



CI / Planungsamt

06. DEZ. 2019

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

a.d.D. über die
StädteRegion Aachen
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler, OT Dürwiß, Bereich Am Rodelberg - Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen
Anfrage vom 19.09.2019 gem. § 34 LPIG
Anlage: Stellungnahme der StädteRegion Aachen vom 22.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“.

Das Vorhaben ist im Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie Regionaler Grünzug dargestellt. Die in den Regionalplänen dargestellten Freiraumbereiche dienen einer nachhaltigen Entwicklung von Freiraumfunktion und Freiraumnutzungen. Sie sollen deshalb nicht für siedlungsräumliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Kapitel 2 Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Nach Ziel 1, Kapitel 2.2.3 im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen sind die Regionalen Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktionen insbesondere in den Verdichtungsgebieten gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Des Weiteren ist die oben genannte Fläche im Landschaftsplan VII „Eschweiler-Alsdorf“ als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde stimmt der Planung nicht zu. Daher kann für die vorliegende Planung eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung nicht bestätigt werden.

Datum: 03. Dezember 2019
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32.62.6-1.11.03

Auskunft erteilt:
Herr Schlaeger

marco.schlaeger@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 725
Telefon: (0221) 147 - 2373
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



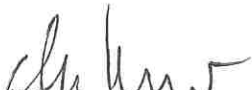
Datum: 03. Dezember 2019
Seite 2 von 2

Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans aus städtebaulicher Sicht nicht. Aus den beigefügten Unterlagen ergibt sich jedoch, dass es sich um einen konfliktreichen Standort handelt (Gewässerschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz, unmittelbare Nähe zu einer Hochspannungsleitung und einem Umspannwerk). Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nachzuweisen, dass diese Konflikte lösbar und die Planung vollziehbar ist. In der Begründung ist im Rahmen einer Alternativenprüfung städtebauliche begründet darzulegen, warum eine Wohnbauflächenentwicklung an genau diesem Standort erfolgen soll.

Zudem verweise ich auf die beigefügte Stellungnahme der StädteRegion Aachen vom 22.11.2019.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Marco Schläeger)