



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

024/06

1

Sitzungsvorlage

Datum: 12.01.2006

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	25.01.2006	
2.				
3.				
4.				

Bauleitplanung der Stadt Würselen
hier: **Beteiligung der Stadt Eschweiler an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussentwurf:

Mit Blick auf die zukünftige städtebauliche und gewerbliche Entwicklung Eschweilers können aufgrund der noch nicht vorliegenden Informationen und Angaben zur Gewerbeflächenbilanzierung von Würselen, keine Aussagen zur geplanten Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Würselen getroffen werden.

Daher besteht zu der geplanten Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Würselen (Entwicklung im Bereich des Gewerbe-Großstandortes „Merzbrück“) weiterer Erörterungs- und Darstellungsbedarf.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input 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		
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung		

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.11.2005 wurde die Stadt Eschweiler am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Würselen beteiligt. Das Verfahren beinhaltet die Änderung bzw. Ergänzung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan von acht Teilflächen im Stadtgebiet von Würselen.

Die für Eschweiler wichtige Veränderung bezieht sich auf den Teilbereich „Merzbrück“. Neben dem vorhandenen Gewerbe-Großstandort „Aachener Kreuz“ soll nun ein weiterer Großstandort (siehe Anlage 1) im Bereich des Flugplatzes von „Merzbrück“ entwickelt werden.

Die Stadt Würselen beabsichtigt, einen Teil des im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellten Flugplatz „Merzbrück“ in einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) umzuwandeln. Ziel der Planung ist es, in Verbindung mit dem vorhandenen Flugplatz vorrangig auf die luftverkehrliche Nutzung bezogenes Gewerbe anzusiedeln und dem Standort auf diese Weise ein besonderes Nutzungsprofil zu verleihen.

Innerhalb der verbleibenden, reduzierten Flugplatzdarstellung ist eine Verlängerung der Start- und Landebahn auf 900m sowie die Neuanlage einer Start- und Landebahn für den Segelsport vorgesehen.

Bisher wurden zur Standortentwicklung folgende Grundlagen vollzogen:

- Der Standort Merzbrück ist im Regionalen Gewerbeflächenkonzept für die Region Aachen als eine „für die Region bedeutsame Gewerbefläche“ dargestellt.
- Bei dem vorgesehenen GIB „Würselen- Merzbrück“ handelt es sich um ein interkommunales Projekt, das gemeinsam mit der Stadt und dem Kreis Aachen betrieben werden soll. Hierzu wurde eigens die gemeinsame Gesellschaft „Aachener Kreuz-Merzbrück GmbH“ (AKM), mit den Gesellschaftern Stadt Aachen, Kreis Aachen, Stadtentwicklungsgesellschaft Würselen, EBV und Sparkassen-Immobilien gegründet.

Da die geplante Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes den allgemeinen Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entspricht, wurde von der Bezirksregierung Köln (Schreiben vom 19.12.2005) ein Verfahren zur „Regionalplan- Änderung / Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Würselen- Merzbrück“ eingeleitet.

(Im Gebietsentwicklungsplan –Teilabschnitt Region Aachen (Stand 29.08.2003), war der gesamte Änderungsbereich als Flugplatz dargestellt und somit nicht für die Entwicklung eines Gewerbe-Großstandortes vorgesehen.)

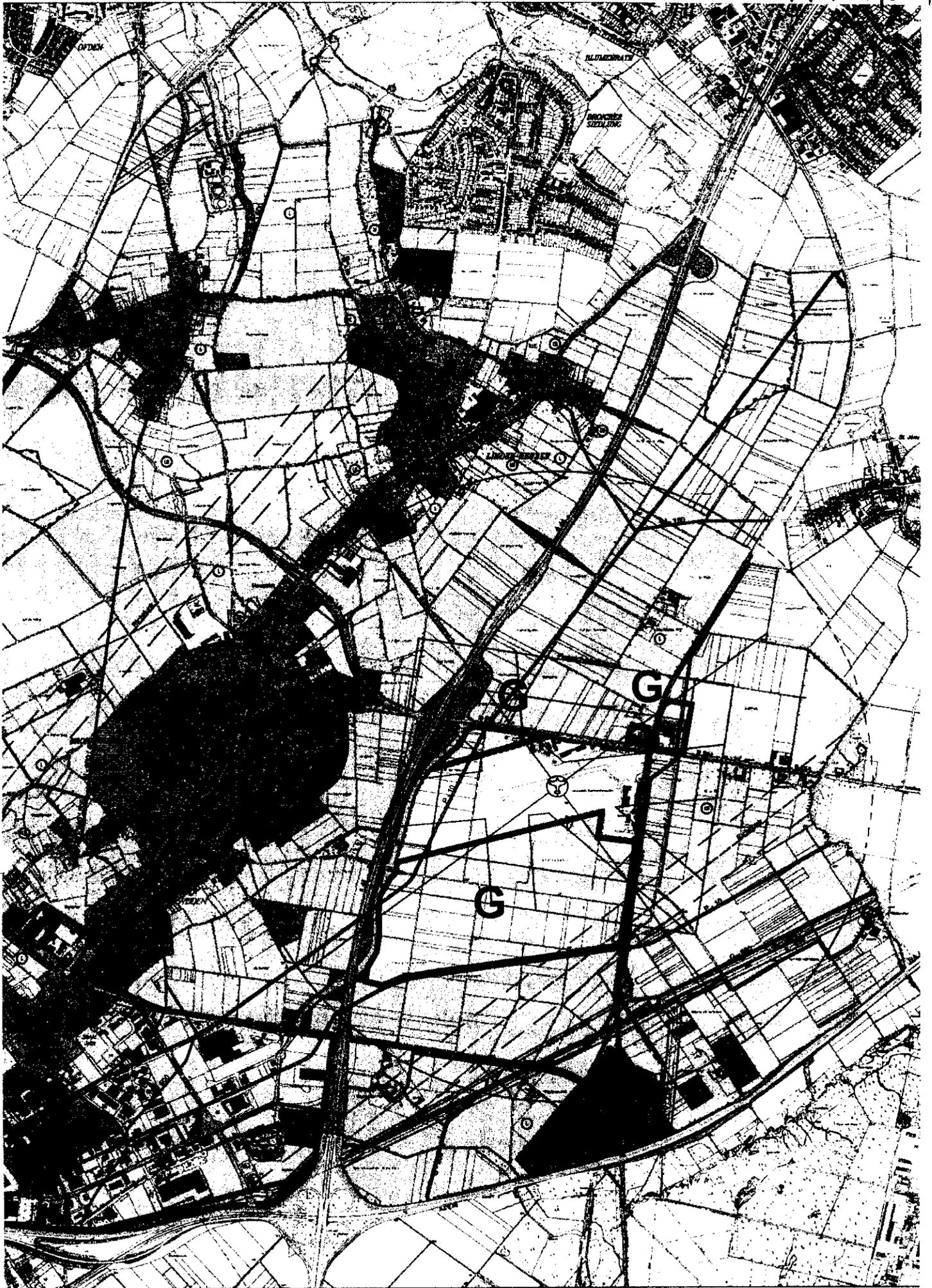
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden an dem Regionalplan- Änderungsverfahren noch von der Bezirksregierung Köln aufgefordert Stellung zu beziehen.

Problemerkfassung aus Sicht der Stadt Eschweiler:

- Die Einordnung des geplanten Gewerbe-Großstandortes im Regionalen Leitbild wird in der Begründung (siehe Anlage 2) nicht hinreichend konkretisiert. Für eine Beurteilung der möglichen Auswirkungen aus Sicht der Stadt Eschweiler ist eine Konkretisierung und Differenzierung des Standortes jedoch erforderlich.
- Es fehlen Aussagen darüber, welche Auswirkungen der vorgesehene neue GIB „Würselen-Merzbrück“ mit unmittelbarer Nachbarschaft zum vorhandenen Gewerbe-Großstandort „Aachener Kreuz“ auf die benachbarten Kommunen hat, hier insbesondere auf die zukünftige gewerbliche Entwicklung von Eschweiler.
- Es fehlen der Stadt Eschweiler zur weiteren Meinungsbildung notwendige Informationen und Angaben zur Gewerbeflächenbilanzierung (Vorhandene Flächen, Reserveflächen, etc) aus dem Stadtgebiet von Würselen. Unterlagen wurden mit Schreiben vom 23.12.2005 bei der Stadt Würselen angefordert.

Anlagen:

1. Auszug aus der Plandarstellung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Stand 05/2005)
2. Auszug aus der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Begründung zur

**NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT
WÜRSELEN**

(Auszug)

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Würselen stammt aus der Zeit der kommunalen Neugliederung; er wurde rechtsverbindlich im Jahre 1977. Seither wurden 62 Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 47 rechtsverbindlich wurden. Der hier ausgestellte Plan enthält den derzeitigen Stand mit allen rechtsverbindlichen Änderungen.

Der Flächennutzungsplan, den jede Stadt oder Gemeinde für ihr gesamtes Hoheitsgebiet aufstellen muss, beinhaltet insbesondere die Darstellung von Bauflächen, die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege, Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, die Freiflächen unterteilt nach Grün- und Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald. Darüber hinaus sind Beschränkungsflächen aus anderen Plänen nachrichtlich dargestellt, so die Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Richtfunktrassen und Hauptversorgungsleitungen.

Aus dem FNP können - sobald und soweit es erforderlich ist - Bebauungspläne z.B. für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Hauptverkehrsstraßen entwickelt werden. Das bedeutet, dass nur dort Baugebiete ausgewiesen werden können, wo der FNP entsprechende Bauflächen darstellt. Weiterhin ist der FNP zu beachten bei der Genehmigung von sonstigen (insbesondere nicht-landwirtschaftlichen) Vorhaben im Außenbereich, die nur innerhalb der Bauflächen zugelassen werden können.

2. Verfahren zur Neuaufstellung

Nach fast 30 Jahren seit Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes der Stadt Würselen hat der zuständige Ratsausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung am 01.04.2003 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Würselen neu aufzustellen. Grundlage für die Erarbeiten eines ersten Entwurfes sollen 79 Änderungen gegenüber dem seinerzeitigen Rechtsstand des alten Flächennutzungsplanes sein. Der hier ausge-

stellte Entwurf, Stand Mai 2005, beinhaltet diese Änderungen.

Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zu diesem Zweck ist der Entwurf zur Neuaufstellung des FNP hier ausgestellt und finden **Bürgerversammlungen in den einzelnen Stadtteilen** statt:

Dienstag, den 31.05. 2005, um 20 Uhr in der Grundschule Schulstr. 12,

Donnerstag, den 16.06.2005, um 20 Uhr im Medizinischen Zentrum Bardenberg, Dr. Hans-Böckler-Platz 1,

Donnerstag, den 30.06. 2005, um 20 Uhr in der Realschule Tittelsstr. 63.

Alle interessierten Bürger sind eingeladen, an diesen Versammlungen teilzunehmen. Anregungen zur Neuaufstellung des FNP können dort vorgebracht oder schriftlich an die Stadt Würselen, Fachbereich 3, Morlaixplatz 1, 52146 Würselen gerichtet werden. Im Rathaus am Morlaixplatz, Zimmer 210, Telefon 67414 oder 67434, werden während der Publikumszeiten Auskünfte dazu gegeben (montags - freitags 8.30 bis 12 Uhr, dienstags 14 bis 16 Uhr, donnerstags 14 bis 17.30 Uhr).

3. Änderungen in den Stadtteilen

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung vom 01.04.2003 sind in dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes, Stand Mai 2005, folgende wesentliche Änderungen gegenüber dem derzeitigen FNP vorgesehen:

3.1 Broichweiden

3.1.1 Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächen werden an mehreren Stellen reduziert, da diese Bereiche gemäß Landschaftsplan I des Kreises Aachen Landschafts-schutzgebiete sind und nicht mehr bebaut werden sollen, so nördlich des Dommerswinkels, zwischen Jost- und Schulstraße, südöstlich der Feldstraße zwischen Werscher Straße und Friedhofstraße sowie zwischen der Kerstengasse und Emil-Nolde-Straße. Hier werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ebenso werden die Wohnbauflächen zwischen Dobacher Straße, Flussweg, Willy-Brandt-Ring und Hauptstraße, die im Landschaftsschutz liegen, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, während die Wohnbauflächen zwischen Dobacher Straße,

Flussweg und Salmanusstraße weiterhin als solche dargestellt bleiben, da hier der Bedarf für die Entwicklung eines Wohngebietes gesehen wird. Die Obstwiesen südwestlich der Dobacher Straße, die gem. Grünkonzept der Stadt Würselen nicht bebaut werden sollen, werden aus den Wohnbauflächen herausgenommen und als Grünflächen dargestellt. Schließlich werden die Wohnbauflächen im Bereich Euchen Hüpchensweid und Schleibacher Weg an die dort gültige Innenbereichssatzung angepasst.

Für die Entwicklung von Bebauungsplänen für neue Wohngebiete verbleiben in Broichweiden einschließlich Dobach, Linden-Neusen und Euchen folgende Flächen:

- zwischen Dobacher Straße, Hauptstraße, Oppener Straße, Mauerfeldchen und Salmanusstraße
- zwischen Dobacher Straße, Flussweg und Salmanusstraße
- zwischen Helleter Feldchen, verlängerter Schulstraße, Grüner Weg und Fontanestraße
- zwischen Broicher Straße, Willibrordstraße und Euchener Straße.

Diese Flächen zusammen mit den nach § 34 BauGB bebaubaren Baulücken sind ausreichend, um den Wohnungsbaubedarf im Stadtteil Broichweiden in den nächsten 20 Jahren zu befriedigen.

3.1.2 Gemischte Bauflächen

Die gemischten Bauflächen, die der Nutzung durch Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe dienen, werden ebenfalls reduziert in Bereichen, die gemäß Grünkonzept nicht mehr bebaut werden sollen. Dies gilt für die folgenden Garten- und Wiesenflächen:

- zwischen Hauptstraße, Luciastraße, Feldstraße und Friedhofstraße
- zwischen Jülicher Straße, Nassauer Straße und Eschweiler Straße
- zwischen Broicher Straße, Willibrordstraße und Euchener Straße.

Diese Bereiche werden als Grünflächen dargestellt.

In Linden-Neusen werden die gemischten Bauflächen nördlich der Broicher Straße im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteiles reduziert und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich der Broicher Straße werden die gemischten Bauflächen trotz Überlagerung mit dem geschützten Landschaftsbestandteil in Gewerbegebiet umgewandelt, um dem dort vorhandenen Großbetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu geben.

3.1.3 Gewerbegebiete

Die vorhandenen Gewerbegebiets-Flächen werden unverändert übernommen, dazu gehören noch nicht bebaute Reserveflächen im Gewerbegebiet Aachener Kreuz und zwischen dem vorhandenen Betrieb an der Nassauer Straße und der Umgehungs-

straße L 223n. Da auch im übrigen Stadtgebiet keine größeren Gewerbegebiets-Reserven mehr vorhanden sind und die noch nicht erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiete an der B 57 bei Birk aufgegeben werden, wird der Bedarf für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes im Bereich Merzbrück gesehen. Hier sind nördlich und südlich des erweiterten Flugplatzes neue Gewerbegebiete dargestellt. Weiterhin sind die nördlich der B 264 an der Eisenbahn vorhandenen Betriebe, die bisher in den Flächen für die Landwirtschaft liegen, als Gewerbegebiet mit geringer Erweiterungsmöglichkeit dargestellt.

3.1.4 Verkehrsflächen

Die Fläche für den **Landeplatz Merzbrück** ist angepasst worden an die Erfordernisse für eine Verlängerung der Start- und Landebahn sowie die zugehörigen Einrichtungen und Anlagen. Eine Ausweitung des Flugverkehrs auf größere Flugzeuge ist nicht geplant.

Die Verkehrsflächen für die **Osttangente** werden entsprechend dem aktuellen Stand der Planung (in Aufstellung befindliche Bebauungspläne) mit den zugehörigen Ausgleichsflächen dargestellt. Die Flächen zwischen Osttangente und A 44 sowie innerhalb des Autobahnanschlusses Broichweiden und des geplanten Anschlusses nördlich Linden-Neusen sind nicht mehr als Flächen für die Landwirtschaft, sondern als Grünflächen dargestellt, da sie nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sind.

Die **Flächen für Bahnanlagen** werden angepasst an den aktuellen Stand der Planungen für die Euregiobahn: hierfür ist eine neue Spange zwischen dem Gleis zwischen Mariadorf und Stolberg und dem Industrieanschlussgleis des Gewerbegebietes Aachener Kreuz vorgesehen. Die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Stadtbahntrasse von Haaren kommend zwischen der A 44 und dem Industrieanschlussgleis des Gewerbegebietes Aachener Kreuz entfällt, da diese Planung nicht mehr weiter verfolgt wird.

3.1.5 Freiflächen

Die im alten FNP noch dargestellten Flächen für Abgrabungen in Linden-Neusen (ehem. Tongrube) und Broich (ehemalige Kiesgrube) werden nicht mehr dargestellt, da die Abgrabungen eingestellt worden sind. Entsprechend der tatsächlich vorhandenen Situation sind Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt.

Die an der Trasse der Osttangente vorgesehenen Ausgleichsflächen sind ebenfalls als Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die Restflächen zwischen der Autobahn A 44 und der Osttangente ebenso wie die Flächen innerhalb der vorhandenen Autobahnanschlussstelle Broichweiden und der geplanten Anschlussstelle zwischen Linden-Neusen und Begau als Grünflächen, da sie nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sind.

Im Gewerbegebiet Aachener Kreuz werden die Fläche des Regenrückhaltebeckens