

**Stadt Eschweiler**  
Der Bürgermeister

Stadt Eschweiler | Postfach 1328 | 52233 Eschweiler

SPD Ortsverein Dürwiß/Neu-Lohn  
Herrn Leo Gehlen



CDU Ortsverband Dürwiß  
Herrn Hans-Josef Berndt



**Antrag: SPD OV Dürwiß/Neu-Lohn und CDU OV Dürwiß  
Ausweisung von Bauland am südlichen und im nördlichen Bereich von  
Dürwiß im neuen Regionalplan und weitere Bebauung u.a. am Rodelberg  
- Zwischenbescheid vom 30.10.2018**

Sehr geehrter Herr Gehlen, sehr geehrter Herr Berndt,

in Ihrem Antrag sprechen Sie die Ausweisung von Bauland im Umfeld des Ortsteils Dürwiß im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplans an.

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Planungs-, Umwelt - und Bauausschusses des Rates der Stadt Eschweiler am 21.06.2018 wurde zum Thema „Neuaufstellung des Regionalplans“ durch die Verwaltung erläutert, dass zurzeit mit der Bezirksplanungsbehörde eine erste Abstimmung über die städtischen Überlegungen zur Neuausweisung von Siedlungsflächen im Eschweiler Stadtgebiet erfolgt. Auf eine genaue Darstellung und Verortung der Flächen wurde bisher in der Öffentlichkeit verzichtet, um unnötigen Diskussionen und absehbaren Grundstücksspekulationen keinen Vorschub zu leisten. Eine Bewertung der von der Stadt im Entwurf vorgelegten Neuausweisungen von Siedlungsflächen durch die Bezirksregierung Köln ist bisher nicht erfolgt. Wenn sich die „Wunschflächen“ der Stadt in ihrer Größenordnung und Lage im Abstimmungsverfahren mit der Bezirksregierung Köln im Laufe des Jahres 2019 weiter konkretisiert haben, werden sie als einzelne Steckbriefe aufbereitet dem Rat bzw. dem Planungs-, Umwelt - und Bauausschuss zur Beratung vorgelegt werden.

Weiterhin beantragen Sie schon vor in Kraft treten des neuen Regionalplans nördlich und südlich von Dürwiß zeitnah Bauland auszuweisen.

Im nördlichen Bereich von Dürwiß sind diverse Flächen bereits als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ im aktuellen Regionalplan ausgewiesen. Nach den landesplanerischen Vorgaben (auch im Sinne der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie) soll eine nachhaltige, flächensparende Siedlungsflächenentwicklung in den Gemeinden nach dem Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfolgen. Auch aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den



*abs. Dez. 2018*

**Dienststelle**  
Planungsamt

**Auskunft erteilt**

Herr Schoop  
Zimmer 445a  
Telefon 02403/71-427  
Fax 02403 60999 173  
florian.schoop@eschweiler.de

Ihr Zeichen  
Mein Zeichen 61.-FS

Datum **05. Dez. 2018**

**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: AACSD33

Commerzbank AG  
IBAN: DE11 3708 0040 0170 2816 00  
BIC: DRESDE33

Postbank Köln  
IBAN: DE07 3701 0050 0003 8245 09  
BIC: PBNKDE33

Raiffeisen-Bank Eschweiler  
IBAN: DE73 3936 2254 2500 1160 16  
BIC: GENODE1RSC

VR-Bank eG  
IBAN: DE08 3916 2980 6103 9480 19  
BIC: GENODE1WUR

angesprochenen Flächen nördlich von Dürwiß nicht um Flächen im öffentlichen Eigentum handelt, wird dort von Seiten der Stadt eine Wohnbauflächenentwicklung zurzeit nicht prioritär verfolgt. Ziel der Stadt ist aktuell die Aktivierung von integrierten Flächenpotenzialen wie mindergenutzte Grundstücke (z.B. Sportplätze in öffentlicher Hand), Brachflächen, Baulücken, etc..

Die von Ihnen direkt angesprochenen Flächen am südlichen Ortsrand von Dürwiß zwischen der Straße „Am Rodelberg“ und der Autobahn wurden in den letzten Jahrzehnten wiederholt in die Diskussion um die Wohnbaulandentwicklung in Dürwiß eingebracht. Schon seit den 1990er-Jahren erfolgte die bauliche Entwicklung von Dürwiß nicht mehr in Richtung Süden sondern verstärkt am östlichen und westlichen Ortsrand, wo durch die Aufstellung von mehreren Bebauungsplänen größere Baugebiete ermöglicht wurden. Eine Entwicklung von Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand entspricht zurzeit weder den Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch den Festlegungen des Regionalplanes. Außerdem sind die Flächen durch weitere Restriktionen belastet. Eine Entwicklung dort ist daher bisher seitens der Verwaltung nicht vorgesehen. Der von Ihnen angesprochene Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einer der ersten Sitzungen des neuen Jahres dem zuständigen Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Ich bedauere Ihnen zurzeit keine genaueren Auskünfte geben zu können und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Gödde  
Erster und Technischer Beigeordneter