



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

**081/12**

1

# Sitzungsvorlage

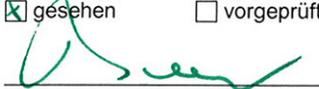
Datum 6.02.2012

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.03.2012	
2.				
3.				
4.				

## 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Freizeitzentrum Dürwiß - hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

- I. Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Freizeitzentrum Dürwiß - gemäß § 2 (1) BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften  	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

### **Sachverhalt:**

Der Erhalt und die Förderung von Kultur und Brauchtum im Zusammenwirken mit den örtlichen Vereinen haben in Eschweiler einen besonderen Stellenwert. Die Entwicklung des dörflichen Eigenlebens, menschliche Begegnung und Integration, werden durch verschiedene Aktivitäten unterstützt. Ein wichtiger Bestandteil der dörflichen Kultur sind die örtlichen Musik- und Gesangsgruppen.

Das Trompetercorps Dürwiß 1959 e.V. -Die Kaafsäck- ist seit über 50 Jahren aktiv. Als anerkannter, gemeinnütziger Verein ist auch eine intensive Jugendarbeit bzw. -förderung Ziel des Vereinslebens. Der bisher langjährig genutzte Proberaum steht künftig nicht mehr zur Verfügung, sodass ein Ersatz gefunden werden muss. Ein neuer Standort in Dürwiß selbst konnte bisher nicht gefunden werden.

Mittlerweile wurde ein adäquater Ersatz für die Errichtung eines neuen Übungsraumes für das örtliche Trompetercorps im Bereich des Freibades von Dürwiß gefunden.

Im genehmigten FNP ist der vorgesehene Bereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen: Spielplatz, Sportplatz, Zeltplatz, Tennisplatz und Freibad dargestellt. Im Bereich der bisherigen Grünflächendarstellung wird der Standort des geplanten Bauvorhabens, als Standort für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ als Symbol dargestellt. Geplant ist die Errichtung eines Musikvereinsübungsraumes.

Im weiteren Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und einschl. einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu bewerten sind.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

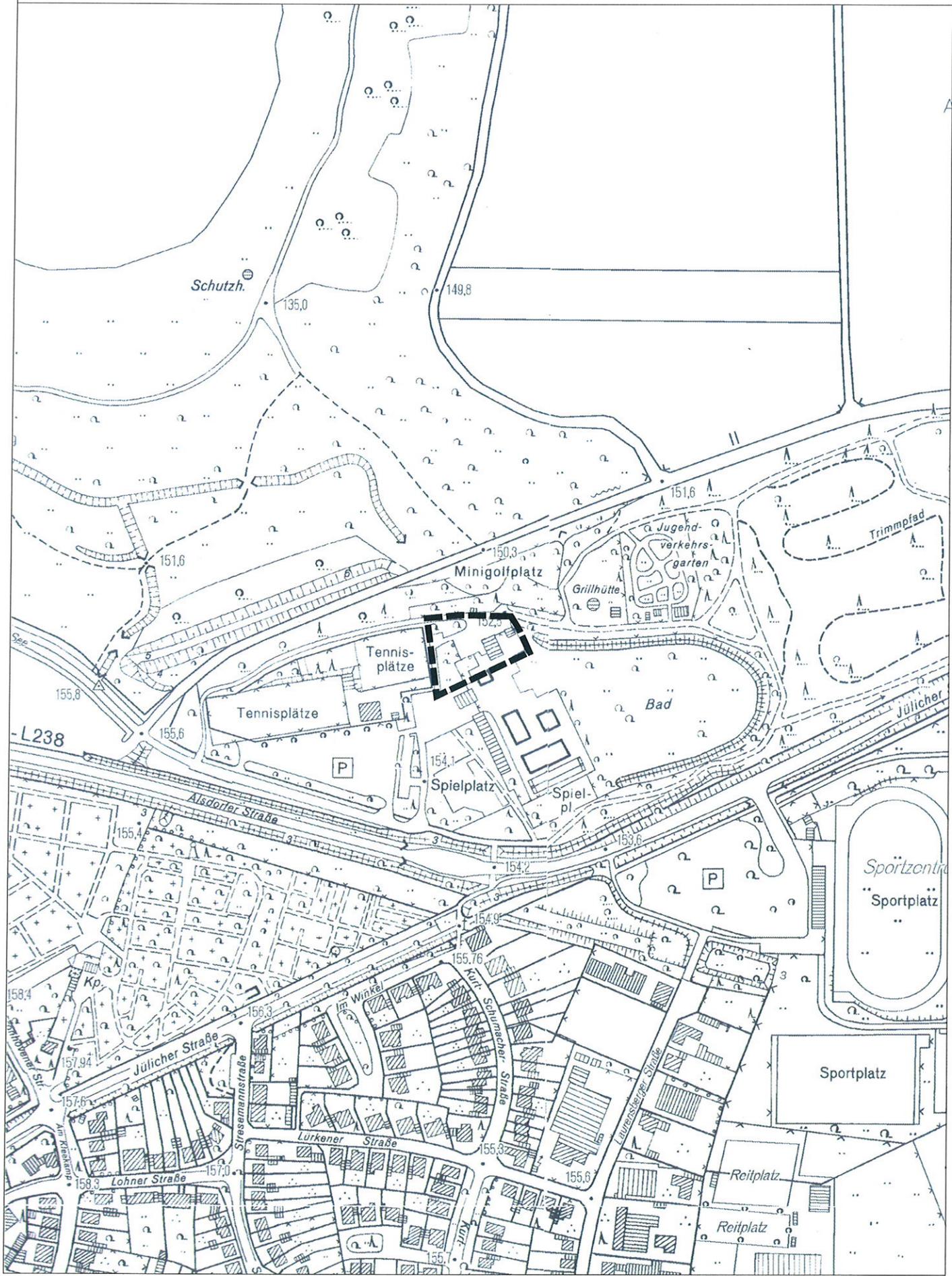
### **Haushaltsrechtliche Betrachtung**

Das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Freizeitzentrum Dürwiß - ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
2. Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
4. Entwurfskonzept des Vereins

# Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Freizeitzentrum Dürwiß -



# STADT ESCHWEILER

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 9. ÄNDERUNG - Freizeitzentrum Dürwiß - M.1:5000

#### ZEICHENERKLÄRUNG



Grünflächen

Zweckbestimmung



Spielplatz/Boisplatz



Sportplatz



Tennisplatz



Jugendzeltplatz



Badeplatz / Freibad

Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs:



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Grenze des Änderungsbereiches

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

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

Eschweiler, den .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Ratsmitglied

.....  
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 3(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(1) des Baugesetzbuches mit Verfügung vom ..... 20 ..... genehmigt worden.  
Az.....

Köln, den ..... 20 .....

Die Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

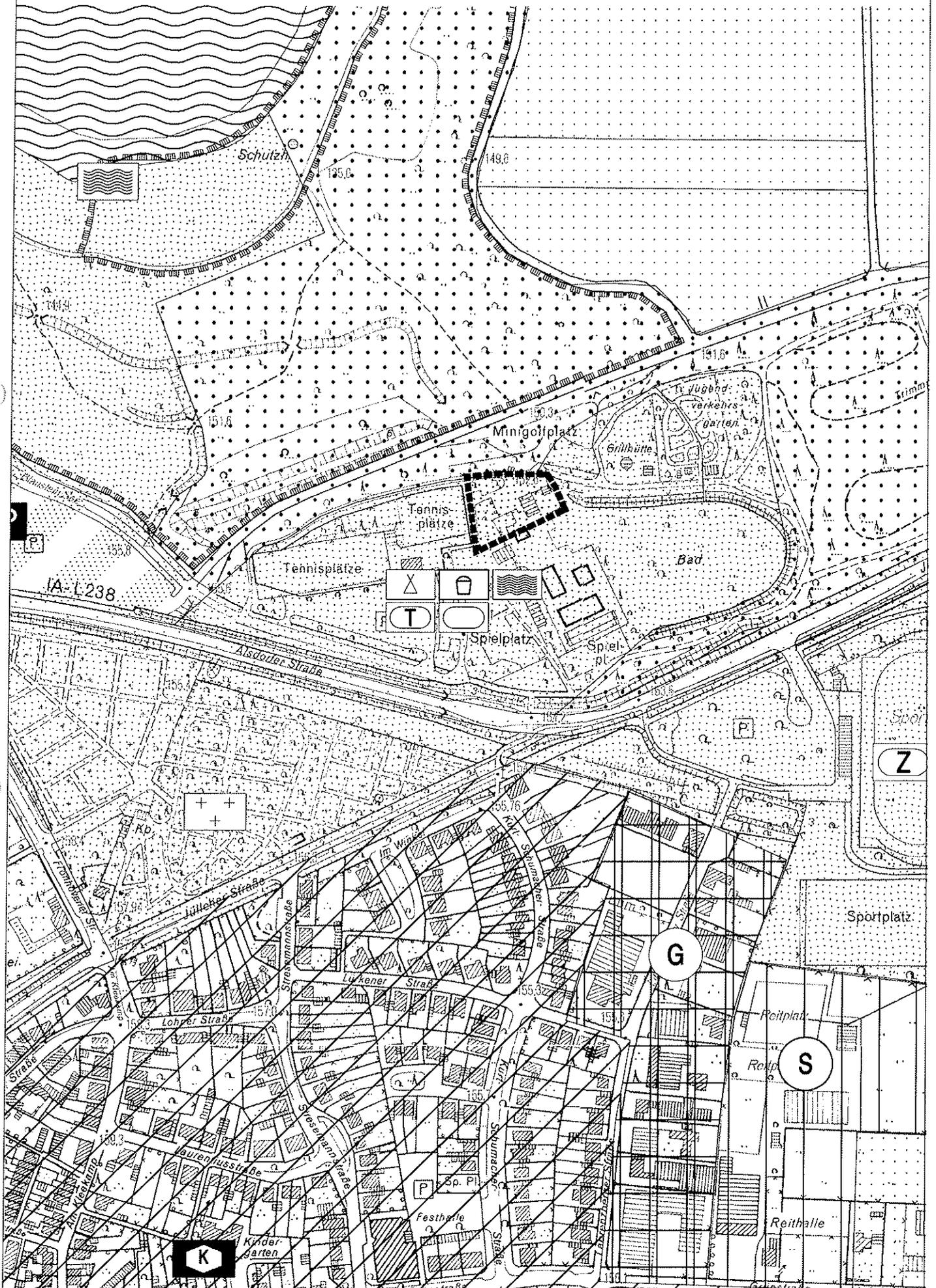
Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß §6(5) des Baugesetzbuches am ..... 20 ..... erfolgt.

Eschweiler, den ..... 20 .....

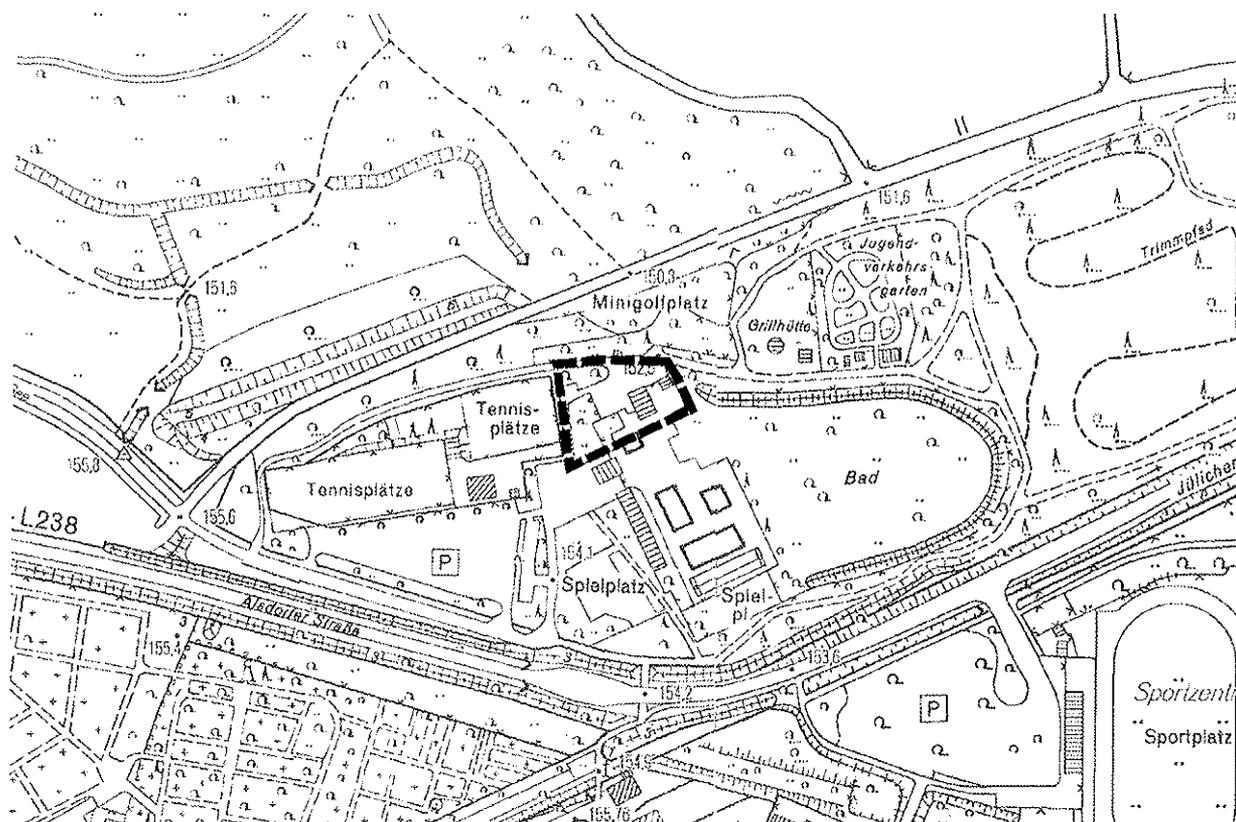
.....  
Technischer Beigeordneter

Entwurf und Anfertigung :  
Der Bürgermeister  
61/Planungs- u. Vermessungsamt

# Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan







## STADT ESCHWEILER

### 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Freizeitzentrum Dürwiß -

## BEGRÜNDUNG

(Stand Februar 2012)

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>3</b>
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	3
1.2	REGIONALPLAN	3
1.3	LANDSCHAFTSPLAN	4
1.4	DERZEITIGE DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
<b>2.</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>KURZBESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES</b>	<b>5</b>
3.1	LAGE UND EINORDNUNG	5
<b>4.</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>5</b>

## 1. Planungsvorgaben

### 1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, 2004), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) ), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung

### 1.2 Regionalplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar. Eine Überlagerung mit anderen Darstellungen besteht nicht.



#### Legende

<p><b>1. Siedlungsraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Allgemeines Siedlungsgebiet (AGS)</li> <li>2) AGS für zweckgebundene Nutzung, v.a.             <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Einzel- und Mehrfamilienhäuser</li> <li>bb) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GI) v.a.</li> <li>cc) Kleinfach- und zweckmäßige Ferienbetriebe</li> <li>dd) Altersheimanlagen</li> </ul> </li> <li>3) GR für kleinerenweise Großanlagen</li> <li>4) GR für zweckgebundene Nutzungen, v.a.             <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Überlappende Betriebsanlagen mit verschiedenen Grundzwecken</li> <li>bb) Standorte des kommunalen Güternetzes</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2. Freizeitanlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Allgemeines Freizeitanlagen- und Agrarbereich</li> <li>2) Waldgebiete</li> <li>3) Oberflächengewässer</li> <li>4) Freizeitanlagen             <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Schutz der Landschaft und landschaftsprägende Erhaltung</li> <li>bb) Regenerale Grünzüge</li> <li>cc) Grünflächen- und Spielbereiche</li> <li>dd) Überschaubarke Bereiche</li> </ul> </li> <li>5) Rekreationsfläche für zweckgebundene Nutzungen             <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Aufschutungen und Anlagen v.a.                 <ul style="list-style-type: none"> <li>aa 1) Anfallanlagen</li> <li>aa 2) Hallen</li> <li>aa 3) Kultur- und Alleen- überflächennutzliche Betriebsstätten</li> <li>aa 4) Sonstige Zweckbauten, v.a.                     <ul style="list-style-type: none"> <li>aa 4 1) Absenkerhaltungs- und versorgungstechnische</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p><b>3. Verkehrsinfrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Straßen unter Angabe der Anrechtshaber             <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Straßen für den einseitig gerichteten Verkehr                 <ul style="list-style-type: none"> <li>aa 1) Einbahn- Einbahnplanmaßnahmen</li> <li>aa 2) Einbahnstraßen<sup>1)</sup>, Befahrplanmaßnahmen ohne häusliche Fortsetzung</li> <li>aa 3) Straßen für den einseitig übergeordneten und gegenseitigen Verkehr</li> <li>aa 4) Einbahn- Befahrplanmaßnahmen</li> <li>aa 5) Einbahnstraßen<sup>1)</sup>, Befahrplanmaßnahmen ohne häusliche Fortsetzung</li> </ul> </li> <li>bb) Straßengestaltungsmäßig bedenkliche Straßen (Breiten- und Planung<sup>2)</sup></li> </ul> </li> <li>2) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsstellen             <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Schienenwege für den Hauptverkehrsverkehr<sup>3)</sup> verkehrt und sonstigen gleichartigen Verkehr                 <ul style="list-style-type: none"> <li>aa 1) Betrieb, Befahrplanmaßnahmen</li> <li>aa 2) Befahrplanmaßnahme ohne häusliche Fortsetzung<sup>1)</sup></li> <li>aa 3) Betrieb, Befahrplanmaßnahmen</li> <li>aa 4) Betrieb, Befahrplanmaßnahmen ohne häusliche Fortsetzung<sup>1)</sup></li> <li>aa 5) Sonstige gestaltungsmäßig bedenkliche Schienenwege (Breiten- und Planung<sup>2)</sup></li> <li>aa 6) Regionaldeutscher Fern- und Reise-Angebot<sup>1)</sup></li> </ul> </li> <li>bb) Schienenwege für den Übergangs- und regionalen Verkehr                 <ul style="list-style-type: none"> <li>bb 1) Betrieb, Befahrplanmaßnahmen</li> <li>bb 2) Betrieb, Befahrplanmaßnahmen ohne häusliche Fortsetzung<sup>1)</sup></li> <li>bb 3) Betrieb, Befahrplanmaßnahmen ohne häusliche Fortsetzung<sup>1)</sup></li> <li>bb 4) Sonstige gestaltungsmäßig bedenkliche Schienenwege (Breiten- und Planung<sup>2)</sup></li> <li>bb 5) Regionaldeutscher Fern- und Reise-Angebot<sup>1)</sup></li> </ul> </li> </ul> </li> <li>3) Wasserstraßen unter Angabe der Gefahrenschwellen             <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Fließgewässer</li> <li>bb) Stillgewässer</li> </ul> </li> <li>4) Flugplätze             <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Flugplätze, planlos für die beiden Luftverkehrsklassen</li> <li>bb) Militärflugplätze</li> </ul> </li> <li>5) Sonstige Verkehrsinfrastruktur gemäß § 13 PlanZV vor Flugplätzen</li> </ul> <p><b>Informelle Gewässergrünzüge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Begrenzungslinie</li> <li>2) Anlegelinie</li> <li>3) Grenzlinie</li> </ul> <p><sup>1)</sup> Ergänzungen gemäß § 2 Absatz 4 der 3. Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch  <sup>2)</sup> Flächen sind nicht verkehrsfähig</p>
--	---

(Auszug aus dem Regionalplan für den Reg. Bez. Köln, Teilabschnitt Region Aachen)

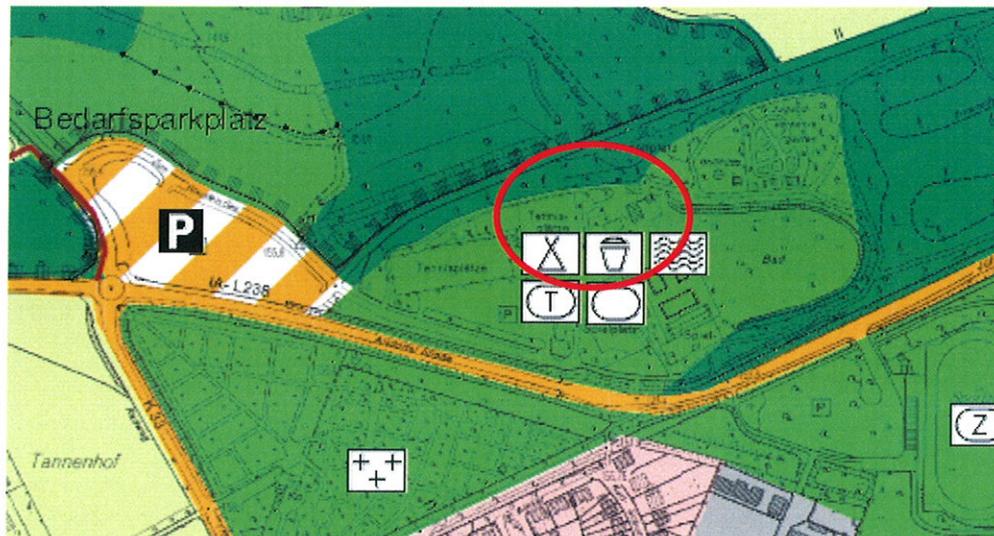
### 1.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich wird durch den Entwurf des Landschaftsplanes VII „Eschweiler / Alsdorf der StädteRegion Aachen abgedeckt.

Als Entwicklungsziel der Landschaftsplanung wird hierbei im Entwurf des Landschaftsplanes das Ziel 4: -Erholung / Ausbau der Landschaft für Erholung- angesetzt.

### 1.4 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielplatz/Bolzplatz, Sportplatz, Tennisplatz, Jugendzeltplatz und Badeplatz/Freibad dargestellt.



(Auszug aus dem FNP der Stadt Eschweiler)

## 2. Erfordernis der Planänderung und allgemeine Ziele

Der Erhalt und die Förderung von Kultur und Brauchtum im Zusammenwirken mit den örtlichen Vereinen haben in Eschweiler einen besonderen Stellenwert. Die Entwicklung des dörflichen Eigenlebens, menschliche Begegnung und Integration, werden durch verschiedene Aktivitäten unterstützt. Ein wichtiger Bestandteil der dörflichen Kultur sind die örtlichen Musik- und Gesangsgruppen.

Zur Förderung der kulturellen Ortsteilgemeinschaft von Dürwiß ist die Errichtung eines Übungsraumes für das örtliche Trompetercorps im Bereich des Freibades von Dürwiß geplant.

Die 9. Änderung des FNP hat das Ziel, die Errichtung dieses Bauvorhabens planungsrechtlich zu sichern.

### 3. Kurzbeschreibung des Plangebietes

#### 3.1 Lage und Einordnung

Der Bereich der geplanten Änderung wird durch unterschiedliche Nutzungen charakterisiert, die alle freizeit- und erholungsorientiert ausgerichtet sind (Tennisanlage, Schwimmbad, Jugend-Zeltplatz, Spielplatz, Jugendverkehrsübungspark, Grillhütte, Minigolfplatz, etc.). Der geplante Musikübungsraum fügt sich in die vorhandene Situation, auch im Hinblick auf die Schallemissionsproblematik gut ein. Die Erschließung einschließlich notwendiger Stellplätze ist gesichert.

### 4. Inhalt der Änderung

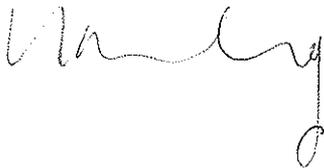
Im Bereich der bisherigen Grünflächendarstellung wird der Standort des geplanten Bauvorhabens, als Standort für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ als Symbol dargestellt. Geplant ist die Errichtung eines Musikvereinsübungsraumes.

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens wird auf eine Flächendarstellung als Gemeinbedarfsfläche verzichtet.

### 5. Umweltprüfung

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhaltet. Der Umweltbericht, der das Ergebnis der Umweltprüfung darstellt, wird im weiteren Verfahren erstellt.

Eschweiler, den 22.02.2012



# ANLAGE 4

