



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

 Bezirksregierung Köln  
 Dezernat 32  
 50606 Köln

*Fr. Maninger*

*M 28h*

**Änderung des Flächennutzungsplans südlich "Am Rodelberg" in Dürwiß; hier:  
 Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG  
 Schreiben der Stadt Eschweiler vom 19.09.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

**A 70 - Umweltamt**
**Allgemeiner Gewässerschutz:**

Gegen die Ausweisung der Gesamtfläche als Wohnbebauung bestehen derzeit Bedenken.

Im westlichen Randbereich des vorgesehenen Bebauungsbereichs verläuft das Gewässer „Graben Rodelberg“. 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 der Flächennutzungsplanänderung entsprechend auszuweisen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Veit unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2540 zur Verfügung.

**Bodenschutz und Altlasten:**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden aus altlasten- und bodenschutzrechtlichen Gründen keine Bedenken erhoben. Bodenschutzrechtliche Belange (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Beeinträchtigung des Bodens) sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

**Natur und Landschaft:**

Die Flurstücke 461 und 641 in der Gemarkung Dürwiß, Flur 7, sind im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit einer Überlagerung durch das Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 „Dürwiß Rodelberg“ dargestellt.

**Der Städteregionsrat**

A 70 - Umweltamt

 Dienstgebäude  
 Zöllnerstraße 20  
 52070 Aachen

 Telefon Zentrale  
 0241 / 5198 - 0

 Telefon Durchwahl  
 0241 / 5198 - 2622

 Telefax  
 0241 / 5198 - 2268

 E-Mail  
 Sema.Sentuerk@  
 StaedteRegion-Aachen.de

 Auskunft erteilt  
 Frau Sentürk

 Raum  
 F325

 Aktenzeichen  
 (bitte immer angeben):  
 2019/344

 Datum  
 31.10.2019

 Telefax Zentrale  
 0241 / 51 31 90

 Bürgertelefon  
 0800 / 5198 000

 Internet  
[www.staedtereion-aachen.de](http://www.staedtereion-aachen.de)

 Bankverbindungen  
 Sparkasse Aachen  
 IBAN -  
 DE21 3905 0000 0000 3042 00  
 BIC AACSD33XXX

 Postbank  
 IBAN  
 DE52 3701 0050 0102 0855 00  
 BIC PBNKDE33XXX

 Erreichbarkeit  
 Buslinien 3, 7, 11, 13,  
 14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,  
 51, 54, 58, 63 bis Haltestelle  
 Normaluhr, Ca. 5 Minuten  
 Fußweg vom Hauptbahnhof

 \* Elektronischer Zugang zur  
 StädteRegion Aachen  
 Bitte beachten Sie die Hinweise  
 unter [www.staedtereion-aachen.de/eZugang](http://www.staedtereion-aachen.de/eZugang)

Der Landschaftsplan VII setzt hier das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest.

Die Flächen sind zudem im Biotopkataster NRW enthalten. Das Gebiet wird charakterisiert durch einen jüngeren Buchenwald unmittelbar westlich angrenzend sowie Wiesen, Brachflächen und eine Ackerfläche. Im nordwestlichen Bereich sind vor einigen Jahren Ausgleichspflanzungen (Laubbäume) für eine Bebauung „Am Rodelberg“ vorgenommen worden. Die beschriebenen Flächen sind Teil einer wichtigen Biotopverbundachse zwischen den Wald- und Offenlandflächen westlich der Jülicher Straße und den Offenlandflächen östlich der Jülicher Straße.

Rund um die Ortslage von Dürwiß gibt es noch zahlreiche freie EZ 7-Flächen (Temporäre Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung), die zuerst in Anspruch genommen werden sollten, bevor Flächen in Schutzgebieten überplant werden.

Der den Unterlagen beigelegte Gebietsentwicklungsplan von 2003 stellt die Flächen, ebenso wie der aktuelle Regionalplan, im Übrigen als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Überlagerung „Regionaler Grünzug“ dar.

Aus den genannten Gründen kann einer Überplanung zu Wohnbauflächen nicht zugestimmt werden. Insofern wird der geplanten Änderung widersprochen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

#### A 61 - Amt für Immobilienmanagement und Verkehr

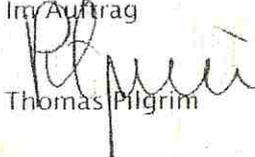
Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, wie die verkehrliche Erschließung des Plangebietes vorgenommen werden soll.

Sollte die Erschließung des Baugebietes außerhalb der OD-Grenze vorgesehen sein, wird seitens der StädteRegion Aachen aus Gründen der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs widersprochen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Luckner unter der Tel.-Nr. 0241/5198- 3147 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Thomas Pilgrim