6 Beteiligung der Öffentlichkeit 7
7 Evaluation und Fortschreibung der Leitlinien 8

Hinweis

Die vorliegenden Leitlinien dienen der Verwaltung und den politischen Gremien der Stadt Eschweiler als orientierende Entscheidungshilfe zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB. Gesetzliche Regelungen, Anforderungen an Bauvorhaben oder Prüfschritte sind ggf. verkürzt wiedergegeben. Eine verbindliche Beurteilung erfolgt immer im Einzelfall durch die Fachämter 61-Planungsamt und 63-Bauordnungsamt im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens.

1 Einführung

a) Ausgangslage

Am 30. Oktober 2025 ist das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ in Kraft getreten (BGBl. 2025 I Nr. 257). Vor dem Hintergrund des anhaltenden Wohnraummangels, vor allem im preisgünstigen Bereich, sollen durch das Gesetz Planungs- und Genehmigungsverfahren vereinfacht und insgesamt beschleunigt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden

- bauplanungsrechtliche Befreiungs- und Abweichungsmöglichkeiten zugunsten von Wohnbauvorhaben erweitert,
- das sogenannte „Einfügegebot” flexibilisiert,
- die Zulässigkeit von Bauvorhaben des Wohnungsbaus auch ohne Neuaufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht und
- im Hinblick auf den Schallschutz in begründeten Fällen Abweichungen von der TA Lärm ermöglicht.

Mit dem o.a. Bundesgesetz wurde das Baugesetzbuch (BauGB) an mehreren Stellen geändert bzw. ergänzt, u.a.:

- § 31 BauGB „Ausnahmen und Befreiungen”
- § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile”
- § 36a BauGB „Zustimmung der Gemeinde”
- § 246e BauGB „Befristete Sonderregelungen für den Wohnungsbau”

Kernstück der BauGB-Änderung sind die Änderung bzw. Einführung der §§ 31 (3), 34 (3b) und 246e BauGB. Diese ermöglichen bei Wohnzwecken dienenden Vorhaben Abweichungen von planungsrechtlichen Vorschriften, sowohl innerhalb als auch außerhalb von Bebauungsplänen:

§ 31 (3) BauGB – Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus
Die Befreiungsmöglichkeiten wurden deutlich erweitert. Im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage ist kein Einzelfall mehr erforderlich. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Befreiungen auch in mehreren vergleichbaren Fällen erteilen. Die Befreiung muss weiterhin unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sein. Vorhaben mit voraussichtlich zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind ausgeschlossen.

§ 34 (3b) BauGB – Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens im unbeplanten Innenbereich
Vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung kann abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient, städtebauliche vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage, ermöglicht Absatz 3b nun eine Abweichung auch bei einer Neuerrichtung von Wohngebäuden; sowohl im Einzelfall als auch in mehreren vergleichbaren Fällen.

§ 246e BauGB – Befristete Regelungen für den Wohnungsbau
Bis zum 31.12.2030 ermöglicht diese Vorschrift für bestimmte, Wohnzwecken dienenden Vorhaben Abweichungen von den Vorschriften des BauGB oder von den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften, etwa der Baunutzungsverordnung (BauNVO), unabhängig davon, ob das Vorhabengrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil oder im Außenbereich liegt. Abweichungen nach § 246e setzten stets die Würdigung nachbarlicher Interessen sowie die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen im Sinne des § 1 (6) BauGB voraus. Infrage kommen die Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude; die Erweiterung,

Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, sowie die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung. Anders als beim § 31 (3) BauGB sind Vorhaben mit voraussichtlich zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen.

§ 36a BauGB – Zustimmung der Gemeinde
Befreiungen und Abweichungen nach §§ 31 (3), 34 (3b) und 246e BauGB sind nach dem neu eingeführten § 36a BauGB an die Zustimmung der Gemeinde gebunden. Sinn und Zweck der gemeindlichen Zustimmung ist die Sicherung der - im Grundgesetz verankerten - kommunalen Planungshoheit und den damit verbundenen Steuerungsmöglichkeiten. Gemäß § 36a (1) BauGB erteilt die Gemeinde ihre Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Dabei kann sie über städtebauliche Verträge die Zustimmung an die Bedingung knüpfen, dass sich ein Vorhabenträger verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen zu erfüllen. Wird die gemeindliche Zustimmung nicht innerhalb von drei Monaten versagt, gilt sie als erteilt („Zustimmungsfiktion"). Auf die Erteilung der Zustimmung besteht jedoch weder ein Rechtsanspruch, noch kann die Zustimmung durch die höhere Verwaltungsbehörde ersetzt werden.

b) Leitlinien

Die Stadt Eschweiler begrüßt grundsätzlich die Möglichkeit, Planungs- und Genehmigungsverfahren in geeigneten Fällen zu beschleunigen, um damit den Wohnungsbau zu fördern und mittelfristig zu einer besseren Versorgung mit Wohnraum beizutragen. Bei der Anwendung der neuen Abweichungsmöglichkeiten ergeben sich jedoch neue Herausforderungen. Bauleitpläne und die gesetzlichen Regelungen zum unbeplanten Innenbereich sind seit Jahrzehnten zentrale Instrumente der kommunalen Planung. In Bebauungsplanverfahren sorgen feste Verfahrensbestandteile wie die Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden oder die nachvollziehbare Abwägung von privaten und öffentlichen Interessen für eine transparente und geordnete städtebauliche Entwicklung. Die nun geänderten Abweichungs- und Befreiungsmöglichkeiten fungieren in bestimmten Fällen als Planersatz, stellen aber geringere Anforderungen an das Verfahren. Die zu erwartende zunehmende Zahl an Einzelfallentscheidungen erfordert somit eine weitaus umfassendere Prüfung der Vorhaben auf ihre potenziellen Auswirkungen, bspw. auch im Hinblick auf ihre Vorbildwirkung für ähnliche Bauvorhaben. Bei jeder Entscheidung müssen die Grundsätze einer nachhaltigen Stadtentwicklung weiterhin sichergestellt, aber auch der Grundsatz der Gleichbehandlung gewahrt bleiben. Hat die Gemeinde in einem bestimmten Fall ihre Zustimmung erteilt, können hieraus unter Umständen Ansprüche in anderen Fällen abgeleitet werden, sofern keine zwingenden Gründe für eine andere Beurteilung vorliegen.

Die vorliegenden Leitlinien sollen sicherstellen, dass die zuvor genannten Grundsätze weiterhin eingehalten werden. Sie bilden den Rahmen für die gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB, indem sie die Vorstellungen der Stadt Eschweiler im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung konkretisieren. Sie sichern so ein einheitliches Vorgehen und sorgen für Transparenz. Die Leitlinien beziehen sich auf den planungsrechtlichen Aspekt der gemeindlichen Zustimmung; das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren und andere Fachgesetze bleiben unangetastet.

<u>Eine Zustimmung der Gemeinde ersetzt keine Baugenehmigung.</u>

Um ein Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht auf Grundlage der in der Einleitung genannten Paragrafen zulassen zu können, müssen grundsätzlich die jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sein. Die gemeindliche Zustimmung wird zusätzlich bzw. unabhängig davon erteilt oder versagt und kann einen Widerspruch zu den gesetzlichen Voraussetzungen nicht ausgleichen. Gleichzeitig kann eine Gemeinde ihre Zustimmung auch bei Vorhaben versagen, die zwar die gesetzlichen

Voraussetzungen erfüllen, jedoch nicht den gemeindlichen Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entsprechen.

Die inhaltlichen Leitlinien zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB werden im Folgenden definiert über:

- Allgemeine Grundsätze zur Anwendung und zum Verfahren (Kapitel 2);
- Zuständigkeiten für die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung (Kapitel 3);
- Vorhaben, bei denen die gemeindliche Zustimmung ausgeschlossen ist (Kapitel 4);
- Regelungen zu städtebaulichen Anforderungen an alle Vorhaben (Kapitel 5);
- Vorgaben zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Kapitel 6) sowie
- das Vorgehen zur Evaluation und Fortschreibung der Leitlinien (Kapitel 7).

2 Allgemeine Grundsätze zur Anwendung und zum Verfahren

Die folgend aufgeführten Grundsätze gelten für jedes Vorhaben, für das eine Befreiung oder Abweichung nach den §§ 31 (3), 34 (3b) und 246e BauGB beantragt wird und deshalb die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erfordert. Die Grundsätze ergeben sich zu einem großen Teil aus ohnehin geltendem Recht bzw. bewährten Anforderungen aus dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Darüber hinaus konkretisieren sie die gemeindlichen Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Anwendung der genannten Paragrafen bleiben hiervon unberührt.

1. Die Leitlinien bilden einen Rahmen für die Ermessensentscheidungen über die Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung erfolgt, wenn ein Vorhaben den Vorstellungen der Stadt Eschweiler hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht. Jede Entscheidung hierüber bleibt eine Einzelfallentscheidung. Es besteht kein Anspruch auf Zustimmung.
2. Die Stadt Eschweiler versagt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht vereinbar ist und eine Vereinbarkeit auch nicht durch entsprechende Auflagen oder Nebenbestimmungen hergestellt werden kann.
3. Eine Abweichung oder Befreiung nach den in der Einleitung genannten Paragrafen ist durch den Antragsteller gemäß § 69 (2) BauO NRW zu beantragen. Dem Antrag ist eine ausführliche und nachvollziehbare Begründung beizufügen, aus welcher hervorgeht, auf welcher Rechtsgrundlage die Abweichung oder Befreiung erfolgen soll und inwiefern das Vorhaben sowohl die gesetzlichen Befreiungstatbestände als auch die Anforderungen dieser Leitlinien erfüllt. Darüber hinaus muss nachvollziehbar begründet werden, wieso das Vorhaben nur in dieser Form umgesetzt werden kann und welche gewichtigen Gründe bspw. gegen eine festsetzungskonforme Umsetzung sprechen.
4. Rechtskräftige Bebauungspläne sind Ausdruck der gemeindlichen Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Grundsätzlich sollen Befreiungen und Abweichungen eine Ausnahme bleiben und nur dann angewandt werden, wenn sie im Sinne des Gesetzes vernünftigerweise geboten sind. Dies gilt insbesondere für § 246e BauGB. Abweichungen und Befreiungen sind nicht dafür gedacht, sich standardmäßig über die Festsetzungen eines Bebauungsplans hinwegzusetzen.
5. Bei Befreiungen und Abweichungen nach den in der Einleitung genannten Paragrafen sind nachbarliche Interessen zu würdigen. Dies gilt insbesondere bei Befreiungen von sog. nachbarschützenden Festsetzungen, etwa zur Art der baulichen Nutzung. Eine ausdrückliche Zustimmung des Nachbarn ist kein Ersatz für eine objektive planungsrechtliche Beurteilung,

welche Beeinträchtigungen unabhängig von den derzeitigen Eigentumsverhältnissen sicherstellt.

6. Vorhaben sind im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu planen und zu entwickeln. Hierzu gehören bspw. flächen- und ressourcenschonendes Bauen, Klimaanpassung (hitze- und wassersensibel durch geringe Versiegelungsgrade bzw. hohe Grünanteile) oder sozialverträglicher Wohnungsbau.

2.1. Antragserfordernis

Bauordnungsrechtliche Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind gemäß § 69 (2) BauO NRW in Textform zu beantragen und zu begründen. Dies trifft auch für die neu eingeführte Befreiung nach § 31 (3) BauGB zu. Die nunmehr auf der Grundlage der neu eingeführten §§ 34 (3b) und 246e BauGB erforderlichen Abweichungen sind in Textform zu beantragen.

2.2 Fristlaufbeginn

Die Frist nach § 36a (1) S. 4 BauGB und§ 36a (2) S. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Zustimmungsfiktion der Gemeinde beträgt drei Monate und beginnt nicht mit Eingang des Bauantrags bei der Bauaufsichtsbehörde, sondern erst – nach interner Weitergabe – mit Zugang bei der für die Zustimmungserteilung zuständigen Stelle (Planungsamt).

2.3 Inkrafttreten

Die Leitlinien der Stadt Eschweiler zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch treten mit Beschlussfassung des Rates der Stadt Eschweiler in Kraft.

3 Zuständigkeiten für die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung

Das Baugesetzbuch enthält keine Aussage darüber, welche Stelle innerhalb einer Gemeinde über die Zustimmung nach § 36a BauGB entscheidet. Gemäß § 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) ist grundsätzlich zunächst der Rat für alle Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung zuständig. Nach § 41 (2) GO NRW können Entscheidungen über bestimmte Angelegenheiten auf Ausschüsse oder den Bürgermeister (Verwaltung) übertragen werden. Dabei gelten Geschäfte der laufenden Verwaltung im Namen des Rates nach § 41 (3) GO NRW als auf den Bürgermeister übertragen. Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung herrscht in der Fachliteratur noch keine einheitliche Meinung dazu, in welchen Fällen die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB als Geschäft der laufenden Verwaltung anzusehen ist. Der Rat der Stadt Eschweiler hat über die Zuständigkeitsordnung (ZustO) bestimmte Entscheidung auf den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA) oder den Bürgermeister übertragen. Der SUMA ist unter anderem zuständig für alle Angelegenheiten der Stadtentwicklung, der Stadtplanung und der Bauordnung (§ 4 (1) ZustO). Ergänzend wird über § 12 (6) n) ZustO der Bürgermeister (die Verwaltung) ermächtigt, über die Erteilung von Baugenehmigungen, insbesondere auch über die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, zu entscheiden.

Das vorrangige Ziel der Änderung des BauGB ist die Vereinfachung und damit Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren. Einerseits sollen Wohnbauvorhaben auch ohne die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans und somit, so die Hoffnung, schneller umgesetzt werden; andererseits soll die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung weiterhin demokratisch legitimiert und möglichst transparent erfolgen. Angestrebt wird ein möglichst effizientes Verfahren, welches auf den seit Jahrzehnten etablierten und eingespielten Entscheidungsfindungsprozessen innerhalb der Stadt Eschweiler basiert. Um dies zu erreichen und gleichzeitig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wird die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB in der Stadt Eschweiler wie nachfolgend dargestellt aufgeteilt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zahl der Ausschusstermine des zuständigen SUMA begrenzt ist und zwischen den einzelnen Sitzungen regelmäßig zeitliche Abstände von mehreren Monaten liegen. Dem steht die im Gesetz vorgesehene Zustimmungsfiktion nach Ablauf von drei Monaten gegenüber. Darüber hinaus ist jede Vorlage mit einem nicht unerheblichen Arbeitsaufwand für die Verwaltung sowie für die politischen Vertreterinnen und Vertreter verbunden, da die Vorlagen jeweils inhaltlich aufbereitet, abgestimmt und beraten werden müssen. Der zusätzliche Beratungs- und Abstimmungsaufwand widerspricht der mit der Gesetzesänderung beabsichtigten Beschleunigung.

a) Zuständigkeit des Bürgermeisters bzw. der Verwaltung

Die Verwaltung entscheidet im folgenden Fall über die gemeindliche Zustimmung:

1. Das Vorhaben hat eine Fläche von weniger als ca. 2.500 m² (0,25 ha). Die Fläche ergibt sich aus dem/den Vorhabengrundstück/en oder einem gedachten Geltungsbereich eines alternativ aufzustellenden Bebauungsplans.
2. Durch das Vorhaben werden weniger als zehn Wohneinheiten geschaffen.

Eine positive Entscheidung bzw. eine erteilte Zustimmung ersetzt keine Baugenehmigung.

Entscheidungen über Fälle, welche eine besondere städtebauliche Relevanz oder einen städtebaulich komplexen Sachverhalt aufweisen, voraussichtlich ein besonderes Konfliktpotenzial bergen oder bei denen mit einem gesteigerten öffentlichen Interesse zu rechnen ist, werden von der Verwaltung über eine entsprechende Vorlage auf den SUMA übertragen.

b) Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA)

In den folgenden Fällen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA) über die gemeindliche Zustimmung:

1. Das Vorhaben hat eine Fläche von mehr als ca. 2.500 m² (0,25 ha). Die Fläche ergibt sich aus dem/den Vorhabengrundstück/en oder einem gedachten Geltungsbereich eines alternativ aufzustellenden Bebauungsplans.
2. Durch das Vorhaben werden zehn oder mehr Wohneinheiten geschaffen.
3. Bei Anwendung des § 246e BauGB.
4. Im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Verwaltung bereitet die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung durch den SUMA über eine entsprechende Vorlage mit Beschlussempfehlung vor. Die Vorlage enthält auch Vorschläge zu den städtebaulichen Anforderungen, unter denen gemäß § 36a (1) BauGB eine Zustimmung erfolgen kann (s. Kapitel 4) bzw. ggf. die Empfehlung einen Bebauungsplan für den Vorhabenbereich aufzustellen. Der SUMA entscheidet im nicht-öffentlichen Sitzungsteil über die gemeindliche Zustimmung oder ggf. über die Aufstellung eines Bebauungsplans im weiteren Verlauf. Findet rechtzeitig vor Ablauf der Zustimmungsfrist nach § 36a BauGB keine Ausschusssitzung statt, können eine Sondersitzung oder ein Dringlichkeitsverfahren anberaumt werden.

Eine positive Entscheidung bzw. eine erteilte Zustimmung ersetzt keine Baugenehmigung.

c) Zuständigkeit des Rates

Der Rat der Stadt Eschweiler entscheidet über Änderungen der Leitlinien (s. auch Kapitel 6). Unabhängig davon ist der Rat gemäß § 41 (1) f) GO NRW weiterhin zuständig für den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen, wie bspw. Bebauungsplänen.

d) Übersicht über die Zuständigkeiten

Bürgermeister / Verwaltung		Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA)
Fläche des Vorhabens < 2.500 m²		Fläche des Vorhabens > 2.500 m²
Weniger als 10 Wohneinheiten		10 Wohneinheiten oder mehr
		Bei Anwendung des § 246e BauGB
		Im Außenbereich nach § 35 BauGB
Fälle mit besonderer städtebaulicher Relevanz, mit städtebaulich komplexen Sachverhalten, mit besonderem Konfliktpotenzial oder mit gesteigertem öffentlichen Interesse	→ Übertragung Entscheidung	Fälle mit besonderer städtebaulicher Relevanz, mit städtebaulich komplexen Sachverhalten, mit besonderem Konfliktpotenzial oder mit gesteigertem öffentlichen Interesse

4 Vorhaben, bei denen die gemeindliche Zustimmung ausgeschlossen ist

Die folgend aufgeführten Vorhaben sind nicht mit den Vorstellungen der Stadt Eschweiler von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar; eine Zustimmung nach § 36a BauGB wird in diesen Fällen nicht erteilt; unabhängig davon, ob die Entscheidung beim SUMA oder der Verwaltung liegt. Eine Verweigerung der Zustimmung kann unabhängig davon erfolgen, ob das Vorhaben nach den gesetzlichen Voraussetzungen der §§ 31 (3), 34 (3b) oder 246e BauGB in Verbindung mit anderen Fachgesetzen, bspw. nach dem Bauordnungsrecht, ggf. zulässig wäre. Ausgeschlossen sind:

1. Vorhaben, die den Inhalten der vorliegenden Leitlinien widersprechen.
2. Vorhaben, bei denen eine überschlägige Prüfung ergibt, dass diese voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen haben und bei denen eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder Strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Dies gilt auch für Vorhaben nach § 246e BauGB.
3. Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB welche nicht direkt an den Siedlungsbereich anschließen. Nach dem Grundsatz der größtmöglichen Außenbereichsschonung kann die Stadt Eschweiler ihre Zustimmung zur Anwendung des § 246e BauGB im Außenbereich nur in Ausnahmefällen erteilen. Vorhaben müssen insbesondere mit den in § 35 (3) BauGB aufgeführten öffentlichen Belangen vereinbar sein.
4. Vorhaben in festgesetzten oder faktischen Industriegebieten. Bei Vorhaben in festgesetzten oder faktischen Gewerbegebieten wird die Stadt Eschweiler ihre Zustimmung nur in Ausnahmefällen erteilen.
5. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, welche aufgrund ihrer (negativen) Vorbildfunktion zu einer unkontrollierten und städtebaulich nicht vertretbaren Entwicklung führen könnten.

Unabhängig von den vorliegenden Leitlinien der Stadt Eschweiler, bleiben solche Vorhaben ausgeschlossen, die gegen Vorgaben anderer Fachgesetze verstoßen; bspw. gegen die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG), das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) oder das Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Ausgeschlossen sind auch weiterhin solche Vorhaben, die gegen etablierte Grundsätze des Planungsrechts verstoßen; bspw. gegen den Anspruch auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, gegen das Gebot der Rücksichtnahme (Nachbarschutz) oder gegen den sog. Gebietserhaltungsanspruch im Hinblick auf potenzielle Konflikte, bspw. zwischen Wohnen und Gewerbe, und daraus entstehenden Entschädigungsansprüche oder Nutzungseinschränkungen.

5 Städtebauliche Anforderungen an alle Vorhaben

Gemäß § 36a (1) BauGB kann die Gemeinde ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass sich die Vorhabenträgerin oder der Vorhabenträger verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. An die hier betrachteten Befreiungen und Abweichung sind je nach Größe als Planersatz gegebenenfalls entsprechende Anforderungen zu stellen.

Die Stadt Eschweiler behält sich vor, die Einhaltung bestimmter städtebaulicher Anforderungen zur Bedingung für die gemeindliche Zustimmung zu machen. Anforderungen können an die Fälle gestellt werden, bei denen die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung beim SUMA liegt (s. Kapitel 2). In diesen Fällen wäre vor Änderung des BauGB aufgrund der Größe oder Komplexität die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich gewesen, in welchem ebenfalls bestimmte Anforderungen an Bauvorhaben festgesetzt worden wären. Die Beschlussvorlage der Verwaltung enthält aus städtebaulicher Sicht auf das jeweilige Vorhaben angepasste zu erfüllende Anforderungen. Bei der Entscheidung sind die privaten Interessen der Antragstellenden und das öffentliche Interesse an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Die Sicherung der Anforderungen bzw. die Verpflichtung der Vorhabenträgerin oder des Vorhabenträgers kann über eine Einarbeitung in die Genehmigungsunterlagen, Auflagen oder Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung oder über Städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB erfolgen. Die Wahl, welche Vorgehensweise in welchem Fall am besten geeignet ist, obliegt grundsätzlich der Verwaltung. Bei Vorhaben über 2.500 m² (0,25 ha) oder Vorhaben mit besonderer städtebaulicher Relevanz obliegt die Entscheidung dem SUMA. Planungskosten, Kosten für gegebenenfalls notwendige Gutachten oder Folgekosten für soziale oder verkehrliche Infrastruktur werden weiterhin über städtebauliche Verträge auf die jeweilige Vorhabenträgerin oder den jeweiligen Vorhabenträger übertragen.

6 Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 36a BauGB kann die Gemeinde der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb einer angemessenen Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. Wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, verlängert sich die Frist zur Entscheidung über die Zustimmung um die Stellungnahmefrist (§ 36a (2) BauGB). Eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, insbesondere der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke, soll in den Fällen erfolgen, in denen nachbarliche Belange erkennbar berührt werden oder ein besonderes öffentliches Interesse an dem Vorhaben besteht.

Analog zu den Bauleitplanverfahren entscheidet grundsätzlich die Verwaltung über Art, Umfang und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit unter Berücksichtigung der städtebaulichen Relevanz sowie der Auswirkungen des Vorhabens. Soll eine Beteiligung durchgeführt werden, sind von den Antragstellenden Unterlagen zur Verfügung zu stellen, welche für die Beteiligung verwendet werden können. Die Antragstellenden erklären sich mit einer anonymisierten Nutzung dieser Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit einverstanden.

Die Ergebnisse der Beteiligung werden in eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange eingebunden und bei der Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung berücksichtigt. Bei Entscheidungen durch den SUMA werden die eingegangenen Stellungnahmen in Form einer Abwägung anonymisiert aufbereitet und der Sitzungsvorlage beigelegt.

7 Evaluation und Fortschreibung der Leitlinien

Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung liegen bundesweit noch kaum Praxiserfahrungen zur Anwendung der neuen bzw. geänderten Paragrafen vor. Auch aus der bislang überschaubaren Rechtsprechung sind noch keine konkreten Anforderungen an die Anwendung ableitbar. Höchstrichterliche Entscheidungen hierzu sind erfahrungsgemäß erst in einigen Jahren zu erwarten. Darüber hinaus sind Anzahl und Art der zu beurteilenden Fälle zurzeit nur schwer abschätzbar. Um Anpassungsbedarfe frühzeitig zu identifizieren, wird die Verwaltung die Anwendung der Leitlinien fortlaufend evaluieren. Erfasst werden hierfür die Anzahl und Art der eingereichten Fälle sowie eine Übersicht, in wie vielen Fällen die Zustimmung erteilt oder versagt wurde. Die Verwaltung legt dem SUMA halbjährlich eine entsprechende Übersicht vor und erstattet im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung Bericht. Zusätzlich wird es im öffentlichen Teil einen anonymisierten Bericht geben.

Sollten sich aus den gemachten Erfahrungen, der Rechtsprechung oder aufgrund von gesetzlichen Änderungen Anpassungsbedarfe an den Leitlinien ergeben, erarbeitet die Verwaltung eine entsprechende Vorlage mit Vorschlägen zur Anpassung. Die Entscheidung über die Änderung der Leitlinien trifft der Rat der Stadt Eschweiler nach Vorberatung im SUMA.

FRAKTION ESCHWEILER

CDU-Fraktion | Johannes-Rau-Platz | 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Bürgermeister Patrick Nowicki
über Mail: ratsbuero@eschweiler.de

Eschweiler, den 11.05.2026

Änderungsantrag zur Beschlussvorlage VV 197/26
Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus („Bauturbo“)
Leitlinien nach § 36a BauGB - Vorberatung SUMA am 28. April 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die CDU-Fraktion hat den Leitlinien-Entwurf der Verwaltung (Anlage 1 zur Beschlussvorlage VV 197/26) eingehend geprüft. Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Verwaltung auf Grundlage unseres gemeinsamen Antrags mit der SPD-Fraktion vom 10. November 2025 eine Handlungsgrundlage vorgelegt hat.

Gleichwohl sehen wir an einigen Punkten Anpassungs- bzw. Diskussionsbedarf, um die drei Kernziele des Bauturbos für Eschweiler zu erreichen:

- Maximale Verfahrensbeschleunigung für Antragstellende und Verwaltung
- Erhalt der demokratischen Planungshoheit durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA)
- Rechtssicherheit für alle Beteiligten

Die CDU-Fraktion beantragt daher, die Leitlinien zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB (Anlage 1 zur Beschlussvorlage VV 197/26) in den nachfolgend beschriebenen Punkten zu ändern.

Übersicht der beantragten Änderungen

Nr.	Abschnitt	Änderung / Begründung
1	Kap. 1 Einführung	Kürzung auf maximal 1 Seite. Gesetzliche Regelungen werden nur benannt; Verweis auf BMWSB-FAQ statt Gesetzeswiederholung. Fokus auf Eschweiler-spezifische Festlegungen. Ansonsten muss zudem bei eventuellen Anpassungen der Gesetzeslage die Leitlinie stets angepasst werden.

Nr.	Abschnitt	Änderung / Begründung
2	Kap. 3 Zuständigkeiten	Ergänzung einer einseitigen Zuständigkeits-Matrix als Schnellreferenz: Rechtsgrundlage → Fläche → Zuständiges Organ → Maximale Frist.
3	Kap. 5 Anforderungen	Ergänzung einer Anlage 2 (Prüfliste für Antragstellende). Keine inhaltlichen Pflichtbedingungen – die Liste dient der Vollständigkeit des Erstantrags.
4	Kap. 3 Schwellenwert	Absenkung der Zuständigkeitsschwelle von 5.000 m² auf 2.500 m²: Vorhaben unter 2.500 m² → Verwaltung ab 2.500 m² → SUMA. Kompensation durch Verwaltungsermächtigung zur Sofortablehnung (Nr. 5) und standardisierte Kurzvorlagen (max. 2 Seiten).
5	Kap. 3 Sofortablehnung	Neue Ermächtigung: Bei eindeutigen Negativlisten-Tatbeständen (Kap. 4) kann die Verwaltung die Zustimmung ohne SUMA-Befassung versagen. Pflicht zur Dokumentation und Information des SUMA zur Kenntnis in der nächsten Sitzung. Grenzfälle verbleiben beim SUMA.
6	Kap. 3 Fristschutz	Neue Regelung: Findet keine SUMA-Sitzung innerhalb von 5 Wochen ab Fristbeginn statt, kann der Bürgermeister ein schriftliches Umlaufverfahren einleiten oder in Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Ausschusses eine Sondersitzung einberufen.
7	Kap. 5 Bedingungen	Anpassung der Schwelle auf 2.500 m². Expliziter Verzicht auf fest normierte Pflichtbedingungen. Bedingungen werden ausschließlich im Einzelfall durch das zuständige Organ festgelegt (§ 36a Abs. 1 S. 3 BauGB).
8	Kap. 6 Öffentlichkeitsbeteiligung	Anpassung der Schwelle auf 2.500 m². Keine pauschale Verkürzung der Beteiligungsfrist. Beschleunigung durch parallele Einleitung: Verwaltung entscheidet grundsätzlich über die Beteiligung der Öffentlichkeit. Bei Vorhaben über 2.500 m², in denen nachbarliche Belange erkennbar berührt werden oder ein besonderes öffentliches Interesse an dem Vorhaben besteht, startet die Beteiligung unmittelbar nach Antragseingang, nicht erst nach SUMA-Beschluss.
9	Kap. 4 Negativliste	Konkretisierung des unbestimmten Merkmals „negative Vorbildfunktion“ durch Regelbeispiele, z.B. Bebauungsdichte mehr als 50 % über ortsüblichem Maß

Begründung

Der Entwurf der Verwaltung ist eine solide Grundlage. Die beantragten Änderungen betreffen folgende Bereiche:

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403/71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

1. Redaktionelle Straffung: Die Einführung (4 von 10 Seiten) enthält überwiegend Gesetzeswiederholungen.
2. Politische Weichenstellungen: Die Zuständigkeitsschwelle, die Verwaltungsermächtigung zur Sofortablehnung, der Fristschutz beim SUMA-Rhythmus, der Verzicht auf pauschalierte Bedingungen und die Beteiligungsregelung.
3. Rechtliche Präzisierungen: Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs „negative Vorbildfunktion“

Erläuterung der wichtigsten Änderungen

Zu Änderung Nr. 4 (Zuständigkeitsschwelle 2.500 m², Kap. 3):
Wir beantragen eine Absenkung der Schwelle von 5.000 m² auf 2.500 m². Damit gelangen mehr Vorhaben in die politische Zuständigkeit des SUMA, was dem Anspruch des Rates auf Planungshoheit entspricht. Der damit einhergehenden höheren Beratungsaufwand im SUMA soll durch zwei Maßnahmen kompensieren werden: die Verwaltungsermächtigung zur Sofortablehnung bei eindeutigen Negativlisten-Fällen (Nr. 5) und standardisierte Kurzvorlagen (maximal 2 Seiten) für Entscheidungen des SUMA.

Zu Änderung Nr. 7 (Kein Pflicht-Bedingungskatalog, Kap. 5):
Wir sprechen uns gegen die Aufnahme fester Pflichtbedingungen in die Leitlinie aus. Solche Vorfestlegungen verlangsamen das Verfahren, schränken den Ermessensspielraum des SUMA ein und können im Einzelfall zu unangemessenen Ergebnissen führen. Das Gesetz ermöglicht dem SUMA ohnehin, im Einzelfall geeignete Bedingungen festzusetzen (§ 36a Abs. 1 S. 3 BauGB). Diese Flexibilität wollen wir erhalten.

Zu Änderung Nr. 8 (Beteiligungsfrist, Kap. 6):
Der Beschleunigungseffekt bei der Öffentlichkeitsbeteiligung entsteht nicht durch eine pauschale Verkürzung der gesetzlichen Monatsfrist, sondern ausschließlich durch ein verändertes Verfahren: Die Verwaltung leitet die Beteiligung unmittelbar nach Antragseingang parallel ein, nicht erst nach dem SUMA-Beschluss. Damit werden sequenzielle Verfahrensschritte vermieden, ohne dass die Beteiligungsrechte der Nachbarschaft beschnitten werden.

Mit freundlichen Grüßen

T. Schlenter

Thomas Schlenter
Fraktionsvorsitzender

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403/71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

SPD Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler

SPD-FRAKTION IM RAT DER STADT ESCHWEILER
Johannes-Rau-Platz 1 - 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Herrn Bürgermeister
Patrick Nowicki

Ausschließlich per E-Mail

SPD-Fraktion im Rat der Stadt
Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Eschweiler, 11.05.2026

Betreff: Leitlinien zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB („Bauturbo“) – weiterer Beratungsbedarf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nowicki,
sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Fehr,

die SPD-Stadtratsfraktion begrüßt grundsätzlich die Zielsetzung des Bundesgesetzgebers, durch die neuen Regelungen des sogenannten „Bauturbos“ die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu erleichtern und Planungs- sowie Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Auch die vorgelegten Leitlinien der Stadt Eschweiler stellen aus unserer Sicht eine wichtige Grundlage dar, um die kommunale Planungshoheit zu sichern und gleichzeitig praktikable Verfahren für den Wohnungsbau zu schaffen.

Gleichzeitig sehen wir an mehreren Stellen weiteren Beratungs- und Präzisierungsbedarf, bevor die Leitlinien endgültig beschlossen werden. Auch, da der Entwurf dieser Leitlinien erst knapp vor der letzten Ausschusssitzung vorgelegt wurde, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 28.04.2026 beschlossen, den Tagesordnungspunkt auf Juli 2026 zu vertagen und bis dahin offene Fragen zu klären. Zudem wurden die Fraktionen gebeten, bis zum 12.05.2026 Stellungnahmen oder Rückfragen zu dem Themenkomplex einzureichen.

Aus Sicht der SPD-Fraktion sollten insbesondere folgende Punkte nochmals überprüft und gegebenenfalls angepasst werden:

1. **2.1. Antragserfordernis und 2.2 Fristlaufbeginn**

Wie bereits in der Sitzung des Fachausschusses angemerkt, sind die Texte in dem Entwurf der Leitlinien unter den Nummern 2.1 und 2.2 identisch. Hier muss eine Anpassung erfolgen.

2. **Klarstellung des Fristlaufbeginns bei der Drei-Monats-Fiktion**

Die Regelung zum Fristlauf nach § 36a BauGB ist für die Rechtssicherheit aller Beteiligten von erheblicher Bedeutung. In den Leitlinien wird bislang nur ausgeführt, dass der entsprechende Antrag das Prüfverfahren auslöse (2.2).

Aus unserer Sicht sollte sehr eindeutig und rechtssicher definiert werden, wann die Frist konkret zu laufen beginnt und welche Anforderungen an die Vollständigkeit der Unterlagen gestellt werden. Hier besteht die Gefahr unterschiedlicher Auslegungen und damit verbundener Rechtsunsicherheiten. Eine klare und nachvollziehbare Definition ist sowohl im Interesse der Verwaltung als auch der Antragsteller erforderlich.

3. **Absenkung der Zuständigkeitsgrenze für Entscheidungen der Verwaltung**

Die derzeit vorgesehenen Leitlinien sehen vor, dass Vorhaben unterhalb einer Größenordnung von 5.000 m² durch den Bürgermeister bzw. die Verwaltung entschieden werden können.

Die SPD-Fraktion hält diese Grenze für zu hoch. Wir schlagen daher vor, die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA) bereits ab einer Größe von 2.500 m² vorzusehen. Auch Vorhaben dieser Größenordnung können erhebliche Auswirkungen auf Stadtbild, Infrastruktur, Verkehr und Nachbarschaft entfalten und sollten daher politisch beraten werden.

Zusätzlich halten wir es für sinnvoll, eine politische Beratungspflicht auch an die Anzahl der Wohneinheiten zu knüpfen. Aus Sicht der SPD-Fraktion sollte daher neben der Vorhabengröße festgelegt werden, dass auch Vorhaben mit mehr als zehn Wohneinheiten grundsätzlich dem SUMA zur Entscheidung vorzulegen sind.

Die Größe eines Projektes bemisst sich nicht allein anhand der Vorhabenfläche. Auch kompaktere Vorhaben mit hoher Wohnungsdichte können erhebliche städtebauliche Auswirkungen entfalten und sollten deshalb politisch begleitet werden.

4. **Klare Definition bestimmter Begrifflichkeiten**

In mehreren Passagen der Leitlinien werden unbestimmte Rechtsbegriffe verwendet, beispielsweise hinsichtlich „negativer Vorbildwirkungen“ oder „nachhaltiger städtebaulicher Entwicklung“, „städtebaulicher Relevanz“ oder „besonderes Konfliktpotenzial“.

Die SPD-Fraktion teilt die Auffassung, dass hier ein Spannungsfeld zwischen notwendiger Flexibilität und rechtlicher Klarheit besteht. Aus unserer Sicht sollten die Leitlinien an den entscheidenden Stellen möglichst konkret formuliert werden, um sowohl Rechtssicherheit als auch Transparenz der Entscheidungsfindung sicherzustellen.

5. **Wahrung der politischen Steuerung und kommunalen Planungshoheit**

Die neuen gesetzlichen Möglichkeiten greifen erheblich in bestehende planungsrechtliche Steuerungsinstrumente ein. Gerade deshalb ist aus unserer Sicht eine angemessene politische Beteiligung zwingend erforderlich. Ziel ist eine Beschleunigung des Wohnungsbaus – aber Ziel ist nicht, ein Außerkraftsetzen der Planungshoheit der Kommunen. Deshalb ist das Instrument der Zustimmung der Gemeinde eingebaut worden.

Wir teilen die Auffassung, dass die Entscheidungen nach § 36a BauGB nicht ausschließlich als Geschäft der laufenden Verwaltung betrachtet werden sollten. Vielmehr muss gewährleistet bleiben, dass politisch oder städtebaulich relevante Vorhaben auch tatsächlich politisch beraten werden können.

Der Fachausschuss ist im regulären Planungsrecht verantwortlich für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Hier entfaltet der Fachausschuss seine Planungshoheit. Mit der alleinigen Entscheidung des Bürgermeisters über die Zustimmung der Gemeinde zu Anfragen auf Grundlage des Bauturbos, die von bestehenden Bebauungsplänen abweichen, wird diese Planungshoheit umgangen.

Wir hätten uns hierzu eine Positivliste als Orientierungshilfe gewünscht. So könnten aus unserer Sicht beispielsweise Dachgeschossausbauten oder der Einbau von Gauben zur Nutzbarmachung von Dachgeschossen für Wohnraum über eine Entscheidung des Bürgermeisters oder der Verwaltung laufen, wohingegen der Neubau auf der „grünen Wiese" weiterhin der politischen Beratung obliegen muss. Auch mit einer politischen Entscheidung darüber wird dem Ansinnen des Bauturbo zur Beschleunigung des Wohnungsbaus weiterhin Rechnung getragen, denn eine Entscheidung des Fachausschusses im Einzelfall zur Anwendung des Bauturbos ist schneller herbeizuführen, als die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens, wie es vor dem Inkrafttreten des Bauturbos nötig war.

6. **Informationsbegehren des Fachausschusses**

Da mit dem Mittel des Bauturbos eben durchaus das eigentlich zuvor von einem politischen Gremium erlassene Planungsrecht umgangen werden kann, sollte das politische Gremium auch ausnahmslos über alle diese Fälle informiert werden. Aus unserer Sicht sollte die Verwaltung in regelmäßigen Abständen den Fachausschuss über die eingegangenen Anträge für Vorhaben, die sich auf den Bauturbo stützen, informieren – auch, wenn Bürgermeister oder Verwaltung über die gemeindliche Zustimmung entscheiden oder entschieden haben. Ähnlich zur im nichtöffentlichen Teil vorgesehenen Beschlusskontrolle oder der Übersicht über Unterschwellenvergaben sollte es auch hierzu eine Transparenz dem Fachausschuss gegenüber geben. Auch dann, wenn der Fachausschuss selbst an der Entscheidung nicht beteiligt ist.

7. **Einzelfallprüfung**

Es muss auch künftig eine sorgfältige Einzelfallprüfung möglich bleiben. Die Leitlinien sollten daher einen klaren Rahmen setzen, ohne sinnvolle Entwicklungen von vornherein auszuschließen. Wichtig ist, dass das demokratisch legitimierte Organ – der zuständige Fachausschuss – die Planungshoheit auch behält und somit auch die Entscheidungshoheit über Bauvorhaben von, wie es in den Leitlinien formuliert ist, „städtebaulicher Relevanz".

8. **Weitergehende Fragen**

Über die oben genannten Anregungen hinaus ergeben sich noch die folgenden inhaltlichen Fragen, verbunden mit der Bitte um Beantwortung im Vorfeld des Beratungsprozesses:

- Mehrfach taucht der Satz auf „Eine positive Entscheidung bzw. erteilte Zustimmung ersetzt keine Baugenehmigung." Das ist nachvollziehbar – aber eine positiv erteilte Zustimmung setzt aus unserer Sicht die Grundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung, wenn darüber hinaus auch alle weiteren Kriterien für die Erteilung einer Baugenehmigung – analog zum regulären Verfahren – vorliegen. Dementsprechend müsste der Antragsteller eines Antrags auf Bauturbo, wenn nicht innerhalb von drei Monaten entschieden wurde und die Genehmigungsfiktion einsetzt, ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung vorliegen?

- Wie wird „städtebauliche Relevanz“ und „besonderes Konfliktpotenzial“ seitens der Verwaltung definiert?

- Nummer 4 der Leitlinien regelt die Vorhaben, bei denen die gemeindliche Zustimmung von Anfang an ausgeschlossen sein soll. Darin enthalten sind auch Vorhaben, die sich auf den § 246e BauGB sowie den Außenbereich nach §35 BauGB beziehen. Unter dem Bereich „Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA)“ ist jedoch geregelt, dass über die gemeindliche Zustimmung immer der Fachausschuss entscheidet, bei Anwendung des §246e BauGB und im Außenbereich nach §35 BauGB. Ist nicht dann die Formulierung des Ausschlusses der gemeindlichen Zustimmung unter Nummer 4 obsolet, da zuvor die Zuständigkeit der Entscheidung in beiden Fällen ohnehin dem Fachausschuss zugesprochen wurde und somit auch vorab nicht ein genereller Ausschluss formuliert sein kann?

- Wie wird „negative Vorbildfunktion“ und „unkontrollierte und städtebaulich nicht vertretbare Entwicklung“ seitens der Verwaltung definiert?

- Wie ist die Prüfungsreihenfolge der Bauturbo Paragraphen zu werten?

    - Wenn ein Antrag auf Baugenehmigung eingeht, muss von Amts wegen auch auf Genehmigung nach Bauturbo geprüft werden, auch wenn dieser nicht Grundlage des Antrags war?
    - Wenn ein Antrag auf Bauturbo nach §31 III BauGB oder §34 III b BauGB eingeht, aber abgelehnt wird. Muss dann von Amts wegen auch noch nach § 246 e BauGB geprüft werden?
    - Fungiert der § 246e BauGB immer als Auffangtatbestand oder wird dieser nur betrachtet, wenn er aktiv beantragt wurde?

Abschließend möchten wir ausdrücklich betonen, dass die SPD-Fraktion die Anwendung des Bauturbos grundsätzlich unterstützt. Gleichzeitig muss jedoch sichergestellt werden, dass Beschleunigung nicht zu Lasten von Transparenz, demokratischer Legitimation und geordneter Stadtentwicklung geht.

Wir bitten die Verwaltung daher, die genannten Punkte im weiteren Beratungsverfahren nochmals zu prüfen und gegebenenfalls Anpassungsvorschläge vorzulegen und alle Eingaben anderer Fraktionen im Rahmen der politischen Beratung einfließen zu lassen.

Wir stehen bei Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Aaron Möller
Fraktionsvorsitzender

Leitlinien der Stadt Eschweiler zur gemeindlichen Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Fraktionen zur VV 197/26

Nr.	Änderungsantrag/-vorschlag	Stellungnahme Verwaltung	Vorgenommene Änderungen
1	**CDU-Fraktion (Schreiben vom 11.05.2026)**		
1.1	- Kürzung der Einführung auf max. eine Seite - Keine Erläuterung der Gesetzesänderungen, sondern Verweis auf die FAQ des Bundesministeriums - Fokus auf Eschweiler-spezifische Festlegungen	- Die einführenden Erläuterungen dienen der Klarstellung, da mit dem Begriff „Bau-Turbo“ tw. unterschiedliche Dinge bezeichnet werden und in der Öffentlichkeit falsche Erwartungen geweckt wurden („Alles ist möglich“) - Die Leitlinien sollen für sich stehen; Kürzungen sind aber grundsätzlich möglich - Ein Verweis auf die BMWSB-FAQ wird nicht empfohlen, da auch diese wahrscheinlich nicht dauerhaft aktuell bleiben werden - Bei einer Anpassung der Gesetzesgrundlagen kann auch die Leitlinie angepasst/aktuell gehalten werden	- In der Einführung werden die Erläuterungen zu den Gesetzesänderung gekürzt.
1.2	- Ergänzung einer einseitigen Zuständigkeitsmatrix	- Eine knappe Übersicht über Zuständigkeiten ist sinnvoll	- Die Matrix wird entsprechend den Änderungsvorschlägen zur Zuständigkeit ergänzt
1.3	- Keine inhaltlichen Pflichtbedingungen - Ergänzung Prüfliste für Antragstellende (dient der Vollständigkeit des Bauantrags)	- Die Leitlinien sehen keine konkreten Bedingungen vor, die von allen Vorhaben eingehalten werden müssen - Vorgesehen ist ein Vorbehalt, städtebaulich relevante Vorhaben (Entscheidung durch den SUMA) im Einzelfall mit Bedingungen zu verknüpfen. Die Bedingungen richten sich danach, was in einem entsprechenden Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden könnte - Anforderungen an Bauantragsunterlagen können der BauPrüfVO entnommen werden	- Das Kapitel bleibt inhaltlich unverändert - Einige Formulierungen werden abgeschwächt oder gestrichen
1.4	- Absenkung der Zuständigkeitsschwelle auf 2.500 m² - Beteiligung des SUMA über eine standardisierte Kurzvorlage	- Bislang liegen kaum Erfahrungswerte zu möglichen Vorhaben vor	- Die Zuständigkeitsschwelle für die Entscheidung durch den SUMA wird auf 2.500 m² herabgesetzt

		- Vorhaben unter 2.500 m² dürften i.d.R. eine geringe städtebauliche Relevanz bzw. Bedeutung für die Stadtentwicklung aufweisen - Eine standardisierte Vorlage ist sinnvoll - Jede Entscheidung durch den SUMA ist mit einem Mehraufwand für Verwaltung und Ausschuss verbunden	- Die Verwaltung erstellt eine entsprechende Standardvorlage als Anlage. Im Sachverhalt wird dargestellt, welche Person einen Antrag gestellt hat und worum es geht. Der Beschlussvorschlag beinhaltet Option A, Zustimmung und Option B, Ablehnung ○ Inhalt der Standardvorlage können bspw. sein: Lage des Vorhabens, geschaffener Wohnraum/Wohneinheiten, planungsrechtliche Einschätzung, Gründe für eine Befreiung/Abweichung, Gründe für/gegen eine Zustimmung der Gemeinde, Beschlussvorschlag der Verwaltung, Planunterlagen
1.5	- Ermächtigung der Verwaltung, bei eindeutigen Negativlisten-Tatbeständen (s. Punkt 1.9) die Zustimmung auch ohne SUMA-Beschluss zu versagen - Pflicht zur Dokumentation und Information des SUMA zur Kenntnisnahme in der nächsten Sitzung - Grenzfälle verbleiben beim SUMA	- Planungsrechtlich unzulässige Vorhaben bleiben nach Gesetz weiterhin ausgeschlossen. Dies prüft Amt 61 - Zu den Inhalten der Negativliste s. auch Punkt 1.9. Eine entsprechende Liste wird nie alle möglichen Fälle sinnvoll abdecken können und engt die Entscheidungsfindung ein - Ermächtigung zur Sofortablehnung entspricht/beruht gewissermaßen auf einer vorher festgelegten Negativliste - Dokumentation und Information kann ähnlich der Standardvorlage für die Entscheidung erfolgen, ist jedoch aufwendig und bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat - Bei planungsrechtlich zulässigen Fällen, bei denen fraglich ist, ob sie den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entsprechen, wird die Entscheidung (gemäß dem bisherigen Entwurf) an den SUMA verweisen	- Zur Negativliste s. Punkt 1.9 - Keine inhaltlichen Änderungen beim Vorgehen zur Ablehnung - Weiterhin halbjährlicher Bericht der Verwaltung über alle behandelten Fälle
1.6	- Findet keine SUMA-Sitzung innerhalb von 5 Wochen statt, kann ein schriftliches Umlaufverfahren oder eine Sondersitzung durchgeführt werden	- Die gemeindliche Entscheidung über die Zustimmung muss innerhalb der 3-Monats-Frist erfolgen. Ein Verfahren, dass eine zeitnahe Entscheidung sicherstellt, ist zu begrüßen. - Ein schriftliches Umlaufverfahren ist in der Zuständigkeitsordnung der Stadt Eschweiler	- Die Möglichkeiten einer Sondersitzung und/oder eines Dringlichkeitsverfahrens werden in die Leitlinien aufgenommen.

		zurzeit nicht vorgesehen. Alternativ kann ein Dringlichkeitsverfahren durchgeführt werden. - Zur Sicherheit sollte die Regelung nicht auf einen genauen Zeitraum, sondern auf die zu vermeidende Genehmigungsfiktion bezogen werden.	
1.7	- Verzicht auf fest normierte Pflichtbedingungen - Bedingungen ausschließlich im Einzelfall	- s. Punkt 1.3	- s. Punkt 1.3
1.8	- Keine pauschale Verkürzung der Beteiligungsfrist - Verwaltung entscheidet über die Beteiligung der Öffentlichkeit; keine Entscheidung des SUMA, ob Öffentlichkeit beteiligt werden soll - Verwaltung leitet Beteiligung so schnell wie möglich nach Antragseingang ein	- Laut Gesetz darf die Beteiligung maximal einen Monat dauern - In vielen Fällen wird nur ein beschränkter Betroffenenkreis zu beteiligen sein; in diesen Fällen sollte es möglich sein, eine angemessene Beteiligungsfrist festzulegen - Beteiligung der Öffentlichkeit erfordert Vor- und Nachbereitung, welche die Entscheidungsfrist nicht verlängern - Die Beteiligung kann/sollte erst nach der planungsrechtlichen Prüfung und einer Ersteinschätzung der Verwaltung zur Zustimmung erfolgen (s. auch Punkt 1.5, Sofortablehnung); nicht direkt nach Antragseingang	- Die Verwaltung entscheidet in jedem Fall über Art, Dauer und Umfang der Beteiligung - Die Leitlinien werden insofern geändert, dass auch bei Fällen, bei denen die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung beim SUMA liegt, nicht erst der SUMA über die Beteiligung entscheidet
1.9	- Konkretisierung des unbestimmten Merkmals „negative Vorbildfunktion“ - Durch Regelbeispiele	- Zu unbestimmten Rechtsbegriffen s. Punkt 2.8.2 - Die Festsetzung von konkreten messbaren Ausschlusskriterien ist schwierig. Eine Befreiung von einer Festsetzung kann in einem Fall vertretbar sein, in einem anderen Fall zu Konflikten oder einer ungewollten städtebaulichen Entwicklung führen. Feste Messgrößen schränken den planerischen Ermessensspielraum (unnötig) ein. Die Verwaltung und der SUMA verlieren damit ihren Beurteilungsspielraum bei der Frage, ob das Vorhaben den Vorstellungen der Gemeinde entspricht	- Keine inhaltlichen Änderungen der Leitlinien
2	**SPD-Fraktion (Schreiben vom 11.05.2026; zugesandt am 18.05.2026)**		
2.1	- Textgleichheit Kapitel 2.1 und 2.2	- Texte wurden ausgetauscht	- Kein weiterer Handlungsbedarf

2.2	- Eindeutige Definition des Beginns der 3-Monats-Frist - Definition der benötigten Unterlagen	- Nach Auffassung der Verwaltung (deckungsgleich mit der Arbeitsgemeinschaft kommunaler Spitzenverbände NRW) beginnt die Frist nach § 36a (1) S. 4 und (2) S. 2 BauGB nicht mit dem Eingang des Bauantrags bei Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt) sondern erst nach interner Weitergabe mit Zugang bei der für die Zustimmungsentscheidung zuständigen Stelle (Planungsamt) - Anforderungen an Bauantragsunterlagen können der BauPrüfVO entnommen werden. Nach der VO kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Unterlagen fordern, wenn sie dies zur Beurteilung für erforderlich hält. Müssen Unterlagen nachgeliefert werden, ist die Gemeinde befugt, ihre Entscheidung über die Zustimmung zurückzustellen	- Fristbeginn wird in den Leitlinien definiert - Eine eigene Definition der benötigten Unterlagen wird nicht aufgenommen
2.3	- Absenkung der Zuständigkeitsschwelle auf 2.500 m² - Zuständigkeit auch an Anzahl der Wohneinheiten knüpfen (10 WE)	- Bislang liegen kaum Erfahrungswerte zu möglichen Vorhaben vor - Vorhaben unter 2.500 m² dürften i.d.R. eine geringe städtebauliche Relevanz bzw. Bedeutung für die Stadtentwicklung aufweisen - Auf die Festlegung einer Grenze für Wohneinheiten wurde aufgrund der fehlenden Erfahrungswerte bisher bewusst verzichtet. Die Grenze von 10 WE scheint jedoch ein geeigneter Schwellenwert zu sein (10 EFH, 5 DH, 1 größeres MFH)	- Zuständigkeitsschwelle für die Entscheidung durch den SUMA wird auf 2.500 m² herabgesetzt - Zuständigkeitsschwelle für die Entscheidung durch den SUMA wird auf 10 oder mehr Wohneinheiten festgesetzt
2.4	- Möglichst konkrete Formulierungen und Definition unbestimmter Rechtsbegriffe - Spannungsfeld zwischen notwendiger Flexibilität und rechtlicher Klarheit	- Zur Definition unbestimmter Rechtsbegriffe s. auch Punkt 2.8.2 - Die Einschätzung zum Spannungsfeld zwischen notwendiger Flexibilität und rechtlicher Klarheit wird geteilt	- s. Punkt 2.8.2
2.5	- Entscheidungen nach § 36a BauGB sind nicht ausschließlich als Geschäft der laufenden Verwaltung zu betrachten. Der Fachausschuss muss seine Planungshoheit weiter wahrnehmen können - Wunsch nach einer Positivliste; bspw. Dachgeschossausbauten oder Gauben	- Die Einschätzung zu den Geschäften der laufenden Verwaltung wird geteilt. Die Leitlinien konkretisieren die Zuständigkeiten und legen fest, welche Fälle weiterhin in der Zuständigkeit des SUMA liegen - Da Art und Umfang der zu erwartenden Fälle nicht abschätzbar sind, ist die Erstellung einer	- Keine Aufnahme einer Positivliste - Aufteilung der Zuständigkeiten wie vorgeschlagen

		Positivliste (ebenso wie messbare Ausschlusskriterien) schwierig. Feste Messgrößen schränken den planerischen Ermessensspielraum (unnötig) ein. Die Verwaltung und der SUMA verlieren damit ihren Beurteilungsspielraum bei der Frage, ob das Vorhaben den Vorstellungen der Gemeinde entspricht. Die Leitlinien sollen bewusst grobe Leitplanken vorgeben, ohne die notwendigen Entscheidungsspielräume zu sehr einzuengen. Eine Befreiung von einer Festsetzung kann in einem Fall vertretbar sein, in einem anderen Fall zu Konflikten oder einer ungewollten städtebaulichen Entwicklung führen. Auch Dachgeschossausbauten können aufgrund ihrer Vorbildwirkung eine größere städtebauliche Relevanz besitzen, wenn dadurch bspw. die Geschossigkeit innerhalb eines gesamten Straßenblocks erhöht wird oder die Infrastruktur durch die zusätzlichen Wohneinheiten ausgebaut werden müsste. Ob ein Vorhaben im Zweifelsfall durch den SUMA beurteilt werden muss, sollte der Einzelfallprüfung vorbehalten bleiben	
2.6	- Regelmäßige Information des SUMA über ausnahmslos alle eingegangenen Anträge; auch wenn die Entscheidung über die Zustimmung bei der Verwaltung lag	- Dokumentation und Information kann ähnlich der Standardvorlage für die Entscheidung erfolgen, bindet jedoch Arbeitskapazitäten im Baudezernat - Bei planungsrechtlich zulässigen Fällen, bei denen fraglich ist, ob sie den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entsprechen, wird die Entscheidung (gemäß dem bisherigen Entwurf) an den SUMA verweisen	- Weiterhin halbjährlicher Bericht der Verwaltung über alle behandelten Fälle
2.7	- Einzelfallprüfung bleibt notwendig; Leitlinien als klarer Rahmen, ohne sinnvolle Entwicklungen von vornherein auszuschließen	- Die Einschätzung wird geteilt. Die Leitlinien sind in Kompromiss zwischen nachvollziehbaren Leitplanken für die Verfahrensbeschleunigung und der Sicherung der kommunalen Planungshoheit inklusive der notwendigen Entscheidungsspielräume	- Keine inhaltlichen Änderungen notwendig
2.8.1	In den Leitlinien steht an mehreren Stellen der Satz: „Eine positive Entscheidung bzw. erteilte	- Der Hinweis dient der Klarstellung, da sich gezeigt hat, dass in der Öffentlichkeit falsche	- Keine inhaltlichen Änderungen notwendig

	Zustimmung ersetzt keine Baugenehmigung". Hat ein Bauherr bei (fiktiver) Zustimmung + Genehmigungsfiktion nicht einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung?	Erwartungen geweckt wurden („Alles ist möglich"). Die 3-Monats-Frist zur gemeindlichen Zustimmung ist zu trennen von den bauordnungsrechtlichen Fristen und Genehmigungsvoraussetzungen. Die Zustimmung der Gemeinde ist Voraussetzung für eine Genehmigung, jedoch nicht die einzige. Nach § 74 BauO ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Eine Genehmigungsfiktion existiert in Nordrhein-Westfalen (noch) nicht. Die Landesregierung hat angekündigt, die Fristen aneinander anzupassen	
2.8.2	- Es wird um eine Definition der Begrifflichkeiten „städtebauliche Relevanz", „besonderes Konfliktpotenzial", „negative Vorbildfunktion" und „städtebaulich nicht vertretbare Entwicklung" gebeten	- Das Planungsrecht ist geprägt von unbestimmten Rechtsbegriffen. Viele gesetzliche Regelungen gestehen den Gemeinden bewusst einen planerischen Entscheidungs- und Gestaltungsspielraum zu. Unbestimmte Rechtsbegriffe sind über die Jahrzehnte durch die Rechtsprechung konkretisiert und mit Inhalt gefüllt worden. Die fachliche Einschätzung beruht auf diesen anerkannten Leitsätzen. Die entsprechenden Regelungen werden von der Verwaltung seit langer Zeit angewandt. Eine entsprechende Ablehnung ist von der Verwaltung zu begründen. In den Leitlinien haben die Begriffe an der jeweiligen Stelle eine Hinweisfunktion, dass diese Aspekte in jeder planungsrechtlichen Prüfung betrachtet werden. - „besondere städtebauliche Relevanz" Die besondere städtebauliche Relevanz bzw. Relevanz für die Stadtentwicklung eines Vorhabens lässt sich nur im Einzelfall beurteilen. Gemeint sind hiermit bspw. Vorhaben, welche Auswirkungen auf die städtebauliche Eigenart der näheren Umgebung haben oder aufgrund ihres Umfangs oder ihrer Vorbildfunktion (s.u.) nach der alten Gesetzeslage die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordert hätten.	- Keine inhaltlichen Änderungen notwendig

		- „besonderes Konfliktpotenzial“ Das Konfliktpotenzial eines Vorhabens lässt sich nur im Einzelfall beurteilen. Konflikte können bspw. aufgrund von Eigentümerinteressen (Nachverdichtung vs. Verschattung des Nachbargrundstücks) oder im Hinblick auf gegensätzliche Abwägungsbelange entstehen (Bauen auf der grünen Wiese vs. Wohnraumschaffung) - „negative Vorbildfunktion“ und „ungewollte städtebaulich nicht vertretbare Entwicklung“ Die negative Vorbildfunktion eines Vorhabens lässt sich nur im Einzelfall beurteilen. Gleiches gilt für die Einschätzung, ob ein Vorhaben eine „ungewollte städtebaulich nicht vertretbare Entwicklung“ auslöst. Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sind solche Vorhaben ausgeschlossen, welche zwar an sich ggf. vertretbar sind; jedoch als Vorbild eine ungewollte, da ungesteuerte Entwicklung dienen können. Bspw. kann ein Haus in „zweiter Reihe“ vertretbar sein, damit aber eine rückwärtige Bebauung innerhalb eines bislang unbebauten Blockinnenbereichs auslösen. Hier bestände ein Planungserfordernis.	
2.8.3	- Besteht ein Widerspruch zwischen dem Ausschluss von Vorhaben nach § 246e und im Außenbereich und der Entscheidungszuständigkeit des SUMA?	- Nach dem Entwurf der Leitlinien ist der SUMA zuständig für Entscheidungen über die Zustimmung zu Abweichungen und Befreiungen nach § 246e und im Außenbereich. - Ausgeschlossen sollen jedoch solche Vorhaben sein, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben; auch wenn diese nach § 246e zugelassen werden könnten. Hier sieht die Verwaltung in jedem Fall ein Planerfordernis und die Notwendigkeit eines regulären Bebauungsplanverfahrens. Fälle nach § 246e ohne erhebliche Umweltauswirkungen werden vom SUMA beurteilt. - Vorhaben im Außenbereich, welche nicht direkt an den Siedlungsbereich anschließen	- keine inhaltlichen Änderungen notwendig

		(„auf der grünen Wiese“) widersprechen dem Gebot der größtmöglichen Außenbereichsschonung. Hier sieht die Verwaltung in jedem Fall ein Planerfordernis und die Notwendigkeit eines regulären Bebauungsplanverfahrens. Vorhaben im Außenbereich, welche direkt an den Siedlungsbereich anschließen, werden vom SUMA beurteilt.	
2.8.4	- Wie ist die Prüfungsreihenfolge der Bauturbo-Paragrafen zu werten? Werden immer alle Befreiungsmöglichkeiten geprüft?	- Nach § 69 (2) BauO sind Abweichungen und Befreiungen in Textform zu beantragen und zu begründen. Der Gesetzgeber wird die Regelung im Rahmen der anstehenden BauO-Änderung ggf. noch an die neuen Regelungen des BauGB anpassen. Zum Antragserfordernis herrschen unterschiedliche Meinungen in der Fachliteratur. Ein entsprechender Antrag erfüllt eine wichtige Hinweisfunktion für die Verwaltung und dient darüber hinaus dem Bauherrn als Möglichkeit, besondere Umstände, welche eine Befreiung erfordern, zu erläutern. Wird eine Befreiung beantragt, prüft die Verwaltung alle Befreiungsmöglichkeiten. Dabei sollte allerdings gewährleistet sein, dass die Gemeinde bspw. auf die Einhaltung von Festsetzungen bestehen kann. Abweichungen und Befreiungen sind nicht dafür gedacht, sich standardmäßig über die Festsetzungen eines Bebauungsplans hinwegzusetzen. Im Zweifelsfall wird die Verwaltung die Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung an den SUMA verweisen.	- keine inhaltlichen Änderungen notwendig

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
63 Bauordnungsamt

Vorlagen-Nummer
302/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026

Antrag der MVA Weisweiler GmbH & Co. KG zur Änderung der bestehenden Müllverbrennungsanlage gemäß § 16 BImSchG; hier: Errichtung und Betrieb einer KWK-Dampfturbinenanlage sowie Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA) beschließt die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Dickmeis	Datum: 17.06.2026 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:

Mit Datum vom 02.04.2026 wurde dem Bauordnungsamt der Stadt Eschweiler durch die Bezirksregierung Köln als zuständige und genehmigende Behörde ein Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb sowie zur Änderung von Anlagen gemäß § 16 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in digitaler Form zugeleitet. Es wurde hierbei um die fachliche Beteiligung der hiesigen Fachdienststellen (Bauordnungsamt, Planungsamt, Brandschutzdienststelle) sowie um die fristgerechte Erarbeitung einer umfassenden Stellungnahme gebeten. Der Antrag umfasst die Erweiterung um eine Dampfturbinenanlage nebst den erforderlichen Neben- und Hilfskomponenten.

Der Zweck der Änderung ist die Vorbereitung eines autarken Betriebs nach der weitgehenden Trennung vom benachbarten RWE-Kraftwerk. Die Kapazität bzw. Leistung nach Änderung der Anlage beträgt für den Hilfsdampferzeuger 9,9 MW.

Kurzbeschreibung der Betriebsweise:

Die Müllverbrennungsanlage (MVA Weisweiler) GmbH & Co. KG betreibt am Standort Weisweiler seit dem Jahr 1996 eine der modernsten und umweltfreundlichsten Müllverbrennungsanlagen Europas. Dabei werden jährlich ca. 360.000 Tonnen Müll, vor allem Abfälle aus der „grauen Tonne“ von Privathaushalten, aber auch darüber hinaus Müll aus Industrie und Gewerbe verbrannt. Das Entsorgungsgebiet erstreckt sich von zahlreichen Städten und Kommunen im westlichen Rheinland sowie in den Niederlanden und Belgien.

Die Anlage verfügt über drei Verbrennungslinien mit einem Durchsatz von jeweils 16 Tonnen Müll pro Stunde. Bei Nennlast der Anlage werden pro Stunde ca. 53,5 Tonnen Frischdampf pro Linie erzeugt. Aktuell wird der Frischdampf über eine Rohrbrücke auf das Gelände des Braunkohle-Kraftwerkes Weisweiler der RWE AG geführt. Auf dem Kraftwerksgelände erfolgt die Verstromung des Frischdampfs in einer Dampfturbinenanlage und elektrischer Strom wird in das 110 kV-Netz eingespeist.

Zur Kondensation des Abdampfes dient Kühlturmwasser des Kraftwerk Weisweiler. Das anfallende Kondensat wird anschließend wieder zurück zur MVA Weisweiler geleitet. Ebenfalls versorgt das Braunkohle-Kraftwerk Weisweiler die MVA Weisweiler mit Kühl- und Brauchwasser aus den Kühltürmen. Die bestehende infrastrukturelle Kopplung der MVA Weisweiler mit dem Braunkohle-Kraftwerk Weisweiler muss nun jedoch aufgelöst werden, da im Zuge des Kohleausstieges das Braunkohle Kraftwerk Weisweiler im April 2029 stillgelegt wird. Eine energetische Nutzung des Frischdampfes und ein Weiterbetrieb der MVA Weisweiler wäre nicht mehr möglich.

Daher wird die Errichtung einer neue KWK-Dampfturbinenanlage mit Neben- und Hilfsanlagen auf dem Gelände der MVA Weisweiler erforderlich, um weiterhin die MVA Weisweiler betreiben und den Frischdampf aus der Müllverbrennung für die Strom- und Fernwärmeerzeugung nutzen zu können. Geplant ist dazu die Errichtung einer zweigehäusigen Dampfturbine mit abkoppelbarem Niederdruckteil in einem neuen Maschinenhaus.

Neben der Stromerzeugung sollen Dampfentnahmen zur Wärmeerzeugung für die Fernheizwassernetze der Städte Aachen und Eschweiler/Inden vorgesehen werden. Die Dampfturbine ist als Betrieb einer Kraft-Wärme-Kopplung vorgesehen. In den Sommermonaten sollen bis zu 35 Megawatt elektrischen Stroms erzeugt und so ca. 70.000 Haushalte mit Strom versorgt werden. In der Heizperiode ist eine Fernwärmeerzeugung von bis zu 90 Megawatt thermisch gewährleistet.

Zur Anbindung an das Stromnetz wird ein neuer 110-kV Transformator mit einer Bemessungsleistung von 50 Megawatt elektrisch errichtet. Eine Einhausung für den Transformator ist vorgesehen.
Zum Ausgleich von Schwankungen in der Frischdampferzeugung wird ein Fernwärmespeichersystem für das Netz Aachen aufgestellt. Es sollen ca. 1.500 m³ Fernheizwasser mit einer thermischen Kapazität von 100 Megawattstunden gespeichert werden können.

Weiterhin wird ein luftgekühlter Kondensator (LUKO) neben dem Maschinenhaus aufgebaut. Im Normalbetrieb kondensiert der LUKO den Abdampf der Dampfturbinenanlage.

In Ausnahmefällen kann er aber auch den gesamten Frischdampf der MVA Weisweiler kondensieren und den Weiterbetrieb der MVA Weisweiler sicherstellen, falls die Fernwärmenetze oder die Dampfturbinenanlage nicht zur Verfügung stehen. Es können über den LUKO bis zu 135 Megawatt thermisch abgeführt werden.

Zusätzliche Nebenanlagen wie Eigenbedarfstransformatoren, Schaltanlagen und eine Wasseraufbereitungsanlage werden in das Bestandsgelände sowie die Bestandsgebäude der MVA Weisweiler integriert. Es ist hierfür u.a. das Gebäude der ehemaligen Rauchgasreinigungsanlage (RRA) vorgesehen.

Die Eigenbedarfstransformatoren sowie die Schaltanlagen der Nieder- und Mittelspannung dienen der Eigenversorgung der MVA Weisweiler bzw. den Neuanlagen der Dampfturbine. Die Wasseraufbereitungsanlage wird zum Ausgleich der Kesselabschlämmung der MVA Weisweiler und dem Nachspeisen der Fernheizwassernetze benötigt.

Die Kühlung der Bestands- und Neuanlagen wird mit geschlossenen Zwischenkühlsystemen realisiert. Zur Kühlung der Leittechnik ist ein luftgekühlter Kaltwassersatz vorgesehen. Die Kühlung aller Kühlwasserverbraucher MVA Weisweiler erfolgt zukünftig über eine Absorptions-wärmepumpe. Die Absorptionswärmepumpe ermöglicht es, die Kühlleistung für die Fernwärme-erzeugung des Netzes Aachen zurückzugewinnen. Zur Absicherung von Anlagenausfällen der Absorptionswärmepumpe sind zusätzlich zwei Freikühler mit je einer Wassersprühanlage geplant. Abwärme wird weitestgehend reduziert oder innerhalb der MVA Weisweiler zurückgewonnen. Im Sinne des Ressourcenschutzes wird die gesamte Anlage abwasserfrei geplant und betrieben.

Erfordernis des gemeindlichen Einvernehmens:

Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB entscheidet im bauaufsichtlichen Verfahren die Baugenehmigungsbehörde (hier: Bezirksregierung Köln) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 4 Abs. 2 i) der Zuständigkeitsordnung der Stadt Eschweiler ist die Entscheidungsbefugnis über die Abgabe von städtischen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde im Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz und 9. Bundesimmissionsschutz Verordnung dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität übertragen.

Zur Vermeidung einer zeitlichen Verzögerung hat die Antragstellerin bei der Bezirksregierung Köln die Zulassung des vorzeitigen Beginns gemäß § 8a BImschG beantragt. Vor diesem Hintergrund wurden der Stadt Eschweiler kurze Fristen zur Rückäußerung gesetzt. Daher erfolgte die Übersendung der Stellungnahme der Stadt Eschweiler an die Bezirksregierung bereits am 20.05.2026. Es bestehen keine durchgreifenden Bedenken.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

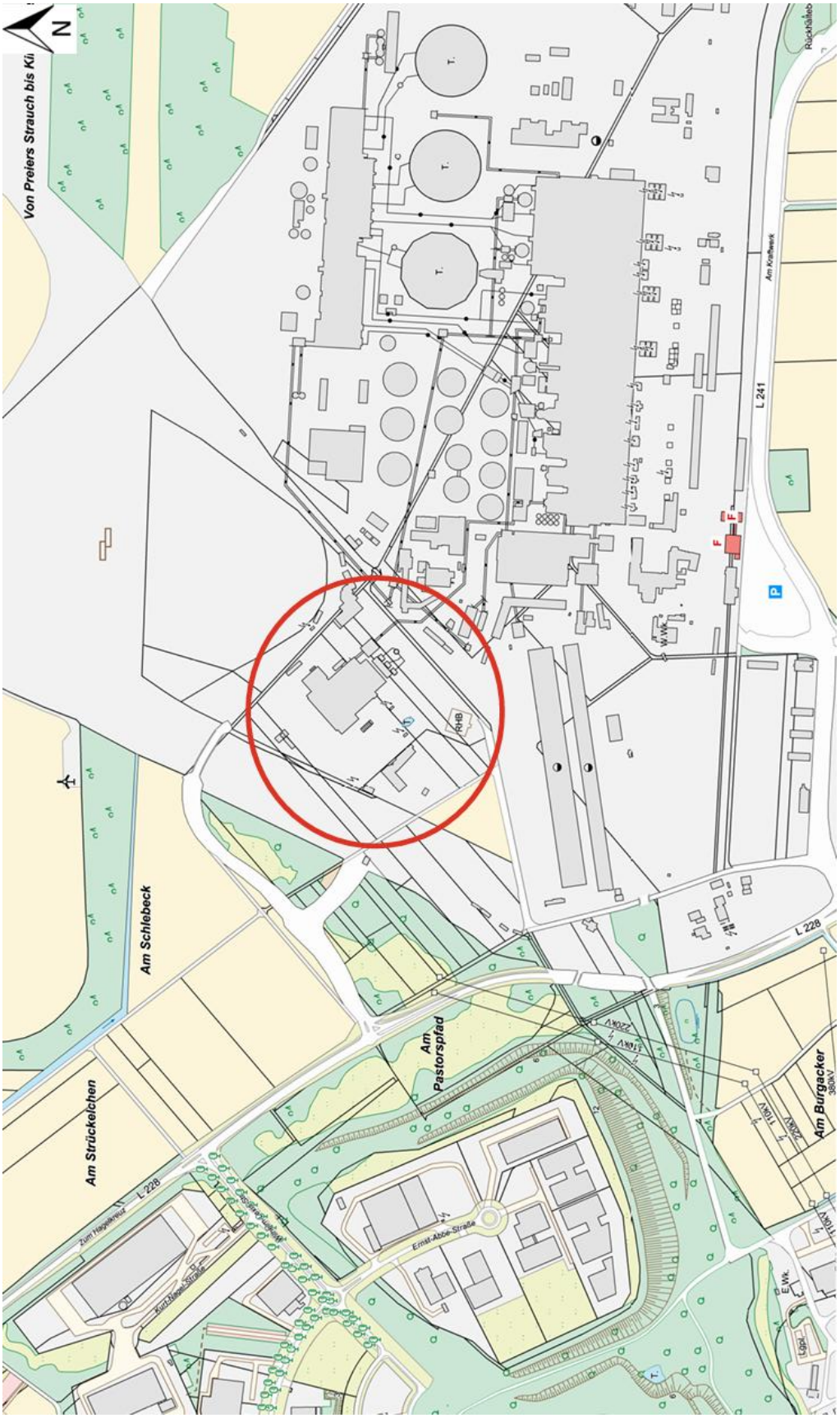
Personelle Auswirkungen:

Die Prüfung der bautechnischen Unterlagen bindet personelle Kapazitäten der beteiligten Fachdienststellen der Stadt Eschweiler für die Dauer des Verfahrens.

Anlagen:
Anlage 1- Lageplan
Anlage 2- Stellungnahme an die Bezirksregierung

Anlage 1 zur VV 302/26

Lageplan



STADT
ESCHWEILER
Der Bürgermeister

Dienststelle
63/Bauordnungsamt
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Auskunft erteilt
Herr Bayer
Zimmer 434
Telefon 02403/71-753
Fax 02403/60999-526
uwe.bayer@eschweiler.de
www.eschweiler.de

Ihr Zeichen
Mein Zeichen 63/00409-2026-08/by.

Datum 20.05.2026

Dienstgebäude
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
Telefon-Zentrale 02403/71-0
stadtverwaltung@eschweiler.de

Öffnungszeiten im Rathaus
Montag - Mittwoch und Freitag
8.30 - 12.00 Uhr

Donnerstag
14.00 - 17.45 Uhr

Stadt Eschweiler | Postfach 1328 | 52233 Eschweiler

Bezirksregierung Köln
Herrn Philipp Roth
Zeughausstraße 2-8
50667 Köln

Genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG; hier: Antrag der Fa MVA Weisweiler GmbH & Co. KG auf
Genehmigungsantrag nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie Antrag auf
Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG

Grundstück: 52249 Eschweiler, Zum Hagelkreuz 22

Gemarkung:	Weisweiler	Weisweiler	Weisweiler	Weisweiler	Weisweiler	Weisweiler	Weisweiler
Flur:	37	5	5	5	5	5	5
Flurstück:	25	287	539	540	541	542	625

Sehr geehrter Herr Roth,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o. a. Antrag wurde mit digitaler Beteiligung im Genehmigungsverfahren vom 02.04.2026 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Eschweiler zur Prüfung vorgelegt. Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Eschweiler gibt folgende Stellungnahme ab:

Der Antrag wurde insbesondere auf Grundlage der nachfolgend genannten Rechtsvorschriften geprüft:

-Baugesetzbuch (BauGB)
-Baunutzungsverordnung (BauNVO)
-Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)
-Sonderbauverordnung (SBauVO)

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind im Außenbereich nur solche Vorhaben zulässig, die einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen oder wegen ihrer besonderen Anforderung an die Umgebung bzw. wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur dort ausgeführt werden können.

Gläubiger-ID
DE 96 001 000 000 808 85

Steuernummer
202/5835/0184

USt-ID
DE121744310

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN: DE48 3905 0000 0001 2161 00
BIC: AACSDE33

Commerzbank AG
IBAN: DE11 3708 0040 0170 2816 00
BIC: DRESDEFF370

Postbank Köln
IBAN: DE07 3701 0050 0003 8245 09
BIC: PBNKDEFF

Raiffeisen-Bank Eschweiler
IBAN: DE73 3936 2254 2500 1160 16
BIC: GENODED1RSC

VR-Bank eG
IBAN: DE08 3916 2980 6103 9480 19
BIC: GENODED1WUR

Ihr digitales Bürgerportal:
service.eschweiler.de

Eine Privilegierung im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.

Danach muss das Vorhaben als „sonstiges Vorhaben" im Außenbereich beurteilt werden. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Das Vorhaben-dient der Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes zur Abfallentsorgung. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen und die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich um ein **genehmigungsbedürftiges Vorhaben gemäß § 63 BauO NRW**. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplanten Vorhaben keine Bedenken sofern bei der Durchführung der Maßnahme die Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z. Z. gültigen Fassung eingehalten werden. Die im Genehmigungsfall zu berücksichtigen Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind den nachfolgenden Ausführungen bzw. den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde die **Untere Denkmalbehörde** der Stadt Eschweiler beteiligt.

Das Vorhaben befindet sich in der Umgebung bekannter archäologischer Fundstellen.
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Auf dieser Grundlage bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen das oben beschriebene Vorhaben keine Bedenken.
Alle über diese Erlaubnis hinausgehenden Maßnahmen, die denkmalpflegerische Belange berühren, sind vor ihrer Ausführung im Einzelnen mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler abzustimmen.

Die bei einer selbständig baurechtlichen Entscheidung angefallenen Gebühren entnehmen Sie der als Anlage beigefügten Gebührenberechnung.

Abschließend weise ich darauf hin, dass die Gebühren für die Durchführung von Bauzustandsfestellungen durch die Stadt Eschweiler erhoben werden. Für den baurechtlichen Teil sind entsprechende Vordrucke zum Baubeginn, Baustellenschild, zur Rohbauabnahme und zur abschließenden Fertigstellungbeigefügt.

Im Falle weiterer schriftlicher Korrespondenzen bitte ich um Angabe des o.g. Aktenzeichens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

STADT 45 SCHWEILER 45

Gey
Stadtoberbaurat

Anlagen
1. Bedingungen, Auflagen, Hinweise
2. Bauordnungsrechtliche Vordrucke
3. Gebührenberechnung

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
63 Bauordnungsamt

Vorlagen-Nummer
304/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026

Antrag der Elektrowerk Weisweiler GmbH nach § 16 BImSchG sowie Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG; hier: Errichtung und Betrieb einer neuen Filteranlage

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (SUMA) nimmt die im Sachverhalt dargelegten Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB).

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	Datum: 17.06.2026 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:

Am 04.05.2026 wurde der Stadt Eschweiler durch die Bezirksregierung Köln ein Genehmigungsantrag nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie ein Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG im Rahmen der Behördenbeteiligung zugeleitet. Dabei wurde um die Beteiligung des Bauamts sowie der Brandschutzdienststelle gebeten. Der Antrag umfasst die Modernisierung einer bestehenden Filteranlage sowie die Errichtung einer Entstaubungsanlage.

Kurzbeschreibung der Betriebsweise:

Die Elektrowerk Weisweiler GmbH betreibt an ihrem Standort Eschweiler – Weisweiler eine Anlage zur Produktion von Metalllegierungen als Vorprodukte für die Stahlindustrie und die Nichteisenmetallerzeugung sowie von metallischen und mineralischen Umschmelzprodukten.
Dabei dient der Ofen 74 der Erzeugung von Ferrochrom-Produkten. Zur Verbesserung der Umweltverträglichkeit und der technischen Effizienz ist eine umfassende Modernisierung der Abgasreinigung im Bereich des Ofens 74 geplant. Hierzu soll zusätzlich zu einer bereits bestehenden Filteranlage die Errichtung und der Betrieb einer neuen Entstaubungsanlage inkl. einer neuen Emissionsquelle erfolgen.

In der neuen Entstaubungsanlage werden u. a. die Abgase aus dem Elektrolichtbogenofen 74 sowie aus dem Erztrockner gereinigt und über einen neuen Schornstein in die Atmosphäre emittiert. Die bereits bestehende Entstaubungsanlage wird weiterhin für die Reinigung der Abluft aus den Bereichen Reaktion und Abgußstation eingesetzt. Die Abluftzusammensetzung der bestehenden Anlage wird sich dem entsprechend ändern; die Summe der Emissionen wird nicht beaufschlagt.

Wesentliche Ziele der Modernisierung sind die Verbesserung der Abgasreinigung durch energiesparende Technologien und die Minimierung diffuser Emissionen. Die neue Anlage trägt somit dazu bei, die Umweltbelastung zu verringern.

Rechtliche Einordnung:

Die geplante Entstaubungsanlage dient dem Ofen 74, der Bestandteil der Anlage gemäß Nr. 3.3 des Anhangs 1 der 4. Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (BImSchV) ist. Die verfahrensführende und genehmigende Behörde ist in diesem Fall die Bezirksregierung Köln. Insofern wird die Stadt Eschweiler hinsichtlich der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Bewertung sowie zum Brandschutz beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Diesbezüglich liegen keine durchgreifenden Bedenken vor.

Erfordernis des gemeindlichen Einvernehmens:

Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) entscheidet im bauaufsichtlichen Verfahren die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 4 Abs. 2 i) der Zuständigkeitsordnung der Stadt Eschweiler ist die Entscheidungsbefugnis über die Abgabe von städtischen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde im Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz und 9. Bundesimmissionsschutz Verordnung dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität übertragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

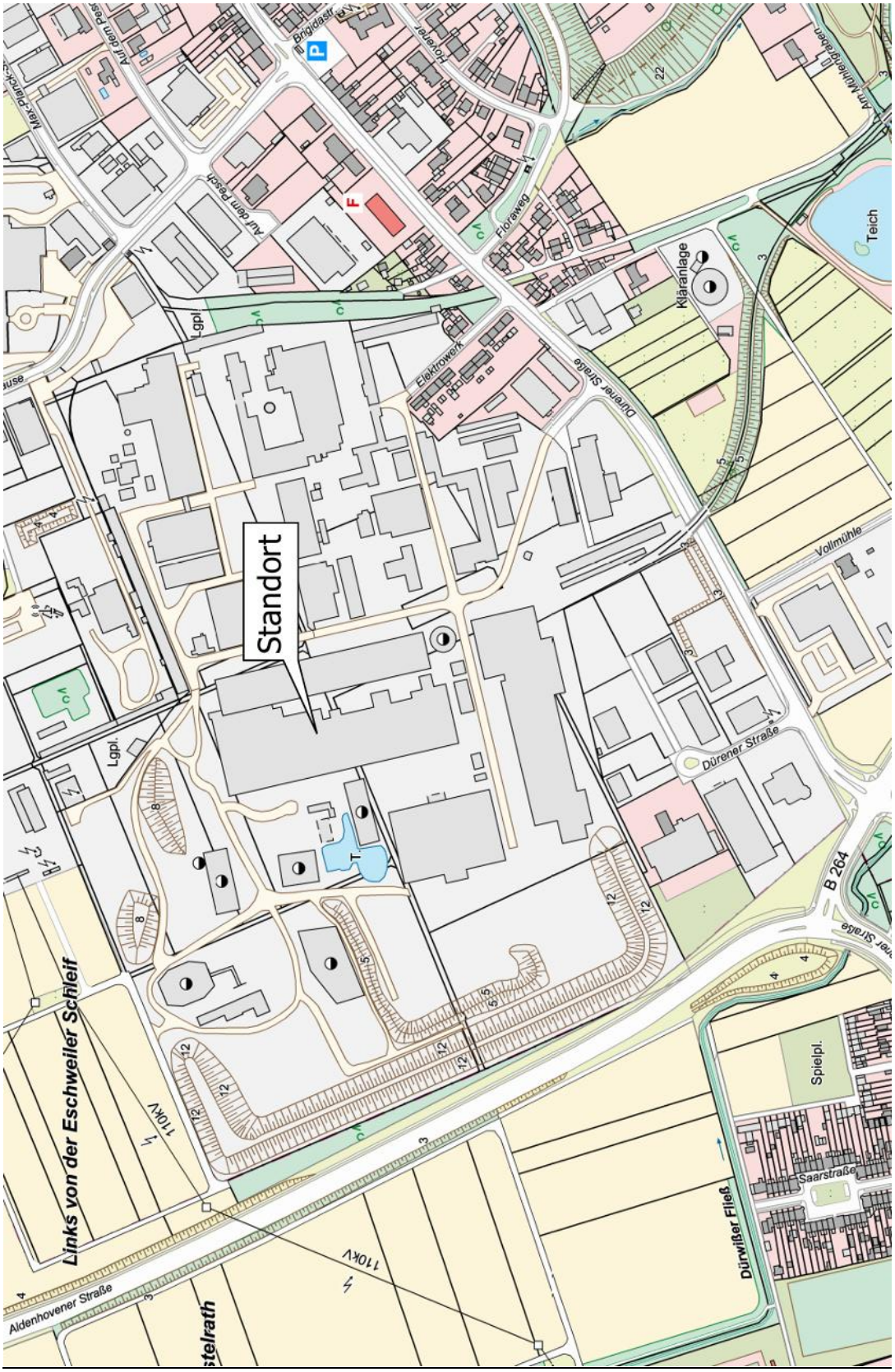
Personelle Auswirkungen:

Die Prüfung der bautechnischen Unterlagen bindet personelle Kapazitäten der beteiligten Fachdienststellen der Stadt Eschweiler für die Dauer des Verfahrens.

Anlagen:
Anlage 1 - Lageplan

Anlage 1 zur VV 304/26

Lageplan:



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
612 Nachhaltige Entwicklung

Vorlagen-Nummer
169/26

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
4.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Strukturwandel und Tourismus	öffentlich	15.07.2026

Ausbau der Erneuerbaren Energien und Wertschöpfung hier: Konzept

Beschlussvorschlag:

1. Das Konzept *„Strategie zum Ausbau der Erneuerbaren Energien unter besonderer Berücksichtigung des zukünftigen Energiebedarfs und der möglichen Wertschöpfung für die Stadt Eschweiler"* wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive vorzubereiten und dem Rat jeweils zur Entscheidung vorzulegen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	Datum: 18.06.26 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 Schreiben vom 18.03.2025 beantragte die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler, die Verwaltung zu beauftragen, die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV) und Batteriespeichern entlang der Autobahn A4 zu prüfen und umzusetzen. (Anlage 1)
Mit den erzielten Gewinnen sollten die städtischen Einnahmen erhöht werden.
In der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 18.06.2025, in der unter Tagesordnungspunkt (TOP 5.1) über den Antrag beraten und entschieden werden sollte (VV 179/25), beantragte Herr RM Möller, den TOP von der Tagesordnung abzusetzen und zu vertagen. Als Begründung wurde angeführt, dass bereits ein gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis90/Die Grünen vom 18.04.2023 zum Thema „Errichtung eines kommunalen Windparks" der Verwaltung vorläge (Anlage 2), der bis dato noch nicht behandelt worden sei. Daher sollte im Rahmen eines Gesamtkonzeptes über den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien und die finanziellen Beteiligungsmöglichkeiten beraten werden. Dem Antrag wurde mit Mehrheit bei 5 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen zugestimmt.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung das Konzept *„Strategie zum Ausbau der Erneuerbaren Energien unter besonderer Berücksichtigung des zukünftigen Energiebedarfs und der möglichen Wertschöpfung für die Stadt Eschweiler"* (Anlage 4) erarbeitet, das als Grundlage einer zukünftigen fachlichen und politischen Diskussion dienen soll und erste Handlungsempfehlungen enthält, wie die Stadt den Ausbau der Erneuerbaren Energien in Eschweiler unterstützen und steuern kann, und wie sie und die Bürger der Stadt finanziell davon profitieren können.

Zwischenzeitlich hat die CDU-Fraktion mit Schreiben vom 09.02.2026 einen weiteren Antrag eingereicht (Anlage 3), mit dem die Verwaltung aufgefordert wird, unter anderem
- mit den Betreibern von Windenergieanlagen (WEA) Verhandlungen über entsprechende Beteiligungsvereinbarungen nach §7 Bürgerenergiegesetz NRW (BürgEnG) zu führen,
- zu prüfen welche Möglichkeiten es gibt, die Einnahmen zweckgebunden z.B. für Projekte im Bereich Kultur, Sport und Bildung, zu verwenden und
- sicherzustellen, dass ein Teil der Einnahmen in Höhe von jährlich 50.000 € pro Jahr unmittelbar für Maßnahmen in Neu-Lohn/Fronhoven vorgesehen wird.

Mit diesem Antrag, dessen Forderungen auch in dem hier vorliegenden Konzept fachlich behandelt werden, soll sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität auch am 28.04.2026 beschäftigen. (VV 168/26)

In dem hier vorliegenden Konzept werden folgende Fragestellungen aufgegriffen und nach dem bisherigen Sachstand beantwortet:
- Wie hoch ist der aktuelle Stromverbrauch in Eschweiler, und wie wird sich dieser in Zukunft voraussichtlich entwickeln?
- Wieviel erneuerbarer Strom wird derzeit in Eschweiler produziert?
- Welche Potenziale für erneuerbaren Strom gibt es noch in Eschweiler, und wie könnte ein möglicher Entwicklungspfad bis 2045 aussehen?
- Welche finanziellen Beteiligungsmöglichkeiten der Stadt an den Erträgen aus Wind und Photovoltaik gibt es derzeit und welche Potenziale können in Zukunft noch erschlossen werden?
- Welche Maßnahmen kann die Stadt umsetzen, um den Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Strom zu unterstützen und wirtschaftlich davon zu profitieren?

Zahlreiche Fragen konnten beantwortet werden. Dennoch war es im Rahmen dieser Konzepterstellung nicht möglich, komplexere Themen, wie die finanzielle Beteiligung an Projektgesellschaften oder eine eigenständige Projektumsetzung mit Betreiberschaft, z.B. bei einer Freiflächenphotovoltaikanlage, hinreichend genau zu prüfen bzw. zu beantworten. Hier ist ggf. für die Beantwortung von gemeinde-, gesellschafts- und steuerrechtlichen Fragen sowie von finanztechnischen Belangen die Expertise von externen Sachverständigen, Juristen und Steuerberatern einzuholen.

Ohne Vorwegnahme der Inhalte des Konzeptes können folgende Ergebnisse festgehalten werden:
- Die bilanzielle Vollversorgung der Stadt Eschweiler mit erneuerbarem Strom, der vor Ort im Stadtgebiet erzeugt wird, ist bis zum Jahr 2045 möglich, auch unter der Annahme, dass ein Großteil der Wärmeversorgung in Eschweiler zukünftig durch Strom bereitgestellt wird.
- Die Klimaschutzziele des Bundes im Bereich der Stromproduktion und in großen Teilen der Wärmeversorgung können dadurch erreicht werden.

- Bei einer vollständigen Umsetzung aller Potenziale können die Direktzahlungen von Betreibern von Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaik-Anlagen an die Kommune gemäß § 6 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) und Bürgerenergiegesetz NRW (BürgEnG) von derzeit etwa 120.000 EUR/Jahr auf bis zu einer Mio EUR/Jahr gesteigert werden.
- Der Bezug von Netzstrom für die städtischen Liegenschaften kann durch diverse Maßnahmen reduziert bzw. durch eigenerzeugten Strom bis zu 100% vermieden und damit die Kosten langfristig deutlich verringert werden.
- Die nach BürgEnG möglichen Beteiligungen der Stadt an Windenergie- und Photovoltaikprojekten können weitere Einnahmen ermöglichen, die aber derzeit nicht quantifizierbar sind.
- Die nach BürgEnG möglichen finanziellen Beteiligungsformen der Bürger an Windenergie- und Photovoltaikprojekten können Akzeptanz für die erneuerbaren Energien schaffen. Allerdings werden dies nur Bürger sein, die sich eine Beteiligung leisten können.
- Alternativ zur direkten finanziellen Beteiligung der Bürger, z.B. über Nachrangdarlehen, könnte ein Teil der Einnahmen an eine Stiftung gehen, die damit soziale, kulturelle und ökologische Projekte vor Ort finanziert. (Näheres dazu unter VV 168/26)

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Konzept „*Strategie zum Ausbau der Erneuerbaren Energien unter besonderer Berücksichtigung des zukünftigen Energiebedarfs und der möglichen Wertschöpfung für die Stadt Eschweiler"* zustimmend zur Kenntnis zu nehmen, und die Verwaltung zu beauftragen, die Maßnahmen aus dem Konzept sukzessive umzusetzen, sofern dafür ausreichende personelle Kapazitäten zur Verfügung stehen, und die finanziellen Aufwendungen dafür zu 100% aus den Einnahmen nach EEG und BürgEnG gedeckt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Die seit dem Jahr 2023 von den Betreibern von Windenergieanlagen gezahlten „Kommunalabgaben" nach § 6 EEG werden ohne Zweckbindung vereinnahmt bei 6100 0000 / 09511 0101 / 4487 0000. Die finanziellen Auswirkungen – Einnahmen - aus den weiteren noch zu beschließenden bzw. vertraglich zu sichernden Beteiligungsformen nach BürgEnG sowie die dafür möglicherweise notwendigen finanziellen Aufwendungen werden zur gegebenen Zeit weiter betrachtet.

Personelle Auswirkungen:

Die Koordination der Maßnahmen in Bezug auf die finanzielle Beteiligung der Stadt sowie die Abwicklung der Projekte im Gigawattpakt (Dach-PV-Anlagen) binden bisher personelle Kapazitäten im Planungsamt und dort in der Abteilung nachhaltige Entwicklung. Die Schaffung einer Koordinierungsstelle „Erneuerbare Energien" durch interne Umstrukturierung erfordert keine zusätzliche Personalstelle.
Für die Abwicklung der organisatorischen, finanz- und steuerrechtlichen Aufgaben im Zusammenhang mit den ggf. noch zu beschließenden weiteren Maßnahmen wie z.B. einer finanziellen Beteiligung an einer Projektgesellschaft für Erneuerbare Energien oder der Aufbau eines Strombilanzkreises, werden voraussichtlich zusätzliche personelle Ressourcen im technischen Dezernat und der Finanzbuchhaltung bereitgestellt werden müssen.

Anlagen:

1. Antrag CDU-Fraktion vom 18.03.2025
2. Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis90/Die Grünen vom 18.04.2023
3. Antrag der CDU-Fraktion vom 09.02.2026
4. Konzept

VV 169/26 Anlage 1

FRAKTION ESCHWEILER

CDU-Fraktion | Johannes-Rau-Platz 1 | 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Bürgermeisterin Leonhardt

über Mail: ratsbuero@eschweiler.de

Eschweiler, 18.03.2025

Antrag: Errichtung und Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern entlang der A4

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonhardt,

die Stadt wirbt gerne mit dem Image als „Energiestadt“, unternimmt aber selber wenig, um dem gerecht zu werden. Die fehlende Eigeninitiative dokumentiert auch hier Stillstand.

Wir haben die Verantwortung, nachhaltige Energiegewinnung zu fördern und gleichzeitig die Finanzkraft der Stadt zu stärken. Vor diesem Hintergrund stellen wir folgenden Antrag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Errichtung und zum Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) entlang der Autobahn A4 auf städtischen oder geeigneten Flächen zu prüfen und umzusetzen. Dabei sollen auch Batteriespeicher integriert werden, die mit einem intelligenten System ausgestattet sind, das den erzeugten Strom speichert, wenn er günstig ist, und ihn einspeist, wenn der Strompreis hoch ist. Die Gewinne aus diesem Betrieb sollen direkt der Stadtkasse zugutekommen.

Begründung:

- Beitrag zum Klimaschutz: Die Stadt leistet einen aktiven Beitrag zur Energiewende und reduziert CO2-Emissionen durch die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien.

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel: 02403 71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

- Finanzielle Vorteile: Durch die Einspeisung und intelligente Nutzung des Stroms können Einnahmen erzielt werden, die direkt zur Stärkung des städtischen Haushalts beitragen.

- Technologische Innovationsförderung: Die Stadt könnte als Vorreiter für intelligente Energiesysteme agieren und so auch als Vorbild für andere Kommunen dienen.

Geeignete Flächen sind bereits identifiziert. Auf die Potenzialstudie zu PV-Freiflächenanlagen und Agri-PV durch die EBB Enerko (vorgestellt im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 13.11.2024) wird verwiesen.

Mögliche Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten sollen geprüft und dargelegt werden. Die Wirtschaftlichkeit und der erwartete Gewinn für die Stadtkasse sollen dargestellt werden. Die Stadt soll mögliche Betreiber- und Beteiligungsmodelle prüfen, um eine bestmögliche Umsetzung zu gewährleisten.

Andere Städte gehen bereits mit gutem Beispiel voran. So produziert die Gemeinde Simmerath mehr Strom aus regenerativer Energie, als sie selber verbraucht. Die Gewinne hieraus kommen der Stadt zu Gute und tragen dazu bei, die kommunalen Steuern, insbesondere die Grundsteuer, auf einem erträglichen Niveau zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

T. Schlenter

Thomas Schlenter

Fraktionsvorsitzender

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin

ESCHWEILER 2030

Stadt Eschweiler | Postfach 1328 | 52233 Eschweiler

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Eschweiler
Herrn Fraktionsvorsitzenden Dietmar Krauthausen

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Eschweiler
Herrn Fraktionssprecher Dietmar Widell

im Hause

Antrag: Errichtung eines kommunalen Windparks, von dem die Bürgerinnen und Bürger profitieren

Sehr geehrter Herr Krauthausen,
sehr geehrter Herr Widell,

Ihr vorgenanntes Schreiben vom 12.04.2023 habe ich erhalten.

Mit der weiteren Antragsbearbeitung habe ich das zuständige Fachamt beauftragt.

Die Verwaltung wird zu Ihrem Antrag Stellung nehmen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Costantini

Durchschriften mit Antragskopien an:

- Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktionen von CDU, FDP, BASIS, AfD, Einzelvertreter RM Borchardt zur gefl. Kenntnisnahme
- 61
- zum VVO

61 / Pl&Ö
20. APR. 2023

Dienststelle
Büro der Bürgermeisterin
und Pressestelle

Auskunft erteilt
Herr Costantini
Zimmer 131
Telefon 02403/71-558
Fax 02403/60999 005
rene.costantini@eschweiler.de
www.eschweiler.de

Ihr Zeichen
Mein Zeichen I/BP

Datum 18.04.2023

Dienstgebäude
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
Telefon-Zentrale 02403/71-0
stadtverwaltung@eschweiler.de

Öffnungszeiten im Rathaus
Montag - Mittwoch und Freitag
8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag
14.00 - 17.45 Uhr

Gläubiger-ID
DE 96 001 000 000 808 85

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN: DE48 3905 0000 0001 2161 00
BIC: AACSDE33

Commerzbank AG
IBAN: DE11 3708 0040 0170 2816 00
BIC: DRESDEFF370

Postbank Köln
IBAN: DE07 3701 0050 0003 8245 09
BIC: PBNKDEFF

Raiffeisen-Bank Eschweiler
IBAN: DE73 3936 2254 2500 1160 16
BIC: GENODED1RSC

VR-Bank eG
IBAN: DE08 3916 2980 6103 9480 19
BIC: GENODED1WUR

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler

spd-fraktion-eschweiler.de

SPD Ratsfraktion Eschweiler

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

Stadt Eschweiler
Bürgermeisterin Nadine Leonhardt
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

61 / Planungsamt
20. APR. 2023

12.04.2023

Antrag: Errichtung eines kommunalen Windparks, von dem die Bürgerinnen und Bürger profitieren.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonhardt,

die Stadtratsfraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen beantragen die nachfolgenden Punkte und bitten die Verwaltung um einen Bericht für eine der nächsten Sitzungen des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses unter ordentlichem Tagesordnungspunkt mit dem Titel: **„Bürgerwindpark Eschweiler - Bürgerinnen und Bürger an der Energiewende beteiligen".**

Wir beantragen:

1) Grundsätzlich zu prüfen, ob die Stadt Eschweiler, gemeinsam mit einem Partner, beispielsweise RWE Renewables, REA GmbH Düren oder der EWV, einen Windpark betreiben könnte.

2) Zu prüfen, welche Flächen für einen solchen Windpark geeignet wären, die möglichst wenig störende Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger, eine ausreichend gute Windhäufigkeit sowie möglichst wenig Eingriffe in die Natur bedeuten.

3) Erste Gespräche mit potenziellen Partnern hierüber zu führen, beispielsweise mit RWE Renewables oder der EWV.

4) Ein erstes grobes Geschäftsmodell zu entwerfen, was Kosten und Nutzen gegenüberstellt.

5) Unmittelbar, sobald es einen politischen Willen und verwaltungsinternen Fahrplan für ein solches Projekt gibt, eine Bürgerversammlung einzuberufen, um frühzeitig Bürgerinnen und Bürger über das Projekt, Chancen und Risiken zu informieren und an der Ausgestaltung zu beteiligen.

SPD-Stadtratsfraktion Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler
Rathaus, Zimmer 114
Tel.: 02403 / 71-357
E-Mail: spd-fraktion@eschweiler.de

Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler
Rathaus, Zimmer 10
Tel.: 02403 / 71-356
E-Mail: gruene-fraktion@eschweiler.de

Begründung:

Die Energiewende in Deutschland ist eine Mammutaufgabe, der sich vielfache Akteure widmen. Auch die Stadt Eschweiler ist auf dem Gebiet teilweise selbst, teilweise über Partner, bereits seit langem aktiv. So ist die Stadt Eschweiler beispielsweise beteiligt an der EWV, die unter anderem Photovoltaikanlagen in Eschweiler betreibt. Auch RWE, die zwar in Eschweiler noch ein Braunkohlekraftwerk betreiben, sind unter anderem mit der RWE Renewables GmbH einer der größten Erzeuger erneuerbarer Energie. Die Ausbauziele für erneuerbare Energien sind hoch. „Um das neue Ausbauziel für Wind- und Solarstrom zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen für die Zeit bis 2028/2029 deutlich erhöht. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch, denn bis zum Ende dieses Jahrzehnts wird die Stromproduktion von 600 Terawatt auf 800 Terawatt steigen - für mehr elektrifizierte Industrieprozesse, Wärme und Elektromobilität."[1]

Die Stadt Bedburg hat 2015 als Stadt selbst, gemeinsam mit dem Partner RWE Renewables, einen Windpark errichtet, der 21 Anlagen umfasst. 2021 hat die Stadt gemeinsam mit RWE Renewables auf rekultivierten Flächen am Tagebau Garzweiler einen weiteren Windpark mit fünf Anlagen errichtet, der 2022 in Betrieb gegangen ist.

Die fünf neuen Anlagen leisten jeweils 5,7 Megawatt. Zusammen mit den 21 Anlagen, die seit 2015 in Betrieb sind, stehen auf dem Gebiet der Stadt Bedburg in Summe Windenergieanlagen mit 95 Megawatt installierter Leistung zur Verfügung. Diese produzieren mehr grünen Strom, als die Bürger und Betriebe selbst verbrauchen. An dem Windpark sind die Stadt zu 49 Prozent und RWE Renewables zu 51 Prozent beteiligt. Die Gewinne aus diesen Anlagen fließen direkt in die Stadtkasse.[2]

„Vier der neuen Windenergieanlagen greifen auf die bestehende Infrastruktur des Tagebaus zurück und speisen ihren Strom über diese ins öffentliche Versorgungsnetz ein. Die fünfte Turbine wird die moderne Ressourcenschutzsiedlung Bedburg-Kaster versorgen, die aktuell gebaut wird. Ein Teil des Stroms der fünften Windenergieanlage versorgt diese Siedlung quasi per Direktlieferung, unter Einbeziehung eines Energiespeichers. Der Überschuss fließt ins Netz der allgemeinen Versorgung."[3]

Ausweislich der Produktionsdaten beider Windparks in Bedburg konnten seit Aufstellung 1.355.101,99 MWh Strom produziert werden und damit 903.582,01 Tonnen CO2-Emissionen eingespart werden (Stand 27.03.2023)[4] Die für den Betrieb gemeinsam gegründete RWE WINDPARK BEDBURG GMBH & CO. KG hat seit dem Jahr 2014 kontinuierlich Gewinne erzielt. Im Jahre 2021 lag der Gewinn bei 7,721 Mio. Euro[5]

---

[1] https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972
[2] https://www.rwe.com/presse/rwe-renewables/2021-07-29-stadt-bedburg-und-rwe-errichten-weiteren-windpark/
[3] https://www.windkraft-journal.de/2022/10/25/stadt-bedburg-und-rwe-nehmen-neuen-windpark-in-betrieb/180949
[4] https://www.bedburg.de/Seiten/Testseite-Windpark.html?
[5] https://www.northdata.de/RWE+Windpark+Bedburg+GmbH+%26+Co.+KG,+Bedburg/Amtsgericht+K%C3%B6ln+HRA+30369

Die Gewinne kommen in Höhe der Beteiligung direkt der Stadtkasse zugute. Aus den erwirtschafteten Erträgen finanziert die Stadt Bedburg gezielt die Schulinfrastruktur und investiert damit nicht nur in die Zukunft bei der Energieerzeugung, sondern auch in die Zukunft der Kinder der Stadt. Bevor gesetzliche Änderungen zur Beteiligung von Kommunen an Windparks greifen, regen wir an zu prüfen, einen Windpark mit einem Partner in Eschweiler zu planen, der von einer zu gründenden Betreibergesellschaft errichtet wird. Die Stadt sollte einen Anteil an dieser neu zu gründenden Gesellschaft halten, der nicht unter der Sperrminorität liegt, um Einflüsse auf wichtige Entscheidungen nehmen zu können. Folglich sollte eine Beteiligung zwischen 26 und 51 Prozent liegen.

Neben diesem Modell wäre auch eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger über Anteilskäufe denkbar. Hierbei würde jedoch die Beteiligung an den Gewinnen eines städtischen Windparks nur denjenigen zugutekommen, die die finanzielle Beteiligung im Vorfeld stemmen können. Mit einer Beteiligung der Stadt, können wir erreichen, alle Bürgerinnen und Bürger an dem Erfolg teilhaben zu lassen, in Form von Geld für Schulen, Kitas oder für anderen Verbesserungen.

Dieser Antrag soll als Aufschlag verstanden werden. Wir sind gern in den weiteren Prozess eingebunden und wollen ein solches Projekt auf Basis eines breiten Konsenses zwischen Politik und Bürgerschaft umsetzen.

Hierfür sind auch geeignete Flächen notwendig, die bestehende Wohnbebauung nicht in störender Weise beeinträchtigen - beispielsweise Flächen rund um das Kraftwerk Weisweiler oder bestehende Haldenflächen von RWE. Aber auch andere Flächen, die außerhalb von Wohngebieten oder mit angemessenem Abstand und außerhalb von Naturschutzgebieten liegen, kommen sicherlich in Betracht.

Wir bitten um schriftliche Eingangsbestätigung und Rückantwort und bedanken uns bereits vorab.

Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Krauthausen
SPD-Fraktionsvorsitzender

Dietmar Widell
Fraktionssprecher Bündnis 90/Die Grünen

VV 169/26 Anlage 3

FRAKTION ESCHWEILER

CDU-Fraktion | Johannes-Rau-Platz | 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Bürgermeister Patrick Nowicki
über Mail: ratsbuero@eschweiler.de

Eschweiler, den 09.02.2026

Finanzielle Beteiligung der Ortsteile Neu-Lohn und Fronhoven an Windenergieanlagen im Bereich östlich der Ortschaften

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nowicki,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler beantragt den folgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. mit dem Vorhabenträger der geplanten Windenergieanlagen östlich der Ortschaften Neu-Lohn und Fronhoven auf Grundlage von § 7 Bürgerenergiegesetz NRW eine **Beteiligungsvereinbarung** anzustreben, die eine verbindliche **finanzielle Beteiligung** der **betroffenen Bevölkerung** sicherstellt;

2. zu prüfen und dem Rat vorzuschlagen, welche **rechtliche** und **organisatorische Form** geeignet ist, um die Mittel aus den Erträgen der Beteiligungsvereinbarung an Projekte in Eschweiler in den Bereichen Bildung, Kultur/Brauchtum, Sport sowie Infrastruktur zu vergeben, insbesondere:

    - den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit entsprechender Zweckbindung der Mittel und Errichtung eines Verfügungsfonds oder
    - die Errichtung einer kommunalen Stiftung oder einer vergleichbaren rechtlich abgesicherten Struktur;

3. dabei sicherzustellen, dass Projekte betreffend die Ortsteile Neu-Lohn und Fronhoven bis zu **einem Sockelbetrag von 50.000,- €** (mit Inflationssicherung) pro Jahr

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403/71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

zuerst berücksichtigt werden, sodass die aus der Beteiligung resultierenden finanziellen Erträge den Orten direkt zugutekommen und der darüber hinaus zu erwartende Ertrag für Projekte im Eschweiler Stadtgebiet verwandt werden kann;

4. Leitlinien für die Vergabe der Mittel zu erarbeiten und dem Rat vorzuschlagen, nach welchen ein Aufsichts-, Kuratoriums oder vergleichbares Kontrollgremium die einzureichende Projektvorschläge bewilligt.

5. eine angemessene Beteiligung der örtlichen Bevölkerung vorzusehen, insbesondere durch die Einbindung von mindestens zwei Einwohnerinnen oder Einwohnern aus Neu-Lohn und Fronhoven in das Kontrollgremium;

6. dem Stadtrat über die Ergebnisse der Prüfung sowie über einen konkreten Umsetzungsvorschlag zeitnah zu berichten und einen entsprechenden Beschlussvorschlag vorzulegen.

Begründung

Der Regionalrat bei der Bezirksregierung Köln hat am 19.12.2025 den sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien beschlossen und dabei unter anderem einen Windenergiebereich östlich der Ortschaften Neu-Lohn und Fronhoven ausgewiesen. Diese Entscheidung ist trotz erheblicher Vorbehalte und insbesondere gegen die wiederholte Stellungnahme der Stadt Eschweiler getroffen worden.

Die betroffenen Ortsteile haben in der Vergangenheit bereits in besonderem Maße Lasten des Strukturwandels getragen. Die jahrzehntelangen Auswirkungen des Braunkohletagebaus Inden, die Aufgabe mehrerer umliegender Dörfer sowie die Umsiedlung nach Neu-Lohn/Fronhoven stellen einen tiefgreifenden Einschnitt dar. Die Gedächtniskapelle Kirchspiel Lohn erinnert bis heute an diese Verluste und besitzt für die Menschen vor Ort eine hohe emotionale und identitätsstiftende Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund ist es zwingend erforderlich, die Akzeptanz für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien nicht nur einzufordern, sondern aktiv und dauerhaft zu fördern. Das Bürgerenergiegesetz NRW sieht ausdrücklich eine finanzielle Beteiligung der Standortkommunen vor. Diese Beteiligung sollte in Eschweiler so ausgestaltet werden, dass sie spürbar, nachvollziehbar und dauerhaft den unmittelbar betroffenen Ortsteilen zugutekommt.

Deshalb ist eine rechtlich verbindliche Lösung erforderlich, etwa durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit klarer Zweckbindung oder durch eine kommunale Stiftung mit entsprechender Beteiligung der Bürgerschaft. Die Einbindung von Anwohnerinnen und

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403/71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

Anwohnern in die Kontrolle der Mittelverwendung stärkt zusätzlich Transparenz, Vertrauen und Akzeptanz.

Mit diesem Antrag soll sichergestellt werden, dass ein Sockelbetrag der Erträge aus der Windenergienutzung dauerhaft als Ausgleich und Mehrwert für Neu-Lohn und Fronhoven wirkt und damit ein fairer Ausgleich zwischen gesamtgesellschaftlichem Nutzen und örtlicher Belastung geschaffen wird.

Mit freundlichen Grüßen

T. Schlenter

Thomas Schlenter
Fraktionsvorsitzender

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403/71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

Konzept

Eschweiler, 18.05.2026

Strategie zum Ausbau der Erneuerbaren Energien unter besonderer Berücksichtigung des zukünftigen Energiebedarfs und der möglichen Wertschöpfung für die Stadt Eschweiler

1. Hintergrund

Die Energiepolitik in Deutschland ist weiterhin auf den beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien ausgerichtet. Mit dem Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden, setzt die Bundesregierung auf eine deutliche Erhöhung der Anteile von Wind und Solar im Strommix.[1]

Wind- und Solarstrom sind in der Erzeugung gegenüber den „Konventionellen" wie Kohle und Gas mit Abstand die günstigste Energieform, und können langfristig die Strompreise in Deutschland auf einem wirtschaftlichen Niveau stabilisieren[2].

Konventionelle Energieträger wie Gas und Öl sind endliche Ressourcen, die in Deutschland nur sehr begrenzt verfügbar sind. Die Abhängigkeit von Exportländern und geopolitische Krisen und Kriege wie jüngst im Nahen Osten führen immer wieder zu einer Rohstoffverknappung und damit zu deutlich steigenden Energiepreisen, mit massiven Folgen für die wirtschaftliche Entwicklung und den sozialen Frieden.

Mit dem Ausstieg aus der Atomenergie und der Braunkohle hat Deutschland einen Schritt in eine nachhaltige, sichere und bezahlbare Energieversorgung gewählt, und in den letzten Jahren konsequent verfolgt. Mit dem massiven Ausbau der Windkraft, der Stromnetze und Speichertechnologie kann dieses Ziel erreicht werden. Alle großen Energieunternehmen in Deutschland, wie RWE oder EnBW, haben längst ihre Unternehmensstrategie angepasst, und setzen massiv auf den Ausbau der Erneuerbaren.[3]

[1] https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende.html

[2] „Der geplante Ausbau Erneuerbarer Energien bis 2030 ist ein zentraler Hebel für niedrige Strompreise. Denn er senkt den durchschnittlichen Börsenstrompreis um rund 20 Euro pro Megawattstunde – im Vergleich zu einem Szenario mit verlangsamtem Ausbau." (Agora Energiewende 2025; https://www.agora-energiewende.de/publikationen/erneuerbare-energien-senken-strompreise-unabhaengig-von-der-nachfrage#downloads)

Fraunhofer ISE (2024): „Stromgestehungskosten Erneuerbare Energien"; Studie download unter https://www.ise.fraunhofer.de/de/veroeffentlichungen/studien/studie-stromgestehungskosten-erneuerbare-energien.html

[3] https://www.enbw.com/unternehmen/themen/klimaschutz/kernkraft-kosten.html

Gesetzliche Anpassungen wie das novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und das Bürgerenergiegesetz NRW (BürgEnG) fördern nicht nur private Investitionen, sondern eröffnen auch Kommunen neue Handlungsspielräume. Der politische Fokus liegt dabei auf einer dezentralen Energieerzeugung, die Versorgungssicherheit und regionale Wertschöpfung verbindet.

Erneuerbare Energien, deren Anteil am Bruttostromverbrauch bereits 2030 auf 80% steigen soll, gelten als „im überragenden öffentlichen Interesse“ und „der öffentlichen Sicherheit dienend“, was Planungs- und Genehmigungsverfahren erleichtern soll.

Kommunen sollten sich aktiv und umfassend am Ausbau der erneuerbaren Energien beteiligen, weil sie dadurch ihre Rolle als Gestalter der Energiewende stärken, unabhängiger von Energiepreisschwankungen werden und die lokale Wirtschaft fördern können. Direkte Einnahmen für die Kommunen sind durch Stromverkauf, Pacht- und Beteiligungserlöse zu erwirtschaften. Indirekt können die Stromkosten für kommunale Liegenschaften durch die Kompensation von Strombezug durch selbst erzeugten Strom vor Ort gesenkt werden.

Zusätzlich fallen Gewerbesteuern aus dem Betrieb von Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaik vor Ort an, was den kommunalen Haushalt entlasten und Investitionen in Infrastruktur, Bildung oder soziale Projekte ermöglichen kann. Darüber hinaus entsteht ein positiver Beschäftigungseffekt: von der Planung über die Bauphase bis zur langfristigen Betriebsführung profitieren lokale Handwerksbetriebe und Dienstleister.

Wirtschaftliches Wachstum und kulturelles Leben in Eschweiler war und ist bis heute geprägt durch die Förderung und Nutzung heimischer Energieressourcen im großindustriellen Maßstab. Die Umwandlung von Kohlenstoff in Energie war bis zum Durchbruch der Erneuerbaren Energien preiswert und lange Zeit alternativlos.

Der massive Ausstoß von Quecksilber, Feinstaub und Kohlendioxid[4] wurde als Zeichen des industriellen Fortschritts hingenommen. Erst mit der wissenschaftlich fundierten Kenntnis über die Zusammenhänge zwischen Emissionen, gesundheitlichen Folgen und Klimawandel setzte gesellschaftlich wie politisch ein Wandel ein. Der Ausstieg aus der Braunkohle bis 2030 verdeutlicht dies.

Auch Teile der Eschweiler Politik haben diesen Wandel erkannt und bereits frühzeitig ihren Willen zur Veränderung in der Energie- und Klimapolitik bekundet. Exemplarisch seien an dieser Stelle der gemeinsame Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis90/Die Grünen vom 12.04.2023 sowie die Anträge der CDU-Fraktion vom 18.03.2025 und 09.02.2026 genannt (vgl. VV 169/26).

SPD und Bündnis90/Die Grünen fordern den Ausbau der Windkraft und unter bestimmten Voraussetzungen die konkrete Beteiligungsmöglichkeit der Stadt an einem Windpark in Eschweiler, um einerseits die Energiewende und den Klimaschutz zu unterstützen und andererseits Einnahmen zu generieren, die dem städtischen Haushalt zugutekommen, und mit denen z.B. Schulen saniert werden könnten.

Im gleichen Kontext fordert die CDU in Eschweiler in ihrem Antrag vom 18.03.2025 die Verwaltung auf, zu prüfen, welche Möglichkeiten zur Errichtung und zum Betrieb von Freiflächen-

[4] 2024 emittierte das Kraftwerk Weisweiler neben 105 Megatonnen CO2 ca. 1319 Tonnen Schwefeldioxid, 160 t Feinstaub und ca. 250 kg Quecksilber. (Umweltbundesamt, 2026; https://app.thru.de/details/653582/karte)

Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern entlang der Autobahn A4 bestehen, und welche Finanzierungs-, Förder- und Beteiligungsmöglichkeiten es für die Stadt gibt. Ziel ist auch hier die Förderung des Klimaschutzes, des Ausbaus der Erneuerbaren Energien und der Schaffung zusätzlicher Einnahmen für den Haushalt.

In der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 18.06.25 sollte über den Antrag der CDU-Fraktion vom 18.03.2025 abgestimmt werden. Auf Antrag der SPD-Fraktion wurde jedoch mehrheitlich beschlossen, den Tagesordnungspunkt abzusetzen. Anstatt über den Antrag der CDU abstimmen zu lassen, sollte zu einem späteren Zeitpunkt über ein noch zu erstellendes Gesamtkonzept zum Ausbau der Erneuerbaren beraten werden.

Mit Antrag vom 09.02.2026 fordert die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler die Verwaltung auf, unter anderem

- mit den Betreibern von Windenergieanlagen (WEA) Verhandlungen über entsprechende Beteiligungsvereinbarungen nach §7 Bürgerenergiegesetz NRW (BürgEnG) zu führen,
- zu prüfen welche Möglichkeiten es gibt, die Einnahmen zweckgebunden z.B. für Projekte im Bereich Kultur, Sport und Bildung, zu verwenden und
- sicherzustellen, dass ein Teil der Einnahmen in Höhe von jährlich 50.000 € pro Jahr unmittelbar für Maßnahmen in Neu-Lohn/Fronhoven vorgesehen wird.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung dieses Konzept erarbeitet, das als Grundlage einer zukünftigen fachlichen und politischen Diskussion dienen soll.

Nach einem kurzen Überblick über den aktuellen und prognostizierten Energieverbrauch in Eschweiler in Kapitel 2, folgt in Kapitel 3 der aktuelle Status Quo zu den Erneuerbaren Energien in Eschweiler. In Kapitel 4 werden dann realistische Ausbaupotenziale abgeschätzt und in Kapitel 5 die Wertschöpfungsmöglichkeiten durch die Erneuerbaren aufgezeigt. Es folgen konkrete Handlungsempfehlungen der Verwaltung in Kapitel 6. Das Konzept beschließt mit einem Fazit in Kapitel 7.

2. Aktuelle Statistik und Prognose zum zukünftigen Energieverbrauch

Folgende Ausführungen zum aktuellen und prognostizierten Energieverbrauch der Gesamtstadt sowie aller städtischen Liegenschaften inkl. Straßenbeleuchtung dienen im Wesentlichen der Einschätzung, welche Transformationsaufgaben der Energiewende in den nächsten Jahren auf die Stadt zukommen werden, wie hoch mögliche Wertschöpfungspotenziale durch die Erneuerbaren Energien sein könnten und welche kostendämpfenden Faktoren für die Stadt durch die Nutzung der Erneuerbaren Energien möglich sind.

2.1 Strom

Durch die zunehmende Elektrifizierung vieler Bereiche, insbesondere bei der Wärme- und Kälteversorgung durch Wärmepumpen- und Klimatechnik, dem steigenden Anteil an Elektrofahrzeugen, der Digitalisierung inkl. Künstlicher Intelligenz (KI) und dem Ausbau der Wasserstoffinfrastruktur wird geschätzt, dass sich der heutige Strombedarf in Deutschland von rund 560 TWh bis zum Jahr 2037 verdoppeln[5] und bis zum Jahr 2045 verdreifachen könnte. (Fraunhofer ISE 2024 u.a.) Durch die aktuelle Eintrübung der wirtschaftlichen Lage könnte der Anstieg des Stromverbrauchs schwächer ausfallen als bisher prognostiziert, da weniger E-Autos genutzt und Wärmepumpen installiert werden.

Der gesamte Strombedarf der Wohn- und Nichtwohngebäude, der Industrie, des Handels sowie des Gewerbes in Eschweiler betrug im Jahr 2024 rund 360 GWh. (regionetz 2024, Stand: 15.09.2025)

Bei einem moderaten Anstieg (Verdoppelung) wäre für die Gesamtstadt Eschweiler ein Strombedarf im Jahr 2045 von 720 GWh/a anzunehmen. Hierin enthalten ist auch der zukünftige Strombedarf für den Betrieb von Wärmepumpen zur Wärmeversorgung der Gebäude, die nicht an ein Wärmenetz angeschlossen werden können. Voraussichtlich werden Öl und Gas auf Grund der hohen Preise und der Klimaschutzbestimmungen im Jahr 2045 nur noch einen sehr kleinen Teil in der Wärmeversorgung ausmachen.

Der Stromverbrauch der Stadtverwaltung inkl. aller öffentlichen Liegenschaften sowie der Straßenbeleuchtung (Stadt Eschweiler) betrug 2024 ca. 5,5 GWh. Die Zunahme des allgemeinen Strombedarfs für Technik, Kühlung, IT und Ladestrom für E-Autos der Verwaltung und der Mitarbeitenden wird bis 2045 auf rund 50% des aktuellen Verbrauchswertes geschätzt (=2,75 GWh).

2.2 Wärme

Im Zuge der Transformation des Energiesektors hin zur Klimaneutralität bis 2045 spielt vor Allem die Dekarbonisierung des Wärmesektors eine wichtige Rolle. Neben einer Reduzierung des Endenergiebedarfs[6] durch energetische Sanierung muss die Erzeugung zunehmend klimaneutral erfolgen. Ein Teil des zukünftigen Wärmebedarfs kann netzgebunden gedeckt werden.

Ein Großteil der bisher konventionellen Erzeugung durch Öl und Gas muss jedoch durch Wärmepumpen ersetzt werden, die idealerweise mit vor Ort erzeugtem PV-Strom betrieben werden. Die folgenden Zahlen entstammen der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Eschweiler aus dem Jahr 2026.

[5] 560 TWh in 2022; 750 TWh in 2030; 844-1.073 TWh in 2037 (McKinsey 2025; https://www.mckinsey.de/~/media/mckinsey/locations/europe%20and%20middle%20east/deutschland/news/presse/2025/2025-01-20%20zukunftspfad%20stromnachfrage/mckinsey_zukunftspfad%20stromnachfrage_januar%202025.pdf)

[6] Endenergie ist die Menge an Strom, Gas, Heizöl, Fernwärme oder Brennholz, die vor Ort eingesetzt wird, um Wärme zu erzeugen.

2.2.1 Heizwärme

- Für die Bereitstellung der Wärme in den Gebäuden in Eschweiler werden aktuell rund 450 GWh Endenergie pro Jahr benötigt. Rund 93 % werden durch fossile Brennstoffe gedeckt: Erdgas rund 80 %, Heizöl rund 13 %.
- Nur rund 5% des Endenergiebedarfs für Wärme wird aktuell mittels Wärmepumpen durch Strom gedeckt, weniger als 2 % über Fernwärme und Biomasse.
- Im Zielszenario der Kommunalen Wärmeplanung wird der Wärmebedarf durch energetische Sanierung und weitere Effizienzmaßnahmen bis 2045 auf 246 GWh Endenergie reduziert. Dieser Wärmebedarf muss dann durch klimaneutrale Nah- und Fernwärme, grünen Wärmepumpenstrom, Biomasse oder grünen Wasserstoff ersetzt werden.
- Es wird prognostiziert, dass im Jahr 2045 rund 70% aller Gebäude mit Wärmepumpen beheizt werden. Da diese Technik Umweltwärme nutzt und im Schnitt mit einer Einheit Strom ca. 3-4 Einheiten Wärme erzeugt werden können, reduziert sich der Endenergieverbrauch deutlich. Es wird angenommen, dass im Jahr 2045 ca. 70 GWh Strom dafür benötigt wird.

Der Wärmebedarf aller kommunalen Liegenschaften beträgt aktuell rund 13 GWh/a (Endenergie), und wird zum Großteil über Erdgas gedeckt. In Zukunft reduziert sich der Wärmebedarf (Endenergie) durch die Sanierung der Gebäudesubstanz kontinuierlich. Es wird auch hier angenommen, dass bis 2045 nur noch die Hälfte (6,5 GWh/a) der Endenergie für Wärme benötigt und ca. 80% des zukünftigen Wärmebedarfs durch Wärmepumpen gedeckt wird. Mit einer Arbeitszahl von 3 ergibt sich so ein zusätzlicher Stromverbrauch von rund 1,7 GWh/a (=6,5*0,8/3) für den Betrieb der Wärmepumpen.

2.2.2 Prozesswärme

Es liegen derzeit keine konkreten Zahlen für den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Prozesswärme im Gewerbe- und Industriesektor vor, der derzeit noch fossil erzeugt und zukünftig durch alternative Endenergie wie Biogas, Strom und Wasserstoff bereitgestellt werden muss.

Durch Vergleich der in der Wärmeplanung ermittelten Endenergieverbräuche für Wärme sowie der 80%-igen Deckung durch Erdgas (= 352 GWh) mit den aktuellen Verbrauchsdaten für Erdgas insgesamt (=538 GWh) ergibt sich ein Wert von 186 GWh Gas, das wahrscheinlich für Prozesswärme in der Produktion eingesetzt wird. Ein Teil davon wird sicherlich in Zukunft durch Strom ersetzt werden müssen. Wie hoch dieser Anteil sein wird, ist derzeit nicht abschätzbar.

Zwischenfazit Stromverbrauch:

Im Zuge der Dekarbonisierung der Energiewirtschaft wird der Strombedarf in Zukunft deutlich zunehmen. Um das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 zu erreichen, muss dieser Strom zunehmend treibhausgasneutral erzeugt werden. Alle Potenziale in Deutschland müssen dazu

zielgerichtet und verträglich genutzt werden. Den Kommunen kommt dabei eine besondere Rolle zu, da sie bauleitplanerisch weitere Kapazitäten für Windkraft und Photovoltaik inkl. Speichertechnik vor Ort ermöglichen können. Zudem besitzen Kommunen Freiflächen und Dachflächen, auf denen Photovoltaikanlagen installiert werden können.

Da bereits 2030 mit dem Kohleausstieg große Kraftwerksreserven vom Netz gehen werden, wird die dezentrale diversifizierte Stromerzeugung durch die Erneuerbaren immer wichtiger. Großbatteriespeicher, Reservekraftwerke (wasserstofffähig) und ein funktionierendes Verteilnetz sichern die Energieversorgung und die Netzstabilität.

Eschweiler hat bereits in der Vergangenheit nennenswerte alternative Stromerzeugungskapazitäten im Bereich Windenergie ermöglicht. Weitere werden durch die Neuaufstellung des sachlichen Teilplans „Erneuerbare Energien“ dazukommen. Zudem werden Freiflächen- und Dach-PV weiter ausgebaut, auch Dank der geänderten Rechtslage (z.B. Privilegierung von Freiflächen-PV gemäß Baugesetzbuch).

Der gesamte Stromverbrauch der Stadt inkl. Gewerbe- und Industriesektor könnte damit geschätzt im Jahr 2045 bei 790 GWh liegen. Bei der Stadtverwaltung Eschweiler inkl. Straßenbeleuchtung läge der Stromverbrauch im Jahr 2045 nach der Prognose bei 9,95 GWh.

Tabelle 1: Aktueller und prognostizierter Stromverbrauch in Eschweiler (eigene Erhebung)

Stromverbrauch	Heute GWh	2045 GWh
Gesamtstadt, davon	**360**	**790**
a. Zunahme durch Wärmepumpenbetrieb		*70*
Kommunale Gebäude und Straßenbeleuchtung, davon	**5,5**	**9,95**
a. Zunahme allg. Strombedarf		*2,75*
b. Zunahme durch Wärmepumpenbetrieb		*1,7*

In den folgenden Kapiteln wird der aktuelle Status Quo der Stromerzeugung aus Wind und Solar in Eschweiler dokumentiert sowie die möglichen Ausbaupotenziale aufgezeigt.

3 Status Quo der Erneuerbaren Energien

3.1 Stromerzeugung

In Eschweiler wurde nachweislich seit dem frühen Mittelalter Steinkohle abgebaut und energetisch genutzt. Neben dem industriellen Abbau durch den EBV bis in die 1940er Jahre folgte seit den 1910er Jahren auch die Gewinnung von Braunkohle und die Verstromung im Kraftwerk Weisweiler durch zuletzt RWE. Diese jahrhundertelange bergbauliche Tradition dauert bis in die heutige Zeit an und hat Eschweiler als Energiestadt geprägt.

Im Braunkohletagebau „Zukunft West“ wurden zwischen 1910 und 1987 rund 530 Mio. t Braunkohle gefördert. In der Hochzeit der Stromproduktion im Kraftwerk Weisweiler lag die Stromerzeugung bei jährlich rund 15 – 17 TWh, was etwa dem 50-fachen des gesamten Stromverbrauchs der Stadt Eschweiler entsprach.

Mit dem nahen Ende der Braunkohleförderung und Verstromung im Rheinischen Revier steigt auch die Bedeutung der Erneuerbaren Energien weiter an.

3.1.1 Windkraft

Bereits im Jahr 1998 ging auf der Halde Nierchen der erste Windpark in der Region in Betrieb. Zahlreiche Windenergieanlagen (WEA) folgten. 13 der insgesamt 20 WEA in Eschweiler gehören RWE. Weitere werden folgen.

Aktuell sind in Eschweiler 20 WEA in Betrieb, mit einer installierten Leistung von 50,48 MW, die im Durchschnitt jährlich rund 128 GWh Strom erzeugen. Diese Anlagen stehen auf Konzentrationszonen für Windenergie, die im Rahmen der Windkonzentrationsplanung im Jahr 2015 im Stadtgebiet ausgewiesen wurden.

Seit der Einführung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) laufen bundesweit Planungen für den Windenergieausbau, um die im Gesetz verankerten Ausbauziele zu erfüllen und die planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu legen. Das Land NRW hatte sich zum Ziel gesetzt, das Flächenziel von 1,8 % der Landesfläche für WEA bis Ende 2025 umzusetzen. Für die Planungsregion Köln wurde der sachliche Teilplan „Erneuerbare Energien“ erstellt, der am 19.12.25 vom Regionalrat der Bezirksregierung Köln beschlossen wurde.

Mehr dazu unter Kapitel 4.1.

3.1.2 Photovoltaik

Neben der Windkraft ist die Nutzung von Photovoltaikanlagen für die Erzeugung von Solarstrom die zweite Säule in der Energiewende im Bereich Strom. Wegen des weltweit anhaltenden Booms sind die Preise für PV-Anlagen in den letzten Jahren stark gesunken, so dass die Erzeugungskosten gegenüber den konventionellen Energieträgern deutlich geringer ausfallen und damit der weitere Ausbau beschleunigt wird. Seit 2015 hat sich in der Europäischen Union die

Nettostromerzeugung aus Solar bis heute verdreifacht, und hat im Jahr 2025 die Stromproduktion aus Stein- und Braunkohle überholt.

Die Stromgestehungskosten für Dachflächen-Photovoltaik und Windkraft lagen im Jahr 2024 in Deutschland mit durchschnittlich 4,1-14,4 Cent/kWh bzw. 4,3-9,2 Cent/kWh deutlich unter den konventionellen wie Braunkohle (15-26 Cent/kWh), Kernkraft (14-49 Cent/kWh[7]) oder Gas (9-33[8] Cent/kWh). [9]

3.1.2.1 Dachflächen Photovoltaik

Mit Stand 10.02.2026 werden in Eschweiler insgesamt rund 3.000 Photovoltaikanlagen überwiegend von Hauseigentümern und Unternehmen betrieben, mit einer Gesamtleistung von 31 MW_{peak}. Es wird geschätzt, dass diese Anlagen bis zu 30 GWh Strom pro Jahr produzieren[10].

In folgender Tabelle sind die Daten spezifiziert:

Tabelle 2: Dachflächen-PV-Anlagen in Eschweiler (Marktstammdammdatenregister, 11.02.2026)

Kategorie	Anzahl Anlagen	Installierte Leistung in kWp (brutto)	Prognostizierter Stromertrag in MWh/a
<= 2 kWp („Balkonkraftwerke“)	940	911	865
> 2 kWp -- < 30 kWp	2057	19.620	18.640
> 30 kWp	76	10.490	10.000
Summe	**3.073**	**31.021**	**29.505**

3.1.2.2 Dachflächen Photovoltaik auf städtischen Liegenschaften

Von den in Kapitel 3.1.2.1 aufgeführten Photovoltaikanlagen sind aktuell 12 Anlagen auf kommunalen Gebäuden installiert, mit einer Gesamtleitung von 266 kWp und einer durchschnittlichen Stromproduktion von rund 230 MWh/a.

3.1.2.3 Freiflächen-Photovoltaik (FF-PV)

Derzeit gibt es auf Eschweiler Stadtgebiet noch keine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PV) in Betrieb.

[7] Ohne Berücksichtigung der externalisierten Kosten für eine Endlagerung der radioaktiven Abfälle

[8] Maximalwert für flexible Gasturbinen

[9] Fraunhofer ISE (2024): „Stromgestehungskosten Erneuerbare Energien“; Studie vom Juli 2024; Abruf unter: https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/DE2024_ISE_Studie_Stromgestehungskosten_Erneuerbare_Energien.pdf

[10] Abfrage Marktstammdatenregister am 11.02.2026; Stand der Datenermittlung vom 10.02.2026; https://www.marktstammdatenregister.de

Für einen von der EWV gemeinsam mit der AWA GmbH geplanten rund 25 ha großen Solarpark auf der Deponie Warden läuft derzeit das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans. Die Anlage soll eine Leistung von ca. 18 MWp haben und ca. 18 GWh Strom produzieren, der für 5.000 Haushalte ausreichend wäre.

Die Planung für den Solarpark Camp Astrid sind derzeit ins Stocken geraten, da sich nach Auskunft des Flächeneigentümers die Pachtverhandlungen mit dem zukünftigen Betreiber schwierig gestalten. Zudem ist zu vermuten, dass aktuell die weiteren Planungen ausgesetzt wurden, da die Liegenschaft Propsteier Wald vom Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) in Folge der aktuellen militärischen Bedrohungslage auf die Liste der zu prüfenden Liegenschaften gesetzt wurde, auf denen möglicherweise eine militärische Nachnutzung erfolgen könnte.

Zurzeit liegen bei der Verwaltung Interessenbekundungen und konkrete Planungen für FF-PV-Anlagen vor, für die auch städtische Liegenschaften angepachtet werden sollen. Die Stadt könnte dadurch Mehreinnahmen durch höhere Pachtzahlungen für ihre betroffenen Grundstücke erhalten, zudem Einnahmen nach § 6 EEG (dazu mehr in Kapitel 5.2).

In den folgenden Kapiteln werden die Potenziale für die verschiedenen erneuerbaren Energien und die damit erzielbaren Einnahmen für die Stadt näher beleuchtet.

4 Potenziale

4.1 Windkraft

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (LANUK, vormals LANUV) hat 2023 eine umfassende Analyse aller potenziellen Flächen für die Windenergie in NRW durchgeführt.
Für Eschweiler kommt das LANUK auf eine Potenzialfläche von insgesamt 616 ha bzw. 623 ha mit zusätzlichen Potenzialflächen in naturschutzrechtlich nicht streng geschützten Teilflächen von Bereichen für den Schutz der Natur (BSN). Das LANUK bewertet diese Flächen als Potenzial für insgesamt 34 bzw. 36 WEA mit einer installierbaren Leistung von insgesamt 161 MW bzw. 173 MW, die insgesamt 470 bzw. 504 GWh Strom pro Jahr produzieren könnten.

Diese und weiterführende Detailplanungen des LANUK mündeten schließlich im Entwurf und dem am 19.12.2025 vom Regionalrat Köln beschlossenen sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien“ der Bezirksregierung Köln. Darin sind nun Flächen für den Ausbau der Windenergie – Windenergiebereiche - regionalplanerisch gesichert. Grundlage dieser Festlegung sind eine gesamträumliche Plankonzeption und eine umfangreiche strategische Umweltprüfung. Das bundesweite Ziel des weiteren Ausbaus der Erneuerbaren Energien - insbesondere der Windenergie an Land, der in NRW durch das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) rund 1,8% der Landesfläche zugesichert werden soll – wird damit in Einklang mit dem Schutz wertvoller Räume gebracht.

Die Windenergiebereiche im sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien“ enthalten sowohl die bereits bestehenden Konzentrationszonen nordwestlich Blaustein-See und nord-östlich Fronhoven, als auch in Teilen die Konzentrationszone am Kraftwerk Weisweiler. Die Halde Nierchen

wurde als Windenergiebereich nicht mehr übernommen auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung. Die Bereiche nordwestlich Blaustein-See und nord-östlich Fronhoven sind nun aber deutlich größer als die ursprünglich durch die Stadt beschlossenen Konzentrationszonen.

Insgesamt sieht der Teilplan Erneuerbare Energien für Eschweiler Windenergiebereiche im Umfang von insgesamt rund 450 ha vor, auf denen die Windkraft regionalplanerisch gesichert, und für die eine Bauleitplanung (Änderung FNP und Aufstellung B-Plan) nicht mehr erforderlich ist. (Abb. 1)

Damit werden gegenüber den heute bestehenden rund 350 ha Konzentrationszonen nun zusätzlich rund 100 ha Fläche für die Windenergie 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. (s.a. Kenntnisgabe im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 28.01.2026; VV 004/26)

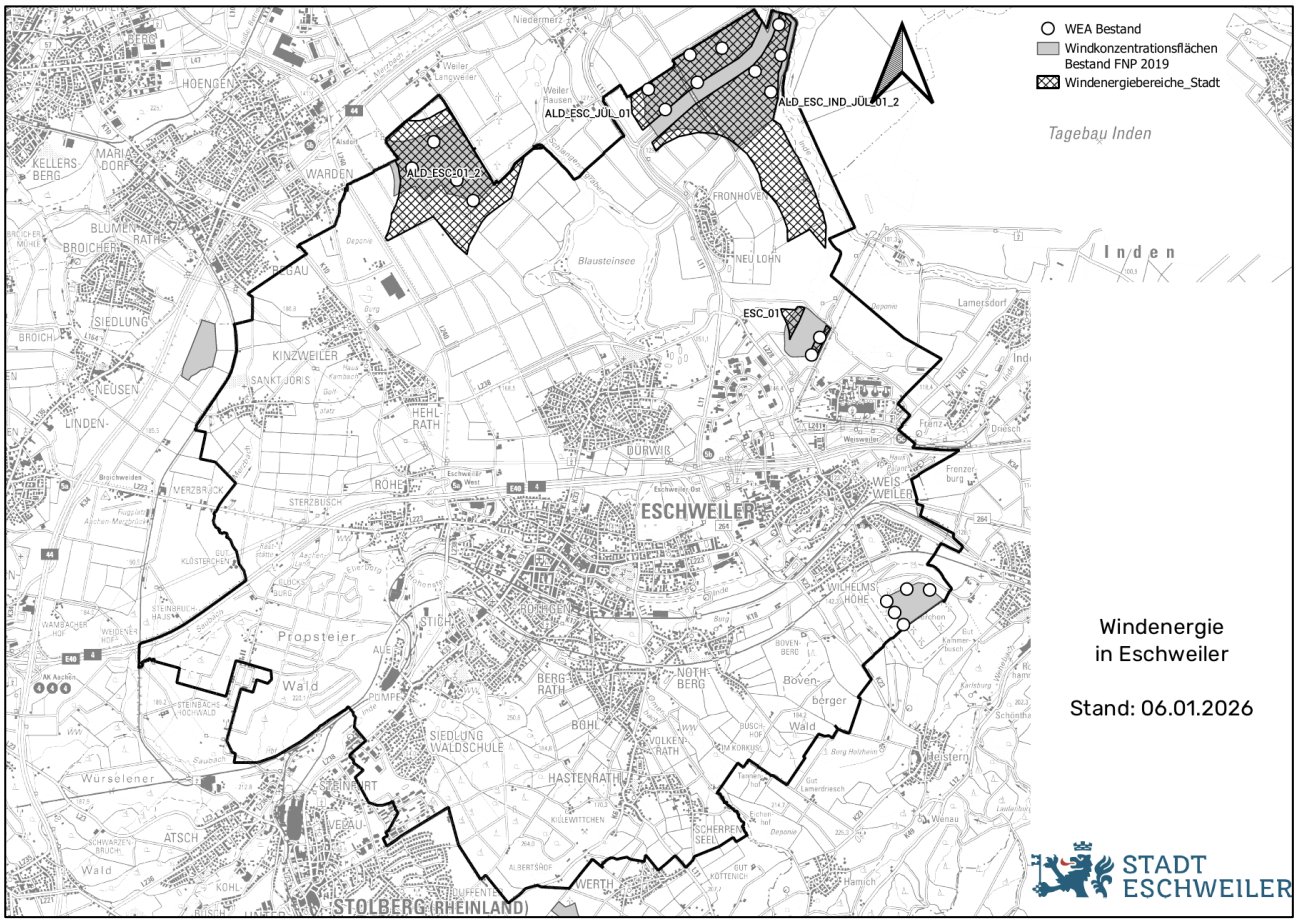


Abb. 1: Darstellung Windenergiebereiche und Standorte Windenergieanlagen in Betrieb (eigene Darstellung, Karte Geobasis NRW, open data)

Auf den zusätzlichen 100 ha der Windenergiebereiche und den bisher nicht genutzten Flächen der Konzentrationszone nördlich Fronhoven können zwischen 10 und 15 weitere WEA installiert

werden, sofern die dafür benötigten Netzanschlusspunkte und ausreichende Netzkapazitäten zur Verfügung stehen.

Über die Windenergiebereiche hinausgehende Planungen müssen im Rahmen einer aktiven Positivplanung durch entsprechende Bauleitplanverfahren (FNP/Bebauungspläne) planungsrechtlich vorbereitet werden.

Da im Jahr 2045 die heute bereits betriebenen WEA älter als 25 Jahre sein werden, ist davon auszugehen, dass diese durch leistungsstärkere WEA ersetzt werden. Da dies heute noch nicht abgeschätzt werden kann, wird bei der Potenzial- und Wertschöpfungsberechnung vom heutigen Status quo ausgegangen.

Die mit der Windkraft verbundenen Wertschöpfungspotenziale sind in Kapitel 5 aufgeführt.

4.2 Dachflächen-Photovoltaik

Auf privat, öffentlich, industriell und gewerblich genutzten Gebäuden in Eschweiler finden sich große Flächenpotenziale für Photovoltaik. Nach Schätzung des LANUK aus dem Jahr 2025 könnten in Eschweiler rund **1,3 Mio. m²** Dachflächen mit einer Leistung von rund **270 MWp** zur Stromerzeugung genutzt und damit rund **220 GWh** Strom pro Jahr produziert werden. (LANUK 2025; Solarkataster NRW, Stand: 01.03.2025)

Im Vergleich zur derzeitigen Belegung der Dachflächen besteht hier noch enormes Ausbaupotenzial, auch wenn nicht alle in der Schätzung ausgewählten Dächer auf Grund des baulichen Zustands direkt nutzbar sind.

Ein Großteil der möglichen Anlagen werden im Bereich < 30 kWpeak liegen. Diese haben zwar im Vergleich zu größeren Dachanlagen oder Freiflächenanlagen höhere Stromgestehungskosten, lohnen sich aber oft auch ohne Förderung dadurch, dass der erzeugte Strom gespeichert und/oder unmittelbar im Gebäude genutzt und so ein Strombezug aus dem Netz vermieden werden kann. Inwieweit sich die angekündigte Abschaffung der EEG-Förderung kleiner PV-Anlagen auf den Ausbau auswirken wird, bleibt abzuwarten.

Im Rahmen einer Vorplanungsstudie wurden die Dachflächenpotenziale auf städtischen Gebäuden untersucht. Insgesamt kommen 94 Gebäude für die Nutzung in Betracht, mit insgesamt 4,5 MWp installierbarer Leistung und einem möglichen Stromertrag von rund 4 GWh/a.

Derzeit werden durch die Verwaltung 10 Anlagen geplant und voraussichtlich in 2026 installiert, die zusammen 855 kWp Leistung haben und zukünftig bis zu 660 MWh Strom pro Jahr produzieren sollen. Diese Anlagen werden über den Gigawattpakt finanziell mit einer Quote von 95% gefördert. Mehr als 80% des erzeugten Stroms wird in den einzelnen Gebäuden direkt verbraucht, was zu einer entsprechenden Reduzierung des Fremdstrombedarfs und damit zu deutlichen Kosteneinsparungen für die Stadt in Höhe von rund 160.000 € jährlich führen soll.

Wie ausführlich dargelegt, bieten die städtischen Liegenschaften weitere Potenziale für Dachflächen Photovoltaik. Neben den bereits geplanten Anlagen soll ein weiterer Teil des Potenzials zunächst im Rahmen des Gigawattpakts erschlossen werden. Die Stadt hat dazu bereits die

Vorplanung für weitere 20 Anlagen beauftragt. Entsprechende Fördermittel mit einer Förderquote von ebenfalls 95% sollen im Jahr 2026 beantragt werden.

4.3 Freiflächen-Photovoltaik

Bei Potenzialflächen im Freiraum für die FF-PV wird grob unterschieden zwischen:

a.) privilegierten Flächen nach §35 Abs. 1 Nr. 8b Baugesetzbuch (BauGB) im Abstand von 200 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens 2 Hauptgleisen (nach § 2b Allgemeines Eisenbahngesetz AEG),

b.) privilegierten Flächen nach §35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB für Agri-PV-Anlagen (aufgeständerte Anlagen, unter denen eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich sein muss) <2,5 ha in unmittelbarer Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes,

c.) förderfähigen Flächen nach §37 Abs. 1 Satz 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) entlang von Autobahnen und Schienenwegen mit einem Abstand von bis zu 500 m und

d.) nicht privilegierten und nicht förderfähigen Flächen.

Bei den privilegierten Flächen (a. + b.) ist der Bau einer FF-PV auch ohne Bauleitplanung möglich (Bauantrag reicht aus), wenn bestimmte Schutzgüter (Natur, Landschaft, usw.) nach einer Schutzgüterabwägung dem nicht entgegenstehen und ein Netzanschluss gesichert ist.
Für Projekte auf allen anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Freiraum, auch auf den förderfähigen Flächen nach EEG (c.) existiert keine Privilegierung, so dass in jedem Fall eine Bauleitplanung (Änderung FNP, B-Plan) erforderlich ist. Bei hochwertigen Böden (>55 Bodenwertzahl) in diesem Bereich ist eine Nutzung für normale FF-PV nach den Bestimmungen des Landesentwicklungsplans NRW grundsätzlich ausgeschlossen; Agri-PV-Anlagen sind aber unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
Grundsätzlich ist das Potenzial für FF-PV-Anlagen auf privilegierten Flächen in Eschweiler nach den Ergebnissen der Potenzialanalyse der EEB Enerko groß: auf 55 Flächen (ca. 188ha) sind FF-PV-Anlagen mit einer installierbaren Leistung von 230 MWp und einem Gesamtertrag von rund 200 GWh/a unter bestimmten Bedingungen[11] wirtschaftlich zu betreiben. Dieser Ertrag wäre mehr als das Doppelte des jährlichen Stromverbrauchs aller Haushalte in Eschweiler. Die gesamten wirtschaftlichen Potenziale, auch die außerhalb der privilegierten Bereiche, sind mit rund 5,7 TWh deutlich größer, aber wegen der oben genannten rechtlichen Einschränkungen nur mit einem großen Planungsaufwand zu realisieren. Wegen der durchweg hohen Bodenwerte in Eschweiler können auf den meisten Flächen nur die bisher unwirtschaftlichen Agri-PV-Anlagen errichtet werden.

4.4 Großbatteriespeicher

Im Zuge des weiteren Ausbaus der Erneuerbaren Energien werden Großbatteriespeicher ein wichtiger Baustein in der Strominfrastruktur sein. Sie werden benötigt, um ein lokales Ungleichgewicht im Netz zwischen Angebot und Nachfrage sehr schnell zu kompensieren. Damit tragen sie zur Stabilisierung der Netzfrequenz von 50 Hz bei, schneller als jedes konventionelle

[11] Entscheidend für die Wirtschaftlichkeit von FF-PV-Anlagen sind viele zum Teil stark schwankende Faktoren, wie z.B. EEG-Vergütung, Strompreise, §51 EEG negative Strompreiszeiten, Kosten für Netzanschluss, netzbedingte Abregelungen, Finanzierungskosten u.v.m.

Kraftwerk. Zudem können sie im bestimmten Umfang für wenige Minuten bis einige Stunden Strombedarfsspitzen ausgleichen, die bisher von teuren Gaskraftwerken übernommen werden. Bei einem kurzfristigen Überangebot können sie das Netz entlasten, und so evtl. einen teuren Netzausbau vermeiden oder verzögern.

Da Batteriespeicher zunehmend günstiger werden, und durch die unterschiedlichen Funktionen mehrere unterschiedliche Einnahmen zu generieren sind, ist der Betrieb von Großbatteriespeichern auch ohne Förderung derzeit sehr attraktiv. Dies zeigt sich in der sehr hohen Zahl an Anträgen für einen Netzeinspeisepunkt bzw. Netzanschluss an Umspannwerken der Übertragungsnetzbetreiber.

Seit dem 13.11.2025 sind Großbatteriespeicher ab 1 MWh nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB privilegiert, im funktionalen Zusammenhang mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder in der Nähe (< 200 m) von Umspannwerken oder Kraftwerken.

Großbatteriespeicher tragen zwar nicht unmittelbar zur Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien bei, können aber das teure Abschalten von Erzeugungsanlagen (Redispatch) bei Netzüberlastung verhindern.

Zwischenfazit Ausbaupotenziale der Erneuerbaren Energien

Derzeit kann der Strombedarf in Eschweiler, inkl. Gewerbe und Industrie, von rund 360 GWh/a bilanziell zu rund 40% durch den aktuell vor Ort erzeugten Wind- und PV-Strom gedeckt werden. Ohne den weiteren Ausbau der Erneuerbaren würde dieser Anteil durch den steigenden Strombedarf auf 20% absinken.

Mit den zunächst theoretisch ermittelten, aber durchaus realistischen Potenzialen in Höhe von 731 GWh/a bis zu 935 GWh/a könnte der zukünftige Stromverbrauch von Eschweiler im Jahr 2045 bilanziell zu 100% erneuerbar aus eigener Versorgung gedeckt werden.

Tab. 3: Energiedaten Eschweiler – Status Quo und Prognose 2045

	Einheiten	Status Quo 2024/2025	Prognose 2045	Erläuterung
Strombedarf (Siedlung, Handel, Gewerbe, Industrie…)	GWh/a	360	720	moderater Anstieg des Strombedarfs (Verdoppelung) durch Wärmewende, E-Mobilität, Klimatisierung, Digitalisierung, ...
davon Verwaltung und Straßenbeleuchtung	GWh/a	5,5	9,75	Zunahme des allgemeinen Strombedarfs um 50% (Technik, IT, KI, E-Fahrzeuge) sowie Zunahme um ca. 1,5 GWh Strom für Wärmepumpen (6,5 * 0,8 * 1/3) (s.u.)
Stromkosten Verwaltung und Straßenbeleuchtung	€ brutto	1.732.118	3.412.500	2025: Schätzung gemäß aktuellem Preisblatt// 31,5 € Cent/kWh brutto 2045: moderater Anstieg auf 35 €Cent ohne Inflation
Wärmebedarf Gesamtstadt ohne Prozesswärme	GWh/a	450	245	
Deckung durch WP-Strom	GWh/a	23	93	rund 70% aller Gebäude werden in 2045 mit Wärmepumpen (WP) versorgt
Prozesswärme	GWh/a	186	?	
Wärmebedarf Stadtverwaltung und Liegenschaften	GWh/a	13	6,5	moderate Reduzierung um 50% durch Sanierung; Deckung zu 80% durch Wärmepumpentechnik
WEA in Betrieb; Anzahl	-	20	35	
installierte Leistung Wind	MW	50,48	147 - 173	LANUV-Studie 2023: 161/173 MW Teilplan EE 2025: 147 MW
Stromerzeugung Wind	GWh/a	128	300 - 504	LANUV-Studie 2023: 470/504 GWh Teilplan EE 2025: 300 GWh
Flächengröße WEA-Bereiche	ha	350	450 - 616	LANUV-Studie 2023: 616 ha Teilplan EE 2025: 450 ha
Flächenanteil Wind an Gesamtfläche (7595 ha)	%	4,6	6,0 - 8,1	
Dach-PV-Anlagen gesamt (privat, Gewerbe, Verwaltung, …) in Betrieb	-	3.073	?	Solarkataster NRW; 01.03.2025
installierte Leistung Dach-PV-Anlagen gesamt (privat, Gewerbe, Verwaltung, …) in Betrieb	MWpeak	31	270	Solarkataster NRW; 01.03.2025
Stromerzeugung Dach-PV gesamt (privat, Gewerbe, Verwaltung, …)	GWh/a	29,5	220	Solarkataster NRW; 01.03.2025
Dach-PV-Anlagen Stadt Eschweiler in Betrieb	-	12	96	10 weitere Anlagen (Gigawattpakt) vorauss. 2026 in Betrieb gesamt 84 Anlagen nach Studie Enerko möglich; sukzessiver Ausbau bis 2045
installierte Leistung Dach-PV Stadt	MWpeak	0,27	4,5	Zubau von rund 0,8 Mwpeak durch Gigawattpakt-Anlagen in 2026; sukzessiver Ausbau bis 2045
Stromerzeugung Dach-PV Stadt Eschweiler	GWh/a	0,23	4,0	rund 0,75 GWh/a zus. Stromerzeugung durch Gigawattpaktanlagen in 2026; sukzessiver Ausbau bis 2045
Anlagen FF-PV in Betrieb	-	0	?	zwei Anlagen aktuell in Planung (Propsteier Wald und Deponie Warden)
installierte Leistung FF-PV	MWpeak	0	230,0	Studie Enerko 2024, privilegierter Bereich: 230 Mwpeak
Stromerzeugung FF-PV	GWh/a	0	207	Studie Enerko 2024, privilegierter Bereich: 207 GWh/a

5. Wertschöpfung

5.1 Ausgangslage

Kommunen können den Ausbau der Erneuerbaren Energien durch verschiedene Maßnahmen proaktiv steuern, z.B. durch Schaffen von Baurecht, Bereitstellen geeigneter Flächen, geschicktes Verhandeln mit Betreibern, aktive finanzielle Beteiligung an Projekten oder Umsetzen eigener investiver Maßnahmen. Das EEG und das BürgEnG NRW schafft den rechtlichen Rahmen, wie Kommunen durch Einsatz von Eigenkapital, aber auch ohne aktive Beteiligung, an den Gewinnen aus dem Ausbau der Erneuerbaren Energien profitieren können.

Wesentliche Triebfedern für Kommunen für den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien sind:

- Beitrag zum Erreichen der verbindlichen Klimaschutzziele des Bundes (Treibhausgasneutralität bis 2045),
- Beitrag zum Erreichen der Energiewende im Stromsektor (80 % EE-Strom bis 2030; 100% bis 2045)
- WEA in Windenergiebereichen nach sachlichem Teilplan „Erneuerbare Energien“ sind privilegiert und können ohne Bauleitplanung genehmigt werden, so dass eine Steuerungskompetenz der Kommune entfällt, aber
- Betreiber neuer Windenergieanlagen müssen die betroffenen Kommunen und deren Bürger nach BürgerBeteilG NRW finanziell an den Gewinnen beteiligen und
- durch weiter steigende Energiepreise wird die Erzeugung von EE-Strom und der Eigenverbrauch vor Ort immer attraktiver.

Eine ambitionierte und strategische kommunale Energiepolitik verfolgt dabei folgende Ziele:

- **Finanzielle Ziele:** Generierung nachhaltiger Einnahmen und Senkung des kommunalen Energieaufwands,
- **Klimaschutzziele:** Beitrag zur Treibhausgasneutralität 2045, Vorbildfunktion und Steigerung der Glaubwürdigkeit in der Klimaschutzpolitik,
- **Daseinsvorsorge:** Versorgungssicherheit durch dezentrale Erzeugung und Speicherung von Strom, insbesondere bei sensiblen Einrichtungen wie Schulen, Feuerwehr oder Verwaltung,
- **Partizipation:** Schaffung einer lokalen Identifikation mit der Energiewende durch Beteiligung der Bürger an den Gewinnen,
- **Wirtschaftliche Entwicklung:** Ansiedlung und Stärkung von lokalen Handwerksbetrieben, die Planung, Wartung und Betrieb von Anlagen übernehmen.

Neben der eigenständigen Planung, Finanzierung und Betreiberschaft von EE-Anlagen (Energiemanagement) können Kommunen und Bürgerschaft auf unterschiedliche Weise direkt oder indirekt an den Einnahmen aus Energiewendeprojekten beteiligt werden:

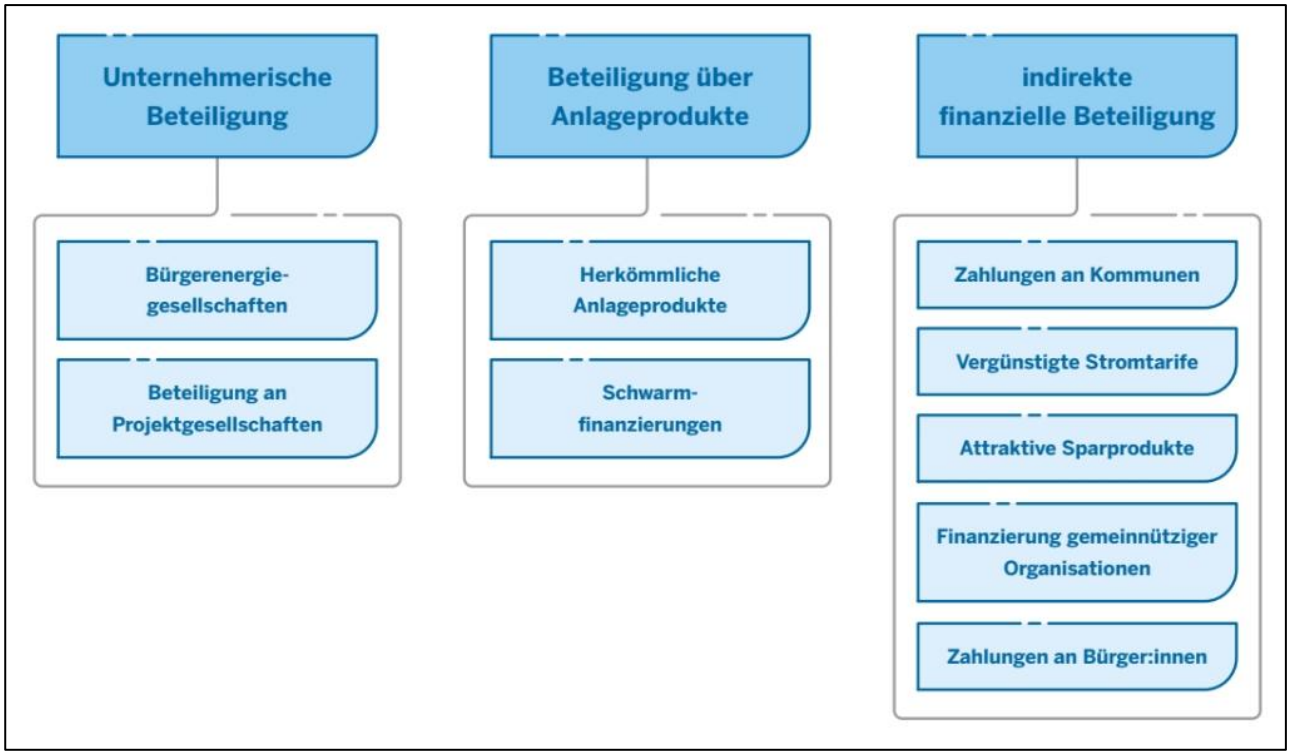


Abb. 2: Optionen finanzieller Beteiligungsmöglichkeiten für Kommunen und Bürger (NRW.Energy4Climate GmbH 2024: „Finanzielle Beteiligung an Energiewendeprojekten")

5.2 Aktuelle Einnahmen

5.2.1 §6 EEG

Der Gesetzgeber hat mit dem § 6 des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) seit 2021 die Möglichkeit geschaffen, die Kommunen finanziell am Ausbau der Erneuerbaren Energien zu beteiligen. Die Regelung gilt für neue Windenergieanlagen (WEA) ab 1 MW Leistung, und seit 2023 auch für bereits laufende Anlagen, die vor dem 01.01.2021 in Betrieb genommen wurden, und für Freiflächenphotovoltaikanlagen, die nach dem 01.01.2021 genehmigt wurden.

Die Zahlung von 0,2 Cent je kWh Strom (tatsächlich eingespeist oder vergütet bei Abregelung) an die Kommune ist freiwillig. Bei WEA werden alle im Umkreis von 2,5 km um die Anlage liegenden Kommunen beteiligt. Die jeweilige Höhe der Zahlung bemisst sich nach dem Flächenanteil der jeweiligen Kommune an der Fläche im Radius von 2,5 km um die jeweilige WEA herum.

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen erhält nur die Kommune eine Zahlung, auf deren Stadtgebiet die Anlage errichtet wurde.

Die Betreiber können die gezahlten Beträge vom Netzbetreiber bzw. der Bundesnetzagentur erstattet bekommen, wenn sie eine EEG-Förderung für die eingespeiste Strommenge erhalten haben.

Mit den Betreibern der in Eschweiler installierten und den nach § 6 EEG relevanten Anlagen wurden im Jahr 2023 entsprechende Verträge gemacht. Seit Dezember 2024 erfolgen regelmäßige Zahlungen. Im Jahr 2024 wurden rund 110T €, in 2025 rund 122T Euro gezahlt. Für 2026

werden Zahlungen von bis zu 180.000 EUR prognostiziert, abhängig vom jeweiligen Umsatz der WEA. Da bereits im Jahr 2027 die ersten WEA auf Grund der weit zurückliegenden Inbetriebnahme aus der EEG-Förderung fallen, werden die Zahlungen zukünftig zurückgehen, und um das Jahr 2044 enden. Die neuen WEA bzw. evtl. in Zukunft repowerte Anlagen fallen nach heutigem Stand unter das BürgEnG und werden vergütet.

Für die weiteren geplanten WEA in und um Eschweiler sowie die Freiflächenphotovoltaikanlagen in Eschweiler sind entsprechende Zahlungen zu erwarten, die derzeit nur abschätzbar sind. (s. Kapitel 5.3.1)

5.2.2 Gewerbesteuereinnahmen

Die Angaben zur Höhe der aktuell gezahlten Gewerbesteuereinnahmen durch die Betreiber der WEA unterliegen dem Steuergeheimnis und können daher hier nicht veröffentlicht werden.

Grundsätzlich kommen nach der Neuregelung der Gewerbesteuerzerlegung rund 90% der anfallenden Gewerbesteuern durch den Betrieb einer WEA der Standortgemeinde zugute. Wann diese und in welcher Höhe anfallen, ist abhängig von den tatsächlich anfallenden Gewinnen. Vermutlich kommen WEA durch die hohen Anfangsinvestitionen und dadurch bedingten bilanziellen Verluste erst nach vielen Jahren in die Gewinnzone. Da der Beginn, die Höhe und Dauer der Zahlungen nur schwer abschätzbar sind, werden diese im Rahmen der Wertschöpfungsbetrachtung zunächst nicht berücksichtigt. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass die Gewerbesteuerzahlungen aus dem Betrieb der WEA in den nächsten Jahren deutlich zunehmen werden. Der Vollständigkeit halber wird auf die Wechselwirkung von Steuereinnahmen und die damit einhergehende Steuerkraft auf den kommunalen Finanzausgleich, auf die Entwicklung der Gewerbesteuerumlage sowie auf die Entwicklung der Regionsumlage verwiesen.

5.2.3 Sonstige Einnahmen

Für die Einräumung von Wegerechten bzw. Grunddienstbarkeiten an den Wegegrundstücken (Konzession) zu den EE-Anlagen – hier zunächst nur WEA – erzielt die Stadt jährliche Nutzungsentgelte von rund 45.000 €. Für die Verpachtung der Dachflächen städtischer Liegenschaften an die Eigentümer und Betreiber der bereits installierten PV-Anlagen erhält die Stadt Einnahmen von rund 4.000 € jährlich.

5.3 Potenziale zukünftiger, zusätzlicher Einnahmen

In den folgenden Ausführungen werden die Formen der ***indirekten finanziellen Beteiligung***, die ***Unternehmerische Beteiligung der Kommune an einer Projektgesellschaft*** und die ***finanzielle Beteiligung der Stadt und der Bürger über Anlageprodukte*** näher betrachtet, und mögliche Wertschöpfungspotenziale monetär abgeschätzt. Die Ausführungen wurden von der Verwaltung auf Basis aktuell geltender Vorschriften und Recherchen erstellt und von dem Planungs- und Beratungsunternehmen für Erneuerbare-Energie-Projekte - Enwelo GmbH - fachlich geprüft und ergänzt.

5.3.1 Indirekte Finanzielle Beteiligungsformen

5.3.1.1 Direkte Zahlungen an die Kommune

Direkte Zahlungen der Betreiber von WEA und FF-PV-Anlagen an die Kommune gemäß § 6 EEG oder als Einmalzahlung gemäß §7 Abs. 3e BürgEnG NRW sind einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung. Der Gesetzgeber beabsichtigt damit, die Akzeptanz für die Erneuerbaren Energien, deren Zubau im überragenden öffentlichen Interesse steht, in der Bevölkerung zu stärken.

Das BürgEnG erweitert diese Beteiligungsform um mögliche, direkte Leistungen an die betroffenen Bürger.

Da keine Lieferung oder Leistung gegen Entgelt im Sinne des Umsatzsteuerrechts vorliegt, ist für die Zuwendung keine Umsatzsteuer zu entrichten. Sie werden von den Finanzausgleichsvorschriften des Bundes und des Landes NRW nicht erfasst. (MWIKE 2025)

Für den Abschluss entsprechender Beteiligungsvereinbarungen nach § 6 EEG und BürgEnG bestehen „klare rechtliche Grenzen in Form des Kopplungsverbots, kommunal- und haushaltsrechtlicher Grenzen, Grenzen aus dem Beihilfe- und Vergaberecht. Auch die strafrechtliche Sensibilität sorgt für eine abschreckende Wirkung.“ (Ibrom 2026)

Zur Vermeidung eines Anfangsverdachts nach §§ 331 ff. StGB (Bestechlichkeit/Bestechung) sind transparente Verträge erforderlich, die die Freiwilligkeit der Leistungen ohne Gegenleistung betonen und die vollständige Unabhängigkeit kommunaler Entscheidungen ausdrücklich klarstellen. Um einen möglichen Straftatbestand per se auszuschließen hat der Gesetzgeber mit dem § 6 EEG und beim BürgEnG vorgesehen, dass die Vereinbarungen und Zahlungen transparent gestaltet werden und die Verträge erst nach Abschluss der Genehmigungsverfahren und im Falle einer projektabhängigen Bauleitplanung erst nach Genehmigung des Baurechts verhandelt und abgeschlossen werden. (Ibrom 2026)

5.3.1.1.1 Bürgerenergiegesetz NRW (BürgEnG)

Mit dem am 28.12.2023 in Kraft getretenen Bürgerenergiegesetz NRW (BürgEnG) führt der Gesetzgeber eine finanzielle Beteiligung der ansässigen Kommunen und Bürger in NRW an den Gewinnen aus der Windenergienutzung ein. Die bisher gemäß § 6 EEG freiwillige finanzielle Beteiligung wird damit verpflichtend. Dadurch soll die Akzeptanz für die Windenergie in NRW gestärkt werden. Diese Regelung gilt für alle nach Bundesimissionsschutzgesetz (BImschG) genehmigungspflichtigen Anlagen, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes genehmigt wurden bzw. werden. Für alle davor genehmigten Anlagen greift wie bisher auch der §6 EEG.

Das BürgEnG gilt nicht für Freiflächen-PV-Anlagen, für die weiterhin § 6 EEG maßgeblich ist.

Zu den beteiligungsberechtigen Kommunen zählen alle, deren Gemeindegebiet sich ganz oder zumindest teilweise innerhalb einer Kreisfläche von 2,5 km Radius um die Turmmitte einer WEA befindet. Alle Bürger in einer beteiligungsberechtigten Kommune gelten automatisch als beteiligungsberechtigte Bürger.

Das BürgEnG sieht ein abgestuftes „Beteiligungsregime“ vor:

a. Individuelle Beteiligungsvereinbarung § 7 BürgEnG

Standortgemeinde und Vorhabenträger einer WEA schließen eine frei ausgehandelte Beteiligungsvereinbarung ab. Darin sollen für alle Beteiligungsberechtigten entsprechende Beteiligungsformate festgeschrieben werden. Die Art und Höhe der Beteiligung ist zwischen Kommune und Vorhabenträger auszuhandeln. Hier sieht das BürgEnG einen nicht abschließenden Katalog vor. Mögliche Formate sind in Kapitel 0 aufgeführt.

Der Wert der individuell ausgehandelten Beteiligung für Kommune und Bürger soll sich am Wert der Ersatzbeteiligung orientieren. Darüberhinausgehende Leistungen sind möglich, aber im Grunde freiwillig für den Vorhabenträger.

Der Abschluss einer Beteiligungsvereinbarung ist innerhalb eines Jahres nach Genehmigung der Anlage dem Wirtschaftsministerium NRW vorzulegen, der diese auf seiner Transparenzplattform veröffentlichen wird. Durch eine Änderung des BürgEnG könnte die Frist zukünftig bis zur Inbetriebnahme der ersten WEA in einem Windpark verlängert werden.

Die Verwendung der Mittel aus der Beteiligungsvereinbarung sind nicht grundsätzlich zweckgebunden, im Gegensatz zu den Mitteln aus der Ersatzbeteiligung bzw. Ausgleichsabgabe nach BürgEnG. Die Verwendung kann hier individuell zwischen Betreiber und Beteiligungsberechtigtem ausgehandelt werden.

b. Ersatzbeteiligung § 8 BürgEnG

Kann der Vorhabenträger binnen eines Jahres nach Genehmigung der WEA den Abschluss einer Beteiligungsvereinbarung nicht nachweisen, greift die Ersatzbeteiligung. Diese sieht ein Angebot an die zu beteiligenden Kommunen gemäß § 6 EEG in Höhe von 0,2 Cent pro kWh über einen Zeitraum von 20 Jahren vor. Zudem muss den beteiligungsberechtigten Bürgern ein Nachrangdarlehen angeboten werden. (s.a. Kapitel 5.3.2.2)

c. Ausgleichsabgabe § 9 BürgEnG

Legt der Vorhabenträger kein Angebot zur Ersatzbeteiligung vor, greift auf Antrag der beteiligungsberechtigten Kommunen bei der zuständigen Behörde die Ausgleichsabgabe in Höhe von 0,8 Cent je kWh Strom (eingespeist und fiktiv). Eine solche Ausgleichsabgabe wird aller Wahrscheinlichkeit nach nicht zum Zuge kommen, da die Betreiber von WEA damit deutlich stärker belastet werden würden, als mit einer Vereinbarung bzw. Ersatzbeteiligung. Diese werden darauf bedacht sein, entsprechende Vereinbarungen mit den betroffenen Kommunen zu treffen.

Mittelverwendung

Die Mittel aus der Ersatzbeteiligung (b.) bzw. der Ausgleichsabgabe (c.) sind nach § 10 BürgEnG Abs. 1 zweckgebunden einzusetzen ***„zur Steigerung der Akzeptanz für die Windenergieanlagen bei ihren Einwohnerinnen und Einwohnern“***. (BürgEnG NRW) Dies gilt auch, wenn in der Beteiligungsvereinbarung Zahlungen nach § 6 EEG vorgesehen sind.

Zur Erreichung dieses Zwecks kommen in Betracht:

- Aufwertung von Ortsbild und ortsgebundener Infrastruktur sowie sonstige Maßnahmen der ländlichen Entwicklung,
- Optimierung der Energiekosten oder des Energieverbrauchs der Gemeinde oder der Einwohnerinnen und Einwohner,
- Förderung kommunaler Veranstaltungen oder Einrichtungen, die der Kultur, Bildung oder Freizeit dienen, oder unternehmerischer Tätigkeiten in der Gemeinde,
- kommunale Bauleit- und Wärmeplanung im Bereich der Erneuerbaren Energien,
- Maßnahmen für Natur- und Artenschutz,
- Maßnahmen für Klimaschutz- und Klimaanpassung oder
- vergleichbare Verwendungen.

Demnach ist die zweckneutrale Vereinnahmung der Mittel aus der Ersatzbeteiligung bzw. Ausgleichsabgabe nicht vorgesehen bzw. würde der rechtlichen Verpflichtung widersprechen. Im Gegenteil hat die Kommune die Verwendung der Mittel im Haushaltsaufstellungsverfahren darzulegen (§ 10 Abs. 2 BürgEnG).

Die Einnahmen aus der Beteiligungsvereinbarung, der Ersatzbeteiligung beziehungsweise der Ausgleichsabgabe werden von den Finanzausgleichsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen nicht erfasst (§ 10 Abs. 3 BürgEnG).

Wird im Rahmen der Beteiligungsvereinbarung bzw. der Ersatzbeteiligung nach BürgEnG eine Zahlung von 0,2 €Cent je kWh erzeugtem Strom angeboten, bemisst sich die Höhe der Zahlungen nach

- der tatsächlich eingespeisten Strommenge,
- der fiktiven Strommenge, die der Betreiber hätte einspeisen können, aber nicht produziert wurde wegen Abschaltungen oder technischer Probleme der Anlage und
- dem Flächenanteil der beteiligungsberechtigten Kommune an der Kreisfläche im Radius von 2,5 km um den Mast der WEA.

Die aktuell geplanten und kürzlich in Betrieb genommenen Anlagen in Eschweiler und den benachbarten Gemeinden haben eine Leistung zwischen 5,5 MW und 7,0 MW, und produzieren im Schnitt zwischen 2,2 Mio. und 2,4 Mio. kWh Strom je MW installierter Leistung.

Mit einer WEA mit 6 MW Leistung können so je nach Standort zwischen 24.000 € und 33.600 € jährlich über 20 Jahre von der Kommune als Direktzahlung eingenommen werden.

5.3.1.1.2 §6 EEG

Die Betreiber von Windenergieanlagen, für die das BürgEnG nicht greift, aber dennoch unter den § 6 EEG fallen, zahlen weiterhin freiwillig die Zuwendung in Höhe von 0,2 €Cent je kWh Strom. Diese Regelung gilt auch für Freiflächen-PV-Anlagen, die nicht vom BürgEnG erfasst werden.

Die Zahlungen gemäß entsprechender Vereinbarungen nach § 6 EEG für Anlagen, die nicht unter das BürgEnG fallen, sind nicht zweckgebunden zu verwenden. Hier gibt es lediglich die Empfehlung, über „eine gute Verwendung vor Ort" zu entscheiden.

5.3.1.2 Verpachtung von kommunalen Grundstücken

5.3.1.2.1 Flächen für WEA

Die Höhe der Pachtzahlungen für Flächen, auf denen eine oder mehrere WEA gebaut werden, sowie auch für angrenzende Flächen wird individuell zwischen den Grundstückseigentümern und den Betreibern der WEA ausgehandelt. In der Regel gilt in der Branche eine Pacht in Höhe von 10% der Erlöse aus der WEA als fair. Zudem wird neben der Erlösbeteiligung oft eine Garantiebeteiligung ausgehandelt, und die Beträge oberhalb der Garantiebeteiligung auch berücksichtigt. Aufgrund des bundesweiten sehr hohen Zubaus an Windenergieanlagen sinken die Zuschlagswerte für eine EEG-Vergütung stark. Dies führt zu einem starken Kostendruck, der sich aktuell auch auf die Flächenpachten noch zu errichtender Windenergieanlagen auswirkt. Ob in Zukunft weiterhin mit Pachten i.H.v. 10% und mehr gerechnet werden kann, bleibt aktuell unklar.

In NRW üblich ist die Verteilung der Gesamtpacht auf alle Flächeneigentümer innerhalb eines Windparks. Übliche Schlüssel sind hier: 30% der Pacht auf Standortgrundstück und 70% auf Fläche verteilt nach der jeweiligen Größe. Die Pacht für den Standortflächeneigentümer kann so im Schnitt bei einer 7 MW WEA bei 30.000 € bis 45.000 € pro Jahr liegen. Die Pacht der übrigen Flächeneigentümer im Schnitt bei 5.000 € bis 8.000 € pro ha und Jahr.

5.3.1.2.2 Flächen für FF-PV

Im Gegensatz zu fehlenden kommunalen Flächen, auf denen WEA gebaut werden könnten, ist die Stadt Eigentümerin zahlreicher landwirtschaftlicher Flächen im privilegierten Bereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, auf denen FF-PV-Anlagen auch ohne Bauleitplanung (FNP, B-Plan) gebaut werden könnten, sofern keine wesentlichen öffentlichen Belange dem entgegenstehen. Die Stadt besitzt hier rund 30 ha. Übliche Pachtzahlungen liegen hier je nach Standort, Größe und Erschließungsaufwand aktuell bei rund 4.000 € bis 5.000 €/ha*a, und damit deutlich über den üblichen Pachtzahlungen für die landwirtschaftliche Nutzung.

Neben dem Festpachtmodell, bei dem je ha und Jahr über die Projektlaufzeit ein fixer Betrag gezahlt wird, wird insbesondere bei größeren Anlagen ein Kombinationsmodell aus einem fixen Sockelbetrag je ha und einem ertragsabhängigen Nutzungsentgelt angewendet.

Darüber hinaus sind alle Flächen im Außenbereich nicht privilegiert. Hier bedarf es der planungsrechtlichen Zulässigkeit, d.h. das Verfahren der Bauleitplanung mit Änderung des Flächennutzungsplans und Erstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich.

5.3.1.3 Vergünstigte Stromtarife

Eine vom Gesetzgeber im BürgEnG vorgesehen Beteiligungsform an den Gewinnen aus den jeweiligen WEA-Projekten sind vergünstigte Stromtarife für die beteiligungsberechtigten Bürger, sogenannte Bürgerstromtarife. Diese können von den Betreibern direkt, von überregionalen Stromversorgern, lokalen Stadtwerken oder Energieversorgungsunternehmen angeboten werden. Dieser Stromtarif sollte deutlich unter den sonst üblichen Stromtarifen liegen. Die Verwendung der im Rahmen der Beteiligungsvereinbarung angebotenen einseitigen Leistungen für einen Bürgerstromtarif wird in der Praxis als nicht zielführend im Sinne der gleichberechtigten Nutznießung aller Bürger einer beteiligungsberechtigten Kommune angesehen, da nicht sichergestellt werden kann, dass alle beteiligungsberechtigten Bürger auch diesen Stromtarif wählen. Auch wegen des unverhältnismäßigen Aufwands für die Bereitstellung eines solchen Tarifs wird in der Regel davon abgesehen.

5.3.1.4 Finanzierung gemeinnütziger Organisationen

Nach § 7 BürgEnG kann auch ein Teil der Zuwendungen aus den Gewinnen der WEA-Projekte an gemeinnützige Organisationen oder Stiftungen fließen, die damit wiederum konkrete akzeptanzfördernde Projekte finanzieren. Dies könnte im Rahmen einer Beteiligungsvereinbarung vertraglich gesichert werden.

5.3.2 Beteiligungsformate

5.3.2.1 Finanzielle Beteiligung der Kommune

Das BürgEnG listet einen nicht abschließenden Katalog von Beteiligungsformen auf, u.a. die finanzielle Beteiligung der Kommune über Anlageprodukte, das Angebot über den Kauf einer oder mehrere WEA oder die Beteiligung an der Projektgesellschaft.

5.3.2.1.1 Einlage in einer Bürgerenergiegesellschaft

Die Gründung einer Bürgerenergiegesellschaft, z.B. zur Planung, Finanzierung und Betrieb eines Bürgerwindparks, ist eine besondere Form der direkten Beteiligungsmöglichkeit von Bürgern an den Gewinnen aus Erneuerbaren Energien in unmittelbarer Wohnortnähe, und damit die geeignetste Form zur Akzeptanzschaffung. Im Vergleich zu den üblichen Betreibergesellschaften großer Investoren, schließen sich bei einem Bürgerwindparkprojekt Bürger, Landwirte und örtliche Firmen zusammen, und gründen eine Genossenschaft oder GmbH & Co. KG, und planen, finanzieren und betreiben das Projekt in Eigenregie. Oftmals ist auch ein kommunales Stadtwerk oder ein kommunales Energieversorgungsunternehmen beteiligt. Die Gewinne aus dem Projekt fließen hier unmittelbar an die Gesellschafter oder Genossen, jedoch verbleibt auch das Risiko bei ihnen. Kommunen können wie Bürger eine finanzielle Beteiligung an einer solchen Bürgerenergiegesellschaft anstreben.

Auch können Bürgerenergiegesellschaften sich an anderen Projektgesellschaften beteiligen, z.B. als Kommanditistin in einer GmbH & Co. KG.

5.3.2.1.2 (Mit-)Betreiberschaft der Kommune an EE-Projekten

Die direkte Beteiligung einer Kommune an einer Betreibergesellschaft ist die wirtschaftlich attraktivste Form der Beteiligung, jedoch auch die aufwändigste und risikoreichste Option.

Mögliche Beteiligungsformen sind:

- Kommanditbeteiligung in einer GmbH & Co. KG: Haftung auf Einlage beschränkt; steuerlich transparent; in der Praxis am häufigsten.
- GmbH-Beteiligung mit Gesellschaftsanteil: Direktbeteiligung an der Betreiber-GmbH; volle Mitspracherechte ab Minderheitsbeteiligung, aber auch volles Haftungsrisiko in Höhe der Einlage.
- „Stadtwerke-Modell“ über kommunales Unternehmen: Investition über eigenes Stadtwerk oder AöR; erfordert wirtschaftliche Betätigungsmöglichkeit nach § 107 GemO NRW[12].
- PPP / Zweckgesellschaft: Gründung einer gemeinsamen Projektgesellschaft mit privatem Partner (PPP-Modell); teilt Risiko und Ertrag. Dieses Modell ist vergleichbar mit den vor-

[12] Wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde nach § 107 GemO NRW: Kommunale Beteiligungen an Energieerzeugungsanlagen sind zulässig, wenn:
- ein öffentlicher Zweck (Klimaschutz, Daseinsvorsorge) vorliegt,
- die Beteiligung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht,
- der Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch private Betreiber erfüllt werden kann (Subsidiaritätsprüfung).

herigen Varianten, der wesentliche Unterschied ist die Aufteilung der Anteile. In den ersten drei Modellen ist es eher eine Minderheitsbeteiligung, wohingegen in diesem Modell die Anteile annähernd zu gleichen Teilen zwischen den Partnern geteilt werden.

Wie die Renditen für Investitionen in Windenergie- und Freiflächen-Photovoltaik-Projekte sich in den kommenden Jahren entwickeln, ist schwer vorherzusagen. Zum Zeitpunkt der Beteiligung liegen jedoch detaillierte Wirtschaftspläne vor, sodass projektindividuelle Betrachtungen vorgenommen werden können.

Vergangenheitsorientiert ließen sich mit Windenergie-Projekten je nach Projekt, Renditen zwischen 6-12% p.a. erzielen. Bei abgeschriebenen Anlagen sind die Renditen deutlich höher (nach 16-20 Jahren). Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind die Renditen etwas geringer ausgefallen. So wurden hier Renditen von ca. 4-8% p.a. erzielt. Jedoch werden FF-PV-Anlagen in der Regel auch über einen deutlich längeren Zeitraum als 20 Jahre geplant und betrieben, sodass auch hier nach erfolgter Abschreibung die Renditen deutlich höher sind.

Bei den direkten Beteiligungsformen ist der personelle und zunächst auch finanzielle Aufwand für die Verwaltung höher, insbesondere durch die zusätzlichen organisatorischen, finanz- und steuerrechtlichen Aufgaben. Im Regelbetrieb sind Gesellschafterversammlungen einmal im Jahr vorgesehen. Ggf. gibt es einen Beirat oder Aufsichtsrat, der die Geschäftsführer kontrolliert und der 2–4-mal pro Jahr tagt. Bei Problemen im Betrieb oder außergewöhnlichen Vorkommnissen können auch mehr Gesellschafterversammlungen erforderlich sein. Bei prozentual höheren Beteiligungen können auch Geschäftsführungstätigkeiten zum Aufgabenfeld hinzukommen. Dies ist jedoch projektindividuell zu betrachten.[13]

Welche direkte Beteiligungsform der Kommune möglich ist, sollte durch eine Rechtsberatung geprüft werden. In der Praxis wird oft das Stadtwerke-Modell gewählt, da Stadtwerke eigene wirtschaftliche Handlungsfreiheit haben. Es gibt in NRW jedoch auch genügend Beispiele einer direkten Kommanditbeteiligung einer Kommune an einer Windpark GmbH & Co. KG.

5.3.2.2 Finanzielle Beteiligung der Bürger

Das BürgEnG sieht neben der Direktzahlung an die Kommune (vgl. Kapitel 5.3.1.1) auch eine finanzielle Beteiligung der Bürger an den Projekten vor, z.B. über Nachrangdarlehen oder anderweitige Finanzprodukte. Die Höhe der von den Betreibern einer WEA eingeräumten Finanzprodukte ist zunächst frei verhandelbar zwischen Betreiber und Standortkommunen, muss aber im Falle der greifenden Ersatzbeteiligung nach § 8 Abs. 1 BürgEnG mindestens 90.000 €/MW Leistung über eine Laufzeit von 10 Jahren betragen. Die Mindestanlagesumme je beteiligungsberechtigter Person darf 500 € nicht übersteigen und ist bis zu einer Summe von 25.000 € möglich. Die zu offerierende Verzinsung hat mindestens der Festlegung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (kfw) im Rahmen des Programms Erneuerbare Energien „Standard“ bei einer-Laufzeit von zehn Jahren sowie Preisklasse D, in der jeweils aktuell gültigen Fassung, zu entsprechen. Es zählt der Stichtag 90 Tage vor der geplanten Emission der Nachrangdarlehen. (Stand 02.03.26: 4,74 Prozent Sollzins).

[13] Die Ausführungen beruhen auf Erfahrungswerten der Enwelo GmbH.

Nachrangdarlehen sind ebenso eine Beteiligungsmöglichkeit für die Kommune. Allerdings mit dem gleichen Risiko eines Totalverlustes wie bei einer direkten Beteiligung z.B. als Kommanditeinlage, und ohne an den wirtschaftlichen Reserven zu partizipieren, denn nach 10 Jahren kann das Darlehen getilgt werden. Ebenso ist die Rendite durch die feste Verzinsung gedeckelt. Der Aufwand für eine solche Beteiligung dürfte allerdings geringer sein als bei einer direkten Beteiligung.

5.4 Erträge und Energiekostenreduktion durch eigene Energiewendeprojekte

5.4.1 Ausbau PV auf kommunalen Dächern

5.4.1.1 Direkte Substituierung von Fremdbezug durch Anlagen mit Speicher und weitestgehender Eigennutzung

Die Stadt Eschweiler besitzt und unterhält rund 150 Gebäude unterschiedlicher Größe und Nutzung, darunter Schulen, Kitas, Sport- und Stadthallen und Feuerwehrgerätehäuser, die überwiegend selbst genutzt aber auch vermietet werden. In einer im Jahr 2023 durchgeführten Vorplanungsstudie der EEB Enerko GmbH wurden rund 100 Gebäude dahingehend untersucht, ob dort aus technischer Sicht eine PV-Anlage installiert und ob diese wirtschaftlich betrieben werden kann. Es konnte ermittelt werden, dass, bis auf wenige Ausnahmen, nahezu alle der untersuchten Liegenschaften das Potenzial für den Betrieb einer PV-Anlage besitzen. Nicht geprüft wurde die statische und bauseitige Eignung der Dächer.

Als Ergebnis ist festzuhalten: es können PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von bis zu 5,3 MWp installiert werden, die rund 4,8 GWh Strom produzieren. Je nach Art der Nutzung, Größe und Stromverbrauch können bis zu 100% des vor Ort erzeugten PV-Stroms direkt in der jeweiligen Liegenschaft verbraucht werden.

Für die 10 am besten geeigneten Liegenschaften wurde im Jahr 2025 eine Förderung für PV-Anlagen nebst Speicher beantragt und bewilligt. Die Förderquote über das Programm „Gigawattpakt im Rheinischen Revier“ liegt bei 95%. Diese 10 Anlagen alleine werden eine installierte Leistung von rund 0,7 MWp haben, damit rund 13 % der Ausbaupotenziale abdecken. Der Ertrag der Anlagen von rund 660 MWh pro Jahr wird auf Grund der hohen Förderung nahezu kostenlos erzeugt, so dass über eine Lebenszeit von 30 Jahren mit der geplanten Eigenstromverbrauchsquote von über 80% rund 4,5 Mio. EUR Stromkosten eingespart werden können.

Für weitere 20 Anlagen soll im Jahr 2026 noch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen, und möglichst zeitnah eine weitere Förderung beim Gigawattpakt beantragt werden.

Perspektivisch könnte der darüberhinausgehende Ausbau der PV-Potenziale auch ohne Förderung umgesetzt werden, wenn sich diese wirtschaftlich darstellen lassen. Dies hängt von verschiedenen Faktoren ab:

- Lässt sich ein Großteil des erzeugten Stroms direkt nutzen (Reduzierung Fremdstrombezug), evtl. mit Zwischenspeicher?
- Wird es zukünftig noch eine Einspeisevergütung für kleinere PV-Anlagen geben?
- Wie entwickeln sich die Strompreise und die Kosten der Anlagen?

- Kann die Stadt zukünftig günstige Kredite oder Zuschüsse über Bundes- und Landesförderprogramme abrufen?
- Kann der nicht vor verbrauchte PV-Strom in einem Strombilanzkreis eingespeist und an anderer Stelle verbraucht werden?
- Welche steuerrechtlichen Regeln gelten, und wie hoch werden die Erträge möglicherweise besteuert? Sehr wahrscheinlich werden alle Aktivitäten in Bezug auf den Betrieb von eigenen PV-Anlagen, die Strom ins Netz einspeisen (evtl. auch für die Nutzung an anderer Stelle im Rahmen eines Strombilanzkreises), in einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) zusammengefasst.

5.4.1.2 weitere PV-Anlagen zur Einspeisung ins allgemeine Netz (EEG-Vergütung)

Wegen spezieller fördertechnischer Bestimmungen – mind. 80% des erzeugten PV-Stroms müssen direkt vor Ort verbraucht werden und es darf kein Strom eingespeist und nach EEG vergütet werden – sind die „Gigawattpakt"-Anlagen der jeweiligen optimierten Eigenverbrauchsquote entsprechend ausgelegt worden. Aus diesem Grund werden die jeweiligen Dächer der Liegenschaften nur zum Teil belegt.

Grundsätzlich besteht hier die Möglichkeit, in Ergänzung zu den „Gigawattpakt"-Anlagen eine weitere separate PV-Anlage zu installieren, und den erzeugten Strom ins öffentliche Netz einzuspeisen. Mit Ausnahme der EEG-Förderung sind diese Anlagen nicht förderfähig, und müssen daher durch die Stadt selbst finanziert werden. (s. Kapitel 5.4.1.2.2)

Alternativ können die Flächen an einen Betreiber von Dach-PV-Anlagen verpachtet werden.

5.4.1.2.1 Dachverpachtung

Wenn die Stadt nicht selbst investieren und betreiben möchte oder kann, dann bietet sich alternativ an, die freien Dachflächen an einen Betreiber von PV-Anlagen (örtlicher Energieversorger, Stadtwerk oder Bürgerenergiegenossenschaft) zu verpachten. Die Pachterlöse sind im Vergleich zu den finanziellen Vorteilen durch den Betrieb eigener Anlagen sehr gering. Bis auf die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten des Betreibers, übernimmt dieser jedoch das volle technische und wirtschaftliche Risiko und die gesamte Abwicklung. Es besteht evtl. die Möglichkeit, mit dem Betreiber neben der Pacht zusätzliche Vereinbarungen abzuschließen, z.B. einen verbilligten Stromtarif.

5.4.1.2.2 Investition

Der Betrieb von PV-Anlagen mit Volleinspeisung und EEG-Vergütung ist unter bestimmten Voraussetzungen – hohe Investitionskosten, Fremdkapitalkosten, u.a. – nicht wirtschaftlich. Wird jedoch der Fremdbezug von Netzstrom durch die Eigennutzung des erzeugten Strom reduziert, dann verbessert sich die Wirtschaftlichkeit deutlich. Dies ist im Einzelfall je Liegenschaft zu prüfen, und abhängig von der Größe der Anlage und des benötigten Stromspeichers, der Höhe der Eigenstromnutzung und den technischen, finanzwirtschaftlichen und steuerrechtlichen

Rahmenbedingungen. Als Alternative zur direkten Eigenstromnutzung in der jeweiligen Liegenschaft kommt die Einspeisung des Überschussstroms in einen Strombilanzkreis in Frage, der im folgenden Kapitel beschrieben wird.

5.4.1.3 Strombilanzkreismodell // Energy Charing

Für Kommunen mit mehreren PV-Anlagen auf verschiedenen Liegenschaften und ggf. Windkraftbeteiligung bietet die Bildung eines gemeinsamen Strombilanzkreises erhebliche Optimierungspotenziale.

Ein Bilanzkreis fasst die Erzeugung und den Verbrauch mehrerer Liegenschaften bilanziell zusammen. Strom aus einer PV-Anlage am Standort A, der vor Ort nicht direkt verbraucht oder gespeichert werden kann, kann den Strombedarf an Standort B ganz oder in Teilen bilanziell decken, ohne dass physischer Strom direkt von A nach B fließt. Dies bietet den Vorteil, dass für den eigenerzeugten und ins Netz eingespeisten Strom nicht die relativ geringe EEG-Förderung genutzt werden muss, sondern insgesamt im Bilanzkreis der Fremdbezug von teurem Nutzstrom reduziert werden kann.

Ein Strombilanzkreismodell kann auch die Voraussetzung schaffen, nicht genutzte Dachflächen, die für die Eigenstromproduktion vor Ort nicht benötigt werden, für die Installation einer zusätzlichen PV-Anlage zu verwenden, die den Strom ausschließlich in den Bilanzkreis einspeist. Oftmals rechnet sich die Verpachtung dieser Flächen oder die Investition in nach EEG geförderte Anlagen nicht.

Die Einrichtung von Strombilanzkreisen wird nach dem aktuell novellierten Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), und der MsbG sowie der Netzzugangsverordnung (NAV) ermöglicht.

Ein solcher Bilanzkreis muss über ein Bilanzkreismanagement geregelt werden. Dazu sind entsprechende Verträge mit dem Netzbetreiber und einem Energieversorgungsunternehmen abzuschließen. Abgerechnet werden Ein- und Ausspeisung sowie Fremdbezug von Netzstrom über den Netzbetreiber.

5.5 Zusammenfassung der Wertschöpfungspotenziale

In nachfolgender Tabelle 2 sind die bisher kalkulierbaren Einnahmen durch Direktzahlungen und Flächenverpachtungen zusammengestellt. Es handelt sich dabei um grobe Schätzungen, die aber auf realistischen Annahmen basieren. Die tatsächlichen Werte können sowohl geringer als auch deutlich höher ausfallen, je nach Stromertrag, Anzahl der Anlagen und den ausgehandelten Beteiligungsformen. Konkrete Werte zu den Erträgen aus einer möglichen finanziellen Beteiligung an EE-Projekten oder eigenen Investitionen kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Ebenso können mögliche personelle Mehraufwendungen für die Entwicklung und Durchführung der Maßnahmen derzeit noch nicht beziffert werden, ebenso mögliche Anfangsinvestitionen. Da alle zukünftigen Maßnahmen vom Rat zu beschließen sind, werden die personellen und finanziellen Auswirkungen dann entsprechend betrachtet.

Tab. 4: Zusammenfassung der Wertschöpfungspotenziale durch den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien

Instrument/ Maßnahmen	**Kosten ohne Förderung je Einheit**		**Einnahmen je Einheit und Jahr**		**Potenziale**		**Wertschöpfung**	**Zeithorizont/ Laufzeit**	**Wertschöpfung gesamt** [b.]
	Kosten in EUR	Einheit	Erträge in EUR	Einheit	Summe	Einheit	EUR/a	a	EUR
Direkte Zahlungen nach § 6 EEG für WEA in Betrieb und genehmigte Anlagen (laufende Verträge) s.a. Kap. 5.2.1	-	-	2,0	MWh	Abhängig vom Flächenanteil	-	120.000 - 180.000	2023-2045[c.]	**Ca. 2,2 Mio.**
Direkte Zahlungen nach BürgEnG für WEA, für die bereits BImSchG-Anträge gestellt wurden; Stand 01.03.2026; s.a. Kap. 5.3.1.1	-	-	2,0	MWh	Abhängig vom Flächenanteil	-	Ca. 60.000	20	**Ca. 1,2 Mio.**
Direkte Zahlungen nach BürgEnG für WEA, für die noch keine BImSchG-Anträge gestellt wurden (Stand 01.03.2026) aber theoretisch möglich sind; s.a. Kap. 5.3.1.1	-	-	2,0	MWh	Abhängig vom Flächenanteil	-	Ca. 150.000	20	**Ca. 3,0 Mio.**
Direkte Zahlungen nach §6 EEG für FF-PV, derzeit noch keine in Betrieb; s.a. Kap. 5.2.1	-	-	2,0	MWh	207.000	MWh	414.000	20	**Ca. 8,28 Mio.**
Verpachtung kommunale Flächen für FF-PV / privilegierter Bereich nach § 35 Abs.1 Punkt 8 BauGB; s.a. Kap. 5.3.1.2.2	-	-	4.000 – 5.000	ha	30	ha	120.000 - 150.000	25	**3,0 Mio. - 3,75 Mio.**
Beteiligung der Stadt an Projektgesellschaft WEA	s. Kapitel 5.3.2.1								
Beteiligung der Stadt an Projektgesellschaft FF-PV	s. Kapitel 5.3.2.1								
Investition Dach-PV-Anlagen + Speicher Gigawattpakt; 95% Förderung; > 80 % Eigenstromverbrauch [a.]	s. Kapitel 5.4.1.1								
Investition Dach-PV-Anlagen + Speicher > 80 % Eigenstromverbrauch [a.]	s. Kapitel 5.4.1.1								
Strombilanzkreis	s. Kapitel 5.4.1.3								

WEA: Windenergieanlagen
FF-PV: Freiflächen-PV-Anlagen
BürgEnG: Bürgerenergiegesetz NRW
EEG: Erneuerbare Energien Gesetz
kWp: Kilowatt peak

a.) Vermeidung von Strombezugskosten
Annahmen: Strompreis Netzbezug 25 €Cent/kWh; keine Vergütung nach EEG
b.) ohne Inflation
c.) unterschiedliche Laufzeiten der Verträge, beginnend mit 2023, abhängig von Inbetriebnahme

5.6 Steuerrechtliche Auswirkungen

Neben den zu generierenden Mehreinnahmen bezüglich der reinen Vermietung oder Verpachtung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, welche im Regelfall nach § 4 Nr. 12 Umsatzsteuergesetz (UStG) umsatzsteuerfrei zu behandeln sind, gelten ebenfalls Erträge nach § 6 EEG mangels Leistungsaustausch als steuerfreie Umsätze. Ob darüber hinaus auch Entgelte nach dem BürgEnG der Umsatzsteuerbefreiung unterliegen, hängt von der letztlichen Ausgestaltung der Beteiligungsvereinbarung nach § 7 BürgEnG ab. Insofern hiernach keine Gegenleistungen mit einzubringen sind, entfällt auch hier eine Umsatzbesteuerung. Davon ist insoweit auszugehen, dass derartige Zuwendungen umsatzsteuerlich als „Akzeptanzabgaben“ ohne konkrete Gegenleistung zu werten sind.

Potenziell entgeltliche Einspeisevergütungen durch den Verkauf von PV-Strom sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Förderprogramms „Gigawattpakt“ steuerbare und steuerpflichtige Umsätze. Darüber hinaus könnte die verpflichtende Begründung eines Betriebs gewerblicher Art (Versorgungs-BgA) die Folge sein, was ertragsteuerliche Konsequenzen bedeuten würde.

Sofern eine finanzielle Beteiligung, respektive eine (Mit-) Betreiberschaft an einer oder gar mehreren Gesellschaften beabsichtigt wird, würden aller Voraussicht nach ertragsteuerliche Pflichten entstehen. Hiermit einhergehend dürfte die Begründung eines weiteren Betriebs gewerblicher Art (sogenannter „Beteiligungs-BgA“) verpflichtend werden, was je nach Ausgestaltung der Beteiligung, zu erheblichen Körperschaftssteuer- sowie Kapitalertragsteuerbelastungen führen kann. Welche steuerrechtlichen Folgen sich faktisch entfalten, ist aktuell nur schwer abzuschätzen und entscheidet sich mit den letztlich abzuschließenden Vereinbarungen sowie jeweils zu gestaltenden Ausrichtungen in den weiteren Vorgehensweisen.

6 Handlungsempfehlungen der Verwaltung

6.1 Priorisierung der Maßnahmen

Nicht alle Beteiligungsmöglichkeiten sind gleich schnell umsetzbar. Folgende Priorisierung wird empfohlen. Voraussetzung für die Umsetzung ist die Einrichtung einer Koordinierungsstelle und die Übertragung der Aufgaben (s.a. Kapitel 6.2).

Sofortmaßnahmen (0-12 Monate)

SM1 Flächen- und Dachinventar für PV

- Alle kommunalen Gebäude und städtischen Grundstücke systematisch kartieren und bewerten

SM2 Dach-PV-Fahrplan

- Auf Basis des Dachinventars weitere Maßnahmen identifizieren und bewerten
- Für die wirtschaftlichsten Anlagen eine Förderung aus dem Gigawattpakt beantragen, planen und umsetzen (z.B. alle Schulen)
- Für die im Gigawattpakt nicht förderfähigen großen Gebäude wie Sporthallen und Festhallen prüfen, ob die Stadt selbst investiert und betreibt, verpachtet oder die Planungen zurückstellt für ein mögliches Strombilanzmodell

SM 3 Freiflächen-PV-Fahrplan

- Auf Basis des PV-Freiflächenplans konkrete Projekte identifizieren, bei denen städtische Flächen involviert sein könnten
- Bei Projekten mit nicht privilegierten Flächen und Flächen im Eigentum der Stadt die Kapazitäten für die Bauleitplanung prüfen und Maßnahmen priorisieren
- Pachtanfragen von potenziellen Betreibern prüfen und Beteiligungsmöglichkeiten prüfen
- Pachtverträge abschließen

SM 4 BürgEnG-Monitoring

- Alle neuen Windenergieprojekte im Gemeindegebiet und in den angrenzenden Kommunen identifizieren und sicherstellen, dass Beteiligungsvereinbarungen rechtzeitig geschlossen werden bzw. ein Austausch mit den zuständigen Fachämtern der Nachbarkommunen geführt werden

SM 5 Rechtliche Beratung

- Wirtschaftsrechtliche Prüfung der Beteiligungsmöglichkeiten der Stadt nach GemO NRW an WEA und/oder FF-PV-Anlagen

SM 6 Steuerrechtliche Beratung

- Steuerrechtliche Bewertung und Gestaltung der unterschiedlichen Maßnahmen Stadt

Kurzfristige Maßnahmen (1-3 Jahre)

KM1 Dach-PV Umsetzung

- Sukzessiver Ausbau der identifizierten Dachflächen; zunächst die förderfähigen nach Gigawattpakt

KM2 Beteiligung an Windpark

- Im Rahmen der Verhandlungen zu den Beteiligungsvereinbarungen nach BürgEnG eine mögliche Beteiligung als Kommanditist oder GmbH-Gesellschafter prüfen

KM3 Beteiligung an FF-PV

- Beteiligungen an Projektgesellschaften oder eigene Projekte werden geprüft und initiiert; Direktzahlungen von Betreibern von WEA werden investiert

KM4 Bauleitplanung Freiflächen-PV

- Bei weiteren geeigneten Projekten mit Flächenanteilen der Stadt Bauleitplanung durchführen

Mittelfristige Maßnahmen (3-7 Jahre)

MM1 Eigenverbrauchsoptimierung

- Batteriespeicher, E-Ladepunkte und Lastmanagement an kommunalen Liegenschaften ausbauen

MM2 Strombilanzkreis aufbauen

- Sobald mehrere PV-Anlagen und ggf. Windkraftbeteiligung vorhanden, Bilanzkreismanagement aufbauen

MM3 Energiebericht und Controlling

- Jährliche Darstellung der kommunalen Energieerzeugung und Wertschöpfung für Verwaltung und Politik

6.2 Organisationsstruktur und Verwaltung

Die bisher gemäß § 6 EEG vertraglich gesicherten freiwilligen Abgaben an die Stadt sowie die Planungen der Gigawattpakt-PV-Anlagen werden im technischen Dezernat abgewickelt. Dies konnte bisher mit bestehendem Personal abgedeckt werden. Für die Entwicklung weiterer Maßnahmen wird die Einrichtung einer „Koordinationsstelle Erneuerbare Energien“ empfohlen. Um den Haushalt nicht zusätzlich zu belasten, können die personellen Ressourcen z.B. durch interne Umstrukturierung bereitgestellt werden. Die Koordinierungsstelle erarbeitet auf Basis wirtschaftlicher, rechtlicher und technischer Machbarkeit die konkreten Maßnahmenpläne und lässt sich die Umsetzung durch Beschluss des Verwaltungsvorstandes und/oder der zuständigen politischen Gremien beschließen. Für die mit der Entwicklung dieser Maßnahme und deren Umsetzung verbundenen finanz- und steuerrechtlichen Aufgaben müssen entsprechende personelle Ressourcen in der Finanzbuchhaltung zur Verfügung stehen.

7 Fazit

Der konsequente weitere Ausbau der Erneuerbaren Energien und die direkte und indirekte finanzielle Beteiligung der Stadt an den Projekten ist nicht nur eine lukrative Investition zur deutlichen Erhöhung der kommunalen Einnahmen, sondern auch ein großer Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieversorgungssicherheit.

Die hier dargestellten Ausbau- und Wertschöpfungspotenziale müssen aus diesem Grund sukzessive umgesetzt werden. Zudem sollte die Eschweiler Bevölkerung direkt von dieser Wertschöpfung profitieren, auch um die Akzeptanz zu steigern.

8 Literatur

Energieatlas NRW 2025; Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen; Daten abgerufen am 07.08.2025 unter www.energieatlas.nrw.de

EWI 2025; Institute of Energy Economics at the University of Cologne: „Climate neutrality in 2045: EWI presents a scenario for dena-Leitstudie“, abgerufen am 11.08.2025 unter https://www.ewi.uni-koeln.de/en/news/dena-leitstudie-2/?utm_source=chatgpt.com

Fraunhofer ISE 2024: „Achieving Climate Neutrality - Fraunhofer ISE Study Shows Regional Transformation Pathways for German Energy System“; abgerufen am 11.08.2025 unter https://www.ise.fraunhofer.de/en/press-media/press-releases/2024/achieving-climate-neutrality-fraunhofer-ise-study-shows-regional-transformation-pathways-for-german-energy-system.html?utm_source=chatgpt.com

Ibrom 2026 (RA): „§ 6 EEG 2023 und Bürgerenergiegesetz NRW: Finanzielle Beteiligung von Gemeinden und Bürgern an Wind- und Solarprojekten“; Dr. Kauch & Ibrom RA; (https://dr-kauch.de/%C2%A7-6-eeg-2023-und-buergerenergiegesetz-nrw-finanzielle-beteiligung-von-gemeinden-und-buergern-an-wind-und-solarprojekten/

KWLP 2026: Abschlussbericht zur Kommunalen Wärmeleitplanung für die Stadt Eschweiler, März 2026

LANUV 2022: „Potenzialstudie Windenergie NRW“; LANUV-Fachbericht 124; download unter https://www.lanuk.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/3_fachberichte/Potenzialstudie-Windenergie-NRW.pdf

MWIKE 2025: „Das Bürgerenergiegesetz Nordrhein-Westfalen (BürgEnG) – Häufig gestellte Fragen und Antworten (FAQ); Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen; Stand: 11.03.2025

Teilplan Erneuerbare 2025: „Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energie zum Regionalplan Köln; Endfassung vom 19.12.2025

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
612 Nachhaltige Entwicklung

Vorlagen-Nummer
168/26

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

Ausbau der Erneuerbaren Energien und Wertschöpfung hier: Antrag der CDU Fraktion im Stadtrat vom 09.02.2026

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger der geplanten Windenergieanlagen östlich der Ortschaften Neu-Lohn und Fronhoven auf Grundlage von § 7 Bürgerenergiegesetz NRW eine Beteiligungsvereinbarung anzustreben, die eine verbindliche finanzielle Beteiligung der betroffenen Bevölkerung sicherstellt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen und dem Rat vorzuschlagen, welche rechtliche und organisatorische Form geeignet ist, um die Mittel aus den Erträgen der Beteiligungsvereinbarung an Projekte in Eschweiler in den Bereichen Bildung, Kultur/Brauchtum, Sport sowie Infrastruktur zu vergeben, insbesondere:
   - den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit entsprechender Zweckbindung der Mittel und Errichtung eines Verfügungsfonds oder
   - die Errichtung einer kommunalen Stiftung oder einer vergleichbaren rechtlich abgesicherten Struktur;

   dabei sicherzustellen, dass
   - Projekte betreffend die Ortsteile Neu-Lohn und Fronhoven bis zu einem Sockelbetrag von 50.000,- € (mit Inflationssicherung) pro Jahr zuerst berücksichtigt werden, sodass die aus der Beteiligung resultierenden finanziellen Erträge den Orten direkt zugutekommen und der darüber hinaus zu erwartende Ertrag für Projekte im Eschweiler Stadtgebiet verwandt werden kann,
   - Leitlinien für die Vergabe der Mittel zu erarbeiten und dem Rat vorzuschlagen, nach welchen ein Aufsichts-, Kuratoriums oder vergleichbares Kontrollgremium die einzureichende Projektvorschläge bewilligt und
   - eine angemessene Beteiligung der örtlichen Bevölkerung vorzusehen, insbesondere durch die Einbindung von mindestens zwei Einwohnerinnen oder Einwohnern aus Neu-Lohn und Fronhoven in das Kontrollgremium.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat über die Ergebnisse der Prüfung sowie über einen konkreten Umsetzungsvorschlag zeitnah zu berichten und einen entsprechenden Beschlussvorschlag vorzulegen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	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:
Mit Schreiben vom 09.02.2026 beantragt die CDU-Fraktion im Eschweiler Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen, die finanzielle Beteiligung der Stadt an den zukünftigen Erträgen aus dem Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) gemäß den Bestimmungen des Bürgerenergiegesetzes NRW (BürgEnG) vertraglich sicherzustellen, die Rahmenbedingungen zur zweckgebundenen Verwendung der Mittel zu erarbeiten und dabei einen Teil dieser Einnahmen gezielt für die Ortschaften Neu-Lohn und Fronhoven vorzuhalten.

Der am 19.12.2025 vom Regionalrat Köln beschlossene sachliche Teilplan „Erneuerbare Energien" der Bezirksregierung Köln sieht für Eschweiler Windenergiebereiche im Umfang von insgesamt rund 450 ha vor, die nun regionalplanerisch gesichert sind, und für die eine Bauleitplanung (Änderung FNP und Aufstellung B-Plan) nicht mehr erforderlich ist. Nach Schätzung der Verwaltung bieten diese zusätzlichen privilegierten Bereiche nordwestlich Blaustein-See und nordöstlich Fronhoven Platz für rund 10-15 weitere WEA. Die Zahl der tatsächlich zu realisierenden Anlagen hängt von zahlreichen technischen, wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie dem Zugriff der Betreiber auf die benötigten Grundstücke ab.
Weitere Ausführungen dazu in der VV 004/26 und VV 169/26.

Mit dem am 28.12.2023 in Kraft getretenen BürgEnG führt der Gesetzgeber eine verpflichtende finanzielle Beteiligung der beteiligungsberechtigten Kommunen und Bürger in NRW an den Gewinnen aus der Windenergienutzung ein.
Hintergrund des Gesetzes ist es, die Akzeptanz für den weiteren, notwendigen Ausbau der Windenergie in NRW durch direkte finanzielle Beteiligung der Bürger vor Ort zu stärken. Diese Regelung gilt für alle nach Bundesimissionsschutzgesetz (BImschG) genehmigungspflichtigen Anlagen, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes genehmigt wurden bzw. werden. Für alle davor genehmigten Anlagen greift wie bisher auch der §6 EEG. Die bisher gemäß § 6 EEG geleisteten Zahlungen der WEA-Betreiber sind freiwillig.

Beteiligungsberechtigte Kommunen erhalten die Möglichkeit, mit den Betreibern von WEA konkrete Beteiligungsformen auszuhandeln und diese in einer Beteiligungsvereinbarung vertraglich abzusichern. Kommunen schließen mit den Betreibern, deren Windenergieanlagen innerhalb der Stadtgrenze gebaut werden, entsprechende Verträge ab. Diese gelten dann auch für die Nachbarkommunen, soweit diese Flächenanteile an der Kreisfläche der WEA (mit Radius von 2,5 km um den Anlagenmast), besitzt.
Das BürgEnG sieht einen nicht abschließenden Katalog möglicher Beteiligungsformen vor. Der Wert der individuell ausgehandelten Beteiligung für Kommune und Bürger kann sich am Wert der Ersatzbeteiligung orientieren, die dann greift, wenn zwischen Betreiber und Kommune keine Vereinbarung abgeschlossen werden kann.

Nach aktuell vorliegenden Erkenntnissen könnten für die Beteiligung an den in den Windenergiebereichen auf Eschweiler Stadtgebiet und den benachbarten Kommunen noch zu errichtenden WEA Direktzahlungen nach § 6 EEG in Höhe von bis zu 210.000 € pro Jahr geleistet werden. Darüberhinausgehende Leistungen wie z.B. Nachrangdarlehen oder Zahlungen an eine Stiftung, sind individuell in den Beteiligungsvereinbarungen auszuhandeln und an der Stelle noch nicht vollumfänglich quantifizierbar.
Für weitere Ausführungen wird auf das Konzept *„Strategie zum Ausbau der Erneuerbaren Energien unter besonderer Berücksichtigung des zukünftigen Energiebedarfs und der möglichen Wertschöpfung für die Stadt Eschweiler"* verwiesen. (VV 169/26)

Aktuell sind Beteiligungsvereinbarungen erst nach Genehmigung der WEA bzw. des Windparks, dann innerhalb eines Jahres, abzuschließen. Durch eine geplante Änderung des BürgEnG könnte die Frist zukünftig bis zur Inbetriebnahme der ersten WEA in einem Windpark verlängert werden. Da die Zahlungen der Betreiber an die Kommune oder sonstige Leistungen ohne Gegenleistung der Kommune erfolgen muss

(„Kopplungsverbot“), kann der Abschluss von Beteiligungsvereinbarungen erst nach Genehmigung bzw. Inbetriebnahme der Windenergieanlagen erfolgen.

Die Direktzahlungen an die Kommune (Zuwendungen gemäß § 6 EEG in der Beteiligungsvereinbarung, Ersatzleistung, Ausgleichszahlung) sind nach § 10 Abs. 1 BürgEnG **zweckgebunden** einzusetzen, z.B. für die Aufwertung von Ortsbild und ortsgebundener Infrastruktur, die Optimierung der Energiekosten der Gemeinde oder die Förderung von Einrichtungen der Kultur, Bildung oder Freizeit.
Die voraussichtliche Verwendung der Mittel ist im jeweiligen Haushaltsaufstellungsverfahren durch die Kommune darzulegen (§ 10 Abs. 2 BürgEnG).

Die Zahlungen nach § 6 EEG, von den Betreibern der WEA in Betrieb an die Stadt, sind von dieser Regelung ausgenommen. Nur die WEA, die nach Inkraft-Treten des BürgEnG genehmigt werden und in Betrieb gehen, fallen unter die Bestimmungen des BürgEnG. Bisher sind noch keine Anlagen auf Eschweiler Stadtgebiet oder im „Einzugsgebiet“ der Stadt genehmigt bzw. gebaut. Erste Zahlungen werden voraussichtlich frühestens im Jahr 2027 erfolgen, nach Abschluss entsprechender noch auszuhandelnder Beteiligungsvereinbarungen.

Eine Bevorzugung von Teilen der Bevölkerung in Ortsteilen in unmittelbarer Nähe zu den WEA sieht das BürgEnG zwar nicht vor. Im Sinne der Schaffung von Akzeptanz für den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien wäre dies zwar angemessen, da aber nicht nur der Ortsteil Fronhoven/Neu-Lohn in der Nähe eines Windenergiebereiches liegt, sondern auch andere Ortsteile, soll in den zu erstellenden Leitlinien eine Lösung erarbeitet werden, um eine gerechte Verteilung der Gelder zu regeln. Daher schlägt die Verwaltung vor, den Beschlussvorschlag 2 wie folgt abzuändern:

*„Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen und dem Rat vorzuschlagen, welche rechtliche und organisatorische Form geeignet ist, um die Mittel aus den Erträgen der Beteiligungsvereinbarung(en) an Projekte **in Eschweiler** in den Bereichen Bildung, Kultur/Brauchtum, Sport, **Naturschutz** sowie Infrastruktur und damit zweckgebunden zu vergeben, insbesondere:*

- *den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit entsprechender Zweckbindung der Mittel und Errichtung eines Verfügungsfonds **oder***
- *die Errichtung einer kommunalen Stiftung **oder***
- *die Organisation und Verwaltung der Mittel einer bereits bestehenden Stiftung zu übertragen **oder***
- *eine vergleichbare rechtlich abgesicherte Struktur zu schaffen **und***
- *Leitlinien für die Vergabe der Mittel zu erarbeiten und dem Rat vorzuschlagen, nach welchen ein Aufsichts-, Kuratoriums oder vergleichbares Kontrollgremium die einzureichende Projektvorschläge bewilligt.“*

Die mit Schreiben der CDU-Fraktion vom 09.02.2026 eingereichten Beschlussvorschläge sind durch den rechtlichen Rahmen des BürgEnG weitestgehend abgedeckt und entsprechen den mit dem Gesetz bezweckten Zielen der direkten Beteiligung der Kommunen und der Bürger an den Einnahmen aus der Windenergie.

Daher empfiehlt die Verwaltung, den Beschlussvorschlag 2 entsprechend des o.g. Vorschlags abzuändern und ansonsten dem Antrag zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:
Die zweckgebundenen Zahlungen gemäß BürgEnG an die Kommune sind einseitige Zuwendungen der Betreiber von Windenergieanlagen ohne Gegenleistung, die zurzeit nicht seriös prognostizierbar sind. Eine zweckgebundene Mittelverwendung nach den

Regelungen des § 10 BürgEnG kann bei Auswahl entsprechender Maßnahmen geeignet sein, den städtischen Haushalt zu entlasten.

Personelle Auswirkungen:
Die Erarbeitung und der Abschluss von Beteiligungsvereinbarungen mit den Betreibern der zukünftigen Windenergieanlagen sowie die Koordination der zweckgebundenen Verwendung der Direktzahlungen an die Stadt binden personelle Ressourcen im Baudezernat und in der Finanzbuchhaltung.

Anlagen:
1. Antrag der CDU-Fraktion vom 09.02.2026

VV 168/26 Anlage 1

FRAKTION ESCHWEILER

CDU-Fraktion | Johannes-Rau-Platz | 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Bürgermeister Patrick Nowicki
über Mail: ratsbuero@eschweiler.de

Eschweiler, den 09.02.2026

Finanzielle Beteiligung der Ortsteile Neu-Lohn und Fronhoven an Windenergieanlagen im Bereich östlich der Ortschaften

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nowicki,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler beantragt den folgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. mit dem Vorhabenträger der geplanten Windenergieanlagen östlich der Ortschaften Neu-Lohn und Fronhoven auf Grundlage von § 7 Bürgerenergiegesetz NRW eine **Beteiligungsvereinbarung** anzustreben, die eine verbindliche **finanzielle Beteiligung** der **betroffenen Bevölkerung** sicherstellt;

2. zu prüfen und dem Rat vorzuschlagen, welche **rechtliche** und **organisatorische Form** geeignet ist, um die Mittel aus den Erträgen der Beteiligungsvereinbarung an Projekte in Eschweiler in den Bereichen Bildung, Kultur/Brauchtum, Sport sowie Infrastruktur zu vergeben, insbesondere:

    - den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit entsprechender Zweckbindung der Mittel und Errichtung eines Verfügungsfonds oder
    - die Errichtung einer kommunalen Stiftung oder einer vergleichbaren rechtlich abgesicherten Struktur;

3. dabei sicherzustellen, dass Projekte betreffend die Ortsteile Neu-Lohn und Fronhoven bis zu **einem Sockelbetrag von 50.000,- €** (mit Inflationssicherung) pro Jahr

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403/71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

zuerst berücksichtigt werden, sodass die aus der Beteiligung resultierenden finanziellen Erträge den Orten direkt zugutekommen und der darüber hinaus zu erwartende Ertrag für Projekte im Eschweiler Stadtgebiet verwandt werden kann;

4. Leitlinien für die Vergabe der Mittel zu erarbeiten und dem Rat vorzuschlagen, nach welchen ein Aufsichts-, Kuratoriums oder vergleichbares Kontrollgremium die einzureichende Projektvorschläge bewilligt.

5. eine angemessene Beteiligung der örtlichen Bevölkerung vorzusehen, insbesondere durch die Einbindung von mindestens zwei Einwohnerinnen oder Einwohnern aus Neu-Lohn und Fronhoven in das Kontrollgremium;

6. dem Stadtrat über die Ergebnisse der Prüfung sowie über einen konkreten Umsetzungsvorschlag zeitnah zu berichten und einen entsprechenden Beschlussvorschlag vorzulegen.

Begründung

Der Regionalrat bei der Bezirksregierung Köln hat am 19.12.2025 den sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien beschlossen und dabei unter anderem einen Windenergiebereich östlich der Ortschaften Neu-Lohn und Fronhoven ausgewiesen. Diese Entscheidung ist trotz erheblicher Vorbehalte und insbesondere gegen die wiederholte Stellungnahme der Stadt Eschweiler getroffen worden.

Die betroffenen Ortsteile haben in der Vergangenheit bereits in besonderem Maße Lasten des Strukturwandels getragen. Die jahrzehntelangen Auswirkungen des Braunkohletagebaus Inden, die Aufgabe mehrerer umliegender Dörfer sowie die Umsiedlung nach Neu-Lohn/Fronhoven stellen einen tiefgreifenden Einschnitt dar. Die Gedächtniskapelle Kirchspiel Lohn erinnert bis heute an diese Verluste und besitzt für die Menschen vor Ort eine hohe emotionale und identitätsstiftende Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund ist es zwingend erforderlich, die Akzeptanz für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien nicht nur einzufordern, sondern aktiv und dauerhaft zu fördern. Das Bürgerenergiegesetz NRW sieht ausdrücklich eine finanzielle Beteiligung der Standortkommunen vor. Diese Beteiligung sollte in Eschweiler so ausgestaltet werden, dass sie spürbar, nachvollziehbar und dauerhaft den unmittelbar betroffenen Ortsteilen zugutekommt.

Deshalb ist eine rechtlich verbindliche Lösung erforderlich, etwa durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit klarer Zweckbindung oder durch eine kommunale Stiftung mit entsprechender Beteiligung der Bürgerschaft. Die Einbindung von Anwohnerinnen und

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403/71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

Anwohnern in die Kontrolle der Mittelverwendung stärkt zusätzlich Transparenz, Vertrauen und Akzeptanz.

Mit diesem Antrag soll sichergestellt werden, dass ein Sockelbetrag der Erträge aus der Windenergienutzung dauerhaft als Ausgleich und Mehrwert für Neu-Lohn und Fronhoven wirkt und damit ein fairer Ausgleich zwischen gesamtgesellschaftlichem Nutzen und örtlicher Belastung geschaffen wird.

Mit freundlichen Grüßen

T. Schlenter

Thomas Schlenter
Fraktionsvorsitzender

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403/71404
E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
www.cdu-eschweiler.de

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
32 Ordnungsamt

Vorlagen-Nummer
314/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026

Nachtfahrverbot für Mähroboter zum Schutz von nachtaktiven Kleintieren hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 08.06.2026

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, sich für den Erlass der aktuell in der Prüfung befindlichen, für die gesamte Städteregion Aachen geltende Allgemeinverfügung zum nächtlichen Betriebsverbot von Rasenmährobotern auszusprechen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini	Datum: 19.06.2026 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:
Mit Schreiben vom 08.06.2026 beantragte die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag „Nachtfahrverbot von Mährobotern zum Schutz von nachtaktiven Kleintieren“ als ordentlichen Tagesordnungspunkt für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 01.07.2026 vorzusehen. Zur Begründung wird auf die Ausführung in dem als Anlage 1 beigefügten Antrag verwiesen.

Unabhängig hiervon wurde die Thematik bereits im Rahmen der Runde der Hauptverwaltungsbeamten in der Städteregion Aachen am 07.05.2026 angesprochen. Mit dem als Anlage 2 beigefügten Schreiben vom 26.05.2026 wird von Seiten der Städteregion Aachen erklärt, dass derzeit geprüft werde, ob für das Gebiet der Städteregion Aachen eine Allgemeinverfügung zum nächtlichen Betriebsverbot von Rasenmährobotern erlassen werden soll (der von der Städteregion übersandte Entwurf ist als Anlage 3 beigefügt), die wiederum durch Kräfte des Ordnungsamt zu vollziehen wäre; zugleich wird um Rückmeldung bis zum 31.07.2026 zur Frage der Positionierung der städteregionsangehörigen Kommunen gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Personelle Auswirkungen:
Der Vollzug einer von Seiten der Städteregion Aachen erlassenen Allgemeinverfügung zum nächtlichen Betriebsverbot von Rasenmährobotern bindet personelle Ressourcen im Bereich des Ordnungsamts.

Anlagen:
Anlage 1 - Antrag Bündnis 90 Die Grünen vom 08.06.2026
Anlage 2 - Anfrage der Städteregion Aachen
Anlage 3 - Entwurf einer Allgemeinverfügung

I/BdB – Büro des Bürgermeisters
Eingang: 09. Juni 2026

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
RATSFRAKTION ESCHWEILER

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler
Telefon: 02403 / 71-356
E-Mail: gruene-fraktion@eschweiler.de

Eschweiler, 08.06.2026

Stadt Eschweiler
Herrn Bürgermeister Patrick Nowicki
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

(an Ratsbüro)

Antrag vom 08.06.2026:

Nachtfahrverbot von Mährobotern
zum Schutz von nachtaktiven Kleintieren

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet darum, den nachfolgenden Antrag „Nachtfahrverbot von Mährobotern zum Schutz von nachtaktiven Kleintieren" als ordentlichen Tagesordnungspunkt für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 01.07.2026 vorzusehen.

Mit freundlichem Gruß

Joachim Röhrig
(stellvertretender Fraktionssprecher Bündnis 90/Die Grünen)

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Informationskampagne über die Gefährdung von Igeln durch Mähroboter und deren nächtlichen Einsatz durchzuführen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LNatSchG NRW bei der Städteregion Aachen als zuständiger unterer Naturschutzbehörde darauf hinzuwirken, per Allgemeinverfügung eine Einschränkung der zeitlichen Nutzung von Mährobotern zum Schutz von Igeln und weiteren Kleintieren in den Dämmerungs- und Nachtzeiten zu erlassen.

Begründung:

Besitzer*innen privater Gärten setzen immer öfter Rasenmähroboter ein, nicht selten auch abends und nachts. Für Igel und andere nachtaktive Kleintiere stellen diese in der Dämmerung oder Dunkelheit fahrenden Rasenmähroboter jedoch eine tödliche Gefahr dar. Denn Igel sind dämmerungs- und nachtaktiv. Da sie bei Gefahr nicht fliehen, sondern sich zusammenrollen, und viele Mähroboter sie nicht sicher als Hindernis erkennen, können die Tiere von den Maschinen überrollt und von den rotierenden Messern schwer bis tödlich verletzt werden. Auch andere Kleinetiere sind gefährdet. Dies lässt sich vermeiden, wenn die Geräte nachts nicht eingesetzt werden.

Forschende des Leibniz-Instituts für Zoo- und Wildtierforschung haben bereits eindringlich auf die von Mährobotern ausgehenden Gefahren hingewiesen. Insbesondere kleine Igel seien betroffen. Aus diesem Grund hat auch der Deutsche Städtetag unlängst bereits ein bundesweites Nachtfahrverbot für Mähroboter eingefordert.

Der Erlass einer Allgemeinverfügung durch die Untere Naturschutzbehörde der Städteregion Aachen zur Einschränkung der Betriebszeiten für Mährobotern in der Dämmerung und in der Nacht ist ein geeignetes Mittel, um die Tiere zu schützen. Der westeuropäische Igel gilt laut der internationalen Roten Liste als „potenziell gefährdet"; die Bestände sind auch in Deutschland zurückgegangen.

Als kreisangehörige Kommune hat die Stadt Eschweiler keine Möglichkeit, eigenständig eine entsprechende Satzung zu erlassen, da der Artenschutz nicht in ihre Zuständigkeit fällt. Umso nachdrücklicher sollte die Stadt bei der Städteregion eine Verfügung zum Schutz der Igel fordern.

Zahlreiche Kreise und kreisfreie Städte deutschlandweit und in NRW (z.B. Bochum, Dortmund, Düsseldorf, Herne, Köln, Krefeld, Leverkusen, Mönchengladbach, Münster, Oberhausen, Rheinkreis Neuss, Kreis Wesel, Kreis Düren, Rhein-Erft-Kreis, Kreis Mettmann) sind mit gutem Beispiel vorangegangen und haben bereits entsprechende Allgemeinverfügungen erlassen. Auch im benachbarten Belgien gilt seit kurzen in der ganzen Wallonie eine solche Regelung.

Unbedingt sollte auch eine Informationskampagne über die Gefährdung von Igeln durch Mähroboter erfolgen, etwa durch Infoflyer, Plakate, Presse und Social Media-Beiträge. Hilfreich wäre es, wenn die Städteregion nach Erlass der Allgemeinverfügung gemeinsames Infomaterial für alle angehörigen Kommunen bereitstellen würde.

StädteRegion Aachen

StädteRegion Aachen · A 70 Umweltamt · 52090 Aachen

An
Frau Bürgermeisterin Dr. Krämer und
die Bürgermeister der StädteRegion Aachen
(ohne Stadt Aachen)

Allgemeinverfügung zum nächtlichen Betriebsverbot von Rasenmähbotern

HVB-Konferenz vom 07.05.2026

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dr. Krämer,
sehr geehrte Herren Bürgermeister,

der Einsatz von Rasenmähbotern während der Nachtstunden stellt zunehmend ein Problem für verschiedene geschützte und besonders störungsempfindliche Tierarten dar. Betroffen sind insbesondere Kleintiere wie Igel sowie Amphibienarten, die in den Abend- und Nachtstunden aktiv sind und Gärten, Grünflächen und siedlungsnahe Bereiche als Lebensraum, Rückzugsraum oder Wanderkorridor nutzen.

Insbesondere Rasenmähroboter führen regelmäßig zu erheblichen Verletzungen oder zum Tod von Igeln und anderen Kleintieren, da diese bei Gefahr häufig kein Fluchtverhalten zeigen. Auch Amphibien können durch den nächtlichen Einsatz entsprechender Geräte geschädigt werden. Hinzu kommen allgemeine Störungen der nächtlichen Aktivitätsphasen vieler Tierarten durch Lärm und technische Bewegung in sensiblen Zeiten.

Vor diesem Hintergrund wird derzeit geprüft, ob für das Gebiet der StädteRegion Aachen eine Allgemeinverfügung zum nächtlichen Betriebsverbot von Rasenmähbotern erlassen werden soll. Ein entsprechender Entwurf der Allgemeinverfügung ist diesem Schreiben beigefügt. Auf die dort enthaltenen Regelungen und Begründungen wird ergänzend verwiesen.

Datenschutzinformation
Alle Informationen zu den aktuell gültigen Datenschutzbestimmungen entnehmen Sie bitte den ausführlichen Hinweisen auf der Internetseite des Umweltamtes:
www.staedteregion-aachen.de/datenschutz-a70
Bei Bedarf erhalten Sie diese Information auch in schriftlicher Form.

Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt
A 70.3 – Naturschutz, Landschaftspflege, Jagd und Fischerei

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 7030

Telefax
0241 / 5198 - 87030

E-Mail
Jonas.theegarten@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Theegarten

Raum
F 304

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
730

Datum
26.05.2026

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Internet
www.staedteregion-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
Das Haus der StädteRegion ist mit verschiedenen Bus- und Bahnlinien des AVV zu erreichen (Haltestellen Normaluhr und Hauptbahnhof).

Wie in der HVB-Konferenz am 07.05.2026 besprochen, sollte der Vollzug aufgrund der örtlichen Nähe durch die jeweiligen kommunalen Ordnungsämter erfolgen.

Da eine entsprechende Allgemeinverfügung seitens der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen ausschließlich städteregionsweit und nicht nur für einzelne Kommunen erlassen werden kann, bitte ich um eine Rückmeldung bis zum 31.07.2026, wie sich Ihre Kommune grundsätzlich zu einem Erlass einer solchen Allgemeinverfügung positioniert.

Für Rückfragen steht meine Untere Naturschutzbehörde gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Tim Grüttemeier
Städteregionsrat

Allgemeinverfügung zum Verbot der nächtlichen Inbetriebnahme von Mährobotern zum Schutz wildlebender Tiere in der StädteRegion Aachen

Auf Grundlage des § 3 Abs. 2 in Verbindung mit 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung erlässt der Städteregionsrat der StädteRegion Aachen als Untere Naturschutzbehörde folgende Allgemeinverfügung:

1. Verbot der nächtlichen Inbetriebnahme von Mährobotern

1.1 Zum Schutz wildlebender Tiere, vor allem von Igeln und sonstigen Kleinsäugern, von Amphibien, Reptilien sowie von wirbellosen Tieren ist im gesamten Geltungsbereich der Betrieb von Mährobotern in der Zeit einer halben Stunde vor Sonnenuntergang bis einer halben Stunde nach Sonnenaufgang des folgenden Tages untersagt (Angaben zum genauen Zeitpunkt des jeweiligen Sonnenaufgangs bzw. Sonnenuntergangs in den Städten und Gemeinden der StädteRegion Aachen sind beispielsweise aktuell abrufbar unter: https://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Suche).

1.2. Mähroboter (auch: Rasenmähroboter; Rasenroboter) in dieser Allgemeinverfügung sind alle Serviceroboter, die selbsttätig (nicht ferngesteuert) eine vorgegebene (Rasen-)Fläche mähen können.

2. Geltungsbereich

Die Allgemeinverfügung gilt auf dem Gebiet der StädteRegion Aachen und umfasst die Stadtgebiete von Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Roetgen, Simmerath, Stolberg und Würselen.

3. Ausnahmen

Das Verbot nach Ziffer 1 gilt nicht für den Betrieb von Mährobotern

a) in geschlossenen Räumen,

b) auf dauerhaft unzugänglichen Gründächern (Rasenflächen auf Gebäudedächern ohne ebenerdigen Zugang).

c) Die Untere Naturschutzbehörde kann auf schriftlichen Antrag hin eine widerrufliche Ausnahme erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder die Untersagung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.

4. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der unter Ziffer 1 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Regelung wird angeordnet.

5. Inkrafttreten

Diese Allgemeinverfügung wird gemäß § 41 Abs. 3 und 4 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Verwaltungsverfahrensgesetz NRW - VwVfG NRW) öffentlich bekannt gemacht. Die Allgemeinverfügung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft und gilt unbefristet bis zum Widerruf.

Begründung

I. Sachverhalt

In den letzten Jahrzehnten wurde in mehreren europäischen Ländern eine Bestandsabnahme des Europäischen Igels (Erinaceus europaeus) beobachtet. Seit 2024 ist der Igel erstmalig auf der Roten Liste der Weltnaturschutzunion (IUCN) als „potentiell gefährdet" eingestuft worden. Laut Angaben der IUCN sind die Bestände in mehr als der Hälfte der Länder, in denen er lebt, zurückgegangen. Darunter auch Deutschland. Darüber hinaus gehören Igel bereits seit 1980 zu den besonders geschützten Tierarten nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Für den Bestandsrückgang des Igels gibt es vielfältige Ursachen. Ein Hauptgrund sind fehlende Insekten, die die Hauptnahrungsgrundlage des Igels darstellen. Ein weiterer Grund ist aber das Fehlen von geeigneten Lebensräumen in der freien Landschaft. Es mangelt dort häufig an Hecken und Gebüschen, in denen die Tiere tagsüber schlafen, ihre Nester für den Winterschlaf bauen und ihre Jungtiere aufziehen können.

Als Folge davon weichen Igel häufig in Ersatzlebensräume aus. Dies sind z.B. Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe und private Gärten. Sie stellen ein wichtiges Refugium dar und tragen somit eine besondere Verantwortung für ihren Schutz.

In diesen privaten Gärten werden jedoch häufig Mähroboter eingesetzt. Aufgrund ihrer geringen Geräuschemissionen, werden sie häufig auch in Dämmerstunden und der Nacht in Betrieb genommen. Dieser nächtliche Betrieb stellt jedoch eine Gefahr für wildlebende Tiere, von denen bereits viele als besonders geschützte Arten durch das Bundesnaturschutzgesetz unter Schutz gestellt wurden, dar.

Für Igel sind diese nächtlichen und vom Menschen unbeaufsichtigten Einsätze besonders gefährlich. Igel sind nachtaktive Tiere, die nachts ihre Nahrung suchen. Sie laufen bei Gefahren nicht davon, sondern bleiben möglichst ruhig stehen und rollen sich zusammen. Aber auch viele andere kleine Tierarten gehen nachts auf Nahrungssuche, um tagsüber nicht Beutegreifern zum Opfer zu fallen oder in der Sonne auszutrocknen (z.B. Erdkröten und andere Amphibien).

In all diesen Fällen kann passieren, dass die Tiere vom Mähroboter überrollt und durch die scharfen Messer und rotierenden Klingen verletzt oder getötet werden. Alle verletzten Tiere haben meist sehr lange und erhebliche Leidenszeiten.

Derzeit bestehende technische Systeme reichen zum Schutz von wildlebenden Tieren noch nicht aus. Wie Studien und Tests der University of Oxford und des Leibniz-Instituts für Zoo-Wildtierforschung gezeigt haben, erkennen die Systeme bislang insbesondere Igel nicht zuverlässig.

Rechtliche Würdigung:

Rechtsgrundlage für die Anordnung ist § 3 Abs. 2 i. V. m. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Gemäß § 3 Abs. 2 BNatSchG überwachen die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden die Einhaltung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und treffen nach pflichtgemäßem Ermessen die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen, um deren Einhaltung sicherzustellen.

Gemäß § 2 Landesnaturschutzgesetz ist die Untere Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen die hierfür zuständige Naturschutzbehörde. Hieraus ergibt sich die sachliche und örtliche Zuständigkeit der StädteRegion Aachen.

Der Europäische Igel (Erinaceus europaeus) sowie alle heimischen Amphibien sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b bzw. c BNatSchG i. V. m. Anlage 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt. Als besonders geschützte Arten gelten für sie die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 BNatSchG. Nach Nr. 1 der genannten Vorschrift ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung:
Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Verfügung ist gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) im öffentlichen Interesse geboten.

Grundsätzlich hätte eine Klage gegen diese Allgemeinverfügung aufschiebende Wirkung. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Ge- und Verbote der Allgemeinverfügung für die Dauer eines gerichtlichen Verfahrens nicht beachtet werden müssten, der nächtliche Betrieb von Mährobotern also fortgesetzt werden könnte. Angesichts der unmittelbaren Gefährdung von nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützten Tieren kann der Ausgang eines etwaigen verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht abgewartet werden.

Hierbei wurden alle betroffenen Rechtsgüter und Interessen, insbesondere die der Mähroboternutzer_innen abgewogen. Dabei galt es insbesondere zu berücksichtigen, dass Mähroboter die Ursache für viele getötete oder stark verletzte Igel und andere besonders geschützte Tiere sind und das Verbot des Betreibens von Mährobotern in der Nacht die Nutzung der Mähroboter nur einschränkt, aber einen sinnvollen Einsatz nicht verhindert.

Das Betriebsverbot von Mährobotern in der Zeit von einer halben Stunde vor Sonnenuntergang bis eine halbe Stunde nach Sonnenaufgang des folgenden Tages stellt keine unverhältnismäßige Einschränkung für die Nutzung von Mährobotern dar.

Das Interesse der Allgemeinheit an der sofortigen Vollziehung der Anordnung und der Verhinderung von Gefahren für die Igel und weitere wildlebende Tiere überwiegt damit ein eventuell bestehendes Interesse der hiervon Betroffenen an der aufschiebenden Wirkung.

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diese Allgemeinverfügung kann

- innerhalb eines Monats, nachdem der Bescheid bekanntgegeben wurde,
- beim Verwaltungsgericht Aachen, Adalbertsteinweg 92 im Justizzentrum, 52070 Aachen,
- schriftlich oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin bzw. des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle

Klage erhoben werden.

Aachen, den

Gez.
Dr. Tim Grüttemeier
Städteregionsrat
Veröffentlicht am:

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
612 Nachhaltige Entwicklung

Vorlagen-Nummer
281/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	23.06.2026

2.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.07.2026

Photovoltaik auf Dächern städtischer Gebäude; hier: Budgetfreigabe gemäß § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung

Beschlussvorschlag:
Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Eschweiler erteilt - gemäß § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung - vorab die Budgetfreigabe zur Ausschreibung von 9 geförderten Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Gebäuden in Höhe von 1.308.607,48 EUR.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Campillo Perez	Datum: 11.06.2026 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:
Für die Planung und Installation von insgesamt 11 Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern wurden der Stadt Eschweiler, mit Bescheid vom 10.03.2025, Fördermittel in Höhe von insgesamt 1.615.018 €, bei Gesamtkosten von 1.775.530,00 EUR über das Förderprogramm Gigawattpakt bewilligt. Weitere Ausführungen dazu sind der Vorlage 093/25 zu entnehmen.

Die Planung der Anlagen wurde im Rahmen einer freihändigen Vergabe mit Einholung von mindestens 3 Angeboten am 21.05.2025 an die Firma admi Kommunal GmbH vergeben.
Um die Eignung der Dächer der städtischen Liegenschaften für die Installation einer Photovoltaikanlage zu prüfen, wurde im Mai 2025 zudem ein Tragwerksplaner mit der baustatischen Prüfung beauftragt. Dieser konnte seine Ergebnisse und Prüffreigaben auf Grund fehlender Unterlagen und der dadurch erforderlichen Nachprüfung erst im April 2026 vorlegen. Parallel dazu wurden zu offenen Brandschutzfragen eine sachkundige Beurteilung sowie zur Materialuntersuchung einer Dacheindeckung ein Schadstoffgutachten eingeholt.

Nach Vorlage aller Prüfergebnisse sind zwei der ursprünglich 11 Photovoltaikanlagen aus baustatischen Gründen nicht umsetzbar: die Anlagen auf dem Baubetriebshof und auf der Grundschule Dürwiß.

Für folgende Liegenschaften kann aber die Ausschreibung der Photovoltaikanlagen im Rahmen einer Verhandlungsvergabe mit insgesamt 9 Losen durchgeführt werden.

	Leistung PV	Speicher
	kwp	kwh
Waldschule	99,9	--
Feuerwache	99,9	100
Schulkomplex Stadtmitte	48	48
Realschule	45,58	--
Gymnasium	47,3	90
Mensa	24,94	21
Rathaus	27	--
ehem. Hauptschule Dürwiß	71,38	92,79
Grundschule Kinzweiler	48,16	81,87

Bis zum 19.05.2026 wurde die Ausschreibung vorab bekannt gemacht.

Die Photovoltaikanlagen, auch die ohne Batteriespeicher, wurden so dimensioniert, dass mindestens 80% des erzeugten Stroms vor Ort verbraucht werden. D.h. lediglich max. 20% des erzeugten Stroms werden ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für die Förderfähigkeit der Anlagen. Zudem mussten aus energiewirtschaftlichen Gründen die größeren Anlagen auf max. 99,9 kWp begrenzt werden.

Die ursprünglichen Schätzkosten für den Bau der Photovoltaikanlagen wurden angepasst und belaufen sich nun auf 1.218.576,84 EUR. Zusätzlich zu den investiven Kosten für die Photovoltaikanlagen sind Planungskosten in Höhe von 156.676,59 € beauftragt, von denen im Jahr 2025 Leistungen in Höhe von 66.645,95 EUR abgerechnet wurden.
So verbleiben im Jahr 2026 noch insgesamt Kosten von 1.308.607,48 EUR für den Bau der Photovoltaikanlagen sowie noch ausstehende Planungsleistungen.

Um den Ausbau von Photovoltaikanlagen zu fördern, hat der Gesetzgeber den sogenannten „Nullsteuersatz“ nach § 12 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 des Umsatzsteuergesetzes eingeführt. Auf die Lieferung von Photovoltaikmodulen sowie aller wesentlichen Komponenten einer Photovoltaikanlage nebst Speicher und einschließlich der dazu notwendigen Arbeiten wird keine Umsatzsteuer mehr erhoben. Die Planungsleistungen werden mit dem gültigen Mehrwertsteuersatz beaufschlagt.

Da der Durchführungszeitraum nur bis zum 31.12.2026 bewilligt ist, müssen Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Bauleistungen bis dahin abgeschlossen sein. Nach Beschluss der vorzeitigen Budgetfreigabe wird die Ausschreibung für die Verhandlungsvergabe durchgeführt. Die Laufzeit der Ausschreibung beträgt 30 Kalendertage. Die Öffnung des Ausschreibungsverfahrens ist für die 31. KW geplant. Die fachtechnische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote erfolgt durch das Fachamt, voraussichtlich in der 32. KW.

Auf Grund der oben genannten Ausführungen sollte die Vergabe noch in den Sommerferien abgeschlossen sein. Ein weiterer Verzug des Verfahrens bis zur ersten Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses nach den Ferien ist wegen der am 31.12.26 endenden Durchführungsfrist nicht dienlich.

Die Verwaltung schlägt daher dem Bau- und Vergabeausschuss gemäß § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung vom 26.11.2025 vor, vorab eine Budgetfreigabe zur Ausschreibung der Photovoltaikanlagen sowie zur Begleichung der Rechnungsbeträge für die noch ausstehenden, bereits beauftragten Planungsleistungen im Jahr 2026, in Höhe von insgesamt 1.308.607,48 EUR zu erteilen.

Sofern die Beauftragung das vorab bewilligte Gesamtbudget nicht zu überschreiten droht, gilt die Zustimmung als erteilt.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Jahr 2025 wurden mit Beschluss des Rates vom 07.05.2025 zu Beschlussvorlage 093/25 im Produkt 011111203 (Technisches Gebäudemanagement) und dort im Sachkonto 09110002-IV25AIB013 (PV-Anlagen städt. Dächer) – Kostenstelle 6010 0000 – Mittel in Höhe von 1.775.530,00 EUR bereitgestellt. Davon wurden bisher 66.645,95 EUR für Planungsleistungen verausgabt.

Da zwei der ursprünglich elf Anlagen nicht gebaut werden können, haben sich die Gesamtkosten deutlich reduziert, auf nunmehr 1.375.253,43 EUR, von denen 1.337.768,43 EUR förderfähig sind.

Abzüglich der bewilligten Zuwendung in Höhe 1.237.435,80 EUR (92,5 % der förderfähigen Kosten) sowie der bereits gezahlten Planungsleistungen verbleibt ein Eigenanteil von 71.171,68 EUR, welcher über entsprechende Weniger-Auszahlungen innerhalb des Produktbudgets kompensiert werden kann. Im lfd. Haushaltsjahr belaufen sich die kassenwirksamen Gesamtkosten auf insgesamt 1.308.607,48 EUR.

Die vorzeitige Budgetfreigabe erfüllt die gesetzlichen Vorgaben der vorläufigen Haushaltsführung nach § 82 Gemeindeordnung NRW und entspricht insoweit den Regelungen der Dienstanweisung der Stadt Eschweiler zur vorläufigen Haushaltsführung für das Haushaltsjahr 2026.

Personelle Auswirkungen:
Keine personellen Auswirkungen

Anlagen:

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
612 Nachhaltige Entwicklung

Vorlagen-Nummer
293/26

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

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

Projekt Global Nachhaltige Kommune in NRW
hier: Aktueller Sachstand zur partizipativen Weiterentwicklung und Überarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie (Nachhaltigkeitsmanagement)

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Costantini	Datum: 15.06.2026 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:
Im Projekt „Global Nachhaltige Kommune NRW“ (GNK) hat die Stadt Eschweiler zwischen 2015 und 2018 unter Beteiligung der Politik, der Öffentlichkeit, der Wirtschaft und der Verwaltung die erste Nachhaltigkeitsstrategie (NHS) entwickelt. Der Rat der Stadt Eschweiler hat diese in seiner Sitzung am 04.12.2018 beschlossen, mit dem Auftrag an die Verwaltung, die geschaffenen Arbeitsstrukturen und Prozesse zur Weiterentwicklung und kontinuierlichen Umsetzung der NHS fortzuführen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in den Vorlagen VV 162/18 und VV 250/25 verwiesen.

Die damals entwickelten Arbeitsstrukturen bzw. Gremien (Koordinationsteam, Kernteam, Steuerungsgruppe) bilden gemeinsam mit der projektkoordinierenden Personalstelle das kommunale Nachhaltigkeitsmanagement (NaMa). Gemeinsames Ziel ist es dabei, die Nachhaltigkeitsstrategie in den kommunalen Arbeitsalltag dauerhaft zu integrieren. Dieses Nachhaltigkeitsmanagement (NaMa) ist mittlerweile in zahlreichen Kommunen etabliert. Die Projektkoordination wurde bereits im Projekt „Global Nachhaltige Kommune“ dem Planungsamt und dort der Abteilung nachhaltige Entwicklung zugewiesen. Mit Förderung durch das Projekt „Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen“ (KoMoNa) konnte dort eine entsprechende Personalstelle eingerichtet werden, die derzeit von Frau Ute Bennerscheidt besetzt wird.

Wie in der Vorlage VV 250/25 ausführlich beschrieben, haben die Gremien ihre Arbeit aufgenommen. Im Folgenden wird der aktuelle Sachstand zur Kenntnis gegeben.

Der oben beschriebene Arbeitsprozess wurde wieder aufgenommen und die genannten Gremien aktiviert:

- Koordinationsteam: Florian Schoop (Amtsleiter Planungsamt), Eberhard Büttgen (Abteilungsleiter Nachhaltige Entwicklung) und Ute Bennerscheidt (Projektkoordinatorin Nachhaltigkeitsmanagement) übernehmen die organisatorische und inhaltliche Koordination des Prozesses zur Überarbeitung der NHS sowie der am Prozess beteiligten Akteure und sind Ansprechpersonen für diese. Das Koordinationsteam trifft interne Vorabstimmungen für den Arbeitsprozess des Kernteams und der Steuerungsgruppe und ist gleichzeitig Mitglied in allen Arbeitsgremien. Vorbereitet wurden eine Vorauswahl der Handlungsfelder für die Abstimmung im Kernteam, eine Aktualisierung handlungsleitender Dokumente, die die Stadt Eschweiler bereits erarbeitet hat und Ergänzungen für die Bestandsaufnahme und Lückenanalyse. Durchgeführt wurden bereits zwei Kernteamtreffen und eine Steuerungsgruppensitzung (s.u.).
- Kernteam: Koordinationsteam und weitere verwaltungsinterne Fachleute aus unterschiedlichen Bereichen der Stadtverwaltung übernehmen Analyse und fachbereichsübergreifende Planung von Inhalten der Nachhaltigkeitsstrategie und bereiten diese für die Steuerungsgruppe vor. Vertreten sind: Planungsamt, Tiefbauamt, Freiraum und Grünordnung, Liegenschaften, Koordination für kommunale Entwicklungspolitik, Soziale Quartiersentwicklung, Sozialplanung und Kulturförderung. Durch das Kernteam wurden die Handlungsfelder „Biodiversität und Umweltschutz“, „Klimaschutz und Klimaanpassung“, „Wohnen und Nachhaltige Quartiere“ sowie „Bildung und Kultur“ als Schwerpunkte kommunaler Aufgaben identifiziert und für die Steuerungsgruppe vorbereitet. Intern wird im Kernteam außerdem das Handlungsfeld „Nachhaltige Stadtverwaltung“ bearbeitet.
- Steuerungsgruppe: Koordinationsteam, Kernteam und weitere Personen (ca. 30) aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung übernehmen die Überarbeitung der inhaltlichen Schwerpunkte und Zielsetzungen der Nachhaltigkeitsstrategie als beratendes Gremium. In der 1. Steuerungsgruppensitzung am

21.05.2026 wurden strategische und operative Ziele diskutiert und erarbeitet. Lücken in der Bestandsaufnahme wurden identifiziert und ergänzt.

- Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V. (LAG 21 NRW): Die LAG 21 NRW wurde mit der fachlichen Begleitung und Moderation des Prozesses beauftragt. Expertise der LAG 21 NRW ist die langjährige Erfahrung in der Entwicklung und Aufstellung von Nachhaltigkeitsstrategien (so z.B. auch in Stolberg). Inhaltliche Abstimmungen finden regelmäßig mit dem Koordinationsteam statt.

Die Nachhaltigkeitsstrategie wird im Jahr 2026 fortgeschrieben und soll Ende 2026 dem Rat zum Beschluss vorgelegt werden.

Das langfristige Ziel ist es, Arbeitsstrukturen im Sinne des wieder aufgenommenen Nachhaltigkeitsmanagements (Methodik) fortzuführen, damit eine Einbindung der erarbeiteten Inhalte aus der Nachhaltigkeitsstrategie in den kommunalen Arbeitsalltag kontinuierlich erfolgt, weiterentwickelt und verbessert wird. Hierzu ist es sinnvoll, die organisatorische und inhaltliche Koordination des verwaltungsinternen Prozesses durch eine verwaltungsinterne Ansprechperson (Projektkoordination Nachhaltigkeitsmanagement) sicherzustellen und die Arbeitsgremien zu erhalten. Die Nachhaltigkeitsstrategie dient in diesem Prozess als handlungsleitendes Instrument.

Die Stadt Eschweiler steht mehr denn je vor der Aufgabe, ihre Zukunft nachhaltig zu gestalten – trotz begrenzter Ressourcen und wachsender Anforderungen. Ein systematisches Nachhaltigkeitsmanagement mit einer klaren Strategie unterstützt dabei auf mehreren Ebenen: Es schafft einen verbindlichen Rahmen für politische Entscheidungen, macht Prioritäten transparent und koordiniert das Verwaltungshandeln abteilungsübergreifend. Ressourcenschonendes Handeln senkt langfristig Kosten und stärkt die Haushaltsstabilität. Eine vorhandene Strategie verbessert zudem die Chancen bei der Einwerbung von Fördermitteln auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene erheblich. Nach außen stärkt sie das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger und macht die Kommune als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiver.

Die regelmäßige Fortschreibung der Strategie sichert dabei die Handlungsfähigkeit: Neue Herausforderungen, etwa durch veränderte Förderbedingungen oder klimatische Risiken, können frühzeitig erkannt und in kommunales Handeln übersetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:
Keine

Personelle Auswirkungen:
Die Koordination des Prozesses und der Gremienarbeit zur Fortführung der Nachhaltigkeitsstrategie bindet personelle Kapazitäten in der Abteilung nachhaltige Entwicklung. Ferner werden personelle Kapazitäten in den am Prozess beteiligten Fachämtern und Fachabteilungen gebunden.

Anlagen: