

## **Tagesordnung**

für die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am  
01.04.2025

## **Vorlagen-Nummer**

### **Öffentlicher Teil**

- |     |                                                                                                                                                                                                             |                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1   | Vortrag                                                                                                                                                                                                     |                 |
| 1.1 | „Vorstellung der Untersuchungsergebnisse aus dem KAHR-Projekt“<br>hier: Vortrag des Wasserverbandes Eifel-Rur (WVER) und des Lehr-stuhls und Instituts für Wasserbau und Wasserwirtschaft (IWW-RWTH Aachen) | <b>- ohne -</b> |
| 2   | Stadtplanung/ Bauleitplanung                                                                                                                                                                                |                 |
| 2.1 | 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden -;<br>hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung                                                                                         | <b>092/25</b>   |
| 2.2 | Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten;<br>hier: Entwurf der Auslobungsunterlagen                                                                                                                      | <b>084/25</b>   |
| 3   | Gebäudemanagement                                                                                                                                                                                           |                 |
| 3.1 | Machbarkeitsstudie Wohnungslosenunterkunft Grachtstraße                                                                                                                                                     | <b>065/25</b>   |
| 4   | Kenntnisgaben                                                                                                                                                                                               |                 |
| 4.1 | Bericht AGO vom 27.03.2025                                                                                                                                                                                  | <b>- ohne -</b> |
| 4.2 | AG Starke Achsen<br>hier: Änderungen der ÖPNV-Hauptkorridore                                                                                                                                                | <b>089/25</b>   |
| 5   | Anfragen und Mitteilungen                                                                                                                                                                                   |                 |

### **Nichtöffentlicher Teil**

- |     |                                                                              |               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 6   | Antrag auf Abweichung gemäß § 11 der Einfriedungssatzung (Patternhof)        | <b>096/25</b> |
| 7   | Kenntnisgaben                                                                |               |
| 7.1 | Quartier Nördlich Dreiers Gärten; hier: Informationen des Projektentwicklers | <b>085/25</b> |
| 7.2 | Beschlusskontrolle                                                           | <b>058/25</b> |
| 8   | Anfragen und Mitteilungen                                                    |               |





# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

|    |                  |                                     |            |            |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 01.04.2025 |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|

## 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden -; hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

### **Beschlussvorschlag:**

Die frühzeitige Beteiligung an der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

|                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| A 14-Rechnungsprüfungsamt<br><input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft<br><br>gez. Breuer                                        |  | Datum: 21.03.2025<br><br>gez. Leonhardt                      gez. Vogelheim                                                                                            |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |
| <b>1</b>                                                                                                                                                               |  | <b>2</b>                                                                                                                                                               |  | <b>3</b>                                                                                                                                                               |  | <b>4</b>                                                                                                                                                               |  |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                                                             |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                                                             |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                                                             |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                                                             |  |
| <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:**

Im Nordwesten von Eschweiler, zwischen der L240 und der Wardener Straße, befindet sich das Entsorgungslogistikcenter (ELC) Warden auf der ehemaligen Zentraldeponie Alsdorf-Warden.

Die AWA Entsorgung GmbH (Vorhabenträgerin) hat mit Datum vom 15.10.2024 (vgl. Sitzungsvorlage 364/24) die Änderung des Flächennutzungsplans für die Nutzung einer Teilfläche von ca. 24,6 ha der ehemaligen Zentraldeponie Warden als „Vorzugsfläche für Erneuerbare Energien, hier: Freiflächen-Photovoltaik“, beantragt. Mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 13.11.2024 wurde das geplante Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – gestartet (vgl. VV 364/24).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt bisher für die Deponieflächen entsprechend dem Rekultivierungsziel die Nachfolgenutzung „Grünfläche“ dar (Anlage 2). Südlich angrenzend befindet sich die „Fläche für Abfallentsorgung“ des ELC.

Der Geltungsbereich der geplanten 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – (vgl. Anlage 1) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24,6 ha. Diese Vorhabenfläche soll insgesamt als Sonderbaufläche „Solarpark“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden (vgl. Anlage 3).

Die Stadt Eschweiler unterstützt dieses Projekt, um die Entwicklungen hinsichtlich Bau und Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) zu intensivieren und somit einen weiteren Beitrag zum Klima- und Umweltschutz zu leisten.

Die Verwaltung empfiehlt, die frühzeitige Beteiligung für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – (Anlagen 3-5) zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, alle anfallenden Kosten für Gutachten, Planungen, etc. zu übernehmen. Dies ist über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sichergestellt.

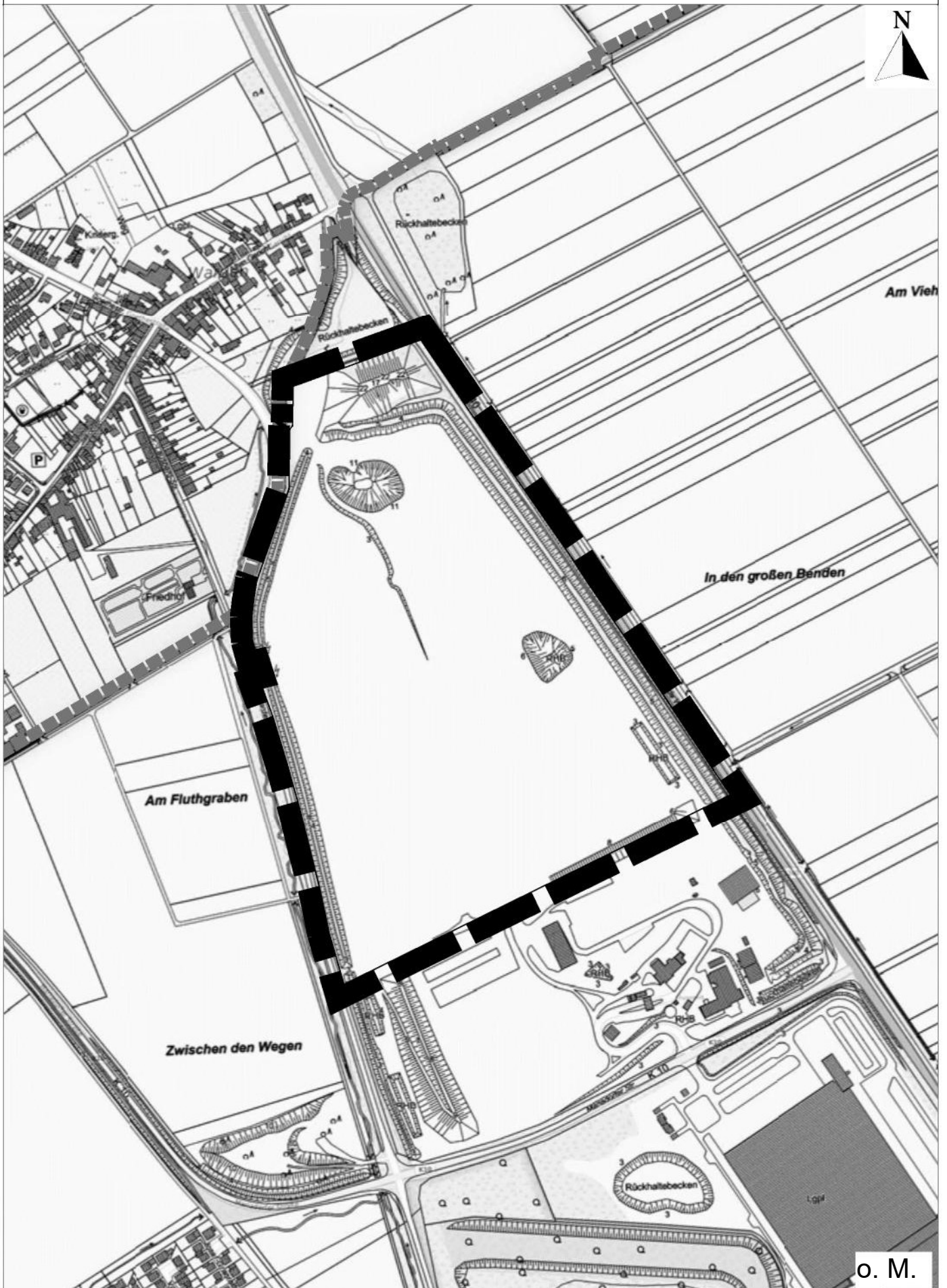
**Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des o.g. Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft im Planungsamt.

**Anlagen:**

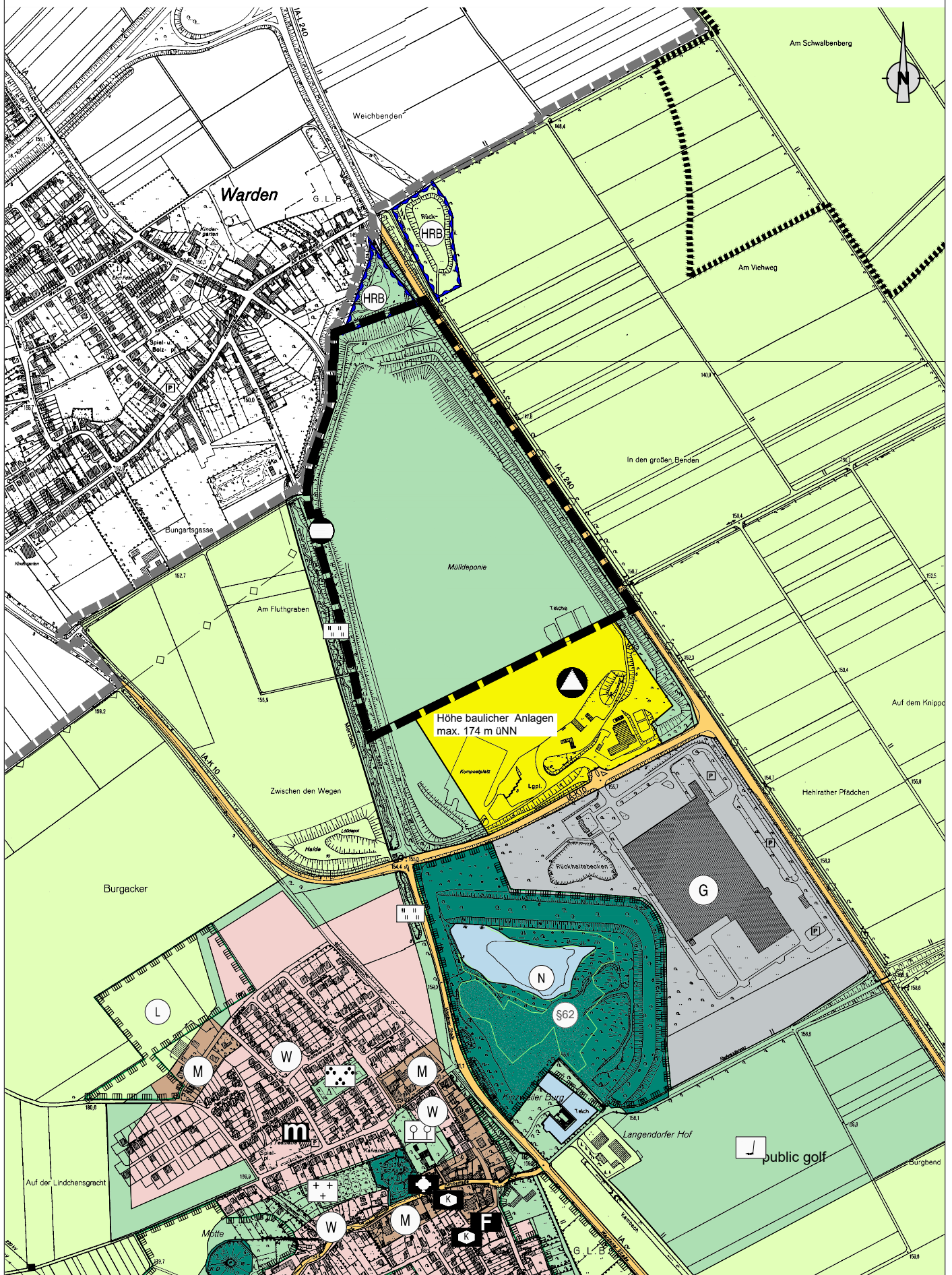
1. Geltungsbereich 29 FNP-Änd
2. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 29. Änderung des FNP
4. Planzeichenerklärung
5. Begründung mit Umweltbericht

# **Änderungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung - Solarpark Deponie Warden -**





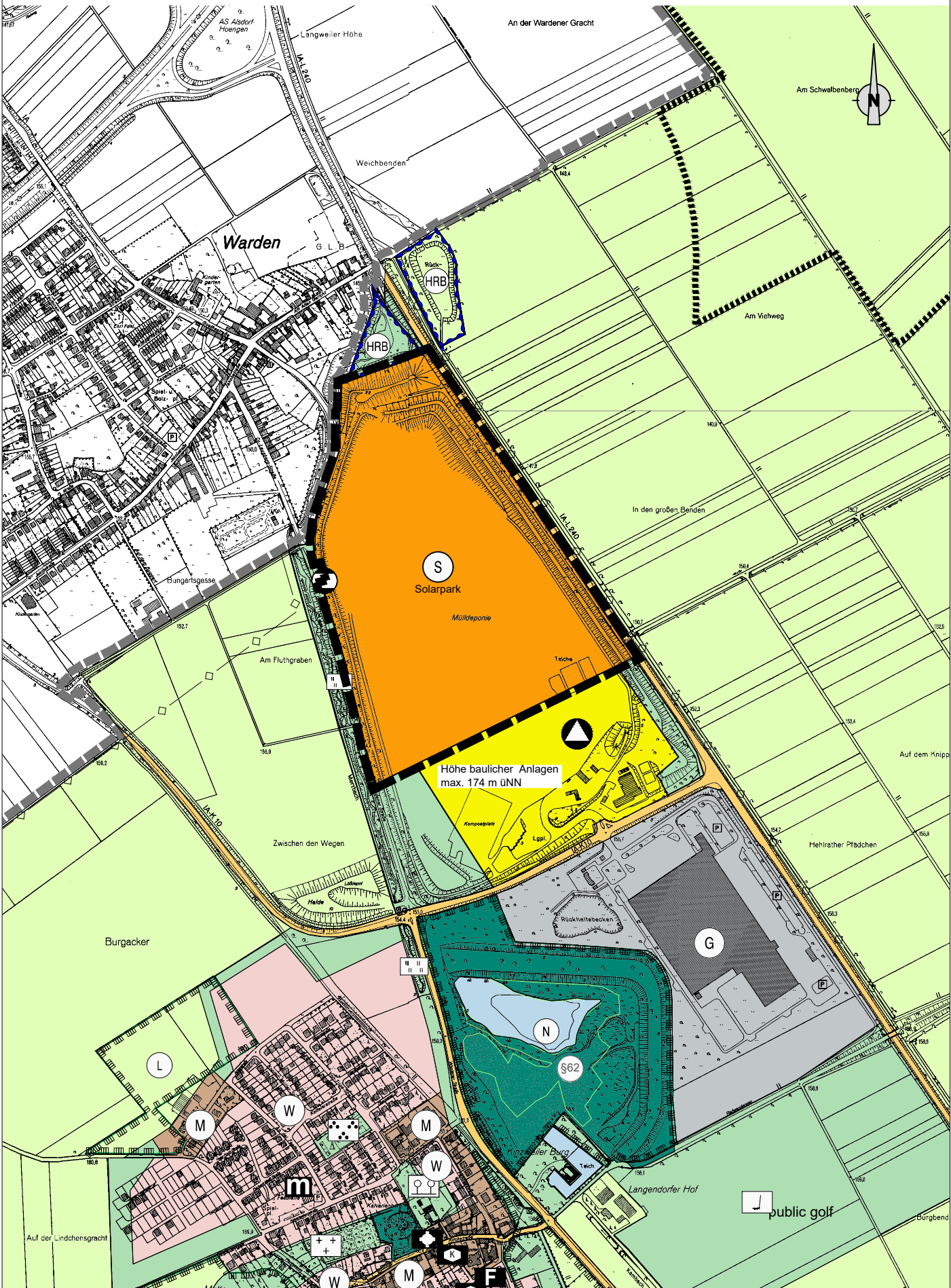
## Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan







## 29. Flächennutzungsplanänderung - Solarpark Deponie Warden -







# STADT ESCHWEILER

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 29. ÄNDERUNG - Solarpark Deponie Warden - M.1:10000

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

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

Eschweiler, den .....

.....

Bürgermeisterin

.....

Ratsmitglied

.....

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 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 .....

.....

Bürgermeisterin

.....

Ratsmitglied

.....

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 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 Abs. 5 des Baugesetzbuches am ..... 20 ..... erfolgt.

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

.....

Technischer Beigeordneter

# Planzeichenerklärung

## Darstellung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

Zweckbestimmung: Solarpark



Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

## Einrichtungen Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, des öffentlichen und privaten Bereichs

Zweckbestimmung:



Kindergarten



Festhalle



Kirche



Feuerwehr



Flächen für die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen



Wasserflächen



Hochwasserrückhaltebecken



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

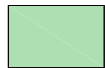
Zweckbestimmung:



Gas



Abfall



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Gewässeraue



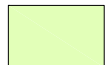
Golfplatz / public golf



Friedhof



Streuobstwiese

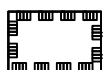


Flächen für die Landwirtschaft



Wald

## Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Zweckbestimmung:



Naturschutzgebiet



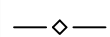
geschützter Landschaftsbestandteil



Landschaftsschutzgebiet

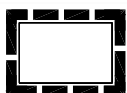


Biotop gem. §62 Landschaftsgesetz  
NRW (LG NRW)



unterirdische Leitungen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches



Stadtgrenze

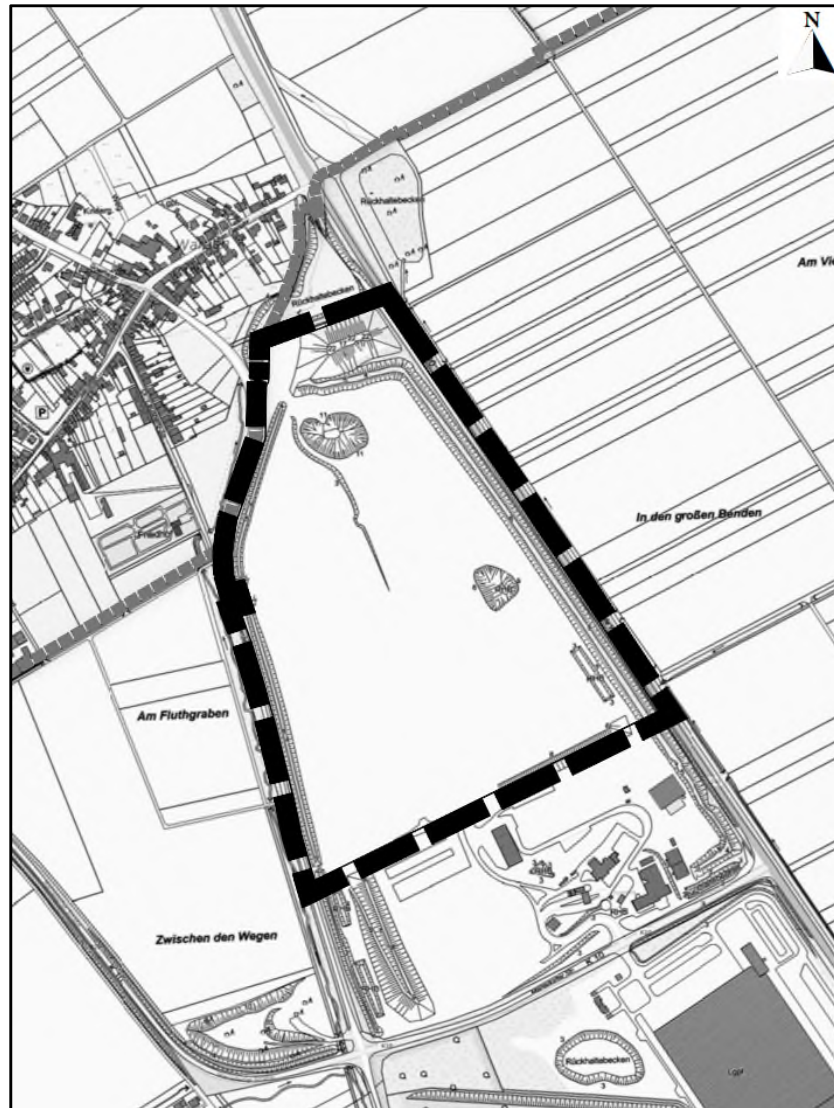


Abb. 0: Übersicht [Quelle Stadt Eschweiler]

# **STADT ESCHWEILER**

## **29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – Solarpark Deponie Warden –**

### **BEGRÜNDUNG**

#### **BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG**

**INHALT DER BEGRÜNDUNG****TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

|          |                                                                                |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>AUSGANGSSITUATION.....</b>                                                  | <b>4</b>  |
| 1.1      | Räumlicher Geltungsbereich .....                                               | 4         |
| 1.2      | Heutige Situation.....                                                         | 5         |
| 1.3      | Planungsanlass und Ziel .....                                                  | 5         |
| 1.4      | Übergeordnete Planungen .....                                                  | 6         |
| 1.4.1    | Landesentwicklungsplan (LEP NRW) .....                                         | 6         |
| 1.4.2    | Regionalplan .....                                                             | 8         |
| 1.4.3    | Neuaufstellung des Regionalplans .....                                         | 10        |
| 1.4.4    | Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“ des Regionalplans .....             | 12        |
| 1.4.5    | Landschaftsplan .....                                                          | 12        |
| 1.4.6    | Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler .....                                 | 13        |
| 1.4.7    | Bebauungspläne.....                                                            | 14        |
| 1.4.8    | Rekultivierungsplan .....                                                      | 14        |
| 1.4.9    | Fazit.....                                                                     | 14        |
| <b>2</b> | <b>PLANINHALT.....</b>                                                         | <b>17</b> |
| <b>3</b> | <b>UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>                         | <b>18</b> |
| 3.1      | Ver- und Entsorgung .....                                                      | 18        |
| 3.2      | Verkehrliche Erschließung .....                                                | 19        |
| <b>4</b> | <b>UMWELTBELANGE.....</b>                                                      | <b>19</b> |
| 4.1      | Umweltprüfung .....                                                            | 19        |
| 4.2      | Eingriffe in Natur und Landschaft .....                                        | 19        |
| 4.3      | Artenschutz in der Bauleitplanung.....                                         | 20        |
| 4.4      | Wald .....                                                                     | 20        |
| 4.5      | Klimaschutz und Klimaanpassung .....                                           | 20        |
| 4.6      | Boden.....                                                                     | 21        |
| 4.6.1    | Baugrundverhältnisse / Bergbau .....                                           | 21        |
| 4.6.2    | Erdbebengefährdung .....                                                       | 21        |
| 4.6.3    | Altlasten .....                                                                | 21        |
| 4.6.4    | Mögliche Kampfmittel.....                                                      | 22        |
| 4.6.5    | Bodendenkmalschutz.....                                                        | 22        |
| 4.7      | Immissionsschutz / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse..... | 22        |
| 4.8      | Sachgüter.....                                                                 | 22        |
| <b>5</b> | <b>STÄDTEBAULICHE DATEN.....</b>                                               | <b>23</b> |
| <b>1</b> | <b>EINLEITUNG .....</b>                                                        | <b>24</b> |

|          |                                                                                                                                       |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1      | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....                                           | 24        |
| 1.2      | Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele ..... | 24        |
| <b>2</b> | <b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>                                                            | <b>33</b> |
| 2.1      | Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....                                                                | 34        |
| 2.1.1    | Pflanzen / Biotopstrukturen .....                                                                                                     | 34        |
| 2.1.2    | Tiere .....                                                                                                                           | 37        |
| 2.1.3    | Landschafts- / Ortsbild .....                                                                                                         | 37        |
| 2.2      | Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima .....                                                                    | 38        |
| 2.2.1    | Fläche .....                                                                                                                          | 38        |
| 2.2.2    | Boden .....                                                                                                                           | 39        |
| 2.2.3    | Altlasten / Kampfmittel .....                                                                                                         | 41        |
| 2.2.4    | Wasser und Grundwasser .....                                                                                                          | 41        |
| 2.2.5    | Luft und Klima .....                                                                                                                  | 43        |
| 2.3      | Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt .....                                                               | 45        |
| 2.3.1    | Erholung /Freizeit und Grün- und Freiflächen .....                                                                                    | 45        |
| 2.3.2    | Lärm: Verkehrsbezogener Lärm, Anlagenbezogener Lärm, Gewerbelärm .....                                                                | 46        |
| 2.3.3    | Lufthygiene .....                                                                                                                     | 47        |
| 2.3.4    | Geruch .....                                                                                                                          | 48        |
| 2.3.5    | Elektromagnetische Felder & Hochspannungsleitungen .....                                                                              | 49        |
| 2.3.6    | Verschattung .....                                                                                                                    | 49        |
| 2.3.7    | Lichtimmissionen .....                                                                                                                | 50        |
| 2.3.8    | Erschütterungen .....                                                                                                                 | 51        |
| 2.3.9    | Mobilität .....                                                                                                                       | 51        |
| 2.3.10   | Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....                                                                                           | 52        |
| 2.4      | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                                                                        | 53        |
| 2.5      | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung .....                                                      | 54        |
| 2.6      | Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien .....                                                                        | 54        |
| 2.7      | Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....                                                                              | 54        |
| 2.8      | Planungsalternativen .....                                                                                                            | 55        |
| 2.9      | Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....                                                                    | 55        |
| <b>3</b> | <b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG .....</b>                                                                                  | <b>55</b> |
| 3.1      | Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben .....                                                                | 55        |
| 3.2      | Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen .....                                                                 | 55        |
| 3.3      | Zusammenfassung .....                                                                                                                 | 56        |
| 3.4      | Verwendete Quellen .....                                                                                                              | 56        |

## TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Im Nordwesten von Eschweiler liegt zwischen der L240 und der Wardener Straße das Entsorgungslogistikcenter (ELC) Warden auf der ehemaligen Zentraldeponie „Alsdorf-Warden“. Der Änderungsbereich befindet sich in Eschweiler, Gemarkung Kinzweiler, direkt an der Stadtgrenze zu Alsdorf (im Flurstück 49, Flur 47). Nördlich grenzt der Stadtteil Alsdorf-Warden und im Süden Eschweiler-Kinzweiler an.

Die Deponiefläche nördlich des Entsorgungslogistikcenters stellt den Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung dar. Sie liegt innerhalb der Flurstücke 48 und 49 und umfasst circa 24,6 ha (von circa 45,6 ha Flurstücksgröße), was den Deponiescheiben zwei bis vier entspricht.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch einen begrünten Wall und ein Hochwasserrückhaltebecken (Flurstück 38, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler)
- im Osten durch eine begrünte Wallanlage, die den Änderungsbereich von der L240 trennt (Flurstück 27, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler),
- im Süden durch das bestehende Entsorgungszentrum Warden der AWA GmbH (Flurstück 49, Flur 7, Gemarkung Kinzweiler) und
- im Westen durch eine begrünte Wallanlage, die den Änderungsbereich von der Wardener Straße trennt (Flurstücke 32, 62, 63 und 64, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler).



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes [Quelle Luftbild: Geobasis NRW, Bezirksregierung Köln]



## 1.2 Heutige Situation

Die Fläche liegt auf dem Gelände des ehemaligen Tagesbaus „Zukunft West“, welcher sich zwischen Köln und Aachen erstreckte und als bedeutender Braunkohletagebau im Rheinischen Braunkohlenrevier der Rheinbraun AG galt. Ab 1983 wurde die Fläche als Hausmülldeponie in Betrieb genommen. Die Abfallwirtschaft Kreis und Stadt Aachen GmbH, heute AWA Entsorgung GmbH, übernahm 1994 die Deponie. Im Mai 2005 wurde die Deponie für die Abfallablagerung geschlossen, derzeit befindet sich die Deponie in der Stilllegungsphase. Die weitere Ablagerung von Materialien, vorrangig Rostasche aus einer Müllverbrennungsanlage, diente dem Aufbau der Profilierungsschicht für die spätere Oberflächenabdichtung und Rekultivierung. Nach der Schließung der Deponie wurde das Gelände weiterhin als Entsorgungszentrum genutzt. Im Oktober 2023 eröffnete die AWA Entsorgung GmbH einen neuen Anlieferbereich mit modernen Hallen zur Verarbeitung von Papier, Altholz und Sperrmüll zur Verringerung der Lärm- und Schmutzbelastungen.

Ein Teilbereich im Nordwesten (Scheibe 4 West) mit einer Fläche von ca. 4,0 ha wurde bereits rekultiviert, die verbleibende ca. 20,6 ha große Fläche soll in 6 Teilabschnitten sukzessive bis ca. 2030 / 2031 abgedichtet und rekultiviert werden.

Es handelt sich bei der Deponie um eine nach Abfallrecht planfestgestellte Deponie.

Die Deponieoberfläche wurde in Form einer flachen Kuppe gestaltet und weist im Zentrum des Änderungsbereiches Höhen von ca. 162 m ü. NHN auf. In Richtung Südwesten fällt das Gelände leicht ab auf ca. 150 m ü. NHN, in Richtung Nordosten auf bis zu ca. 148 m ü. NHN. Das Gefälle liegt bei ca. 7 %. Die Randbereiche sind als Wallanlagen ausgebildet und sind mit 155 bis 160 m ü. NHN ähnlich hoch wie das Zentrum des Plangebietes. Mit der Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen werden die Geländehöhen in Zukunft noch erhöht.

## 1.3 Planungsanlass und Ziel

Im Rahmen der Energiewende und der daraus resultierenden Verantwortung erwächst das strategische Ziel, den Ausbau von erneuerbaren Energien wie z.B. Freiflächen-Photovoltaik zu fördern und mitzugestalten. Der verstärkte Ausbau dieser Energieträger erfordert eine hinreichende Verfügbarkeit von Flächen für entsprechende Erzeugungsanlagen. Besonders geeignet hierfür sind vorbelastete und/oder ökologisch und ökonomisch weniger wertvolle Bereiche wie der Deponiekörper der Altdeponie Warden. Die Fläche bietet sich aufgrund ihrer infrastrukturellen Voraussetzungen besonders für die Errichtung von Photovoltaikanlagen an:

- Sie ist eingezäunt, was den Schutz der PV-Anlage gegen Diebstahl und Vandalismus erheblich erleichtert,
- in der Stilllegungs- und Nachsorgephase ist regelmäßig Personal vor Ort,
- der Standort ist an das Stromnetz angeschlossen,
- notwendige Fahrwege für den Bau und Betrieb der PV-Anlage können mit den für die Deponie notwendigen Wegeflächen kombiniert werden.

Ziel der Planung ist es daher, für eine ca. 24,6 ha große Teilfläche der Deponie mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans das Planungsrecht anzupassen, um zukünftig auf einem Großteil der Fläche die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Auf der Fläche kann eine Anlage errichtet werden, die je nach Größe und Anzahl der Module zwischen 15 und 20 MW produzieren kann. Dies entspräche im besten Fall einer Einsparung von ca. 10.500 t CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr und bis zu 5.000 durchschnittliche Haushalte könnten mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt werden.

Die oberflächliche Nutzung des ehemaligen Deponiekörpers für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt eine sinnvolle Folgenutzung dar, es findet keine erstmalige Beanspruchung einer Außenbereichsfläche statt.

Geplant ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“, mit der der angestrebte Nutzungszweck der Fläche genau definiert wird. Anderweitige Nutzungen, insbesondere gewerbliche Nutzungen, wären damit auch zukünftig nicht zulässig.

## 1.4 Übergeordnete Planungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Der LEP NRW vom 03.07.2024 kommt aktuell zur Anwendung. Für den hier betrachteten Bereich im nördlichen Stadtgebiet von Eschweiler stellt die Karte einen „Freiraum“ mit der Überlagerung „Grünzüge“ dar. Allerdings schließt der Geltungsbereich direkt an der Stadtgrenze an den „Siedlungsraum“ auf Alsdorfer Stadtgebiet im Norden und an das Eschweiler Stadtgebiet im Süden an.

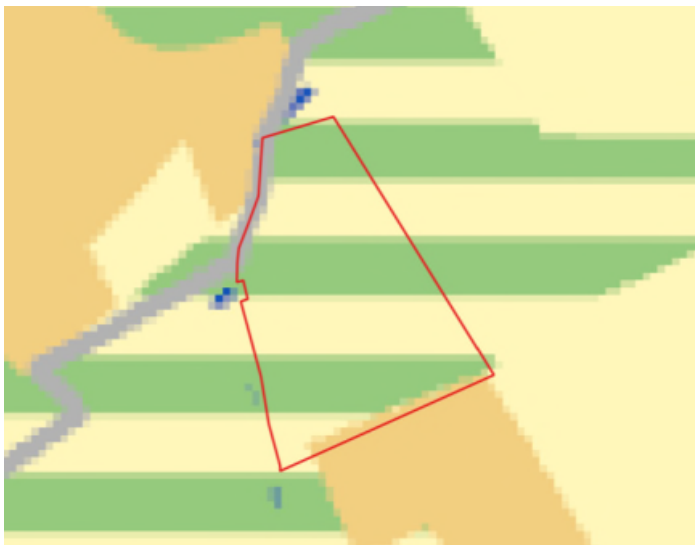


Abb. 2: Auszug aus dem LEP NRW [Quelle: Landesregierung NRW, 2024]

Zu den Zielen und Grundsätzen des LEP, die die hier betrachteten Planungsüberlegungen betreffen, gehören insbesondere:

- 4-1 Grundsatz Klimaschutz

Die Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen und Energie, zur Energieeinsparung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen, um den Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich zu reduzieren.

Dem dienen insbesondere

- die raumplanerische Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung, insbesondere für Standorte zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien sowie für Trassen für zusätzliche Energieleitungen;
  - die Nutzung der Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung und der industriellen Abwärme;
  - eine energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsflächenentwicklung und einer verkehrsreduzierenden Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur;
  - die Sicherung und Vermehrung sowie nachhaltige Bewirtschaftung von Wäldern und die Sicherung von weiteren CO<sub>2</sub>-Senken wie z. B. Mooren und Grünland.
- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

- 10.1-1 Grundsatz Nachhaltige Energieversorgung

In allen Teilen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert. Dies dient einer ausreichenden, sicheren, klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden sowie kostengünstigen, effizienten Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen und Speichern.

Es ist anzustreben, dass vorrangig erneuerbare Energieträger eingesetzt werden. Diese sollen, soweit erforderlich und mit den Klimaschutzzielen vereinbar, durch die hocheffiziente Nutzung fossiler Energieträger flexibel ergänzt werden.

- 10.2-1 Grundsatz Halden und Deponien als Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien

Halden und Deponien sollen als Standorte für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen gesichert werden, sofern die technischen Voraussetzungen dafür vorliegen und fachliche Anforderungen nicht entgegenstehen.

Ausgenommen hiervon sind Halden und Deponien, die bereits für Kultur genutzt werden. Fachliche Anforderungen stehen einer Nutzung für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen auch dann entgegen, wenn für Halden und Deponien in einem regional abgestimmten und beschlossenen städtebaulichen Nachnutzungskonzept Nutzungen im Bereich Kunst und Kultur vorgesehen sind.

- 10.2-14 Ziel Raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

Regional- oder Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen ist im Freiraum mit Ausnahme von regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur möglich, wenn der jeweilige Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Dabei ist dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen.

- 10.2-17 Grundsatz Besonders geeignete Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

Für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen im Freiraum sollen vorzugsweise:

- geeignete Brachflächen,
- geeignete Halden und Deponien,
- geeignete Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten,
- geeignete künstliche und erheblich veränderte Oberflächengewässer oder
- Windenergiebereiche, sofern dies mit der Vorrangfunktion dieser Bereiche vereinbar ist genutzt werden.

Des Weiteren sollen vorzugsweise Flächen bis zu einer Entfernung von 500 Metern von Bundesfernstraßen, Landesstraßen und überregionalen Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs genutzt werden. Dabei soll die Anlagenausweisung vorrangig entlang von Bundesfernstraßen und überregionalen Schienenwegen erfolgen. Entlang von allen anderen dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs sowie angrenzend an den Siedlungsraum sollen dagegen vorzugsweise nur Flächen bis zu einer Entfernung von 200 Metern genutzt werden. Prioritär sollte die Anlagen-

ausweisung nicht singulär im Freiraum erfolgen, sondern beginnend von der Infrastruktur-anlage oder im Zusammenhang mit einer baulichen Nutzung und dabei die Belange landwirtschaftlicher Betriebe berücksichtigen. Auf den besonderen Schutz landwirtschaftlicher Flächen mit hochwertigen Ackerböden im Ziel 10.2-15 und den in der Abwägung zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Kernräumen im Grundsatz 10.2-16 wird verwiesen.

#### 1.4.2 Regionalplan

Der Regionalplan dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen und bildet die Grundlage für die Anpassung der gemeindlichen Ziele an die der Raumordnung und Landesplanung. Als Raumordnungsplan des hier betroffenen Teilraums findet derzeit der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, (Stand: 2003) inklusive der 14. Änderung (bekannt gemacht April 2013) Anwendung, mit der eine Ausweisung der Flächen als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich mit der Zweckbindung „Deponie Warden“ erfolgt ist.

Der Regionalplan stellt den Änderungsbereich als „Waldbereich“ dar, überlagert mit der Darstellung „Regionale Grünzüge“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Er wird als Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen „Aufschüttungen und Ablagerungen – Abfalldeponien“ gekennzeichnet. Südlich grenzt ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an, der das Entsorgungslogistikcenter (ELC) umfasst. Nördlich grenzt der Änderungsbereich an den „Allgemeinen Siedlungsbereich“ von Alsdorf-Warden.

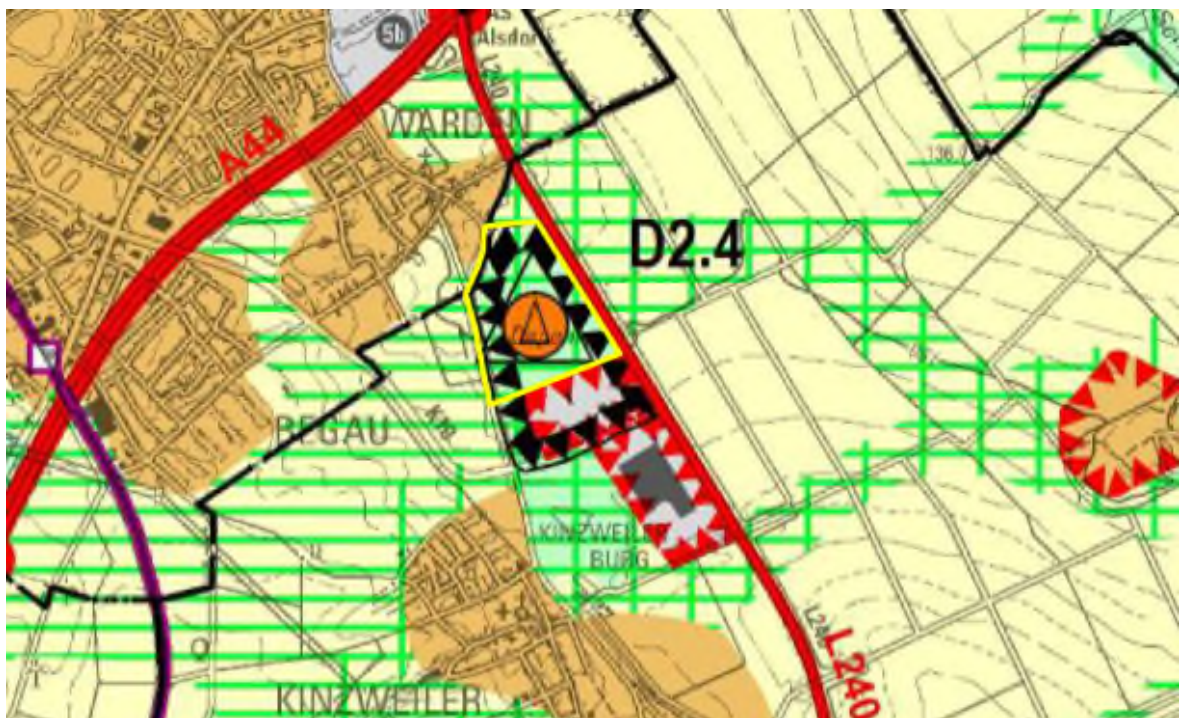


Abb. 3: Auszug aus dem geltenden Regionalplan, [Quelle: Bezirksregierung Köln]

Zu den Zielen und Grundsätzen im Textteil des Regionalplans, die die hier betrachteten Planungs-überlegungen betreffen, gehören insbesondere:

- Ziel 2.2.2 Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
  - (1) In den Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) sind die Bodennutzungen und ihre Verteilung auf eine nachhaltige Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung auszurichten. Im Einzelnen haben

die BSLE der Sicherung bzw. Wiederherstellung oder Entwicklung

- des wesentlichen Charakters der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen und Landschaftsbestandteile einschließlich der Bodendenkmale, denkmalwerter Gehöfte und Weiler sowie charakteristischer Nutzungsformen,
  - landschaftstypischer Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundsystems,
  - der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, des Erosions- und Deflationsschutzes sowie der natürlichen Vielfalt an unterschiedlichen Böden als Standortvoraussetzungen für Flora und Fauna und als Lebensgrundlage des Menschen,
  - des natürlichen Wasserdargebots, der Grundwasserneubildung und Reinhaltung des Grundwassers,
  - naturnaher Gewässer und von Retentionsräumen,
  - des geländeklimatischen Ausgleichsvermögens,
  - der Immissionsschutzfunktion,
  - des Landschaftsbildes,
  - der landschaftsgebundenen Erholung, Sport- und Freizeitnutzung und Eingliederung der Siedlungen (Ortsrandgestaltung) in die freie Landschaft zu dienen.
- (2) Die BSLE haben auch der funktionalen Einbindung der Bereiche für den Schutz der Natur zu dienen.
- (3) In den BSLE ist im Rahmen der dargestellten Grundnutzung und der Zielsetzungen für Sicherung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende zu sichern. Soweit im Einzelfall Nutzungsansprüche der Erholung mit den Belangen des Schutzes der Landschaft konkurrieren, sind die letzteren entsprechend LEP-Ziel C.V.2.3 vorrangig. Vermeidbare Beeinträchtigungen durch Zerschneidung zusammenhängender Erholungsräume sind auszuschließen.
- (4) Wenn sich BSLE mit Zweckbindungen im Freiraum überlagern, gelten die Ziele für BSLE nur insoweit, als dadurch die zweckgebundene Nutzung nicht beeinträchtigt wird.
- Ziel 2.2.3 Regionale Grünzüge
- (1) Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktionen insbesondere in den Verdichtungsgebieten gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Sie sind in der Bauleit- und Fachplanung durch lokal bedeutsame Freiflächen zu ergänzen und zur Herstellung ihrer Durchgängigkeit untereinander zu vernetzen; die Durchgängigkeit der Regionalen Grünzüge zum ländlichen Freiraum ist zu gewährleisten.
- (2) Die Regionalen Grünzüge sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die freiraumgebundene Erholung sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen. In begründeten Ausnahmefällen können Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden.
- (3) Die Regionalen Grünzüge sollen durch eine qualitative, ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie



durch die Verknüpfung vorhandener ökologischer Potenziale entwickelt und verbessert werden.

- Ziel 3.3.1 Abfallentsorgungsanlagen

- (1) Der Flächenbedarf der zeichnerisch dargestellten Abfallentsorgungsanlagen einschließlich ausreichender Flächen zur landschaftlichen Einbindung und die Erfordernisse des Immissionsschutzes sind bei raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu beachten.
- (2) Außerhalb der zeichnerisch dargestellten Standortbereiche sind regional bedeutsame Abfalldeponien nicht zuzulassen.
- (3) Standorte für Abfallbehandlungsanlagen sollen auf Flächen geplant werden, die in der Bauleitplanung als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.
- (4) Die Rekultivierung von Deponie-Teilflächen soll möglichst frühzeitig durchgeführt werden.

Da die Fläche als Waldbereich ausgewiesen ist, wird zusätzlich auf das Ziel 2.3.1 „Waldbereiche“ hingewiesen. Da die Fläche jedoch keine tatsächliche Waldfläche umfasst und aufgrund der Deponienutzung auch zukünftig nicht für eine Aufforstung in Frage kommt, wird hier auf eine vollständige Wiedergabe des Ziels verzichtet, siehe dazu auch Kapitel 1.4.9.

#### 1.4.3 Neuaufstellung des Regionalplans

Derzeit befindet sich der Regionalplan in der Neuaufstellung. Der Plan wird voraussichtlich im Herbst 2025 Rechtskraft erlangen, die Ziele sind in der Bauleitplanung bereits zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich wird nicht mehr als „Waldbereich“, sondern als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt und ist weiterhin überlagert mit den Signaturen „Regionaler Grünzug“ und „Aufschüttungen und Ablagerungen: Abfalldeponien“. Die Ausweisung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ ist entfallen.

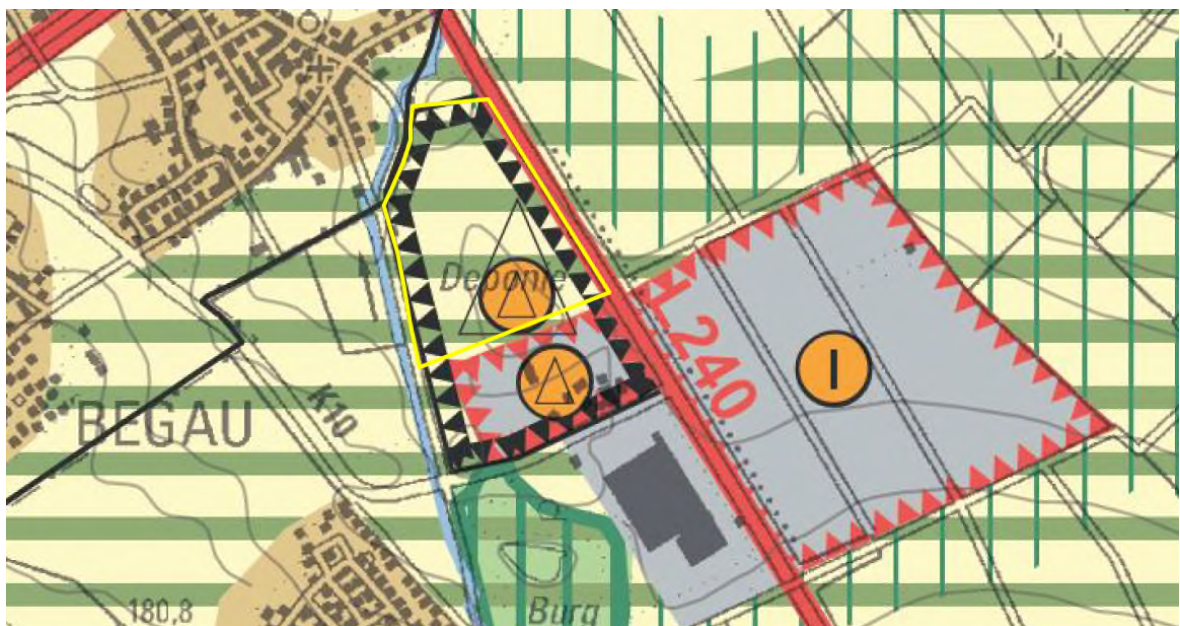


Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans, Stand September 2024 [Quelle: Bezirksregierung Köln]

Zu den Zielen und Grundsätzen im Textteil des in Aufstellung befindlichen Regionalplans, die die hier betrachteten Planungsüberlegungen betreffen, gehören insbesondere:



- Grundsatz 1: Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel berücksichtigen

Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sollen bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

- Grundsatz 19: Zusammenhängendes Freiraumsystem erhalten, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums sichern und entwickeln

Bei Planungen und Maßnahmen soll der regionalplanerisch festgelegte Freiraum als überörtliches, möglichst zusammenhängendes, durchgängiges und funktional verbundenes System erhalten und entwickelt werden.

Dabei sollen die Sicherung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums als

- Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen und als Entwicklungsraum für die biologische Vielfalt
- klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum
- Raum mit Bodenschutzfunktionen
- Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen
- Raum für Land- und Forstwirtschaft und weiterer wirtschaftlicher Betätigungen
- Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport-, Tourismus- und Freizeitnutzungen
- Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und
- gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete

berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Fachplanung sowie der kommunalen Bauleitplanung sollen Darstellungen und Festsetzungen darauf hinwirken, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums zu sichern und zu entwickeln. Sofern erforderlich, sollen die verschiedenen Freiraumfunktionen sachgerecht untereinander abgewogen werden.

- Ziel 18: RG sichern und vor Inanspruchnahme schützen

Regionale Grünzüge (RG) sind als Vorranggebiete festgelegt.

Sie dienen der siedlungsräumlichen Gliederung und sind als siedlungsnahen Freiflächen in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen, als Biotopverbindungen und für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen zu erhalten. Damit sind sie ein wesentlicher Bestandteil der Anpassung an den Klimawandel.

Planungen und Maßnahmen, die diese Funktionen der RG beeinträchtigen, sind auszuschließen. Wegen ihrer freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen sind RG insbesondere vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.

Ausnahmsweise dürfen RG für siedlungsräumliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden, wenn für diese keine Alternativen außerhalb des betroffenen RG bestehen und die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des RG erhalten bleiben.

Bei Beeinträchtigungen von Grünzugfunktionen ist ein räumlich-funktionaler Ausgleich zu prüfen.

Sofern die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge erhalten bleibt, ist

- die Siedlungsentwicklung in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen,

- die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen und Nutzungen, die auf den Freiraum angewiesen sind und die nicht außerhalb des RG realisiert werden können,
- die Errichtung von nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen, möglich.
- Grundsatz 28: RG mit ihren Funktionen (weiter-)entwickeln  
Die Regionalen Grünzüge (RG) sollen in Bezug auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen entwickelt werden. Sie sollen mit lokal bedeutsamen Grün- und Freiflächen verbunden werden.
- Ziel 41: Standorte für Abfalldeponien sichern  
Standorte für Abfalldeponien sind als Vorranggebiete festgelegt. Sie dienen der Sicherung der zur Entsorgung von Abfällen erforderlichen Deponiestandorte. Planungen und Maßnahmen, die mit der Funktion Abfallentsorgung nicht vereinbar sind, sind auszuschließen. Sie dienen der Sicherung der zur Entsorgung von Abfällen erforderlichen Deponiestandorte.
- Ziel 43: Deponiestandorte rekultivieren und wiedernutzbar machen  
Abfalldeponien sind entsprechend den regionalplanerischen Festlegungen abschnittsweise und zeitnah zu rekultivieren bzw. wiedernutzbar zu machen.

#### 1.4.4 Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“ des Regionalplans

Der Sachliche Teilplan „Erneuerbare Energien“ wurde aus dem Verfahren zur Neuauflistung des Regionalplans ausgegliedert und wird derzeit parallel aufgestellt. Im Entwurf (Stand Dezember 2024) wurden ergänzend die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert, die für das vorliegende Verfahren relevant sind:

- Grundsatz 1: Freiflächen-Solarenergieanlagen in konfliktarme Bereiche lenken  
Durch Bauleitplanung sollen raumverträgliche Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen gesichert werden. Ergänzend zu den Festlegungen des LEP NRW sollen dabei konfliktarme Flächen bevorzugt werden.  
Agrarstrukturell bedeutsame Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten, für den Biotop- und Artenschutz wertvolle Verbundflächen mit besonderer Bedeutung außerhalb der Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) sowie Waldflächen außerhalb der festgelegten Waldbereiche sollen gemieden werden.
- Grundsatz 2: Freiflächen-Solarenergieanlagen freiraumverträglich gestalten  
Im Rahmen der Bauleitplanung für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen soll eine freiraumverträgliche Einbindung der Nutzung erfolgen.

#### 1.4.5 Landschaftsplan

Der Bereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans VII „Eschweiler / Alsdorf“ der StädteRegion Aachen (Stand 22.03.2013). Der Großteil des Änderungsbereiches wird als „Rekultivierungsfläche“ festgesetzt mit den Zielen

- 4.5-1: Renaturierung der Mülldeponie Warden/Kinzweiler auf Grundlage des Renaturierungsplanes. Erstaufforstung auf Teilflächen gemäß Renaturierungsplan mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation (Pflanzgruppe 1 und 2),
- 5.3-1: Renaturierung der Mülldeponie Warden nach Schließung derselben. Renaturierung auf Grundlage des Renaturierungsplanes und Berücksichtigung folgender Ziele: Erhaltung und

Entwicklung eines abwechslungsreichen Biotopes mit Gehölzflächen als auch offenen Flächen, ggf. Entwicklung von steileren Flächen, Entwicklung und Erhaltung vegetationsarmer Sandflächen, Entwicklung temporärer Gewässer, Erstaufforstung auf den gemäß Renaturierungsplan vorgesehen Flächen nur mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation, Abbau aller baulichen Anlagen nach Abschluss der Deponietätigkeit, bis auf die Anlagen des Entsorgungszentrums im südlichen Bereich an der K10.

Der nördliche Bereich der Fläche ist als geschützter Landschaftsbestandteil „Hochwasserrückhaltebecken (HRB) umgeben von Grünanlagen und Hecken am Ostrand von Warden“ (LB 2.4-6) festgesetzt. Die Fläche östlich der L240 ist als Landschaftsschutzgebiet „Warden / Kinzweiler“ (L 2.2-4) gekennzeichnet. Zwischen dem Änderungsbereich und dem Landschaftsschutzgebiet befindet sich entlang der L240 der geschützte Landschaftsbestandteil „Gehölzbestände zwischen Mülldeponie und der L 240, sowie der Wardener Straße südöstlich von Warden“ (LB 2.4-20).

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans stellt für die Deponiefläche das Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellungsfläche“ dar. Das Entwicklungsziel beinhaltet die Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft. Zur Erreichung dieses Entwicklungsziels soll die Umsetzung der Rekultivierungspläne durchgeführt werden und kann eine extensive Bewirtschaftung und Anlage von Sukzessionsflächen erfolgen. Für einen Teilbereich im Norden wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten“ verfolgt.

Westlich grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplans I „Herzogenrath / Würselen“ der StädteRegion Aachen (Festsetzungskarte Stand März 2005) an. Für die Flächen zwischen dem Plangebiet und dem nordwestlich liegenden Siedlungsraum von Warden stellt der Plan das Landschaftsschutzgebiet „Grünland und Gehölzbestand der Ortslage Warden“ (L 2.2-12) dar.

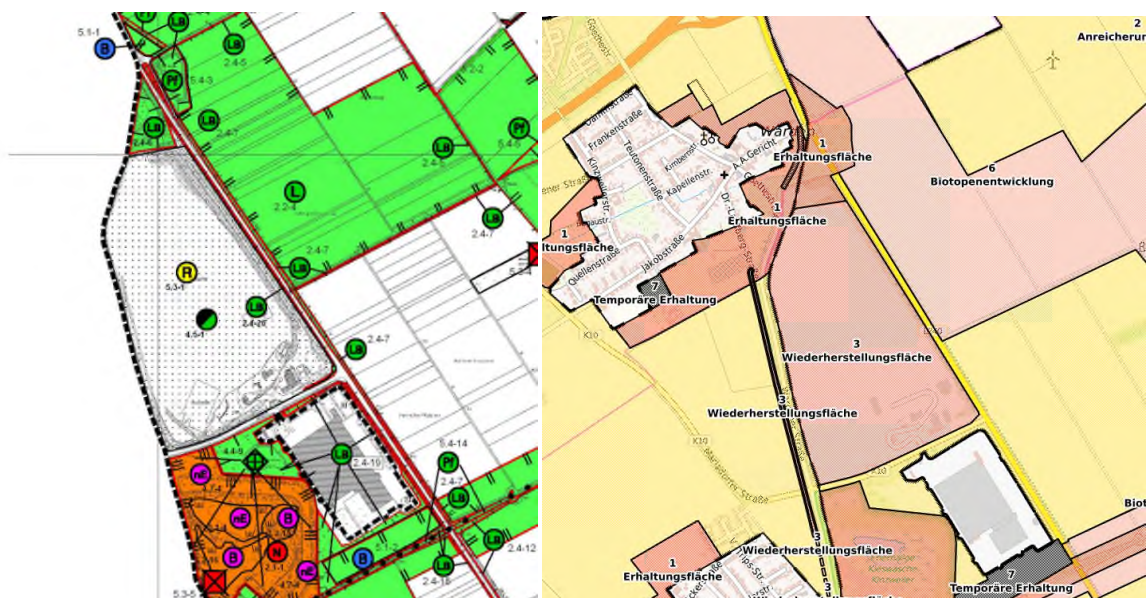


Abb. 5: Auszüge aus dem Landschaftsplan VII „Eschweiler / Alsdorf“, Stand 22.03.2013, [Quelle: StädteRegion Aachen]

#### 1.4.6 Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt, entsprechend den Zielvorgaben der Rekultivierung, für die Fläche aktuell „Grünfläche“ dar. Am westli-

chen Rand des Änderungsbereiches wird ein taktisches Zeichen für eine Anlage mit der Zweckbestimmung „Gas“ dargestellt. Die südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen des Entsorgungszentrums sind als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ dargestellt. Für den Bereich westlich des Änderungsgebietes rund um die Wardener Straße und den parallel verlaufenden Merzbach wird die Signatur „Gewässeraue“ dargestellt.

#### 1.4.7 *Bebauungspläne*

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

#### 1.4.8 *Rekultivierungsplan*

Wesentliche Ziele des planfestgestellten Rekultivierungskonzeptes der Deponie sind eine landschaftsgerechte Einbindung, der weitestgehende Erhalt der vorhandenen höherwertigen Biotopstrukturen und eine Aufwertung der zu erhaltenden Biotopstrukturen sowie eine Schaffung möglichst hochwertiger und landschaftsgerechter Biotoptypen, die mit der Umgebung vernetzt werden. Die Deponieabdichtung ist langfristig zu erhalten und die Versickerung auf der Fläche zu vermindern. Gleichzeitig soll der Pflegeaufwand für die Fläche begrenzt werden.

Der geplante Aufbau setzt sich oberhalb einer Bentonitmatte und der Kunststoffdichtungsbahn zusammen aus einer fünf bis sieben cm dicken Drainagemattenschicht, über die das anfallende Niederschlagswasser von der Fläche abgeleitet wird. Innerhalb der Schicht werden auch die Leitungen des Entgasungssystems liegen, mit denen das aufsteigende Deponiegas gefasst wird. Darauf wird eine mindestens 1,30 m starke Rekultivierungsschicht aus Lösslehm aufgebracht, stellenweise kann diese auch Mächtigkeiten von bis zu 2,00 m erreichen.

Der Rekultivierungsplan sieht für den Änderungsbereich die folgenden Bepflanzungen vor:

- eine Mischung aus mäßig extensivem Wiesengrünland und mäßig extensivem Weidegrünland im Zentrum der Deponie zur Vergrößerung der Biotoptypenvielfalt und Maximierung der naturschutzfachlichen Wertigkeit,
- vereinzelte Niederwaldstreifen mit flachwurzelnden Arten, die die Grünlandflächen hangparallel untergliedern und als Wind- und Austrocknungsschutz dienen und der Beschattung und Biotopvernetzung dienen,
- Niederwald im Nordwesten der Fläche,
- eine Optimierung der Begrünung auf der randlichen Wallanlage im Westen durch Entnahme von für die Deponieabdeckung möglicherweise negativen Baumarten und eine Ergänzung mit Gehölzstreifen / Baumhecken aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten sowie Gebüsche mit überwiegend standorttypischen Gehölzen,
- ein Erhalt der Grünstrukturen auf dem östlichen Wall,
- standortgerechte Ufergehölze rund um das nördlich liegende Regenrückhalte- bzw. Schmutzwasserbecken.

#### 1.4.9 *Fazit*

Das geplante Vorhaben entspricht den oben aufgeführten Zielen und Grundsätzen 4-1, 6.1-8, 10.1-1, 10.2-1 und 10.2-17 des Landesentwicklungsplans, wonach Flächen für erneuerbare Energien gesichert und ausgewiesen werden, und dazu insbesondere Brach- und Deponieflächen herangezogen werden sollen. Gemäß Ziel 10.2-14 ist die Ausweisung raumbedeutsamer Freiflächen-Solaranlagen im Freiraum möglich, wenn keine Konflikte mit den Darstellungen des Regionalplans bestehen. Konflikte ergeben sich dabei mit festgelegten Waldbereichen und Berei-

chen zum Schutz der Natur, und wenn die Planung nicht mit den jeweiligen Schutz- und Nutzungsfunktionen der Fläche vereinbar ist. Aufgrund ihrer Größe von ca. 24,6 ha ist die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage als raumbedeutsam einzustufen.

Der geltende Regionalplan stellt den Geltungsbereich als „Waldbereich“ dar, so dass auf der Ebene des Regionalplans ein Konflikt besteht. Die Fläche ist jedoch aufgrund der vorausgegangenen Nutzungen als Tagebau und Deponie keine tatsächliche Waldfläche, auch eine zukünftige Aufforstung ist aufgrund des vorhandenen Deponiekörpers ausgeschlossen. Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans ist die Darstellung als „Waldbereich“ entfallen, die Fläche wird jetzt als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Sie ist überlagert mit der Signatur „regionaler Grünzug“. Diese sind gemäß Ziel 18 zu sichern und vor Inanspruchnahme zu schützen. Sie sollen der siedlungsräumlichen Gliederung dienen und als siedlungsnahen Freiflächen klimatische und lufthygienische Funktionen erfüllen, sowie als Biotopverbindungen und als Raum für Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen fungieren. Das Ziel 18 ermöglicht eine ausnahmsweise Inanspruchnahme durch die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen und Nutzungen, die auf den Freiraum angewiesen sind und nicht außerhalb des Grünzugs realisiert werden können, sofern die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzugs gewahrt bleibt. Die geplante Photovoltaikanlage stellt eine solche Einrichtung dar und ist aufgrund des notwendigen Flächenumfangs auf den Freiraum beschränkt. Zu den Schutz- und Nutzungsfunktionen regionaler Grünzüge gehören:

- Erhalt von Natur und Landschaft, Schutz und Erhalt von ökologisch wertvollen Flächen sowie Förderung der Biodiversität und Schutz vor Zersiedelung und Flächenversiegelung,
- Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere die Förderung von Kaltluftentstehung und Luftaustausch,
- Erhalt des Landschaftsbildes,
- Erholungsfunktionen für die Bevölkerung und Raum für Freizeitaktivitäten,
- Gliederung und Trennung von Siedlungsräumen, um Zersiedelungen zu verhindern.

Im vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme aus den folgenden Gründen als vertretbar angesehen:

1. Die Fläche ist aufgrund der ehemaligen Deponienutzung vollständig eingefriedet und aufgrund der umlaufenden begrünten Wallanlagen aus der Umgebung nicht einsehbar. Sie bietet daher bereits im Bestand keinen Raum für Freizeit- und Erholungsnutzungen und steht der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Aufgrund der Deponienutzung wird sich dies aus Sicherheitsgründen auch mindestens im Rahmen der Nachsorgephase nicht ändern, die Fläche ist damit langfristig einer Erholungsnutzung entzogen.
2. Typischerweise erreichen aufgeständerte Freiflächen-PV-Anlagen auf vergleichbaren Flächen eine Höhe von 3 bis maximal 5 m über der Geländeoberkante. Negative optische Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie für Erholungssuchende durch Sichtbeziehungen von Wegeverbindungen im Umfeld der Anlage sind aufgrund der bestehenden randlichen Eingrünungen und Wallanlagen nicht zu erwarten. Durch die Planung ergibt sich daher keine Verschlechterung gegenüber der derzeitigen Situation.
3. Die Flächen oberhalb des Deponiekörpers stellen sich derzeit nicht als ökologisch wertvolle Flächen dar, die Zielsetzung des Schutzes und Erhalts dieser Flächen entfällt daher derzeit in diesem Bereich. Aufgrund der faktischen Versiegelung durch die vorhandene Abdichtung können die Funktionen eines regionalen Grünzugs an dieser Stelle auch zukünftig nach Umsetzung der Rekultivierung nur eingeschränkt übernommen werden. Ein Erhalt der Natur und Landschaft ist an dieser Stelle nach Umsetzung der Rekultivierung auch bei einer zusätzlichen Nutzung der Fläche als Solarpark möglich, wenn eine entsprechend na-

turnahe und verträgliche Gestaltung der Freiflächen-PV-Anlage umgesetzt wird. Entsprechende Vorschläge zur Gestaltung können Kapitel 4.2 entnommen werden und sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren und zu sichern.

4. Das Rekultivierungskonzept ist als Teil des Planfeststellungsbeschlusses verbindlich umzusetzen. Dies gilt unabhängig von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die geplante Freiflächen-PV-Anlage ist daher nur bei gleichzeitiger Umsetzung der Rekultivierung möglich, mit der eine naturnahe Ausgestaltung der Flächen erreicht werden soll. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens muss eine Bewertung des Eingriffs erfolgen, ggfs. sind Maßnahmen festzusetzen, mit denen eine gleichwertige Gestaltung der Fläche in Hinblick auf ihre ökologische Wertigkeit und Bedeutung für den Biotopverbund sowie die Biodiversität erreicht werden kann.
5. Die Biotopverbindung des regionalen Grünzugs ist durch die bestehende sicherheitsrelevante Einzäunung der Fläche für größere Arten bereits im Bestand eingeschränkt. Für Vögel, Amphibien, Insekten und kleinere Säugetiere kann diese jedoch im Rahmen der Rekultivierung auch unter Berücksichtigung der PV-Freiflächenanlage erreicht werden. Dafür notwendige Maßnahmen, z.B. Verbindungen durch Abstände zwischen den Modulreihen sowie unterhalb der Module, eine Begrünung der Flächen unterhalb und zwischen den Modulen etc. sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und zu sichern. Entsprechend der Darstellungs- und Planungstiefe des Flächennutzungsplans ist nicht von einer grundsätzlichen Barrierewirkung durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage auszugehen.
6. Bei einer Inanspruchnahme der Fläche würde der Bereich des regionalen Grünzugs zwischen dem Siedlungsbereich von Warden und dem Entsorgungszentrum ggfs. weiter eingeschränkt, jedoch würde eine Verbindung zwischen den Flächen westlich des Änderungsbereiches und östlich der L240 nicht vollständig unterbunden, da südlich der Deponie im Bereich der im Regionalplan ausgewiesenen und tatsächlich vorhandenen Waldbereiche weiterhin eine Verbindung gegeben wäre. Die Trennung der Siedlungsbereiche von Alsdorf-Warden und Eschweiler-Kinzweiler wäre weiterhin gegeben, da eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an dieser Stelle aufgrund der geringen Einsehbarkeit sowie Be- und Eingrünung der Fläche weiterhin als Teil des Freiraums anzusehen ist.
7. Der Änderungsbereich liegt in einem großräumigen Kaltluftvolumenstrom, der von den Freiflächen zwischen Würselen und Stolberg in nordöstlicher Richtung über den Änderungsbereich fließt. Der Volumenstrom hat an dieser Stelle insgesamt eine Breite von ca. 3,5 km, innerhalb der Fläche liegen die kleinteiligen Siedlungsräume von Kinzweiler und Hehlrath sowie das Entsorgungszentrum und die südlich angrenzenden Gewerbeflächen. Aufgrund der umliegenden Wallanlagen ist der potenzielle Kaltluftabfluss im Änderungsbereich bereits im Bestand gebremst. Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Belüftung der nördlich liegenden Siedlungsräume kann der Fläche daher im Bestand nicht beigemessen werden. Durch die Solarmodule findet zwar zukünftig eine Überschirmung weiter Teile der Fläche statt, der Versiegelungsgrad ist jedoch gering. Aufgrund der umzusetzenden Rekultivierung auf der Fläche sind die PV-Module voraussichtlich nur in aufgeständerter Bauweise möglich, so dass eine Unterströmung der Module auch zukünftig gegeben ist. Der Abfluss wird durch die Module zukünftig punktuell abgebremst, es kommt jedoch nicht zu einer vollständigen Stauung. Unter den Modulen kommt es zu einer Schattenbildung und damit zu einer Absenkung der Temperatur an heißen Tagen. Die Kaltluftbildung wird somit ggfs. noch verbessert. In Summe sind durch die Planung keine relevanten Auswirkungen auf die Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungs- und Luftaustauschfläche erkennbar.



8. Mit der Ausweisung einer Fläche zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage kann zukünftig ein relevanter Beitrag zum Klimaschutz in Eschweiler geleistet werden.
9. Das Ziel steht in Widerspruch zu den Zielen des LEP, die insbesondere eine Errichtung von Photovoltaik auf ehemaligen Deponiestandorten vorsehen. Da keine gravierenden Auswirkungen auf die Funktionen des regionalen Grünzugs durch die Planung erkennbar sind, und der Erzeugung erneuerbarer Energien im vorliegenden Fall im Sinne des LEP-Erlasses Erneuerbare Energien des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28. Dezember 2022 ein besonders hohes Gewicht beigemessen wird, wird der Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage an dieser Stelle der Vorrang gegeben.

In Summe wird die Planung als vereinbar mit den Zielen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans inklusive des sachlichen Teilplans „Erneuerbare Energien“ angesehen.

Die Planung ist nicht mit den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans vereinbar, daher soll mit dieser 29. Änderung eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderten Zielsetzungen erfolgen.

Die Renaturierung und Rekultivierung der Flächen ist vorgesehen bzw. in einem Teilbereich schon umgesetzt und verbindlich gesichert. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sowie auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass es durch die Planung nicht zu negativen Auswirkungen auf die Rekultivierung und die angestrebte Wertigkeit der Fläche kommt. Ggfs. ist die Rekultivierungsplanung in Teilen anzupassen, ein grundsätzlicher Konflikt ist jedoch nicht zu erkennen. Die Planung ist demnach vereinbar mit den Zielen des Landschaftsplans.

Zur Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung in der verbindlichen Bauleitplanung muss im nächsten Schritt ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im weiteren Verfahren wird eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW gestellt.

## **2 PLANINHALT**

Die bestehende Darstellung des Änderungsbereiches als „Grünfläche“ im Flächennutzungsplan soll für den Bereich der Deponiescheiben 2 bis 4 nördlich des Entsorgungslogistikcenters in eine „Sonderbaufläche (S)“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ umgewandelt werden. Ziel ist es, die abgedichteten und derzeit in der Stilllegungsphase befindlichen Deponieflächen einer wirtschaftlichen Nutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien zuzuführen, die mit der Deponienutzung vereinbar ist.

Durch einen Investor soll auf der Fläche zukünftig eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit aufgeständerten Photovoltaikmodulen sowie den erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden. Mit der Ausweisung der Fläche soll langfristig der Ausbau der erneuerbaren Energien auf Eschweiler Stadtgebiet gestärkt und ein weiterer Beitrag zum Klima- und Umweltschutz geleistet werden.

Da die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an diesem Standort kein privilegiertes Vorhaben ist, sind die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung und in einem zweiten Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.



Abb. 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Entwurf der 29. Änderung“ [Quelle: Stadt Eschweiler]

### 3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

#### 3.1 Ver- und Entsorgung

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine ehemalige Deponiefläche, die an das ebenfalls auf der Deponiefläche liegende Entsorgungszentrum Warden der AWA Entsorgung GmbH angrenzt und über dieses erschlossen wird.

Ein Anschluss an das umliegende Stromnetz kann über den vorhandenen Netzanschluss des Entsorgungszentrums mit einer Netzanschlussleistung von bis zu 15 MW erfolgen.

Im Bereich der Deponie befinden sich bereits Lichtwellenleiter, über die eine Versorgung der Fläche mit Telekommunikation erfolgen kann. Zur Reinigung der Module ist zukünftig voraussichtlich eine Versorgung der Fläche mit Frischwasser notwendig. Diese kann vom südlich angrenzenden Entsorgungszentrum aus erfolgen. Ein Anschluss an das umliegende Kanalnetz ist aufgrund der geplanten Nutzung als PV-Freiflächenanlage nicht notwendig.

Das aus dem Deponiekörper austretende Gas wird derzeit über Gasbrunnen gesammelt und einem südlich liegenden Blockheizkraftwerk zugeführt, das in Verbindung mit Dachflächen-Photovoltaik auf den südlichen Gebäuden die überwiegende Versorgung des Entsorgungszentrums aus erneuerbaren Energien übernimmt.

Das Rekultivierungskonzept sieht für das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser eine Ableitung über ein System von Drainageleitungen vor, über die das Wasser einer außerhalb des Deponiekörpers angeordneten Ringleitung zugeführt wird. Dem Gefälle des Deponiekörpers folgend wird das Wasser über 2 Äste in den Nordwesten des Deponiekörpers geführt, wo es in freier Vorflut in ein hier liegendes Regenrückhaltebecken entwässert. Oberflächlich abfließendes Wasser wird in einem Deponierandgraben aufgefangen und ebenfalls dem Regenrückhaltebecken im Nordwesten zugeleitet.

Das Becken dient auch als Absetzbecken für Schwebstoffe. Über einen Schacht wird das vorgeklärte Wasser aus dem Regenrückhaltebecken nach Norden in den Merzbach eingeleitet.

### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Entsorgungszentrums Warden der AWA Entsorgung GmbH und kann über die Flächen des Entsorgungszentrums sowie eine Zufahrt im Nordwesten von der Wardener Straße aus erschlossen werden. Auf der Fläche befinden sich derzeit unbefestigte Wirtschaftswege, die zur Bewirtschaftung und Kontrolle der Deponie begangen und befahren werden können.

Das Entsorgungszentrum ist über die Mariadorfer Straße (K 10) an das umliegende Straßennetz angebunden, die eine Anbindung nach Westen in Richtung Alsdorf bietet, im Osten mündet sie in die Rue de Wattrelos (L 240). Über diese ist in ca. 1,8 km Entfernung über die nördlich liegende Anschlussstelle „5b Alsdorf“ eine Auffahrt auf die A44 in Richtung Aachen und Düsseldorf möglich. Südlich liegt in ca. 3 km Entfernung an der L240 die Anschlussstelle „5a Eschweiler-West“ auf die A4 in Richtung Aachen und Köln, die L240 führt weiter in Richtung Eschweiler Zentrum und Stolberg.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle „Kinzweiler Pannesstraße“ liegt ca. 1 km südlich des Änderungsbereiches. Dort verkehrt die Buslinie 28 Richtung Alsdorf Annapark, Eschweiler Bushof, Weisweiler Bahnhof und Langerwehe Bahnhof im Halbstundentakt.

Für die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ hat die Anbindung nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Nutzung wird im Wesentlichen Verkehre für die Wartung und Reinigung der Anlage auslösen, die sich jedoch voraussichtlich auf einige wenige Male pro Jahr beschränkt. Da die Fläche für die Wartungs- und Reinigungstätigkeiten mit entsprechenden Fahrzeugen angefahren werden muss, ist die Qualität der ÖPNV-Anbindung nicht relevant.

## **4 UMWELTBELANGE**

### **4.1 Umweltprüfung**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, siehe Teil B der Begründung.

### **4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder Naturschutzgebietes. Nordwestlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Grünland und Gehölzbestand der Ortslage Warden“ (LSG-5103-0005) an. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler“ liegt ca. 400 m südlich. Der Bereich rund um den Merzbach westlich der Änderungsbereiches ist als schutzwürdiges Biotop (BK-5103-0045) ausgewiesen. Der Änderungsbereich ist Teil des Landschaftsraums „Jülicher Börde“ (LR-II-001).

Relevante Auswirkungen auf die im Umfeld liegenden Schutzgebiete und den Landschaftsraum durch die Planung sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der bisherigen Deponienutzung ist die Fläche aus ökologischer Sicht stark vorbelastet und hat nur eine geringe ökologische Wertigkeit, so dass Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich begrenzt sind. Aufgrund der notwendigen Abdichtung des Deponieköpers ist die Fläche zukünftig als versiegelt anzusehen. Für die Fläche besteht ein planfestgestellter Rekultivierungsplan, der in den nächsten Jahren umgesetzt werden soll. Bei der Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist dieser daher als Ausgangszustand anzunehmen. Eine genaue Prüfung der möglichen Auswirkungen der Planung entsprechend der Planungstiefe des Flächennutzungsplans erfolgt im Umweltbericht (Teil B).

Grundsätzlich werden aufgrund der Vorbelastung der Fläche keine gravierenden Eingriffe erwartet. Da die Rekultivierung für den Großteil der Fläche noch nicht durchgeführt wurde, besteht derzeit noch die Möglichkeit, neben der Rekultivierung auch eine zusätzliche Nachnutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu ermöglichen. Auf Grundlage der konkreten Planung ist dazu auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ggfs. eine punktuelle Anpassung des Rekultivierungsplans notwendig. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch bei Realisierung der PV-Freiflächenanlage auf der Fläche in Summe eine vergleichbare ökologische Wertigkeit erreicht werden kann. Dafür ggfs. notwendige Maßnahmen und Anpassungen sollen über den Bebauungsplan verbindlich gesichert werden. Dies können z.B. sein:

- Die Begrenzung der durch Photovoltaik-Module überschirmten Flächen,
- Vorgaben zur Begrünung der Flächen unter und zwischen den Modulen in Verbindung mit einer ausreichenden lichten Höhe unter den Modulen,
- Vorgaben zur Pflege und Bewirtschaftung der Flächen,
- eine Freihaltung von Korridoren für die Biotopvernetzung,
- Regelungen zum Rückbau der Anlagen im Falle einer Aufgabe der PV-Anlage.

Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe durch die Planung in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu ermitteln und ggfs. notwendige Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Dabei ist das planfestgestellte Rekultivierungskonzept als planungsrechtlicher Ausgangszustand anzunehmen.

#### **4.3 Artenschutz in der Bauleitplanung**

Im weiteren Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage in die Unterlagen aufgenommen und in der planerischen Abwägung berücksichtigt.

Siehe hierzu auch Punkt 2.1.2 der Begründung, Teil B (Umweltbericht).

#### **4.4 Wald**

Im geltenden Regionalplan wird der Änderungsbereich entsprechend dem Ziel des Rekultivierungsplans als „Waldbereich“ dargestellt. Die Fläche steht bisher allerdings keiner faktischen Wald- bzw. Forstnutzung zur Verfügung, ein Eingriff in tatsächliche Waldflächen erfolgt mit der Planung nicht. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans wurde die Darstellung als „Wald“ zurückgenommen und soll zukünftig als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt werden.

#### **4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Durch die Planung wird eine ehemalige Deponienutzung einer neuen Nutzung zugeführt. Die Versiegelung durch die geplanten Photovoltaikanlagen ist voraussichtlich gering, da unterhalb der Module weiterhin eine Begrünung möglich ist. Darüber hinaus ist die Fläche aufgrund der als Teil der Rekultivierung notwendigen Abdichtung faktisch auch ohne eine Realisierung der PV-Anlage als versiegelt anzusehen.

Die ökologische Wertigkeit der Flächen wird sich durch die Überschildung und Verschattung der PV-Module gegenüber der Wertigkeit nach Umsetzung der Rekultivierung voraussichtlich verringern. Der Erhalt sowie die Ergänzung der Bepflanzung auf den Wallanlagen an den Rändern werden als positive Punkte zum Klimaschutz beitragen.

Lokalklimatisch zeichnet sich der Änderungsbereich gemäß Klimatopkarte des LANUV NRW derzeit durch das Klimatop „offenes Gewerbe- und Industrieklima“ aus. Es kann sein, dass sich die thermische Belastung des Gebiets tagsüber durch die Aufheizung der Photovoltaik-Elemente in Zukunft im Vergleich zur erwartbaren thermischen Belastung nach Umsetzung der

Rekultivierung etwas erhöht, gleichzeitig erfolgt durch die Verschattung der Bodenflächen durch die PV-Module auch eine Abkühlung. Die Photovoltaik-Module werden aufgrund ihrer geringen Höhe und wegen ihrer Strömungsdurchlässigkeit nächtliche Luftbewegungen innerhalb des Änderungsbereiches voraussichtlich nicht stören.

Im Rahmen der Energiewende und der daraus resultierenden Verantwortung erwächst das strategische Ziel, den Ausbau von erneuerbaren Energien wie z.B. Freiflächen-Photovoltaik zu fördern und mitzugestalten. Der verstärkte Ausbau dieser Energieträger erfordert eine hinreichende Verfügbarkeit von Flächen für entsprechende Erzeugungsanlagen. Besonders geeignet hierfür sind vorbelastete und/oder ökologisch und ökonomisch weniger wertvolle Bereiche wie der Deponiekörper der Altdeponie Warden. Auf der Fläche kann eine Anlage errichtet werden, die je nach Größe und Anzahl der Module zwischen 15 und 20 MW produzieren kann. Dies entspräche im besten Fall einer Einsparung von ca. 10.500 t CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr und bis zu 5.000 durchschnittliche Haushalte könnten mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt werden.

Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens können mögliche Auswirkungen auf das Klima konkreter beschrieben werden und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen festgesetzt werden.

#### **4.6 Boden**

##### *4.6.1 Baugrundverhältnisse / Bergbau*

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Rand des ehemaligen Tagebaus „Zukunft West“ der Rheinbraun AG zur Gewinnung von Braunkohle, die ehemalige Abbaukante verläuft gemäß Anhang 6 zum Flächennutzungsplan entlang der Wardener Straße. Im Änderungsbereich steht vollständig aufgeschütteter Boden an. Eine Notwendigkeit besonderer baulicher Vorkehrungen wird vermutet. Bedingt durch den ungleichmäßigen Untergrundaufbau sind teilweise ungleichmäßige Bodenbewegungen und Staunässebildungen nicht auszuschließen. Die Fläche liegt darüber hinaus im Einflussbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkungen.

Der Änderungsbereich befindet sich darüber hinaus über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fleißiger Rat“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube braune Erweiterung“.

Der Planbereich liegt darüber hinaus über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“. Diese Erlaubnisse gestatten noch keine konkreten Maßnahmen.

##### *4.6.2 Erdbebengefährdung*

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T.

##### *4.6.3 Altlasten*

Die Fläche ist im Altlastenkataster der Städteregion Aachen als Deponiestandort aufgeführt. Aufgrund der geringen Eingriffstiefe von Solaranlagen in den Boden ist nicht von Auswirkungen auf den Deponiekörper auszugehen. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass durch die Solarmodule kein Eingriff in den Deponiekörper erfolgt, sondern lediglich in die Rekultivierungsschicht.

#### 4.6.4 Mögliche Kampfmittel

Informationen zu einem möglichen Vorkommen von Kampfmitteln liegen nicht vor. Aufgrund der ehemaligen Tagebau- und Deponienutzung ist ein Vorkommen größerer Kampfmittel (Fliegerbomben o.ä.) ausgeschlossen und ein Vorkommen kleinerer Kampfmittel (Munition, Handgranaten o.ä.) unwahrscheinlich, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine Überprüfung der ehemaligen Deponiefläche ist voraussichtlich nicht erforderlich, da mit der Planung lediglich ein Eingriff in die Rekultivierungsschicht erfolgt, und nicht bis in den Deponiekörper.

#### 4.6.5 Bodendenkmalschutz

Der Änderungsbereich ist Teil der von 1983 bis 2005 betriebenen Hausmülldeponie, davor waren die Flächen Teil des Tagebaus „Zukunft West“. Natürlicher Boden steht im Änderungsbereich nicht mehr an, Bodendenkmäler können daher ausgeschlossen werden.

### 4.7 Immissionsschutz / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Planung eines Solarparks führt in der Regel zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen. Durch die Solarmodule kann es abhängig von der Höhe, Ausrichtung und dem Neigungswinkel der Module zu Blendwirkungen kommen. Eine Beurteilung kann erst auf Ebene des Bauungsplans erfolgen, wenn Details zur Anordnung der Module vorliegen. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen zur Wardener Straße im Westen und zur L 240 im Osten sind Blendwirkungen auf den Verkehr nicht zu erwarten. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich des Änderungsbereiches, Blendwirkungen sind auch hier aufgrund der Ausrichtung nicht zu erwarten.

Südlich grenzt das Entsorgungszentrum Warden der AWA an, Flächen östlich der L 240 sind im in der Neuaufstellung befindlichen Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ ausgewiesen. Derzeit vorhandene gewerbliche sowie potenzielle zukünftige gewerbliche Emissionen sind jedoch für die geplante Photovoltaikanlage nicht relevant, da mit der Planung im Änderungsgebiet keine Nutzungen für den längeren Aufenthalt von Menschen vorbereitet werden, besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher nicht zu berücksichtigen.

Auf den Änderungsbereich einwirkende Schallemissionen durch die umliegenden Verkehrsflächen sind aus den gleichen Gründen ebenfalls nicht relevant. Von der geplanten Solaranlage ausgehende Geräuschemissionen werden in der Regel vom Betrieb der Wechselrichter und Trafos verursacht. Sie beschränken sich jedoch in der Regel auf einen Nahbereich der Anlage, bereits mit ca. 20 m Abstand können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) tags üblicherweise unterschritten werden. Mögliche Konflikte mit umliegenden Nutzungen können daher aufgrund der vorhandenen Abstände sowie ggfs. durch eine sinnvolle Positionierung der Anlagen auf der Fläche ausgeschlossen werden.

### 4.8 Sachgüter

Im Änderungsbereich liegen für den Deponiebetrieb bzw. das Deponiemonitoring notwendige technische Anlagen wie Gasbrunnen, Grundwasserschächte, Sickerwasserschächte sowie die Sickerwasserreinigungsanlage und das Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich. Der Erhalt und die Erreichbarkeit der Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Der Betreiber ist daher frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.



## 5 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Änderungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24,6 ha mit folgender Unterteilung:

| Nutzungsart         | Rechtswirksame<br>Darstellung | Geplante<br>Darstellung |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Sonderbaufläche (S) | 0 ha                          | 24,6 ha                 |
| Grünfläche          | 24,6 ha                       | 0 ha                    |
| <b>Gesamt</b>       | <b>24,6 ha</b>                |                         |

Eschweiler, den 12.03.2025

gez. L. Welfers

## **TEIL B: UMWELTBERICHT**

### **1 EINLEITUNG**

Im Rahmen des Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden – wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planänderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 24,6 ha große Fläche auf dem Deponiekörper der ehemaligen Zentraldeponie „Alsdorf-Warden“. Die Fläche liegt auf Eschweiler Stadtgebiet an der Grenze zu Alsdorf.

Die Deponienutzung wurde 2005 eingestellt, derzeit befindet sich die Deponie in der Stilllegungsphase. Ein Teilbereich im Nordwesten (Scheibe 4 West) mit einer Fläche von ca. 4,0 ha wurde bereits rekultiviert, die verbleibende ca. 20,6 ha große Fläche soll in 6 Teilabschnitten sukzessive bis ca. 2030 / 2031 abgedichtet und rekultiviert werden.

Im Rahmen der Energiewende und der daraus resultierenden Verantwortung erwächst das strategische Ziel, den Ausbau von erneuerbaren Energien wie z.B. Freiflächen-Photovoltaik zu fördern und mitzugestalten. Der verstärkte Ausbau dieser Energieträger erfordert eine hinreichende Verfügbarkeit von Flächen für entsprechende Erzeugungsanlagen. Besonders geeignet hierfür sind vorbelastete und/oder ökologisch und ökonomisch weniger wertvolle Bereiche wie der Deponiekörper der Altdeponie Warden. Ziel der Planung ist es daher, für eine ca. 24,6 ha große Teilfläche der Deponie mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans das Planungsrecht anzupassen, um zukünftig auf einem Großteil der Fläche die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Auf der Fläche kann eine Anlage errichtet werden, die je nach Größe und Anzahl der Module zwischen 15 und 20 MW produzieren kann. Dies entspräche im besten Fall einer Einsparung von ca. 10.500 t CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr und bis zu 5.000 durchschnittliche Haushalte könnten mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt werden.

Geplant ist eine Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“, mit der der angestrebte Nutzungszweck der Fläche genau definiert wird. Anderweitige Nutzungen, insbesondere gewerbliche Nutzungen, wären damit auch zukünftig nicht zulässig.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, daher soll die Darstellung mit der 29. Flächennutzungsplanänderung in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ geändert werden.

#### **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele**

Nachfolgend werden die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, dargestellt:

| Schutzgut                                                                                                                                                                                        | Quelle                                                                        | Ziel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b><br>Lärm<br>Lichtimmissionen<br>Verschattung<br>Luftschadstoffe (Lufthygiene)<br>Gerüche<br>Gefahrenschutz (elektromagnetische Strahlung, Erschütterungen)<br>Erholung<br>Mobilität | Baugesetzbuch (BauGB)                                                         | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                  | Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) inklusive der Verordnungen und Erlasse | Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen) |
|                                                                                                                                                                                                  | TA Lärm                                                                       | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                  | DIN 4109                                                                      | Schallschutz im Hochbau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                  | DIN 18005                                                                     | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                  | RLS-19                                                                        | Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                  | VDI-Richtlinien                                                               | VDI-Richtlinien 3726 (Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen) und 3770 (Emissionskennwerte von Schallquellen)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                  | DIN 4150                                                                      | Ermittlung und Beurteilung von durch Erschütterungen verursachten Einwirkungen auf bauliche Anlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                  | DIN EN 1998-1/NA (2011-01)                                                    | Schutz von Bauwerken gegen Einwirkungen durch Erdbeben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>                                                                                                                                                     | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)                                            | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen,                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                  | Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                         |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | Westfalen (LNatSchG NRW)<br>Europäische Vogel-<br>schutzrichtlinie<br>FFH-Richtlinie                                             | zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                         | Baugesetzbuch (BauGB)                                                                                                            | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Boden und Fläche</b> | Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)<br>Landesbodenschutzgesetz NRW | Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zielt in § 1 darauf ab, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.<br><br>Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gesetzlich geregelt.<br><br>Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. |
|                         | Baugesetzbuch (BauGB)                                                                                                            | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                     |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     |                                                       | und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                     | DIN 19731:2021-07                                     | Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                     | DIN 18915:2018-06                                     | Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                     | DIN 19639:2019-09                                     | Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Wasser</b><br>Oberirdische Gewässer<br>Grundwasser<br>Hochwasser | Wasserhaushaltsgesetz (WHG)                           | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind zu vermeiden und eine verantwortungsvolle Benutzung des Schutzgutes wird gefordert. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind insbesondere in Wasserschutzgebieten zu vermeiden.        |
|                                                                     | Landeswassergesetz (LG NW)                            | Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit, Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                     | Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) inkl. Verordnungen | Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, und als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz).                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                     | Baugesetzbuch (BauGB)                                 | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 |

|              |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                            | Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|              | Wasserschutzverordnung                                     | Wasserschutzgebietsverordnung des zuständigen Kreises / der zuständigen Stadt/ Kommune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Klima</b> | Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für seine Erholung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|              | Baugesetzbuch (BauGB)                                      | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen |
| <b>Luft</b>  | Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen  | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wasser, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).                                                                                                                                                                                                                                          |
|              | TA Luft                                                    | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|              | Baugesetzbuch (BauGB)                                      | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                  |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                                                                                                  | voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen                                                                                                   |
| <b>Landschaft</b><br>Landschaftsbild<br>Ortsbild | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)<br>Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) | Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft |
|                                                  | Baugesetzbuch (BauGB)                                                                            | Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in der Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>                     | Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)                                                  | Der Denkmalschutz dient dem Schutz von Kulturdenkmälern mit dem Ziel Kulturdenkmale nicht zu verfälschen, beschädigen, beeinträchtigen oder zu zerstören und sie als Identifikations- für die Zukunft zu sichern.<br>Denkmäler / Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Sie sollten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.   |
|                                                  | Baugesetzbuch (BauGB)                                                                            | Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere auch die Sicherung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätzen von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.                                                |

### *Landesentwicklungsplan*

Der Landesentwicklungsplan NRW, Stand 03.07.2024, stellt den Änderungsbereich als „Freiraum“ mit der Überlagerung „Grünzüge“ dar. Die Fläche liegt auf Eschweiler Stadtgebiet und schließt an den „Siedlungsraum“ auf Alsdorfer Stadtgebiet im Norden an.

Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen 4-1, 6.1-8, 10.1-1, 10.2-1 und 10.2-17 des Landesentwicklungsplans, wonach Flächen für erneuerbare Energien gesichert und ausgewiesen werden, und dazu insbesondere Brach- und Deponieflächen herangezogen werden sollen. Gemäß Ziel 10.2-14 ist die Ausweisung raumbedeutsamer Freiflächen-Solaranlagen

im Freiraum möglich, wenn keine Konflikte mit den Darstellungen des Regionalplans bestehen. Konflikte ergeben sich dabei mit festgelegten Waldbereichen und Bereichen zum Schutz der Natur, und wenn die Planung nicht mit den jeweiligen Schutz- und Nutzfunktionen der Fläche vereinbar ist. Aufgrund ihrer Größe von ca. 24,6 ha ist die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage als raumbedeutsam einzustufen.

### *Regionalplan*

Der rechtskräftige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für den Änderungsbereich einen „Waldbereich“ mit den überlagerten Darstellungen „Regionale Grünzüge“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Der Änderungsbereich wird als Fläche für „Aufschüttungen und Ablagerungen: Abfalldeponien“ gekennzeichnet. Direkt südlich schließt sich ein „Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen (GIB)“ an, der das Entsorgungslogistikcenter (ELC) umfasst. Nördlich schließt sich der „Allgemeine Siedlungsbereich (ASB)“ von Alsdorf-Warden an.

Aufgrund der Darstellung als „Waldbereich“ besteht ein Konflikt mit der Planung.

Derzeit befindet sich der Regionalplan in der Neuaufstellung. Im Entwurf ist die Fläche als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der überlagerten Darstellung „Regionale Grünzüge“ dargestellt. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist damit zukünftig unter Berücksichtigung der Vorgaben des Ziels 18 „Regionale Grünzüge sichern und vor Inanspruchnahme schützen“ nach Rechtskraft des neuen Regionalplans mit den Zielen des Regionalplans vereinbar. Eine Inanspruchnahme wird im vorliegenden Fall als vertretbar angesehen, da keine relevanten Auswirkungen auf die Schutz- und Nutzfunktionen des regionalen Grünzugs erkennbar sind, siehe dazu Kapitel 1.4.8.

### *Landschaftsplan / Schutzgebiete*

Der Bereich der 29. Änderung des FNP liegt im Geltungsbereich des „Landschaftsplans VII Eschweiler / Alsdorf“ der StädteRegion Aachen (Festsetzungskarte Stand November 2010). Der Großteil des Änderungsbereiches wird als „Rekultivierungsfläche“ festgesetzt mit den Zielen

- 4.5-1: Renaturierung der Mülldeponie Warden/Kinzweiler auf Grundlage des Renaturierungsplanes. Erstaufforstung auf Teilflächen gemäß Renaturierungsplan mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation (Pflanzgruppe 1 und 2),
- 5.3-1: Renaturierung der Mülldeponie Warden nach Schließung derselben. Renaturierung auf Grundlage des Renaturierungsplanes und Berücksichtigung folgender Ziele: Erhaltung und Entwicklung eines abwechslungsreichen Biotopes mit Gehölzflächen als auch offenen Flächen, ggf. Entwicklung von steileren Flächen, Entwicklung und Erhaltung vegetationsarmer Sandflächen, Entwicklung temporärer Gewässer, Erstaufforstung auf den gemäß Renaturierungsplan vorgesehen Flächen nur mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation, Abbau aller baulichen Anlagen nach Abschluss der Deponietätigkeit, bis auf die Anlagen des Entsorgungszentrums im südlichen Bereich an der K10.

Der nördliche Bereich der Fläche ist als geschützter Landschaftsbestandteil „Hochwasserrückhaltebecken (HRB) umgeben von Grünanlagen und Hecken am Ostrand von Warden“ (LB 2.4-6) festgesetzt. Die Fläche östlich der L240 ist als Landschaftsschutzgebiet „Warden / Kinzweiler“ (L 2.2-4) gekennzeichnet. Zwischen dem Änderungsbereich und dem Landschaftsschutzgebiet befindet sich entlang der L240 der geschützte Landschaftsbestandteil „Gehölzbestände zwischen Mülldeponie und der L 240, sowie der Wardener Straße südöstlich von Warden“ (LB 2.4-20).

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans stellt für die Deponiefläche das Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellungsfläche“ dar. Das Entwicklungsziel beinhaltet die Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten

oder stark vernachlässigten Landschaft. Zur Erreichung dieses Entwicklungsziels soll die Umsetzung der Rekultivierungspläne durchgeführt werden und kann eine extensive Bewirtschaftung und Anlage von Sukzessionsflächen erfolgen. Für einen Teilbereich im Norden wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten.“

Westlich grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplans I „Herzogenrath / Würselen“ der StädteRegion Aachen (Festsetzungskarte Stand März 2005) an. Für die Flächen zwischen dem Plangebiet und dem nordwestlich liegenden Siedlungsraum von Warden stellt der Plan das Landschaftsschutzgebiet „Grünland und Gehölzbestand der Ortslage Warden“ (L 2.2-12) dar.

Die Renaturierung und Rekultivierung der Flächen ist vorgesehen bzw. in einem Teilbereich schon umgesetzt und verbindlich gesichert. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sowie auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass es durch die Planung nicht zu negativen Auswirkungen auf die Rekultivierung und die angestrebte Wertigkeit der Fläche kommt. Ggfs. ist die Rekultivierungsplanung in Teilen anzupassen, ein grundsätzlicher Konflikt ist jedoch nicht zu erkennen. Die Planung ist demnach vereinbar mit den Zielen des Landschaftsplans.

#### *Flächennutzungsplan*

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) wird der Planbereich als „Grünfläche“ dargestellt. Im westlichen Randbereich wird ein taktisches Zeichen für eine Anlage mit der Zweckbestimmung „Gas“ sowie „Gewässeraue“ dargestellt. Die Planung ist nicht mit den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans vereinbar, daher soll mit dieser 29. Änderung eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderten Zielsetzungen erfolgen.

#### *Bebauungsplan*

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Zur Umsetzung der geplanten Ziele der 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist in einem gesonderten Verfahren ein Bebauungsplan aufzustellen.

#### *Artenschutz*

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Dazu wird im weiteren Verfahren eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage in die Unterlagen aufgenommen.

#### *Wald*

Im geltenden Regionalplan ist der Änderungsbereich entsprechend dem Rekultivierungsziel als „Wald“ gekennzeichnet. Die Rekultivierung wurde noch nicht vollständig umgesetzt. Im Entwurf der Neuauftellung des Regionalplans wird die Fläche nicht mehr als „Wald“, sondern als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

#### *Eingriffsregelung*

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Da

durch den Flächennutzungsplan kein verbindliches Baurecht geschaffen, sondern lediglich eine Nutzung der Fläche planungsrechtlich vorbereitet wird, erfolgt im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplans keine Ermittlung des ökologischen Eingriffs. Diese muss auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

*Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG) / Schutzgebiete*

Neben Bestimmungen zur Eingriffsregelung und zu den Landschaftsplänen (s.o.) werden in § 30 BNatSchG und in § 42 LNatSchG NRW Biotope definiert, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Entsprechende Flächen werden auch im Biotopkataster der LANUV (Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW) geführt. Weiterhin sind Regelungen zu den FFH- (Fauna-, Flora-, Habitat-) und Vogelschutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie zu besonders geschützten Tierarten (Artenschutz) im BNatSchG geregelt.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in oder in der Nähe eines Nationalparks, Naturparks, Vogelschutz- oder FFH- Schutzgebietes.

Südlich des Änderungsgebietes, an die Fläche des bestehenden Entsorgungsunternehmens angrenzend, erstreckt sich das Naturschutzgebiet „ACK-123 Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler“. Im weiteren Umkreis von über 2,0 km befinden sich weitere Naturschutzgebiete.

Gebiete für den Schutz der Natur befinden sich außerhalb eines Radius von 5,0 km um den Änderungsbereich.

Das Änderungsgebiet wird von der Biotop-Verbundfläche mit besonderer Bedeutung „VB-K-5103-005 Merzbach und Golfplatz bei Haus Kambach“ im Westen, Norden und Osten umgrenzt. Südlich der Fläche des bestehenden Entsorgungsunternehmens schließt sich die Verbundfläche mit herausragender Bedeutung „VB-K-5103-022 NSG Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler“ an. Im Umfeld zwischen 1,0 und 2,0 km gibt es weitere Verbundflächen.

An der westlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet sich das schutzwürdige Biotop „BK-5103-0045“. Südlich an die Fläche des Entsorgungsunternehmens grenzt das schutzwürdige Biotop „BK-5103-0044“ an. Im Umfeld zwischen 1,0 und 5,0 km gibt es zahlreiche weitere schutzwürdige Biotope.

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum „LR-II-001 Jülicher Börde“.

Im Bereich des Plangebietes und in seiner Umgebung ist kein Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

*Bodenschutz*

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Aufgrund der ehemaligen Tagebau- und Deponienutzung stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an. Nach Umsetzung der Rekultivierung und Abdichtung des Deponiekörpers stellt sich die Fläche als überwiegend versiegelt dar. Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden wird daher Rechnung getragen, relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

*Niederschlagswasserbeseitigung*

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Das Rekultivierungskonzept sieht für das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser eine Ableitung über ein System von Drainageleitungen vor, über die das Wasser einer außerhalb des Deponiekörpers angeordneten Ringleitung zugeführt wird. Dem Gefälle des Deponiekörpers folgend wird das Wasser über 2 Äste in den Nordwesten des Deponiekörpers geführt, wo es in freier Vorflut in ein hier liegendes Regenrückhaltebecken entwässert. Oberflächlich abfließendes Wasser wird in einem Deponierandgraben aufgefangen und ebenfalls dem Regenrückhaltebecken im Nordwesten zugeleitet.

Das Becken dient auch als Absetzbecken für Schwebstoffe. Über einen Schacht wird das vorgeklärte Wasser aus dem Regenrückhaltebecken nach Norden in den Merzbach eingeleitet.

*Lärmschutz*

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Dabei sollen schädliche Umwelteinwirkungen gerade auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehender behandelt.

Die Planung eines Solarparks führt in der Regel zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen.

**2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus Informationsportalen und den im Rahmen des Verfahrens eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die verwendeten Quellen werden in Kapitel 3.4 aufgeführt.



Abb. 7: Luftbild des Planbereichs [Quelle Luftbild: Geobasis NRW, Bezirksregierung Köln]

## 2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG NRW. Die Darstellungen von Landschaftsplänen o.ä. sind zu berücksichtigen. Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Gemäß §§ 44, 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

### 2.1.1 Pflanzen / Biotopstrukturen

#### *Bestandsbeschreibung*

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird derzeit durch die Deponieflächen sowie durch eine bereits rekultivierte Teilfläche im nordwestlichen Bereich geprägt.

Der Großteil der Fläche umfasst derzeit die offene Deponiefläche und vollständig vegetationslose Bereiche. Auf einer Teilfläche im Nordwesten wurde die Rekultivierung bereits umgesetzt. Angelegt wurde hier mäßig extensives Wiesengrünland sowie testweise auf einem Teilbereich ein Niederwaldstreifen. Der Großteil des Niederwaldes ist jedoch nicht richtig angewachsen.

Am westlichen, nördlichen und östlichen Randbereich des Änderungsbereiches erstreckt sich ein niedriger Wall, der mit Gehölzstreifen aus Baum- und Straucharten bewachsen ist und einen Einblick auf die Fläche von außerhalb erschwert. In der Baumschicht dominieren verschiedene Pioniergehölze (Silber-, Sal- und andere Weiden, Sandbirke). Häufig kommen auch Feld- und Bergahorn vor. Letzterer prägt auch die Baumreihen entlang der westlich und östlich verlaufenden Straßen, die mit den Gehölzbeständen des Randwalles eine Einheit bilden. In der nördlichen Ecke und entlang des gesamten westlichen und nordwestlichen Randwalles ist eine Hybridpappelreihe in den Gehölzstreifen integriert. Im westlichen und nordwestlichen Abschnitt sind auch vermehrt Robinien und Rosskastanien beigemischt, im nördlichen Abschnitt auch Fichten und Schwarzerlen. Insgesamt treten vereinzelt Esche, Hainbuche, Walnuss, Vogelkirsche, Eberesche und Rotbuche auf. Die Strauchschicht wird von Hasel, Rotem Hartriegel, strauchförmigen Weiden und Brombeere dominiert, wobei sie im östlichen Abschnitt am dichtesten ausgeprägt ist. Weitere Arten sind Hundsrose, Weißdorn, Schwarzer Holunder und Schlehe, außerdem Ziersträucher. Die Krautschicht wird von nitrophilen ruderalen Stauden, v.a. Brennessel, dominiert. Die Gehölzstreifen besitzen aufgrund ihres relativ großen Gehölzartenspektrums und Struktureichtums innerhalb des Landschaftsraums ein recht hohes naturschutzfachliches Potential. Einschränkend wirken dabei die Beteiligung nicht bodenständiger und nicht standortgerechter Gehölzarten sowie das weitgehende Fehlen einer waldtypischen Krautschicht.

Im nördlichen Bereich befindet sich eine rund 2 ha große Grünfläche, in der sich im westlichen Teil ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken befindet. Der Großteil der Fläche ist begrünt und mit Gehölzen bewachsen.

Die Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan dargestellten regionalen Grünzugs, zu deren Schutz- und Nutzfunktionen unter anderem der Erhalt von Natur und Landschaft sowie der Schutz und Erhalt von ökologisch wertvollen Flächen zählen. Da die Fläche im Bestand keine besondere Werthaftigkeit hat, sind die Ziele des regionalen Grünzugs hier beschränkt.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Deponiefläche befindet sich innerhalb der Stilllegungsphase. Das Rekultivierungskonzept sieht eine landschaftsgerechte Einbindung, den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen höherwertigen Biotopstrukturen und eine Aufwertung der zu erhaltenden Biotopstrukturen sowie eine Schaffung möglichst hochwertiger und landschaftsgerechter Biotoptypen vor, die mit der Umgebung vernetzt werden sollen. Die Deponieabdichtung ist langfristig zu erhalten und die Versickerung auf der Fläche zu vermindern. Gleichzeitig soll der Pflegeaufwand für die Fläche begrenzt werden.

Der geplante Aufbau setzt sich oberhalb einer Bentonitmatte und der Kunststoffdichtungsbahn zusammen aus einer ca. 30 cm starken Drainageschicht, über die das anfallende Niederschlagswasser von der Fläche abgeleitet wird. Innerhalb der Schicht werden auch die Leitungen des Entgasungssystems liegen, mit denen das aufsteigende Deponiegas gefasst wird. Darauf wird eine mindestens 1,30 m starke Rekultivierungsschicht aus Lösslehm aufgebracht, stellenweise kann diese auch Mächtigkeiten von bis zu 2,00 m erreichen.

Der Rekultivierungsplan sieht für den Änderungsbereich die folgenden Bepflanzungen vor:

- eine Mischung aus mäßig extensivem Wiesengrünland und mäßig extensivem Weidegrünland im Zentrum der Deponie zur Vergrößerung der Biotoptypenvielfalt und Maximierung der naturschutzfachlichen Wertigkeit,
- vereinzelte Niederwaldstreifen mit flachwurzelnden Arten, die die Grünlandflächen hangparallel untergliedern und als Wind- und Austrocknungsschutz dienen und der Beschattung und Biotopvernetzung dienen,
- den bereits umgesetzten Niederwald im Nordwesten der Fläche,



- eine Optimierung der Begrünung auf der randlichen Wallanlage im Westen durch Entnahme von für die Deponieabdeckung möglicherweise negativen Baumarten und eine Ergänzung mit Gehölzstreifen / Baumhecken aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten sowie Gebüsche mit überwiegend standorttypischen Gehölzen,
- ein Erhalt der Grünstrukturen auf dem östlichen Wall,
- standortgerechte Ufergehölze rund um das nördlich liegende Regenrückhalte- bzw. Schmutzwasserbecken.

Die Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen wird schrittweise bis ca. 2030 / 2031 erfolgen. Bei Nichtdurchführung der Planung wird das verbindliche Rekultivierungskonzept umgesetzt. Da das testweise Anpflanzen eines Niederwaldes auf der Rekultivierungsschicht nicht erfolgreich war, ist das Rekultivierungskonzept ggfs. in Teilbereichen anzupassen. Im Rahmen des Rekultivierungskonzeptes ist eine überschlägige Eingriffsbilanzierung erfolgt. Als Ausgangszustand (vor der Nutzung als Tagebau- und Deponiefläche) wurde dabei für das gesamte Deponiegelände eine Intensivackerfläche mit einem durchschnittlichen Biotopwert von 10 Punkten angenommen. Für das insgesamt ca. 40 ha große Deponiegelände ergibt sich damit eine Summe von 4.000.000 Wertpunkten als Ausgangszustand (dies bezieht auch Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ein). Nach Umsetzung der oben beschriebenen Rekultivierungsmaßnahmen wurde für den Planzustand eine Wertigkeit von 4.912.000 Wertpunkten ermittelt. Bei Nichtdurchführung der Planung und Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen wäre der Eingriff in die ursprünglichen Ackerflächen damit ausgeglichen.

Mit der Rekultivierung werden im Änderungsbereich höherwertige ökologische Flächen angelegt, so dass die Schutz- und Nutzfunktionen des regionalen Grünzugs hier in Zukunft wieder greifen können.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der Umsetzung des Planungsvorhabens werden Modultische auf der Fläche aufgestellt. Dadurch kommt es zu Einschränkungen für die geplante Vegetation, die in ihrer Höhe begrenzt sowie teilweise verschattet werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die PV-Freiflächenanlage auf die Flächen über dem Deponiekörper beschränkt. Eingriffe in die umliegenden Gehölzstrukturen im Bereich der Wallanlagen sowie im Norden, rund um das Regenrückhaltebecken, sind daher nicht zu erwarten.

Die geplante Rekultivierung des Deponiekörpers mit einer Mischung aus mäßig extensivem Weidegrünland und mäßig extensivem Wiesengrünland ist grundsätzlich mit der geplanten PV-Nutzung vereinbar, wenn unterhalb der Module ein ausreichender lichter Raum vorgesehen wird. Die auf der Fläche vorgesehenen Niederwaldstreifen sind nicht mit der PV-Nutzung vereinbar, da sie unterhalb der Modultische nicht realisierbar wären und zwischen den Modulreihen zu Verschattungen führen würden. Da die testweise Anpflanzung eines Niederwaldstreifens auf der Rekultivierungsschicht im Nordwesten der Fläche nicht erfolgreich war, ist jedoch davon auszugehen, dass das Rekultivierungskonzept unabhängig von der Planung angepasst werden muss. Eine alternative Kompensation, die mit der PV-Nutzung vereinbar ist, kann voraussichtlich durch Aufwertungen an anderer Stelle innerhalb des Änderungsbereiches oder auf den sonstigen Deponieflächen im direkten Umfeld erfolgen. Eine Bewertung und Bilanzierung der Änderungen muss im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der konkreten Anlagenplanung erfolgen. Relevante Auswirkungen auf die Schutz- und Nutzfunktionen des regionalen Grünzugs sind nicht zu erkennen. Grundsätzliche Konflikte und relevante Eingriffe in Biotopstrukturen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes ebenfalls nicht erkennbar, die Planung wird daher als vertretbar angesehen.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind die Auswirkungen auf die vorhandenen sowie im Rahmen der Rekultivierung geplanten Biotopstrukturen zu bewerten und ggfs. Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

### 2.1.2 Tiere

*Bestandsbeschreibung*

Der Großteil der Fläche umfasst derzeit die offene Deponiefläche und vollständig vegetationslose Bereiche. Mögliche artenschutzrechtliche Funktionen beschränken sich demnach derzeit auf die begrünten Wallanlagen am Rand der Fläche sowie die bereits rekultivierte Teilfläche im Nordwesten.

Die Funktionen des regionalen Grünzugs in Bezug auf die Lebensraumvernetzung und Förderung der Biodiversität kann die Fläche im Bestand aufgrund der fehlenden Grünstrukturen auf dem Großteil der Fläche nur sehr eingeschränkt übernehmen.

Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage in die Unterlagen eingearbeitet.

*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt durch die Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen eine Begrünung der derzeit mit Folie abgedeckten Deponiebereiche, die Bedeutung der Flächen als Lebens- und Nahrungsraum für Tiere wird damit zukünftig steigen. Aufgrund der sicherheitsrelevanten Einzäunung der Fläche steht sie nur kleineren Tieren, Vögeln und Insekten zur Verfügung.

Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage in die Unterlagen eingearbeitet.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche des Änderungsbereiches zu einem großen Teil mit Modultischen überschirmt. Dadurch ergeben sich Einschränkungen in der Vegetation sowie als Lebensraum für Tierarten. Mögliche Auswirkungen sind abhängig von den hier zu erwartenden Arten. Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage in die Unterlagen eingearbeitet.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage in die Unterlagen eingearbeitet.

### 2.1.3 Landschafts- / Ortsbild

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 und 3 des BauGB sowie aus den Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG NW.

Themenfelder des Schutzgutes Landschaft sind die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft, Landschaftsbild, Landschaftszerschneidung, Zersiedelung, naturnahe Landschaftsräume.

*Bestandsbeschreibung*

Das Umfeld des Änderungsbereiches wird vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Westen und Osten und durch bebaute Siedlungsbereiche im Norden und Süden geprägt. Südlich der Fläche befindet sich die Fläche des Entsorgungslogistikcenters sowie eine Gewerbehalle. Nordöstlich der L240 stehen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen mehrere Windkraftanlagen.

Der Änderungsbereich besteht zum Großteil aus bisher unversiegelter Deponiefläche, die von einem begrünten Wall im Westen, Norden und Osten umgeben ist. Lediglich der nordwestliche Bereich der Fläche ist bereits rekultiviert und weist Grünstrukturen auf. Die umliegenden Verkehrsflächen sind sehr stark eingegrünt, in Kombination mit den Wallanlagen ist eine Einsehbarkeit der Fläche daher kaum gegeben.

*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschafts- und Ortsbild nahezu unverändert. Der Deponiekörper wird im Rahmen des Rekultivierungsplanes abschnittsweise rekultiviert und begrünt. Dabei erfolgt durch das Aufbringen der Rekultivierungsschicht eine Erhöhung der gesamten Flächen um wenige Meter. Auswirkungen auf das Erscheinungsbild ergeben sich dadurch jedoch nur auf der Fläche selbst, Auswirkungen auf die Umgebung sind aufgrund der weiterhin vorhandenen und dicht begrünten Wallanlagen in ähnlicher Höhe wie die Deponiefläche nicht gegeben.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Errichtung von PV-Modulen oberhalb der dann aufgetragenen Rekultivierungsschichten. Es ist davon auszugehen, dass die PV-Freiflächenanlage nur in aufgeständerter Bauweise mit einer lichten Höhe von 0,8 bis 1,0 m unterhalb der Module mit der Rekultivierungsplanung vereinbar ist. Die spätere Höhe der Modultische ist abhängig vom Aufstellwinkel und der Ausrichtung der Module. Voraussichtlich wird sich eine Gesamthöhe über der Geländeoberkante zwischen 3 und 5 m ergeben. In Verbindung mit der Anhebung der Geländeoberkante kann sich damit die Sichtbarkeit der Flächen in Zukunft erhöhen. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen in vergleichbarer Höhe ist jedoch nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

**2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima****2.2.1 Fläche**

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu Nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Verbrauch und die Neuversiegelung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen sind so gering wie möglich zu halten.

*Bestandsbeschreibung*

Der Großteil des Änderungsbereiches umfasst die derzeit offene Deponiefläche und vollständig vegetationslose Bereiche. Aufgrund der ehemaligen Tagebaunutzung sowie anschließenden jahrelangen Nutzung als Deponiefläche für Siedlungsabfälle stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an, die Fläche ist im Bestand stark anthropogen geprägt.

Ein Teilbereich im Nordwesten wurde bereits rekultiviert. Dazu wurde oberhalb der Deponieabdichtung eine ca. 1,3 m mächtige Rekultivierungsschicht als Lösslehm aufgebacht und begrünt.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Deponie befindet sich derzeit in der Stilllegungsphase. In den kommenden Jahren soll die Fläche sukzessive abgedichtet und rekultiviert werden. Die Fläche wird damit zukünftig oberflächlich begrünt, ist jedoch als versiegelt anzusehen und wird ihre Bodenfunktionen, die Grundwasserneubildung und sonstige Funktionen als Freiraumfläche sowie insbesondere als Teil eines regionalen Grünzuges nur sehr eingeschränkt erfüllen können. Sonstige – insbesondere bauliche – Nutzungen zur Wiedernutzbarmachung der Fläche sind aufgrund der verbindlichen Rekultivierung sowie aufgrund nicht zulässiger Eingriffe in den Deponiekörper ausgeschlossen.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die Nutzung des Änderungsbereiches als Photovoltaik-Freifläche werden sich keine relevanten Veränderungen für die Fläche ergeben. Es kommt zu einer Überschilderung der Fläche und punktuell zu Eingriffen in die Rekultivierungsschicht, die Rekultivierung der Fläche wird jedoch nicht grundsätzlich beeinträchtigt. Da die Fläche aufgrund der Abdichtung als versiegelt anzusehen ist, kommt es nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung. Mit der geplanten PV-Anlage kann die Fläche zukünftig einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden und einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten, ohne dass ein Eingriff in höherwertige Flächen oder eine Versiegelung zusätzlicher Flächen notwendig wird. Dem Ziel des regionalen Grünzuges, Zersiedelungen zu verhindern und weitere Flächenversiegelungen innerhalb des Grünzuges zu vermeiden, wird damit Rechnung getragen. Im Sinne der Landesentwicklungsplanung wird durch die vorzugsweise Nutzung einer Deponiefläche dem Schutzgut Fläche ausreichend Rechnung getragen.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

### **2.2.2 Boden**

Als bedeutender Bestandteil des Naturhaushaltes sind Böden mit ihren natürlichen Funktionen Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Böden benötigen Jahrtausende um sich aus dem Gestein durch physikalische, chemische und biologische Verwitterungs- und Umwandlungsprozesse unter dem Einfluss von Klima und Vegetation zu bilden und können in nur wenigen Augenblicken zerstört oder geschädigt werden. Aufgrund der langsamen Bodenentwicklung sind solche Veränderungen praktisch irreversibel, so dass auf lange Sicht die nachhaltige Nutzung und Verfügbarkeit von Böden in Frage steht. Deshalb kommt dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für künftige Generationen eine besondere Bedeutung zu (vorsorgender Bodenschutz).

#### *Bestandsbeschreibung*

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Rand des ehemaligen Tagebaus „Zukunft West“ der Rheinbraun AG zur Gewinnung von Braunkohle, die ehemalige Abbaukante verläuft gemäß Anhang 6 zum Flächennutzungsplan entlang der Wardener Straße. Im Änderungsbereich steht

vollständig aufgeschütteter Boden an. Eine Notwendigkeit besonderer baulicher Vorkehrungen wird vermutet. Bedingt durch den ungleichmäßigen Untergrundaufbau sind teilweise ungleichmäßige Bodenbewegungen und Staunässebildungen nicht auszuschließen. Die Fläche liegt darüber hinaus im Einflussbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkungen.

Der Planbereich liegt darüber hinaus über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fleibiger Rat“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube braune Erweiterung“ sowie über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“. Diese Erlaubnisse gestatten noch keine konkreten Maßnahmen.

Aufgrund der ehemaligen Tagebaunutzung sowie anschließenden jahrelangen Nutzung als Deponiefläche für Siedlungsabfälle stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an, die Fläche ist im Bestand stark anthropogen geprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen als Speicher-, Puffer-, Versickerungs- oder Lebensraum sind großflächig gestört. Auf einer Teilfläche im Nordwesten wurden bereits Rekultivierungsmaßnahmen umgesetzt, die Fläche ist bereits abgedichtet und mit einer ca. 1,30 m mächtigen Rekultivierungsschicht als Lösslehm überdeckt. In diesem Bereich gewinnt der Boden damit einen Teil seiner natürlichen Bodenfunktionen zurück, diese sind jedoch aufgrund der unterhalb liegenden Abdichtung weiterhin eingeschränkt.

In den Randbereichen liegen begrünte Wallanlagen.

In der Bodenkarte 1:50.000 NRW des Geologischen Dienstes ist die Fläche aufgrund der ehemaligen Deponienutzung als Weißfläche dargestellt. Dies bedeutet, dass für die Fläche keine Bewertung der Schutzwürdigkeit vorliegt.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtumsetzung der Planung wird die im Nordwesten bereits umgesetzte Rekultivierung analog auch auf den verbleibenden Deponieflächen umgesetzt. Die gesamte Fläche wird damit in Zukunft abgedichtet und faktisch versiegelt. Ein Eingriff in den Deponiekörper erfolgt nicht. Mögliche Bodenfunktionen beschränken sich damit im Änderungsbereich zukünftig auf die ca. 1,0 bis 2,0 m starke Rekultivierungsschicht. Die Fläche kann damit zukünftig wieder einen Teil ihrer natürlichen Bodenfunktionen aufnehmen, insbesondere als Lebensraum für die im Zuge der Rekultivierung umzusetzende Bepflanzung der Flächen. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers in tiefere Bodenschichten wird jedoch durch die Abdichtung verhindert.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Die Planung sieht eine flächendeckende Überschilderung der Fläche mit Photovoltaikmodulen vor. Zusätzlich zur Abdichtung der gesamten Fläche erfolgt damit in Teilbereichen eine Versiegelung des Bodens durch die Gründung der Module sowie notwendige technische Bauwerke. Der Eingriff kann ausschließlich in der Rekultivierungsschicht erfolgen, da die Abdichtung intakt bleiben muss. Es kommt damit durch die Planung zu einer teilweisen Inanspruchnahme der rekultivierten Böden. Da diese jedoch nur begrenzt ihre natürlichen Bodenfunktionen aufnehmen können, wird der Eingriff als vertretbar angesehen.

Mit der Erzeugung erneuerbarer Energien oberhalb des vorhandenen Deponiekörpers kann ein sinnvoller Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, ohne dass ein Eingriff in andere Böden auf Eschweiler Stadtgebiet mit voraussichtlich höheren Bodenfunktionen erfolgen muss.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass Bodeneingriffe nicht bis in den Bereich des Deponiekörpers erfolgen und der Eingriff in die Rekultivierungsschicht auf das notwendige Maß begrenzt wird.

### 2.2.3 Altlasten / Kampfmittel

#### *Bestandsbeschreibung*

Durch die Nutzung als Deponiefläche ist von schädlichen Bodenverunreinigungen und Altlasten auszugehen. Die Fläche ist im Altlastenkataster der Städteregion Aachen als Deponiestandort aufgeführt.

Informationen zu einem möglichen Vorkommen von Kampfmitteln liegen nicht vor. Aufgrund der ehemaligen Tagebau- und Deponienutzung ist ein Vorkommen größerer Kampfmittel (Fliegerbomben o.ä.) ausgeschlossen und ein Vorkommen kleinerer Kampfmittel (Munition, Handgranaten o.ä.) unwahrscheinlich, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Rekultivierung der Deponiefläche umgesetzt werden, dabei erfolgt eine vollständige Abdichtung des Deponiekörpers. Eingriffe in den Deponiekörper erfolgen dabei nicht. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser wird gefasst und von der Fläche abgeleitet, Verunreinigungen des Wassers sind daher nicht zu erwarten. Aus dem Deponiekörper austretendes Gas wird über Gasdrainagen gefasst.

Ein Vorhandensein von kleineren Kampfmitteln im Bereich des Deponiekörpers kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es folgt jedoch kein Eingriff, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Bei Durchführung der Planung ist die Fläche durch die Rekultivierungsmaßnahmen bereits abgedichtet. Ein Eingriff in den Deponiekörper durch die Modulfundamente ist nicht zulässig, es kommt ausschließlich eine Aufständigung oder ein auf die Rekultivierungsschicht beschränkter Eingriff in Frage. Dies ist über den Bebauungsplan verbindlich zu sichern. Auswirkungen durch die Planung ergeben sich daher nicht.

Da kein Eingriff in den Deponiekörper erfolgt, ist ein mögliches Vorhandensein von Kampfmitteln im Änderungsbereich nicht weiter relevant. Im Bereich der Rekultivierungsschicht, in die eingegriffen werden kann, können Kampfmittel mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass Bodeneingriffe nicht bis in den Bereich des Deponiekörpers erfolgen.

### 2.2.4 Wasser und Grundwasser

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist Wasser ein Schutzgut, ebenso sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Abwasser und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für

Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

#### *Bestandsbeschreibung*

Im Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des hydrologischen Teileinzugsgebietes „Rur“. Entlang der westlichen und nördlichen Begrenzung des Änderungsbereiches verläuft der Merzbach (mittleres Gewässer, Gewässerkennzahl 282534). Südlich befindet sich eine rund 2,7 ha große Gewässerfläche innerhalb des Waldbereiches.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, Auswirkungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten.

Innerhalb des Deponiekörpers befinden sich Sickerwasserdrainageleitungen, über die Niederschlagswasser abgeleitet und in die Sickerwasseraufbereitungsanlage eingeleitet wird. Dort wird das Wasser vorbehandelt und im Anschluss der kommunalen Abwasserbeseitigung zugeführt. Ein Einstau von Sickerwasser in den Deponiekörper erfolgt nicht. Das Sickerwasser wird regelmäßig beprobt und analysiert. Die Fläche hat damit keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung oder den Bodenwasserhaushalt.

Das oberflächlich anfallende Wasser wird über Drainageleitungen gefasst und über ein im Nordwesten des Änderungsbereiches liegendes Rückhaltebecken gedrosselt in den Merzbach eingeleitet.

In Folge der ehemaligen Tagebaunutzung wurde das Grundwasser im Änderungsbereich und der Umgebung abgesenkt, 2024 lag der Grundwasserspiegel bei ca. 110 bis 112 m ü. NN. Die Grundwasserfließrichtung läuft von Süden nach Nordosten. Die Messstellen im Kippenbereich zeigen, dass der Grundwasserstand über die letzten 20 Jahre kontinuierlich wieder um ca. 0,8 m pro Jahr angestiegen ist. Bei einem gleichbleibenden Anstieg in den kommenden Jahren würde frühestens ab 2036 die Deponiesohle erreicht werden, deren tiefster Punkt bei ca. 127 m ü. NN liegt. Ab einem Erreichen einer Grundwasserhöhe von 122 m ü. NN, also ca. 5 m unter dem Tiefpunkt der Deponie, sollen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers eingeleitet werden.

Das Grundwasser wird im An- und Abstrom mehrmals jährlich beprobt. Das Monitoring weist keine Auffälligkeiten auf, die auf eine Verunreinigung durch die Deponie schließen lassen.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Auswirkungen auf Oberflächengewässer ergeben sich nicht.

Durch die großflächige Abdichtung der Deponiefläche im Zuge der Rekultivierung ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers stark eingeschränkt und lediglich in Randbereichen möglich. Eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in das am nördlichen Rand liegende Regenrückhaltebecken, das auch als Absetzbecken für Schwebstoffe dient. Über einen Schacht wird das vorgeklärte Wasser von hier nach Norden in den Merzbach eingeleitet.



Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich nicht.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Auswirkungen auf Oberflächengewässer ergeben sich auch bei Durchführung der Planung nicht.

Durch die Überschirmung der Fläche mit PV-Modulen kommt es punktuell zu zusätzlichen Versiegelungen sowie einer Überschirmung der Flächen. Aufgrund des abgedichteten Deponiekörpers ergeben sich dadurch jedoch keine Auswirkungen auf die Versickerung und Grundwasserneubildung. Durch die Überschirmung mit Solarmodulen kommt es jedoch teilweise zu einer Konzentration des Niederschlagswassers auf bestimmte Teilbereiche des Änderungsbereiches, was zu Bodenerosionen in diesen Bereichen führen kann. Ob sich daraus negative Auswirkungen ergeben, muss auf Ebene des Bebauungsplans auf Grundlage der konkreten Planung bewertet werden. Daraus resultierende Gründe, die gegen eine Ausweisung als Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ im Flächennutzungsplan sprechen, können nicht erkannt werden.

Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich nicht.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

### **2.2.5 Luft und Klima**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und h) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten, klimatische Belüftungsräume aufzuwerten, lufthygienische Belastungen zu reduzieren und das Entstehen lufthygienisch problematischer Situationen zu vermeiden.

#### *Bestandsbeschreibung*

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet sowie dessen Umfeld keine konkreten Daten vor. Aus dem Deponiekörper steigen im Bestand Deponiegase auf. Durch die Nutzung der Fläche als Mülldeponie ist im Bestand von Geruchsemissionen auszugehen. Weitere Luftbelastungen sind durch die Entsorgungsanlage südlich des Änderungsbereiches zu erwarten. Im Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans ist die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Aufgrund dessen könnten dadurch zukünftig Luftemissionen entstehen, die auf den Änderungsbereich einwirken.

Der Änderungsbereich liegt in einem großräumigen Kaltluftvolumenstrom, der von den Freiflächen zwischen Würselen und Stolberg in nordöstlicher Richtung über den Änderungsbereich fließt. Der Volumenstrom hat an dieser Stelle insgesamt eine Breite von ca. 3,5 km, innerhalb der Fläche liegen die kleinteiligen Siedlungsräume von Kinzweiler und Hehlrath sowie das Entsorgungszentrum und die südlich angrenzenden Gewerbeflächen. Aufgrund der umliegenden Wallanlagen ist der potenzielle Kaltluftabfluss im Änderungsbereich bereits im Bestand gebremst. Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Belüftung der nördlich liegenden Siedlungsräume kann der Fläche daher im Bestand nicht beigemessen werden.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Durch die Rekultivierungsmaßnahmen einschließlich der Abdichtung und Auffüllung mit neuem Boden werden die durch die Deponie bestehenden Geruchsemissionen stark reduziert. Emissionen, z.B. durch Abgase, flüchtige Gase, Gasmigration oder sonstige stoffliche Belastungen, werden mit der Rekultivierung nicht erzeugt. Im Rahmen der Rekultivierungsplanung wurde das Vorhaben in Bezug auf zu erwartende Staubimmissionen gutachterlich geprüft. Es kam zu dem Ergebnis, dass die Immissions- und Zielwerte der 39. BImSchV und der TA Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit eingehalten werden.

Im Zuge der Rekultivierung erfolgt die Errichtung von Gasdrainagen, über die das aufsteigende Gas zukünftig gesammelt und von der Fläche abgeführt wird. Da mit der Rekultivierung der Fläche keine Nutzungen geschaffen werden, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf der Fläche verbunden sind, sind mögliche Vorbelastungen sowie zukünftigen Belastungen der Luft nicht weiter relevant.

Durch die geplante Rekultivierung und Bepflanzung der Flächen entstehen zukünftig positive Auswirkungen auf das Mikroklima. Durch eine flächige Begrünung kommt es zukünftig voraussichtlich zu einer besseren Kaltluftbildung in den Abend- und Nachtstunden. Da die umlaufenden begrünten Wallanlagen Teil der Rekultivierungsmaßnahmen sind und erhalten bleiben, ergeben sich jedoch keine positiven Effekte auf den Kaltluftabfluss. Durch das Aufbringen der Rekultivierungsschicht wird die gesamte Fläche zukünftig angehoben. Relevante Auswirkungen auf die lokalen Windverhältnisse sowie den Kaltluftabfluss sind nicht zu erwarten.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage gehen keine geruchlichen oder stofflichen Emissionen einher, Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der künftigen Nutzung der Fläche als PV-Freifläche und dem dadurch lediglich bedarfsweisen Betreten der Fläche durch Menschen für Bau- oder Wartungsarbeiten, ergeben sich keine besonderen Anforderungen an die Luftqualität.

Durch die Errichtung der Solaranlagen auf der Fläche ergeben sich Veränderungen hinsichtlich der Verschattung der Fläche sowie der Windzirkulation und dadurch der lokalen Temperatur auf der Fläche. Der Änderungsbereich wird durch die Solarmodule zukünftig zu einem Großteil verschattet, wodurch weniger Sonne auf die Fläche trifft, was die Vegetation beeinflusst. Zudem können durch die Module nur Gräser, flache Pflanzen und Büsche auf der Fläche angepflanzt werden. Dies bewirkt Veränderungen für das lokale Klima und die lokale Luftqualität. Aufgrund der bestehenden Deponienutzung sind jedoch in jedem Fall nur flachwurzelnde Bepflanzungen möglich, die nicht bis in den Deponiekörper eingreifen. Durch die Solarmodule findet zwar zukünftig eine Überschilderung weiterer Teile der Fläche statt, der Versiegelungsgrad ist jedoch gering. Die Auswirkungen werden daher in Summe als vertretbar angesehen.

Da die Rekultivierung der Flächen verbindlich umzusetzen ist, ist auf Ebene des Flächennutzungsplans davon auszugehen, dass die geplante PV-Anlage nur in Form einer aufgeständerten Anlage mit ausreichend Abstand unter den Modulen zu realisieren ist, um Platz für eine Begrünung und Besonnung der Fläche zu erhalten. Strömungen im Bodenbereich sind damit auch zukünftig noch gegeben. Unter den Modulen kommt es damit zu einer Schattenbildung und zu einer Absenkung der Temperatur an heißen Tagen. Die Kaltluftbildung wird somit ggfs. noch verbessert. Durch die Solarmodule kommt es möglicherweise zu Einschränkungen in der Luftzirkulation unterhalb der Anlagen und zu punktuellen Abbremsungen der Kaltluft, jedoch nicht zu einer grundsätzlichen Stauung. Die Auswirkungen beschränken sich daher auf die lokale Luft- und Klimaqualität.

In Summe sind durch die Planung keine relevanten Auswirkungen auf die Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungs- und Luftaustauschfläche erkennbar.

Mit der Ausweisung einer PV-Freiflächenanlage ist das Ziel verbunden, durch die Erzeugung erneuerbarer Energien zukünftig einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Je nach Größe und Anzahl der Module könnten auf der Fläche zukünftig zwischen 15 und 20 MW Strom produziert werden. Dies entspräche im besten Fall einer Einsparung von ca. 10.500 t CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr und bis zu 5.000 durchschnittliche Haushalte könnten mit weitestgehend treibhausgasneutraler Energie versorgt werden.

In Summe wird das Vorhaben daher in Hinblick auf das Schutzgut Klima als positiv bewertet.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans, sondern erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festgelegt werden.

Im Bebauungsplan sollten mindestens Regelungen zur Begrenzung der zulässigen Überschirmung der Flächen, zur Begrünung der Flächen unter den Modulen entsprechend der Rekultivierungsplanung und zur lichten Höhe unter den Modulen getroffen werden.

## **2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

### **2.3.1 Erholung /Freizeit und Grün- und Freiflächen**

*Bestandsbeschreibung*

Der Änderungsbereich wird im Bestand als Deponiefläche genutzt und ist vollständig eingezäunt. Die Fläche steht der Öffentlichkeit derzeit nicht zur Verfügung und übernimmt keine Erholungs- oder Freizeitfunktionen im Sinne der Schutz- und Nutzfunktionen des ausgewiesenen regionalen Grünzugs. Die Fläche ist eingefasst durch die L240 im Osten und die Wardener Straße im Westen, die beide nicht über straßenbegleitende Geh- oder Radwege verfügen. Aus Richtung Norden und Süden ist die Fläche ebenfalls nicht anfahrbar, bzw. nur über die Flächen des Entsorgungszentrums erreichbar. Die nächstgelegenen Wander- und Wirtschaftswege liegen östlich der L240. Aufgrund der umlaufenden begrünten Wallanlage sowie der ergänzenden Eingrünung beidseitig der Verkehrsflächen ist von dort keine Einsehbarkeit der Fläche gegeben, Auswirkungen auf die Erholung und Freizeit sind daher nicht gegeben.

Aufgrund der bestehenden Deponienutzung und des unmittelbar angrenzenden Deponiezentrum wird die Fläche auch zukünftig voraussichtlich keiner öffentlichen Freizeit- und Erholungsnutzung zugeführt.

*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Die Deponie befindet sich derzeit in der Stilllegungsphase und wird in den kommenden Jahren rekultiviert. Auch in dieser Phase bleibt die Fläche weiterhin eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die derzeit brachliegenden und mit Folie abgedeckten Flächen werden begrünt und sowohl ökologisch als auch optisch aufgewertet. Es ergeben sich weder positive noch negative Auswirkungen auf Erholungs- und Freizeitnutzungen im Änderungsbereich und dem näheren Umfeld.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden in der Regel aus Sicherheitsgründen eingezäunt, um ein Betreten der Flächen durch Unbefugte zu verhindern. Im vorliegenden Fall ist die Fläche bereits aufgrund der ehemaligen Deponienutzung und Rekultivierung eingezäunt. Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitnutzung im Änderungsbereich und dem näheren Umfeld ergeben sich nicht. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Nutzungen überlagert, die beide ein Betreten der Fläche durch die Öffentlichkeit ausschließen. Durch die Inanspruchnahme der Deponiefläche für die Erzeugung erneuerbarer Energie wird gleichzeitig verhindert, dass an anderer Stelle auf Eschweiler Stadtgebiet zusätzliche Flächen einer potenziellen Erholungs- und Freizeitnutzung durch Errichtung und Einzäunung der Anlage entzogen werden.

Auswirkungen ergeben sich durch die Planung in Summe nicht.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

**2.3.2 Lärm: Verkehrsbezogener Lärm, Anlagenbezogener Lärm, Gewerbelärm**

*Bestandsbeschreibung*

Der Änderungsbereich wird von der Wardener Straße im Westen und der L240 im Osten eingegrenzt, wodurch dauerhaft verkehrsbedingter Lärm entsteht, der auf den Änderungsbereich einwirkt. Aufgrund der umlaufenden Wallanlage, der für den Änderungsbereich eine abschirmende Wirkung hat, beschränken sich die Lärmimmissionen auf die Randbereiche des Änderungsgebietes.

Südlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich das bestehende Entsorgungszentrum der AWA Entsorgung GmbH. Es ist mit Lärmemissionen durch Lieferverkehre und Wirtschaftsverkehre auf der Fläche zu rechnen sowie ggfs. durch technische Anlagen.

*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der geplanten Rekultivierung der Fläche gehen abgesehen von der Bauphase keine zusätzlichen Lärmemissionen einher, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans stellt östlich der L240 einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar. Zukünftig ist daher verstärkt mit auf den Änderungsbereich einwirkenden Lärmemissionen durch Gewerbelärm sowie das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Mit der geplanten Rekultivierung werden auf der Fläche keine Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geschaffen. Die Anwesenheit von Menschen beschränkt sich auf vereinzelte Pflegearbeiten. Auf den Änderungsbereich einwirkende Lärmemissionen sind daher zu vernachlässigen.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Die Planung eines Solarparks führt in der Regel, abgesehen von temporären bau- oder wartungsbedingten Auswirkungen, zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen.

Derzeit vorhandene gewerbliche sowie potenzielle zukünftige gewerbliche Emissionen sind für die geplante Photovoltaikanlage nicht relevant, da mit der Planung im Änderungsgebiet keine Nutzungen für den längeren Aufenthalt von Menschen vorbereitet werden, besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher nicht zu berücksichtigen.

Auf den Änderungsbereich einwirkende Schallemissionen durch die umliegenden Verkehrsflächen sind aus den gleichen Gründen ebenfalls nicht relevant.

Von der geplanten Solaranlage ausgehende Geräuschimmissionen werden in der Regel vom Betrieb der Wechselrichter und Trafos verursacht. Sie beschränken sich jedoch in der Regel auf einen Nahbereich der Anlage, bereits mit ca. 20 m Abstand können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) tags üblicherweise unterschritten werden. Mögliche Konflikte mit umliegenden Nutzungen können daher aufgrund der vorhandenen Abstände sowie ggfs. durch eine sinnvolle Positionierung der Anlagen auf der Fläche ausgeschlossen werden.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

### 2.3.3 Lufthygiene

*Bestandsbeschreibung*

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet sowie dessen Umfeld keine konkreten Daten vor. Aus dem Deponiekörper steigen im Bestand Deponiegase auf, die über Gasbrunnen gesammelt und dem auf dem südlich angrenzenden Gelände liegenden Blockheizkraftwerk zugeführt werden. Freie Ausgasungen in die Luft beschränken sich auf Undichtigkeiten in der Deponieabdeckung und können vernachlässigt werden. Weitere Luftbelastungen sind durch die Entsorgungsanlage südlich des Änderungsbereiches zu erwarten.

*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Durch die Rekultivierungsmaßnahmen ergibt sich eine ausgeprägtere Vegetation auf der Fläche, wodurch sich positive Effekte auf die Lufthygiene im Nahbereich der Fläche ergeben werden. Die Oberflächentemperatur der Fläche bleibt durch die Vegetation geringer und die Luft kann weiterhin gut zirkulieren. Das aus dem Deponiekörper ausströmende Gas wird wie im Bestand bereits gefasst, Auswirkungen auf die Luftqualität im Änderungsbereich ergeben sich daher nicht.

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans ist die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Aufgrund dessen könnten zukünftig zusätzliche Luftemissionen entstehen, die auf den Änderungsbereich einwirken.

Durch das Entsorgungszentrum südlich des Änderungsbereiches sowie durch die umliegenden Straßen und die potenzielle zukünftige gewerbliche Nutzung südöstlich sind lufthygienische Belastungen im Änderungsbereich nicht auszuschließen.

Da mit der Rekultivierung der Fläche kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen im Änderungsbereich verbunden ist, sind mögliche auf die Fläche einwirkenden Immissionen zu vernachlässigen.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit Umsetzung der Planung wird die ökologische Wertigkeit der rekultivierten Fläche voraussichtlich verringert. Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Maßnahmen zur Kompensation im Änderungsbereich oder dem näheren Umfeld zu sichern. Aufgrund der Verpflichtung zur Rekultivierung der Fläche ist davon auszugehen, dass die Realisierung der PV-Freiflächenanlage nur in Form aufgeständerter Modultische mit ausreichender Bodenfreiheit umsetzbar sind, um eine Begrünung unterhalb der Module zu ermöglichen. Die Vegetation wird in ihrer Größe und Höhe beschränkt, der Rekultivierungsplan sieht jedoch für den Großteil der Fläche mäßig extensives Wiesen- und Weidegrünland vor, das auch in Kombination

mit der PV-Nutzung möglich ist. Durch die Module kommt es zukünftig voraussichtlich zu punktuellen Stauungen der Luft, eine Überströmbbarkeit der Fläche wird jedoch weiterhin gegeben sein. Ausreichende Austauschbedingungen werden damit auch zukünftig gegeben sein. Insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung, die keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf der Fläche erfordert, werden die Auswirkungen als vertretbar angesehen.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass eine Kompensation entfallender Grünstrukturen an anderer Stelle im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung erfolgt.

#### 2.3.4 Geruch

*Bestandsbeschreibung*

Zu Geruchsemissionen im Änderungsbereich sowie dessen Umfeld liegen keine konkreten Daten vor. Durch die Nutzung der Fläche als Mülldeponie sowie das angrenzende Entsorgungszentrum ist im Bestand von Geruchsemissionen auszugehen, die auf die Fläche sowie die nähere Umgebung einwirken. Dies wurde im Rahmen der Genehmigung des Entsorgungszentrums berücksichtigt.

*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen erfolgt eine Abdichtung des Deponiekörpers, mögliche Geruchsemissionen werden zukünftig reduziert. Mögliche Einwirkungen vom angrenzenden Entsorgungszentrum auf die Fläche sind auch zukünftig anzunehmen.

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans ist die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Zusätzliche auf den Änderungsbereich einwirkende Geruchsemissionen sind daher zukünftig nicht auszuschließen.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der geplanten Nutzung als PV-Freiflächenanlage werden keine Geruchsemissionen ausgelöst, eine Verschlechterung des Ist-Zustandes ergibt sich daher nicht.

Eine weitergehende Betrachtung der auf den Änderungsbereich einwirkenden Geruchsemissionen ist nicht notwendig, da mit der Planung keine Nutzung realisiert wird, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf der Fläche erforderlich macht.

In Summe stellt die geplante PV-Anlage aus Emissionssicht eine sinnvolle Nachnutzung für die Deponiefläche dar und kann verträglich im Nahbereich gewerblicher Flächen angeordnet werden.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

### 2.3.5 Elektromagnetische Felder & Hochspannungsleitungen

#### *Bestandsbeschreibung*

Anlagen, von denen elektromagnetische Felder ausgehen, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Über den Änderungsbereich und in der näheren Umgebung verlaufen keine Hochspannungsleitungen.

Südlich des Entsorgungszentrums befindet sich eine EMF-Anlage für Mobilfunk der Telekom. Aufgrund der Entfernung von über 600 m ist nicht von Auswirkungen auszugehen.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der geplanten Rekultivierung sind keine Anlagen verbunden, von denen elektromagnetische Felder ausgehen.

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans ist die Fläche südöstlich des Änderungsbereiches als Bereich für gewerbliche und industrielle zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Abhängig von den später auf der Fläche realisierten Nutzungen sind hier zukünftig elektromagnetische Felder möglich. Aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich ist nicht mit relevanten Auswirkungen zu rechnen. Eine weitergehende Betrachtung muss ggfs. im Rahmen der Bauleitplanung für die Flächen erfolgen.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die für den Betrieb der PV-Anlagen notwendigen technischen Anlagen können elektromagnetische Felder erzeugt werden. In der Regel sind diese jedoch so schwach, dass sie sich nur auf den Nahbereich der Anlagen auswirken und aufgrund der Größe der Fläche zu vernachlässigen sind. Darüber hinaus werden im Änderungsgebiet keine Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen ermöglicht.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

### 2.3.6 Verschattung

#### *Bestandsbeschreibung*

Die Fläche stellt sich im Bestand größtenteils unbebaut und unbepflanzt dar, Verschattungen werden lediglich durch die Grünstrukturen am Rand ausgelöst. Mit der derzeitigen Deponienutzung ist kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen verbunden, Verschattungen der Fläche sind daher irrelevant.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Mit der Rekultivierung erfolgt eine Bepflanzung der Flächen, aufgrund des Deponiekörpers jedoch überwiegend mit flachen Gehölzstrukturen und extensivem Weide- und Wiesengrünland. Die Grünstrukturen am Rand des Änderungsbereiches bleiben erhalten. Relevante Auswirkungen ergeben sich weiterhin nicht.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit Umsetzung der Planung erfolgt auf einem Großteil der Fläche eine Verschattung des Bodens durch die PV-Module mit geringfügigen Auswirkungen auf das Mikroklima. Relevante Auswirkungen für das Schutzgut Mensch sind nicht erkennbar, insbesondere da die geplante Nutzung keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen ermöglicht.

Auswirkungen auf umliegende Nutzungen ergeben sich nicht.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

### 2.3.7 Lichtimmissionen

*Bestandsbeschreibung*

Auf die Fläche einwirkende Lichtimmissionen sowie von der Fläche ausgehende Lichtemissionen sind nicht bekannt.

*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich möglicher Lichtimmissionen und -emissionen.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Beim Betrieb einer PV-Freiflächenanlage sind Lichtreflexionen zu berücksichtigen, die Blendwirkungen, insbesondere auf umliegende Straßen sowie Wohnnutzungen, verursachen können. Da der Änderungsbereich durch einen westlich, nördlich und östlich umlaufenden dicht begrünten Wall eingefasst wird, ist die Fläche aus der Umgebung nicht einsehbar (siehe dazu Kapitel 2.1.3). Blendwirkungen auf die angrenzenden Verkehrsflächen (Wardener Straße und L 240) können mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich des Änderungsbereiches, auch hier sind auf Grund der Ausrichtung in Kombination mit der Eingrünung der Fläche keine Blendwirkungen zu erwarten.

In Richtung Süden wird die Fläche ebenfalls durch einen niedrigen Wall begrenzt, außerdem liegen die Flächen des Entsorgungszentrums niedriger als der Änderungsbereich. Direkte Sichtbeziehungen und Blendwirkungen beschränken sich daher maximal auf die obersten Geschosse der hier befindlichen Bürogebäude. Ob sich relevante Blendwirkungen ergeben, ist abhängig von der späteren Ausrichtung und Neigung der Module. Eine weitere Bewertung ist ggfs. auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Südwestlich des Änderungsgebietes liegt in einer Entfernung von ca. 4,0 km der Forschungsflugplatz Merzbrück. Die Start- und Landebahn verläuft von Südwesten nach Nordosten (70° / 250°) und kann in beide Richtungen genutzt werden. Ob von der geplanten PV-Anlage Auswirkungen auf den Flugbetrieb ausgehen, kann auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend beurteilt werden. Aufgrund der großen Entfernung der Anlage zum Flugplatz sowie der Möglichkeit, durch Festlegungen der Ausrichtung und Neigung der Module auf Ebene des Bebauungsplans mögliche Blendwirkungen auf die An- und Abflugrouten zu vermeiden, ist von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit auszugehen.



*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass sich durch die Planung keine relevanten Blendwirkungen auf die südlich liegenden Bürogebäude sowie auf den Flugverkehr im Bereich des Forschungsflugplatzes Merzbrück ergeben.

### 2.3.8 Erschütterungen

*Bestandsbeschreibung*

Im Änderungsbereich befinden sich keine Nutzungen, von denen Erschütterungen ausgehen.

Auf den Änderungsbereich einwirkende Erschütterungen können sich ggfs. in sehr geringem Maße durch Arbeiten im Bereich des südlich angrenzenden Entsorgungszentrums ergeben, werden jedoch für die weitere Betrachtung nicht als relevant angenommen.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T. Die Intensität von Erdbeben erreicht hier mit der oben beschriebenen Wahrscheinlichkeit einen Wert von mehr als 7,5.

*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich möglicher Erschütterungen.

Da im Änderungsbereich keine baulichen Anlagen vorgesehen sind, und mit der Rekultivierung kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen ermöglicht wird, sind in Bezug auf die Erdbebengefährdung keine Maßnahmen zu ergreifen.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der Planung ergibt sich in Bezug auf mögliche Erschütterungen keine Veränderung, da keine durch die PV-Anlage ausgelöste Erschütterungen zu erwarten sind und weiterhin keine Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geschaffen werden. Lediglich temporäre Erschütterungen in der Bauphase sind nicht gänzlich auszuschließen.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

### 2.3.9 Mobilität

*Bestandsbeschreibung*

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Entsorgungszentrums Warden der AWA Entsorgung GmbH und kann über die Flächen des Entsorgungszentrums erschlossen werden. Auf der Fläche befinden sich derzeit unbefestigte Wirtschaftswege, die zur Bewirtschaftung und Kontrolle der Deponie begangen und befahren werden können.

Das Entsorgungszentrum ist über die Mariadorfer Straße (K 10) an das umliegende Straßennetz angebunden, die eine Anbindung nach Westen in Richtung Alsdorf bietet, im Osten mündet sie in die Rue de Wattrelos (L240). Über diese ist in ca. 1,8 km Entfernung über die nördlich liegende Anschlussstelle „5b Alsdorf“ eine Auffahrt auf die A44 in Richtung Aachen und Düsseldorf möglich. Südlich liegt in ca. 3 km Entfernung an der L240 die Anschlussstelle „5a Eschweiler-

West“ auf die A4 in Richtung Aachen und Köln, die L240 führt weiter in Richtung Eschweiler Zentrum und Stolberg.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle „Kinzweiler Pannesstraße“ liegt ca. 1 km südlich des Änderungsgebietes. Dort verkehrt die Buslinie 28 Richtung Alsdorf Annapark, Eschweiler Bushof, Weisweiler Bahnhof und Langerwehe Bahnhof im Halbstundentakt.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Durch die Rekultivierung der Fläche ergeben sich keine Auswirkungen auf die Mobilität. Die Flächen müssen für Wartungs- und Pflegemaßnahmen weiterhin anfahrbar bleiben, die Erschließung über die Flächen des Entsorgungszentrums sowie über eine Zufahrt im Nordwesten von der Wardener Straße aus bleiben voraussichtlich bestehen.

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen wird nicht erzeugt, da die Fläche lediglich einige Male im Jahr durch Wartungs- und Pflegepersonal angefahren werden muss. Auswirkungen auf den ÖPNV ergeben sich ebenfalls nicht, die Anbindung der Fläche für Fußgänger und Radverkehr ist irrelevant.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Für die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ hat die Anbindung nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Nutzung wird im Wesentlichen Verkehre für die Wartung und Reinigung der Anlage auslösen, die sich jedoch voraussichtlich auf einige wenige Male pro Jahr beschränkt. Da die Fläche für die Wartungs- und Reinigungstätigkeiten mit entsprechenden Fahrzeugen angefahren werden muss, ist die Qualität der ÖPNV-Anbindung nicht relevant.

Das Planvorhaben wird in Summe keine Auswirkungen auf die Mobilität vor Ort haben.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

### *2.3.10 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

#### *Bestandsbeschreibung*

Die Fläche stellt sich im Bestand als Deponiefläche dar, die sich derzeit in der Stilllegungsphase befindet. Auf der Fläche sind abgesehen von der Pflege der Fläche und Wartung des Deponiekörpers keine Wohn- oder Gewerbenutzungen zulässig. Besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen daher nicht.

Von der Fläche ausgehende relevante Emissionen auf umliegende Wohn- oder Gewerbenutzungen sind nicht erkennbar.

Ggfs. kann es temporär im Bereich der umliegenden Verkehrsflächen sowie nächstgelegenen Wohnbebauung im Norden zu Geruchsbelastungen durch die Deponie kommen, eine Gefährdung der Gesundheitsvorsorge ist jedoch auszuschließen und grundsätzlich ist durch die Beendigung des Deponiebetriebs und die vorhandene Abdeckung der Fläche von einer Verbesserung auszugehen.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Für die Fläche besteht eine planfestgestellte Rekultivierungsplanung, die in den nächsten Jahren schrittweise umgesetzt werden soll. Inhalt der Planung ist eine Abdichtung und Überde-

ckung des Deponiekörpers mit einer ca. 1,3 m dicken Rekultivierungsschicht aus Lösslehm. Potenzielle Auswirkungen auf den Änderungsbereich und den Nahbereich werden sich daher zukünftig voraussichtlich verringern.

Mit der Rekultivierung werden auch zukünftig keine Wohn- oder Gewerbenutzungen auf der Fläche zugelassen, besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen daher nicht.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der Realisierung einer PV-Freiflächenanlage ergeben sich gegenüber der geplanten Rekultivierung in Bezug auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse keine Veränderungen.

#### *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

## **2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung. Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Stadt oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen.

#### *Bestandsbeschreibung*

Kultur- und Sachgüter wie z.B. Baudenkmäler oder Bodendenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, historische technische Anlagen o.ä. befinden sich nicht im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung. Es liegen keine Verdachtsmomente auf Bodendenkmale vor und es sind keine archäologischen Funde bekannt.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Bereich der Kulturlandschaft „Aachener Land“, der südliche Teil liegt im Bereich der Kulturlandschaft „Jülicher Börde – Selfkant“.

Die Leitbilder und Ziele für die Kulturlandschaft „Aachener Land“ beziehen sich in erster Linie auf die Bedeutung Aachens als kulturelles Zentrum und den Erhalt steinzeitlicher, karolingischer und römischer Elemente sowie der Relikte des Westwalls.

Wesentliche Leitbilder und Ziele der Kulturlandschaft „Jülicher Börde – Selfkant“ sind der Erhalt der offenen Weiden- und Waldbereiche in Siedlungsnähe und die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsnutzungen, den Erhalt von Sichtbeziehungen in der offenen Landschaft und den Erhalt der besonders fruchtbaren und geschichtsträchtigen Böden.

Archäologische Befunde sowie eventuelle Bodendenkmäler sind aufgrund der langen historischen Nutzung als Tagebau und Mülldeponie auszuschließen, da kein natürlicher Boden mehr im Änderungsbereich ansteht.

#### *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt in den nächsten Jahren ein Auftrag der Rekultivierungsschicht und eine Begrünung der Fläche. In Bezug auf Kultur- und Sachgüter bleiben die Auswirkungen gegenüber dem Bestand unverändert.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die vergangenen Nutzungen als Tagebau und Deponie ist bereits ein gravierender Eingriff in die Bodenschichten entstanden. Natürlicher Boden steht im Änderungsbereich nicht mehr an, Bodendenkmäler können daher ausgeschlossen werden. Zudem erfolgt lediglich ein Eingriff in die Rekultivierungsschicht. Die Fläche bleibt aus der Umgebung durch die umlaufende Wallanlage auch in Zukunft weitestgehend nicht einsehbar. Auswirkungen auf mögliche Bodendenkmäler sind ausgeschlossen, Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Auswirkungen auf die Leitbilder und Ziele des Kulturlandschaftsbereiches sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

## **2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung**

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planung eines Solarparks hat zum Ziel, Energie aus erneuerbaren Quellen zu gewinnen. Mit der Umsetzung der Planung soll langfristig ein wesentlicher Beitrag zur Deckung des Strombedarfs in Eschweiler und Aisdorf mit erneuerbaren Energien erzielt werden.

## **2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen

zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff ‚Wechselwirkungen‘ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Zwischen den in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Schutzgütern bzw. Umweltmedien bestehen vielfältige Verflechtungen und entsprechende Wechselwirkungen. Im vorliegenden Fall sind auf der abstrakten Ebene des Flächennutzungsplans keine besonderen Wechselwirkungen, die über die einzelnen schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausführen, erkennbar.

## **2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programmes auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund derer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben pp.) für das Vorhaben relevant sind.

Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind („Seveso- III-Richtlinie“). Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.

Gemäß KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung, Quelle: LANUV) ist weder im Plangebiet noch der näheren Umgebung ein Betrieb mit dem oben genannten Gefahrenpotential vorhanden. Die Planung sieht auch keinen solchen Betrieb vor.

## **2.8 Planungsalternativen**

Gemäß den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sollen für die Ausweisung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien insbesondere geeignete Brachflächen, Halden und Deponien herangezogen werden, da hier vergleichsweise geringe Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten sind und eine Inanspruchnahme höherwertiger Flächen verhindert wird, gerade auch im Vergleich zur Inanspruchnahme einer unversiegelten Außenbereichsfläche. Im vorliegenden Fall wurde daher insbesondere die vorliegende Deponiefläche in Bezug auf ihre Eignung als Freiflächen-Photovoltaikanlage geprüft. Eine Betrachtung von Alternativstandorten hat nicht stattgefunden, da Flächen mit voraussichtlich geringeren Auswirkungen von vorneherein nicht zu erwarten waren. Darüber hinaus bietet sich der Änderungsbereich an, da die Flächen für die geplante Nutzung zur Verfügung stehen.

Eine mögliche Errichtung innerhalb des Siedlungsraums wurde ebenfalls ausgeschlossen, da hier vor allem Gewerbeflächen in Frage kommen. Diese wären jedoch aufgrund der vorhandenen Anbindung „überqualifiziert“ für die Ausweisung eines Solarparks, wirtschaftlich schwierig umzusetzen und außerdem würden der Stadt Eschweiler damit wertvolle Gewerbeflächen zur Deckung des langfristigen Gewerbebedarfs entzogen.

Falls die Nutzung als PV-Freiflächenanlage in der Zukunft aufgegeben werden soll, kann die Anlage mit vergleichsweise geringem Aufwand wieder entfernt und einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Eine andere bauliche Nutzung kommt für die vorliegende Fläche aufgrund der vergangenen Nutzung als Mülldeponie nicht in Frage.

## **2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Aus der geplanten Nutzungsänderung zugunsten eines Solarparks werden voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren. Die Deponiefläche wird in den nächsten Jahren abgedichtet rekultiviert, sie ist daher zukünftig als überwiegend versiegelt anzusehen. Es ist davon auszugehen, dass die Errichtung eines Solarparks weitestgehend mit den Rekultivierungszielen für die Fläche vereinbar ist.

Mögliche Auswirkungen sind unabhängig davon auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans vertiefend zu ermitteln und zu beschreiben.

# **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG**

## **3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben**

Auf Grundlage der frei verfügbaren Unterlagen zur Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der aus abgeschlossenen Verfahren zur Deponie vorliegenden Unterlagen (siehe Kapitel 3.4) erfolgte eine Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie bei Durchführung der Planung.

Zur Beurteilung des Schutzgutes „Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt“ wird im weiteren Verfahren eine Artenschutzvorprüfung erstellt, die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Unterlagen eingestellt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wird um Mitteilung weiterer Informationen gebeten. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Unterlagen eingestellt.

## **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene

nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, siehe Kapitel 2.9. Daher besteht nach heutigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit, Angaben zu Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB festzulegen.

### **3.3 Zusammenfassung**

Eine allgemein verständliche Zusammenfassung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **3.4 Verwendete Quellen**

Insbesondere auf folgende Informationsquellen wurde zurückgegriffen:

- Entwicklung eines Rekultivierungskonzeptes für die Deponie Alsdorf – Warden, raskin Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Stand 15.07.2008
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans – Deponie Warden –, raskin Umweltplanung und -beratung GbR, Stand 03.11.2010
- Artenschutzvorprüfung, wird im weiteren Verfahren ergänzt
- Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie Alsdorf-Warden, Bezirksregierung Köln, Stand 19.08.2020
- inkasPortal der StädteRegion Aachen ([geoportal.staedtereion-aachen.de](http://geoportal.staedtereion-aachen.de))
- Geoportal NRW ([www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw)) des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen / Geodateninfrastruktur NRW (GDI-NW)
- Internet-Portal „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen ([www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de))
- Lärmkarte zum Umgebungslärm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen ([www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de](http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de))
- Landesentwicklungsplan NRW
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen / Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans / Entwurf zur Aufstellung des sachlichen Teilplans „Erneuerbare Energien“
- Landschaftsplan VII „Eschweiler / Alsdorf“ und Landschaftsplan I „Herzogenrath / Würselen“ der StädteRegion Aachen
- kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) des LANUV

Eschweiler, den 12.03.2025

gez. L. Welfers

# Sitzungsvorlage

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

|    |                  |                                     |            |            |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 01.04.2025 |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|

## Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; hier: Entwurf der Auslobungsunterlagen

### Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt den Entwurf der Auslobungsunterlagen zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zur Entwicklung des Quartiers Nördlich Dreiers Gärten zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anregungen aus den Diskussionen der Politik zu sichten, zu bewerten und die finalen Unterlagen dem Ausschuss erneut zum Beschluss vorzulegen.

|                                                                                                                                 |  |                                                                             |  |                                                |  |                                                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
| A 14-Rechnungsprüfungsamt<br><input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft<br><br>gez. Breuer |  | Datum: 21.03.2025<br><br>gez. Leonhardt                      gez. Vogelheim |  |                                                |  |                                                |  |
| <b>1</b>                                                                                                                        |  | <b>2</b>                                                                    |  | <b>3</b>                                       |  | <b>4</b>                                       |  |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt                                                                                             |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt                                         |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt            |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt            |  |
| <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen                                                                                  |  | <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen                              |  | <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen |  | <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen |  |
| <input type="checkbox"/> abgelehnt                                                                                              |  | <input type="checkbox"/> abgelehnt                                          |  | <input type="checkbox"/> abgelehnt             |  | <input type="checkbox"/> abgelehnt             |  |
| <input type="checkbox"/> zurückgestellt                                                                                         |  | <input type="checkbox"/> zurückgestellt                                     |  | <input type="checkbox"/> zurückgestellt        |  | <input type="checkbox"/> zurückgestellt        |  |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                      |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                  |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                     |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                     |  |
| <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:**

Die Projekt Dreiers Gärten GmbH plant ein Projekt zur Entwicklung eines größeren Quartiers am nördlichen Rand der Eschweiler Innenstadt. Das Plangebiet liegt zwischen der Jülicher Straße, der Autobahn A4, der Preyerstraße und der Straße Dreiers Gärten (Anlage 1). Dieses Projekt zur städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung dieser Industriebrache und der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Stadt unterstützt (vgl. VV 359/23, 142/24 und 019/25).

Eine städtebauliche Überplanung des gesamten Bereichs ist von enormer Bedeutung, da es in dem Umfang eine einzigartige Flächenentwicklung im Norden des Eschweiler Stadtzentrums ist. Das neu entstehende nachhaltige Quartier soll eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität bieten. Daher wurde für das östliche Entwicklungsareal zwischen der Friedensstraße und der Königsberger Straße (Anlage 1) die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs beschlossen (vgl. VV 019/25).

Im Süden des Entwicklungsareals befinden sich zwei Grundstücke (u.a. das vorhandene Bauunternehmen) nicht in der Verfügungsgewalt des Projektentwicklers. Da bisher hier eine gewerbliche Nutzung über einen Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt ist, aber das gesamte Quartier bis zur Jülicher Straße einem Transformationsprozess von Gewerbe zu Wohnen unterliegt, werden unter stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten hierzu auch perspektivische Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung im Wettbewerb erwartet. Diese Flächen sind in der Anlage 1 als „Ideenteil“ gekennzeichnet.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat die Verwaltung in der Sitzung am 13.02.2025 mit Beschluss der Sitzungsvorlage 019/25 beauftragt, die Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes gemeinsam mit dem durch den Investor beauftragten Wettbewerbsbüro vorzubereiten und die Unterlagen dem Ausschuss erneut vorzulegen, falls die notwendigen Gutachten vorliegen.

Die nunmehr beigefügten Auslobungsunterlagen (Anlage 2) beinhalten einen Entwurfsstand, da noch nicht alle Ergebnisse aus den Gutachten vorgelegt werden konnten. Hier werden in den nächsten Wochen noch einzelne Textbausteine mit den gutachterlichen Schlussfolgerungen nach Abstimmung mit den Fachämtern ergänzt. Ebenso werden noch fehlende Abbildungen und Anlagen ergänzt.

Der Ausschuss hat nun die Möglichkeit Anregungen und Bedenken zu den vorliegenden Unterlagen schriftlich bis zum 17.04.2025 bei der Verwaltung (Stadtplanungsamt: Stadtplanung@eschweiler.de) einzureichen.

Es ist geplant für die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 18.06.2025 die finalisierten Auslobungsunterlagen dem Ausschuss zum Beschluss vorzulegen, um in der zweiten Jahreshälfte 2025 das Wettbewerbsverfahren durchführen zu können. Nach dem aktuellen Zeitplan wird mit einem Ergebnis des Wettbewerbs zum Jahresende 2025 gerechnet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Das Wettbewerbsverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, alle anfallenden Kosten zu übernehmen. Dies wird noch über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sichergestellt.

**Personelle Auswirkungen:**

Die Vorbereitung und Durchführung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

**Anlagen:**

Anlage 1: Entwicklungsareal

Anlage 2: Entwurf Auslobungsunterlagen



»Quartier Dreiers Gärten« in Eschweiler  
- Gebiet zur städtebaulichen Neuordnung -

-  Gebiet VBP 14 - Jülicher Straße/Friedensstraße
-  Wettbewerbsgebiet
-  Ideenteil



Luftbild Quelle: Geoportal





# STÄDEBAULICHER-FREIRAUMPLANERISCHER WETTBEWERB

## »QUARTIER NÖRDLICH DREIERS GÄRTEN« IN ESCHWEILER



*Luftbild Wettbewerbsgebiet (Quelle: Geoportal)*

Auslobung

**ENTWURF**

Stand: 12.03.2025

Anlagen und Inhalte werden an den entsprechend gekennzeichneten Stellen noch ergänzt.

## Inhaltsverzeichnis

|      |                                                  |    |
|------|--------------------------------------------------|----|
| 1.   | Anlass und Aufgabenstellung                      | 4  |
| 2.   | Rahmenbedingungen                                | 5  |
| 2.1  | Die Stadt Eschweiler                             | 5  |
| 2.2  | Das Plangebiet und das Umfeld                    | 5  |
| 2.3  | Grün und Freiraum sowie Topographie              | 6  |
| 2.4  | Verkehrliche Anbindung und Erschließung          | 6  |
| 2.5  | Nahversorgung                                    | 7  |
| 2.6  | Soziale Infrastruktur                            | 7  |
| 2.7  | Lärm                                             | 7  |
| 2.8  | Ver- und Entsorgung                              | 7  |
| 2.9  | Bodenbelastungen, Hydrogeologie und Versickerung | 8  |
| 2.10 | Planungsrecht                                    | 8  |
| 3.   | Wettbewerbsaufgabe und Ziele                     | 9  |
| 3.1  | Allgemeine Anforderungen                         | 9  |
| 3.2  | Art und Maß der baulichen Nutzung                | 9  |
| 3.3  | Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr   | 10 |
| 3.4  | Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum          | 11 |
| 3.5  | Zielvorgaben für die Entwässerung                | 11 |
| 3.6  | Stadtklima und Nachhaltigkeit                    | 12 |
| 3.7  | Barrierefreiheit                                 | 12 |
| 4.   | Wettbewerbsbedingungen                           | 13 |
| 4.1  | Auftraggeberin                                   | 13 |
| 4.2  | Art des Wettbewerbs                              | 13 |
| 4.3  | Registriernummer des Wettbewerbs                 | 13 |
| 4.4  | Teilnehmende                                     | 13 |
| 4.5  | Preisgericht                                     | 14 |
| 4.6  | Wettbewerbsunterlagen                            | 15 |
| 4.7  | Wettbewerbsleistungen                            | 15 |
| 4.8  | Rückfragen und Einführungskolloquium             | 16 |
| 4.9  | Abgabe und Kennzeichnung                         | 17 |
| 4.10 | Beurteilungskriterien                            | 18 |
| 4.11 | Wettbewerbssumme und Preisgelder                 | 18 |
| 4.12 | Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse            | 18 |

|      |                             |    |
|------|-----------------------------|----|
| 4.13 | Weitere Bearbeitung         | 19 |
| 4.14 | Ergebnis und Öffentlichkeit | 19 |
| 4.15 | Eigentum und Urheberrecht   | 19 |
| 4.16 | Terminübersicht             | 19 |

## 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Projekt Dreiers Gärten GmbH aus Idstein plant als Grundstückseigentümerin in Zusammenarbeit mit der Stadt Eschweiler ein Projekt zur städtebaulichen Neuordnung eines Plangebietes in Eschweiler. Das etwa 10 ha große Wettbewerbsgebiet liegt am nördlichen Rand der Eschweiler Innenstadt – westlich davon befindet sich der Bereich „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –“, ebenfalls im Besitz der Projekt Dreiers Gärten GmbH.

Dieses Projekt zur städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung wird durch die Stadt unterstützt. Zur Entwicklung der o.g. Flächen wurden bereits die »28. Änderung des Flächennutzungsplans – Nördlich Dreiers Gärten« und die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des westlich angrenzenden Bereichs »Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –« beschlossen. Prioritäres Ziel der Stadt Eschweiler ist, neben der Entwicklung eines Wohnquartiers, die Planung der benötigten Hauptwache der Feuerwehr im nord-westlichen Bereich des Gebietes. Die zentrale Lage im Zentrum des Stadtgebietes und die direkte Anbindung an die Jülicher Straße sind gute Standortbedingungen für die geplante Hauptwache. Da das Erreichen dieses prioritären Ziels mit der Durchführung eines Wettbewerbs deutlich verzögert worden wäre, wurde beschlossen, dass der Bereich zwischen Jülicher Straße und Friedensstraße bereits ohne Wettbewerb entwickelt wird. Dazu ist, wie bereits oben genannt, das Verfahren zum »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –« begonnen worden.

Eine städtebauliche Überplanung des gesamten Bereichs ist von enormer Bedeutung, da es in dem Umfang eine einzigartige Flächenentwicklung im Norden des Eschweiler Stadtzentrums ist. Daher soll für den übrigen Bereich des Entwicklungsareals zwischen der Friedensstraße und der Königsberger Straße (Anlage X) ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden.

Es soll ein attraktives, kompaktes Quartier mit kurzen Wegen und einer guten Nutzungsmischung entstehen. Das Angebot verschiedener Wohnformen und -qualitäten soll unterschiedliche Nutzergruppen in das Quartier ziehen. Ziel ist es ein Quartier der Zukunft zu entwickeln, welches eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität bietet. Das stark durchgrünte Quartier soll nicht nur verschiedene Wohnangebote schaffen, sondern bietet im nördlichen Bereich Teilflächen für nicht störende Gewerbebetriebe und eine Kleingartenanlage, um das Angebot dieser Nutzungen im Stadtgebiet zu verbessern und den notwendigen Abstand für die schutzwürdige Wohnbebauung zur emittierenden Autobahn zu gewährleisten.

Mit dem Wettbewerb soll eine überzeugende städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption gefunden werden, die den hohen Ansprüchen an die exponierte Lage des Wettbewerbsgebietes Rechnung trägt und im Vorfeld wesentliche Qualitäten für die einzelnen Wohntypologien, die Gestaltung der Freiräume, aber auch den Umgang mit dem Lärmschutz und den Entwässerungsherausforderungen aufzeigt.

Der daraus entwickelte städtebauliche Rahmenplan soll dann in weiteren Stufen nach dem Wettbewerbsverfahren qualifiziert werden und die Grundlage für die nachfolgende Umsetzung in einem oder mehreren Bebauungsplanverfahren sein.

Um für diese anspruchsvolle Planungsaufgabe das bestmögliche Entwurfskonzept und ein geeignetes Planungsteam (Stadtplanung und Freiraumplanung) zu finden, ist die Durchführung eines Wettbewerbes gemäß RPW 2013 vorgesehen.

Abbildung: Luftbild mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgebietes (Quelle: XXX)

*Wird ergänzt*

## 2. RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Die Stadt Eschweiler

Die Stadt Eschweiler liegt in der StädteRegion Aachen im Westen Nordrhein-Westfalens. Eschweiler ist eine Mittelstadt mit 58.500 Einwohner\*innen und gilt als ein gut ausgestattetes Mittelzentrum, das eines der größten Krankenhäuser der Region beheimatet sowie Sitz mehrerer Behörden und regional bedeutsamer Kultureinrichtungen ist. Zudem ist Eschweiler als Karnevalshochburg auch überregional bekannt. Eschweiler wurde geprägt durch den Bergbau und Tagebau von der Keltenzeit bis ins 20. Jahrhundert. Darüber hinaus ist die Stadt bekannt für ihren hohen Freizeitwert mit dem Fluss Inde und dem Blaustein-See. Die städtebauliche Struktur von Eschweiler weist eine kleinteilige polyzentrische Struktur auf und wird geprägt durch die südlich vom Plangebiet verlaufende Inde und die entstandenen, umliegenden Tagebaufolgelandschaften.

Die Stadt ist aufgrund ihrer Lage am Rande des Dreiländerecks (Deutschland, Niederlande, Belgien), an der Bahnstrecke Aachen-Köln und an zwei Autobahnanbindungen sehr gut erschlossen. Die Autobahn A4 verläuft zentral durch das Stadtgebiet und verbindet Aachen im Westen (ca. 10 km) und Köln im Osten (ca. 60 km). Des Weiteren liegt am nordwestlichen Rand des Stadtgebiets die Autobahn A44, welche einerseits über Aachen zur belgischen Grenze und andererseits Richtung Düsseldorf und in das Ruhrgebiet verläuft. Eschweiler erstreckt sich über eine Fläche von ca. 76 km<sup>2</sup> und gliedert sich in 15 Stadtteile. Hinzu kommt die Gliederung in unterschiedliche Naturlandschaften: Der nördliche Bereich umfasst einen Teil der Jülicher Bördenlandschaft mit landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und dem Blaustein-See als Zeugnis der rekultivierten Tagebaulandschaft. Der südliche Bereich ist ebenfalls landwirtschaftlich geprägt, weist aber mit der vorhandenen Halde Nierchen auch Relikte der ehemaligen Bergbautätigkeit auf. Hier befinden sich größere Waldflächen, darunter der Propsteier Wald, der Eschweiler Stadtwald und der Bovenberger Wald – weiter südlich schließt sich die Naturregion Eifel an. Die Trennung der beiden Bereiche erfolgt durch die Inde, die fast mittig durch die Innenstadt fließt und sieben Stadtteile durchquert.

Abbildungen: Stadt Eschweiler (Quelle: XXX)

*Wird ergänzt*

### 2.2 Das Plangebiet und das Umfeld

#### **Wettbewerbsgebiet**

Das etwa 10 ha große Wettbewerbsgrundstück liegt nördlich citynah (ca. 500 m) der Eschweiler Innenstadt und ist sowohl von der Friedensstraße, der Königsberger Straße und der Straße Dreiers Gärten erschlossen. Angrenzend an die Autobahn sind im Nordwesten zurzeit Kleingartenanlagen verortet. Der östliche und südöstliche Teil ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Im Südwesten befindet sich der seit 2019 nicht mehr genutzte Produktionsstandort, der Firma »Lackfabrik Merckens« bzw. »VALSPAR Industries«. Bebaut ist das Firmengelände zurzeit noch mit ein- bis zweigeschossigen Hallenbauten, die abgerissen werden sollen. Südlich von dem nicht mehr genutzten Firmengelände liegen weitere brachliegende Flächen sowie ein bestehender Gewerbebetrieb (Bauunternehmen).

Das Wettbewerbsgebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Seite des Lärmschutzwalls der Autobahn A4,
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Wohngrundstücke entlang der Preyerstraße bzw. der nördlichen Königsberger Straße,
- im Süden durch die Straße Dreiers Gärten und

- im Westen durch die Friedensstraße und den angrenzenden evangelischen Friedhof.

Die Grundstücksflächen befinden sich zu großen Teilen im Besitz des Projektentwicklers. Auch der Stadt Eschweiler gehören einige Grundstücksflächen in diesem Bereich. Im Süden befinden sich zwei Grundstücke (u.a. das vorhandene Bauunternehmen) nicht in der Verfügungsgewalt des Projektentwicklers. Da bisher hier eine gewerbliche Nutzung über einen Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt ist, aber das gesamte Quartier bis zur Jülicher Straße einem Transformationsprozess von Gewerbe zu Wohnen unterliegt, werden unter stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten hierzu auch perspektivische Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung erwartet (vgl. Anlage X »Ideenteil«).

Im Norden des Wettbewerbsgebiets befindet sich ein kleinerer Teilbereich (insgesamt drei Grundstücke) auch noch im Privatbesitz. Diese Flächen umfassen ca. 9 % des gesamten Wettbewerbsgebiets.

Den teilnehmenden Büros wird eine Karte mit der Darstellung der Besitzverhältnisse zur Verfügung gestellt. Es wird erwartet, dass die städtebauliche Gesamtkonzeption auf die aktuelle Grundstückssituation mittels Bauabschnittsbildung o.ä. reagiert und eine Entwicklung auch ohne diese (Einzel-)Flächen umsetzbar ist.

Im Nordosten befindet sich angrenzend das neue Baugebiet »Westlich Vöckelsberg«. Hier entstehen bzw. sind ressourcen- und energieeffiziente Einfamilienhäuser auf rund 30 Grundstücken und vier Mehrfamilienhäuser nach dem Faktor X-Konzept entstanden. »Faktor X« steht für eine intelligente, effiziente und umweltschonende Nutzung von natürlichen Ressourcen (z. B. Rohstoffe, Wasser, Land). Nach einem Grundsatzbeschluss der Stadt Eschweiler ist die Steigerung der Ressourceneffizienz im Baubereich um einen »Faktor X« ein wichtiges Element einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung. Im Westen befindet sich derzeit in Planung der »Vorhabenbezogene Bebauungsplan 14– Jülicher Straße/Friedensstraße«. In dem ca. 4,0 ha großen Bereich sollen Geschosswohnungsbau (u.a. geförderter Wohnungsbau, betreutes Wohnen), Dienstleistungseinrichtungen, kleinere Einzelhandelsbetriebe sowie die zukünftige Hauptwache der Feuerwehr entstehen.

Abbildung: Umgrenzung des Wettbewerbsgebietes (Quelle: XXX)

*Wird ergänzt*

### 2.3 Grün und Freiraum sowie Topographie

Das Plangebiet befindet sich in einem Übergangsbereich, der derzeit durch eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen, landwirtschaftlichen Flächen und Dauerkleingartenanlagen geprägt ist.

In der Nähe befindet sich der evangelische Friedhof Jülicher Straße mit einem alten Baumbestand.

*Erkenntnisse aus dem Artenschutzgutachten und der Baumbewertung werden nach Abstimmung mit dem Fachamt ergänzt.*

### 2.4 Verkehrliche Anbindung und Erschließung

Aufgrund der zentralen Lage in der Nähe des Stadtzentrums von Eschweiler ist das Plangebiet verkehrlich gut erschlossen. Im Norden befindet sich die Autobahn A 4, die hier hinter einem Lärmschutzwall durch das Stadtgebiet geführt wird. Die A4 ist über die nahegelegenen Anschlussstellen Eschweiler-West und Eschweiler-Ost zu erreichen. Über die Jülicher Straße (K33) erreicht man die Friedensstraße, die in das Wettbewerbsgebiet führt.

Das Wettbewerbsgebiet ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Im Nordosten in der Königsberger Straße, befindet sich die Bushaltestelle »Vöckelsberg« und im Südosten in der Gartenstraße die Bushaltestelle »Preyerstraße«. Hier verkehrt halbstündlich die Buslinie 48 über den Eschweiler Hauptbahnhof nach Stolberg Mühlener Bahnhof.



Über den Hauptbahnhof Eschweiler sind die Städte Aachen und Köln im Stundentakt mit den Regionalexpress-Linien RE 1 (NRW-Express) und RE 9 (Rhein-Sieg-Express) erreichbar.

## 2.5 Nahversorgung

Der Eschweiler Marktplatz (Marktnutzung und gastronomische Nutzung) ist zu Fuß ca. 700 m entfernt – die südliche Innenstadt mit den Fußgängerzonen und dem zentralen Einkaufsbereich ca. 1,1 km. Der Einzelhandelsbesatz ist umfassend und differenziert und weist auf die hohe Zentralitätsziffer des Einzelhandels hin. Der Nahversorgungsstandort am südlichen Ortsrand von Dürwiß mit zwei Discountern, einem Vollsortimenter und einem Drogeriemarkt liegt Luftlinie 400 m vom Plangebiet entfernt an der Jülicher Straße nördlich der Autobahn.

## 2.6 Soziale Infrastruktur

In ca. 750 m Entfernung (Luftlinie) südwestlich des Plangebietes befindet sich die katholische Ganztagschule Don-Bosco-Schule, in 1 km Entfernung (Luftlinie) Richtung Südosten die katholische Grundschule Eduard-Mörike-Schule. Das städtische Gymnasium liegt südöstlich ca. 400 m (Luftlinie) und die weiterführende Bischöfliche Liebfrauenschule westlich ca. 600 m (Luftlinie) entfernt.

Der katholische Kindergarten St. Peter und Paul liegt ca. 450 m (Luftlinie) südlich, südöstlich befindet sich in ca. 500 m Entfernung (Luftlinie) die Kindertageseinrichtung Schatzkiste. In ca. 400 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich an der Königsberger Straße ein Spielplatz.

Insgesamt stellt die Innenstadt mit ihrer Nutzungsmischung diverse soziale Infrastruktureinrichtungen (z.B. Stadtbücherei, Jugendtreffs) zur Verfügung.

## 2.7 Lärm

Auf das Plangebiet wirken vor allem Verkehrslärmimmissionen von der Autobahn A 4 ein. Ebenso sind Lärmimmissionen aufgrund des geplanten neuen Standortes (nordwestlich des Plangebiets) der Hauptfeuerwache zu erwarten, die aber auf der Ebene des städtebaulichen Wettbewerbes keine besonderen Maßnahmen erfordern. Die geplanten Flächen für die Kleingartenanlagen sollen als »Puffer« zwischen der Autobahn und der sensiblen Wohnbebauung dienen.

Aufgrund der Stilllegung und Abriss vorhandener Gewerbebetriebe ist eine Berücksichtigung gewerblicher Emissionsquellen nicht erforderlich. Davon ausgenommen ist die Bauunternehmung im Süden an der Straße Dreiers Gärten, die Bestandsschutz hat.

*Erkenntnisse aus dem Lärmgutachten werden nach Abstimmung mit dem Fachamt ergänzt.*

## 2.8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Abwasser, Wasser, Strom, Gas usw.) ist über vorhandene Leitungstrassen in den angrenzenden Straßen (Friedensstraße, Königsberger Straße, Dreiers Gärten und die neue Ost-West-Spange von der Jülicher Straße sichergestellt. Die genaue Positionierung der einzelnen Leitungstrassen ist der **Anlage X** zu entnehmen.

*Ergänzung sobald Abstimmung mit Fachamt erfolgt ist.*

## 2.9 Bodenbelastungen, Hydrogeologie und Versickerung

Aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzungen weisen einzelne Betriebsflächen Bodenbelastungen auf. Diese wurden bereits saniert bzw. werden im Zuge der Baureifmachung saniert.

*Erkenntnisse aus dem Entwässerungsgutachten und Bodengutachten werden nach Abstimmung mit dem Fachamt ergänzt.*

## 2.10 Planungsrecht

### Regionalplan Region Aachen

Im aktuell rechtskräftigen Regionalplan (Stand 2003) für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen wird der westliche Teil des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Nördlich und östlich angrenzende Flächen werden dem allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet, überlagert mit der Darstellung Regionale Grünzüge.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen, der sich in der Neuaufstellung befindet, werden im Entwurfsstand von 2024 die östlich im Plangebiet gelegenen Flächen arrondiert und ebenfalls dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet.

### Landschaftsplan

Die bislang unbebauten Teile des Plangebietes sowie die Kleingartenanlagen liegen im Geltungsbereich der Festsetzungskarte des Landschaftsplans III – Eschweiler-Stolberg der StädteRegion Aachen.

Im östlichen Teil des Plangebietes setzt der Landschaftsplan einen anzupflanzenden »Gehölzstreifen aus Sträuchern der Pflanzgruppe 4« entlang (der Fortführung) der Königsberger Straße fest. Dieser dient der Abschirmung der Siedlung von der Autobahn.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans sind die unbebauten Teile des Plangebietes sowie die Kleingartenanlagen gemäß den Entwicklungszielen als Erhaltungs-, Anreicherungs- bzw. Besondere Schutzfläche dargestellt. Ziele sind gemäß den textlichen Darstellungen des Landschaftsplans die Erhaltung von Siedlungsrandbereichen mit Acker- und Wiesenflächen, die Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen sowie Schutzpflanzungen entlang der Autobahn A4.

Im Rahmen der anschließenden Bauleitplanung wird der Geltungsbereich des Landschaftsplans und seine Festsetzungen entsprechend angepasst.

### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt für die betrachteten Grundstücke aktuell Gewerbliche Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Die für diese Flächen verfolgten Planungsziele erfordern eine Änderung des Flächennutzungsplans. Dazu wird aktuell das Verfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans - Nördlich Dreiers Gärten – durchgeführt. Diese sieht für das Plangebiet zum größten Teil eine Wohnbaufläche vor, im nordöstlichen Bereich ist entlang der Autobahn eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Dauerkleingärten« vorgesehen und im nordwestlichen Teil soll in Ergänzung zum geplanten Standort der Hauptfeuerwache eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Siehe hierzu [Anlage X](#) (Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans – Nördlich Dreiers Gärten). In der Antwort zur landesplanerischen Anfrage zu dieser Flächennutzungsplanänderung hat die Bezirksplanungsbehörde Köln bereits die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

### Bebauungsplan

Für das gesamte Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Die verbindliche Bauleitplanung soll auf der Grundlage der Ergebnisse des Wettbewerbs erarbeitet werden.

### 3. WETTBEWERBSAUFGABE UND ZIELE

#### 3.1 Allgemeine Anforderungen

Auf dem ca. 10 ha großen Plangebiet soll ein attraktives, kompaktes Quartier mit kurzen Wegen und einer guten Nutzungsmischung entstehen, das mit Eigenständigkeit, angemessener Dichte und in enger Verzahnung mit der Umgebungsstruktur einen neuen Stadtbaustein bildet. Das neue Quartier soll sich sinn- und qualitätsvoll in die angrenzenden Strukturen integrieren und das Stadtgefüge ergänzen. Es soll ein stimmiges Quartier mit hohem Grünanteil und verschiedenen Wohn- und Gebäudeformen entstehen. Dabei ist die innenstadtnahe Lage zu berücksichtigen.

Erwartet wird die Entwicklung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundgerüsts, das Spielräume und Flexibilität für die künftige Entwicklung des Quartiers abbildet und ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bietet. Weiterhin wird ein hoher Anspruch an die Schaffung neuer und den Anschluss an bestehende Grünverbindungen gestellt.

Im Folgenden werden einige wichtige Qualitäts- und Gestaltungsziele benannt, die nicht immer bereits auf der städtebaulichen Ebene im Maßstab 1:500 relevant sind. Diese Ausführungen sind als Hinweise zu verstehen, welche Umsetzungsqualität beabsichtigt ist.

#### 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gesucht wird ein Gesamtkonzept, das verschiedene Ziel-, Haushalts- und Bevölkerungsgruppen ansprechen soll. Zielgruppen für diesen neuen Wohnstandort sind junge Familien, Alleinerziehende, Paare, Singles wie auch Personen mit besonderem Wohnbedarf wie ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung. Es wird eine ausgewogene und sinnhafte Durchmischung verschiedener Nutzergruppen gewünscht. Hierfür sollen verschiedene Wohnformen- und -qualitäten im Plangebiet etabliert werden, die unterschiedliche Standards beinhalten sollen. Insgesamt wird hierbei eine einheitliche und harmonische Gestaltung des Quartiers gewünscht, das einen identitätsstiftenden Charakter aufweisen soll.

Die neuen Strukturen sollen sich sowohl in die östlich und südlich vorhandenen als auch in die geplanten Strukturen des Projektes zum »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße/Friedensstraße« hinsichtlich Nutzung, Dichte, Höhe und Gebäudetypologie einfügen. Es ist entsprechend eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau anzustreben. Neben der Wohnnutzung soll das Gebiet ebenfalls Versorgungsmöglichkeiten in Form von kleineren wohnverträglichen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben bieten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Bereiche für (nicht störende) gewerbliche Nutzungen/Dienstleistungs- und Büronutzungen und auch eine Kleingartenanlage vorgesehen (Anlage X).

Für das Plangebiet sind Gebäudetypologien mit maximal drei Vollgeschossen (plus Staffelgeschoss) vorgesehen. Es ist von folgenden Anteilen als Grobvorgabe auszugehen: 1/3 Geschosswohnungsbau und 2/3 Einfamilienhäuser. Bei den Einfamilienhäusern sollte der Fokus auf Reihen-, Doppel- und Stadthäusern liegen.

Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe sind nachvollziehbare Aussagen über die Qualität und den Gebrauchswert der Häuser wie auch der Wohnungen als auch über die angrenzenden Freiräume sowie die Verknüpfung dieser Bereiche untereinander. Ebenso werden Aussagen erwartet, wie die verschiedenen Wohnungstypologien plausibel unterzubringen sind.

### 3.3 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr

Für das Quartier soll ein angemessenes Erschließungsgerüst entwickelt werden, welches sich sinnvoll in das vorhandene Straßennetz einbindet. Innerhalb des Quartiers soll die Erschließung über Quartiersstraßen erfolgen. Grundsätzlich werden unter den Gesichtspunkten Straßenraumgestaltung und Klimaanpassung Aussagen zur Straßenraumbegrünung erwartet. Dabei ist auch der Beschluss der Stadt Eschweiler zur »Neuorientierung in der Straßenplanung im Sinne einer nachhaltigen Neugestaltung und Entwicklung städtischer Verkehrsflächen« zu berücksichtigen (vgl. VV 332/21). Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASto6) sind anzuwenden.

In den Überlegungen für das neue Quartier soll zukünftig die Jülicher Straße auch mit der Königsberger Straße verbunden werden. Dazu wird mittels einer Querspange die geplante West-Ost Verbindung im Rahmen des »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße/Friedensstraße –« in einer ersten Stufe entwickelt. Über diese soll auch der Linienbusverkehr weiter Richtung Osten geführt werden. Zudem stellt diese Querspange für die Feuerwehr (neue Feuer- und Rettungswache) eine wichtige Verbindung nach Osten dar. Die Weiterentwicklung dieser Querspange ist im Rahmen des Wettbewerbs zu berücksichtigen. Für diese ergibt sich eine Mindestbreite von 15,50 m (Anlage X).

Die Haupteerschließung soll über die westliche Zufahrt (von der Jülicher Straße) und über das Ende der Königsberger Straße im Osten erfolgen. Die Anbindung von Süden über die Friedensstraße ist nur als untergeordnete Anbindung zu konzipieren. Das Verkehrsgutachten IVV geht von einer Verteilung 60 % (West) - 30 % (Ost) und 10 % (Süd) aus. Diese Verteilung ist einerseits städtebaulich für den Wettbewerb bedeutsam - am Ende jedoch auch abhängig von weiteren verkehrslenkenden Maßnahmen, die nicht Gegenstand des Wettbewerbs sein können.

Attraktive Wohnstraßen/Anliegerstraßen sollen den Anforderungen an Müllfahrzeuge und Lieferverkehre gerecht werden und eine gesicherte Erschließung i.S.d. § 4 BauO NRW ermöglichen.

Die Verkehrsräume sind sowohl entlang der Fahrwege als auch im Bereich der Knotenpunkte fahrrad- und fußgänger\*innenfreundlich zu gestalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Konflikte, etwa durch eingeschränkte Sichtbeziehungen entstehen. Im Falle von Sackgassen soll eine Durchwegung für Fußgänger\*innen nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

Zudem sind die erforderlichen Rettungswege, insbesondere bei der Anordnung der einzelnen Wohnungen zu berücksichtigen. Eine Sicherstellung der notwendigen Rettungswege und Zufahrten während der einzelnen Bauabschnitte und die Barrierefreiheit sind obligatorisch.

#### Stellplätze

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist innerhalb des Plangebiets abzudecken. Dies kann auch in Form sinnvoll angeordneter Tiefgaragen aber auch mittels Quartiersgaragen abgebildet werden. Es ist auf eine sinnvolle Verortung, attraktive Einbindung und Gestaltung der Stellplatzflächen zu achten. Die Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet Eschweiler ist zu beachten (Anlage X). Es werden innovative Konzepte und neue Ideen zur Mobilitätskonzeption und zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erwartet.

Neben den privaten Stellplätzen sind Stellplätze im öffentlichen Straßenraum in einer Größenordnung von 0,3 Stellplätze je Wohnung vorzusehen.

Auch die fahrradfreundliche Straßenraumgestaltung sowie eine witterungsgeschützte und diebstahlsichere Unterbringung von Fahrrädern, Lastenrädern und Fahrrädern mit Anhänger sind Bestandteil einer zukunftsgerichteten Mobilität und sollten städtebaulich berücksichtigt werden.

## ÖPNV

Neben der bestehenden Buslinie 48 auf der Königsberger Straße ist auch eine zukünftige Busanbindung durch das Plangebiet in Ost-West Richtung beabsichtigt. Hierfür soll auch ein weiterer Haltepunkt geplant werden. Dieser sollte möglichst zentral im neuen Wohngebiet liegen und fußläufig gut erreichbar sein.

*Ergänzung zum Thema Radverkehr sobald Abstimmung mit Fachamt erfolgt ist.*

### 3.4 Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum

Die folgenden Ziele bezüglich Grün- und Freiraum sind für die Wettbewerbsaufgabe grundlegend und für die zukünftige Gestaltung des Quartiers von großer Bedeutung. Vorzusehen ist ein öffentlicher Grünzug mit hohen Aufenthaltsqualitäten in Nord-Süd-Ausrichtung, der identitätsstiftend für das neue Quartier sein soll. Es sollen entsprechende Spielplatzflächen integriert werden. Weitere wohnungsnahe Spielplatzflächen und Erholungsflächen werden begrüßt.

Für die Einbindung des neuen Stadtquartiers in die Umgebung sind die Erschließungswege und Grünstrukturen aus der Umgebung sinnvoll weiterzuführen. Die Einbeziehung des Außenraumes stellt eine wesentliche Qualität der Nutzung, der Identität und der Attraktivität des Quartiers dar.

Die Gestaltung von Begegnungsräumen und Orten der Kommunikation und des Zusammenlebens ist wünschenswert. Zu berücksichtigen ist eine allgemeine Durchlässigkeit des Quartiers im Sinne eines Netzes öffentlicher und halböffentlicher Räume. Dies kann frei begehbare Durchwegungen, durchlässige Innenhöfe, partizipative Grünstrukturen oder ähnliche Maßnahmen umfassen. Die öffentlichen Flächen sind so zu gestalten, dass keine versteckten Ecken oder nicht einsehbare Freibereiche sowie ungewollte Rückzugsmöglichkeiten entstehen. Gleichzeitig müssen die Flächen pflegeleicht angelegt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Biodiversität gewünscht wird und mit klimaresilienten Gehölzen ein adäquater Lebensraum für heimische Vögel und Insekten geschaffen werden soll.

*Erkenntnisse aus dem Artenschutzgutachten sowie der Baumbewertung werden nach Abstimmung mit dem Fachamt ergänzt.*

### 3.5 Zielvorgaben für die Entwässerung

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist bisher nicht im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt Eschweiler berücksichtigt. Für das gesamte Plangebiet ist ein hydraulisches Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen auf der Grundlage des gewählten städtebaulichen Konzeptes im Rahmen der Bebauungsplanung erforderlich. Entsprechende Vorüberlegungen zu diesen Themen sind im Rahmen des Wettbewerbs bereits zu berücksichtigen.

*Abbildung: Starkregenkarte Plangebiet (Quelle: XXX)*

*Wird ergänzt*

Es sind Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vorzusehen, wobei Systeme der Nutzung und Versickerung des Niederschlagswassers kombiniert werden sollten. Die Größe der benötigten Retentionsfläche wird auf **ca. xx.xxx qm (ohne Böschungsanteile, 1 : 2,5)** geschätzt und ist mit in die Freiraumplanungen einzubeziehen.

Der vorzusehende öffentliche Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung, soll nicht nur klimatische Funktionen übernehmen, sondern auch zentraler Bestandteil des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes sein.

*Erkenntnisse aus dem Entwässerungs- und Bodengutachten werden noch ergänzt.*

### 3.6 Stadtklima und Nachhaltigkeit

Grundsätzlich verfolgt die Stadt Eschweiler das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung und hat sich entsprechend auch der Nachhaltigkeit (vgl. »Beschluss der Nachhaltigkeitsstrategie VV 162/18«) und dem Thema »Faktor X« (vgl. Grundsatzbeschluss VV 086/20 »Ressourcen-, kreislaufgerechtes und klimaschutzeffizientes Bauen in Eschweiler nach dem Faktor X Konzept«) verpflichtet. Zu diesem Thema wird den Wettbewerbsunterlagen das »Bauhandbuch Faktor X« beigelegt (**Anlage X**). Dieses soll als Orientierungsrahmen für den Wettbewerb dienen.

In den vergangenen Jahren sind vermehrt Extremwetterereignisse festzustellen, darunter neben der Flutkatastrophe in Eschweiler im Jahr 2021 auch die Hitzesommer der vergangenen Jahre, die für Rekordtemperaturen sorgten. Solche Wetterereignisse haben die Folgen des Klimawandels stärker als bisher in das Bewusstsein der Bevölkerung und in den Fokus der kommunalen Verantwortlichen gerückt. Daher stellen die Themen der Klimafolgenanpassung und auch des Klimaschutzes wichtige Aufgabenfelder für die Stadt Eschweiler dar.

Die Planenden sind daher aufgefordert, sinnvolle Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung und auch zum Klimaschutz vorzusehen. Dabei ist das Konzept der Schwammstadt als Grundgedanke zu berücksichtigen. Auch das Thema einer Frischluftschneise ist in Form eines Grünzuges in Nord-Süd-Ausrichtung in das Gebiet zu integrieren. Grundsätzlich sollten vor allem klimaresiliente Pflanzenarten vorgesehen werden. Wie bereits in den vorherigen Kapiteln genannt, sollte dabei eine hohe Biodiversität angestrebt werden. Extensive Gründächer sind als Grundanforderung anzunehmen. Im Wettbewerbsergebnis werden weitere Schwerpunkte und Maßnahmen im Kontext Klimaschutz und Klimaanpassung erwartet.

Die Stadt Eschweiler hat außerdem einen »Leitfaden für eine resiliente Stadtplatzgestaltung« (**Anlage X**) (vgl. VV 122/24) beschlossen, der als Planungsgrundlage für zukünftige Platzgestaltungen anzuwenden ist.

Ein Konzept zur klimaneutralen, wirtschaftlichen Energieversorgung ist wünschenswert.

### 3.7 Barrierefreiheit

Die komplette Barrierefreiheit im Innenbereich und der zugehörigen Außenflächen ist ein entscheidendes Kriterium für die Nutzbarkeit eines Gebäudes und wesentlicher Bestandteil einer zukunftsweisenden und nachhaltigen Entwicklung. Ziel ist es, jedem Menschen das gesamte Gebäude sowie den Außenraum ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich zu machen.

Daher muss eine durchgängige Barrierefreiheit für alle Innen- und Außenbereiche gewährleistet sein. So können durch vorausschauende Lösungen die Kosten für eine spätere Anpassung von Wohnbereichen vermieden werden. Im Wettbewerb ist daher bereits auf eine barrierefreie Planung sowie auf eine angemessene und qualitätsvolle und barrierefreie Gestaltung der Freiflächen zu achten. Auf die Beachtung der gegebenen Normen zur Barrierefreiheit wird hingewiesen.

## 4. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

Die Ausloberin, die Teilnehmenden, das Preisgericht sowie die Vorprüfenden erkennen durch die Teilnahme die Verfahrensbedingungen und -inhalte als verbindlich an.

### 4.1 Auftraggeberin

Ausloberin des Wettbewerbes ist die:

**Projekt Dreiers Gärten GmbH**

Ansprechpartner ist:

**Esat Turan**

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbes erfolgt durch:

**postwelters + partner mbB**  
Architektur und Stadtplanung BDA/SRL  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund

### 4.2 Art des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird als begrenztes, einphasiges Verfahren gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgeschrieben. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym. Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Die Teilnehmendenzahl wird auf acht begrenzt.

### 4.3 Registriernummer des Wettbewerbs

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat bei der Vorbereitung des Wettbewerbs mitgewirkt und das Verfahren unter der Nummer **W xx/xx** registriert. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Teilnahme- und Wettbewerbsbedingungen der RPW 2013 entsprechen.

### 4.4 Teilnehmende

Der Wettbewerb richtet sich an Teams von Stadtplaner\*innen und Landschaftsarchitekten\*innen.

Die Gesamtzahl wird auf acht teilnehmende Arbeitsgemeinschaften beschränkt. Folgende Büros werden direkt zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert:

Bisherige Vorschläge:

- **bjp | bläser jansen partner GbR, Dortmund mit KAFT.RAUM, Düsseldorf**
- **HJPplan+ Stadtplaner und Architekten, Aachen**
- **ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan mit NN Landschaftsarchitektur, Ort**
- **JKL PartG mbB Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Osnabrück**
- **rheinflügel severin, Düsseldorf mit NN Landschaftsarchitektur, Ort**
- **Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit NN Landschaftsarchitektur, Ort**
- **STADTRAUM Architektengruppe Bernd Strey | Martin Rogge Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit NN Landschaftsarchitektur, Ort**
- **Wienstroer Architekten Stadtplaner, Neuss mit NN Landschaftsarchitektur, Ort**

#### 4.5 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus den folgenden Personen zusammen (jeweils in alphabetischer Reihenfolge), die ihr Amt persönlich und unabhängig allein nach fachlichen Gesichtspunkten ausüben.

##### STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER

###### Sachpreisrichter/innen:

- Esat Turan, Geschäftsführer Projekt Dreiers Gärten GmbH, Idstein
- N N, EurAsia Finance GmbH, Idstein
- N N, EurAsia Finance GmbH, Idstein
- N N, Vorsitz Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, Eschweiler
- N N, stellv. Vorsitz Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, Eschweiler
- Nadine Leonhardt, Bürgermeisterin, Stadt Eschweiler

###### Fachpreisrichter/innen:

- Prof. Ulrike Beuter, Landschaftsarchitektin, Oberhausen
- Franz-Jörg Feja, Architekt & Stadtplaner, Recklinghausen
- Prof. Andreas Fritzen, Architekt & Stadtplaner, Köln
- Juliane Kopperschmidt, Architektin & Landschaftsarchitektin, Dortmund
- Judith Kusch, Architektin & Stadtplanerin, Köln
- Prof. Rolf Westerheide, Architekt & Stadtplaner, Aachen

##### STELLVERTRETENDE MITGLIEDER

###### Sachpreisrichter/innen:

- N N, EurAsia Finance GmbH, Idstein
- Achim Vogelheim, Technischer Beigeordneter, Stadt Eschweiler
- Florian Schoop, Leiter Stadtplanungsamt Eschweiler

###### Fachpreisrichter/innen:

- Rebecca Junge, Landschaftsarchitektin, Bochum
- Holger Hoffschroer, Stadtplaner, Aachen
- Stefan Hartlock, Stadtplaner, Essen

##### SACHVERSTÄNDIGE BERATUNG DES PREISGERICHTES (ohne Stimmrecht)

- Klaus Dosch, Beratender Ingenieur Ing.-Kammer Bau NW, Ressourcenkommission des Umweltbundesamtes, Aachen
- Loisa Welfers, Abteilungsleiterin Planung und Denkmalpflege, Stadt Eschweiler
- Rainer Fuß, Leiter Amt für Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof Stadt Eschweiler

##### VORPRÜFUNG

- Katharina Gruszecki, Stadtplanerin, postwelters + partner, Dortmund
- Uwe Schnuis, Büro RaumPlan, Aachen
- Susanne Nüsse, Architektin, postwelters + partner, Dortmund
- Prof. Hartmut Welters, Architekt und Stadtplaner, postwelters + partner, Dortmund

Beteiligte der sachverständigen Beratung und Mitglieder der Vorprüfung können jederzeit nachnominiert bzw. zusätzlich hinzugezogen werden.



#### 4.6 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmenden werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Auslobung (pdf)
2. Lageplan mit Angaben zu Geländehöhen, Gebäudehöhen umliegender Gebäude, zu erhaltende Gebäude (inkl. Kronendurchmesser) als dxf-/ dwg-Datei mit Umrandung des Plangebietes (Vermessergrundlage)
3. Luftbild und ggf. Schrägluftbilder
4. Lageplan als dxf-/ dwg-Datei zu einem größeren Ausschnitt (städtebauliche Einbindung)
5. Flächennutzungsplan (Ausschnitt alt und neu)
6. Städtebaulicher Entwurf zum „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –“
7. Machbarkeitsstudie NRW Urban
8. Stellplatzsatzung
9. Leitfaden für eine resiliente Stadtplatzgestaltung
10. Bauhandbuch Faktor X
11. Gutachten Lärmimmissionen
12. Gutachten zur Versickerung und Niederschlagswasserbeseitigung
13. Gutachterliche Einschätzung Artenschutz und Baumbestand/Grünstrukturen
14. Luftbilder/Schrägluftbilder (pdf, jpg)
15. Kanal- und Leitungspläne (pdf)
16. Übersicht Baumbestand (pdf)
17. Fotos des Plangebietes und der Umgebung (jpg)
18. Formblätter für die Berechnung von Planungskennndaten (pdf, xlsx)
19. Verfassererklärung (Papier, pdf)
20. Etikett zum Versand der Wettbewerbsarbeit (Papier, pdf)
21. Einsatzplatte zum Umgebungsmodell (wird im Rahmen des Einführungskolloquiums ausgegeben)

*Wird noch abgestimmt, sortiert und ergänzt*

Die bereitgestellten Daten dürfen ausschließlich für die Bearbeitung der Wettbewerbsbeiträge verwendet werden und sind nach Abschluss des Verfahrens zu löschen, sofern keine weitere Beauftragung erfolgt.

#### 4.7 Wettbewerbsleistungen

Jeder Teilnehmende darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen. Varianten, auch als Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zugelassen. Wettbewerbsarbeiten mit Minderleistungen können vom Preisgericht zugelassen werden, wenn eine Beurteilung möglich ist. Mehrleistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und in der Preisgerichtssitzung abgedeckt.

Für die zeichnerischen Darstellungen der geforderten Wettbewerbsleistungen sind insgesamt maximal 3 Blätter im A o Hochformat zu verwenden.

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmenden verlangt:

1. Städtebauliche Einbindung im Maßstab 1:2.500 (Schwarzplan)
2. Städtebaulicher Entwurf/ Lageplan im Maßstab 1:500, (Darstellungstiefe Maßstab 1:1000) genordet, mit Aussagen zu
  - a) Dachform (als Dachaufsicht), Nutzung und Geschossigkeit
  - b) Erschließungs- und Freiflächen mit Angabe der Funktion/ Aufteilung sowie Markierung der Haupt- und Nebeneingänge
3. Wesentliche Längs- und ein Querschnitt im Maßstab 1:500

4. Schematische Piktogramme/ Strukturskizzen zur Darstellung der Entwurfsidee bezogen auf:
  - Figur-/ Grundplanung Erschließung
  - Grün- und Freiflächenplanung
  - Nutzungsverteilung (insbes. auch Verortung der besonderen Nutzungseinheiten)
  - Gebäudetypologie
5. Erläuterungsbericht zur städtebaulichen, architektonischen funktionalen und freiraumplanerischen Leitidee sowie Aspekten der Klimawandelanpassung und Nachhaltigkeit (max. 2 DIN A 4-Seiten, entsprechend 10 pt in Arial)
6. Daten und Kennzahlen gemäß Formblättern:
  - Anzahl der Wohneinheiten, BGF und BRI (ca. Angaben)
  - Anzahl der Stellplätze (sortiert nach privaten und öffentlichen Stellplätzen)
7. Modell im Maßstab M 1:1.000 auf einer zur Verfügung gestellten Einsatzplatte für das Umgebungsmodell
8. Verfassererklärung in einem verschlossenen Umschlag

Abgabeleistungen:

- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt
- Ein Satz Präsentationspläne als Verkleinerung im DIN A 3-Format
- Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Anonymisierte, digitale Daten auf USB-Stick:
  - a. Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi Auflösung im DIN A 3-Format und als pdf-Dateien im Originalformat
  - b. dwg- oder dxf-Dateien der zeichnerischen Darstellungen
  - c. Tabellen (Formblätter) der Kenndaten im xls- und pdf-Format
  - d. Erläuterungsbericht als pdf-Datei

#### 4.8 Rückfragen und Einführungskolloquium

Zur Auslobung und zur Wettbewerbsaufgabe können schriftliche Rückfragen per E-Mail an das betreuende Büro gerichtet werden (info@post-welters.de). Diese müssen bis **zum xxxx, den xx. xxxxxxx 2025**, 12.00 Uhr vorliegen. Die Beantwortung aller eingereichten Rückfragen erfolgt mit dem Protokoll des Einführungskolloquiums.

Am **xxxx, den xx. xxxxxxx 2025** findet ab 10:00 Uhr die Preisgerichtsvorbesprechung und ab 11:30 Uhr das Einführungskolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmenden, den Mitgliedern des Preisgerichts und den Vertreter\*innen der Ausloberin statt.

Ort des Einführungskolloquiums ist:

**Rathaus Stadt Eschweiler**

**Johannes-Rau-Platz 1**

**52249 Eschweiler**

Ziel ist es, die Aufgabenstellung zu erläutern und Fragen zu beantworten. Die Teilnahme am Einführungskolloquium wird allen teilnehmenden Büros dringend empfohlen.

Das Ergebnisprotokoll des Einführungskolloquiums mit der Beantwortung der Rückfragen geht den Teilnehmenden zeitnah zu und wird Bestandteil der Auslobung. Im Anschluss an das Einführungskolloquium ist eine gemeinsame Ortsbegehung vorgesehen.

#### 4.9 Abgabe und Kennzeichnung

Die Planunterlagen sind bis zum **xx.xx.2025**, die Modelle bis zum **xx.xx.2025** (es gilt der Poststempel des Versandunternehmens) ausschließlich an folgende Adresse anonym zu senden oder bis 16:00 Uhr dort abzugeben

**postwelters + partner mbB**  
**Architektur & Stadtplanung BDA/SRL**  
**Arndtstraße 37**  
**44135 Dortmund**

Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers mit der Kennzeichnung »Quartier Dreiers Gärten« zu verwenden. Digitale Datensätze sind zu anonymisieren.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem Teilnehmenden zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als zehn Tage nach Abgabetermin dem wettbewerbsbetreuenden Büro zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Modelle sind so einzureichen, dass die Verpackung für einen Rückversand geeignet ist. Es wird keine Haftung für zerstörte Modelle aufgrund ungeeigneter Verpackung übernommen.

Empfehlung: Kopien der Einlieferungsbelege sind nach Abgabe der Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag mit Angabe der Kennzahl an die Kontaktstelle zu senden.

Die Teilnehmenden werden dringend gebeten, für den fristgerechten bzw. zeitnahen Eingang ihrer Arbeiten im Büro post welters + partner zu sorgen, so dass die Wettbewerbsbeiträge sehr zeitnah nach der Einreichungsfrist zur Vorprüfung vorliegen. Insbesondere Planrollen benötigen für den Transport per Post/Versandunternehmen teils sehr viel Zeit (z.B. wenn sie durch das Versandunternehmen fälschlicherweise als Sperrgut angenommen werden). Daher wird geraten, die Wettbewerbsleistungen auf zwei Sendungen zu verteilen: Digitale Daten und sonstige Unterlagen im DIN A 4-Umschlag, Präsentationspläne separat.

Die Teilnehmenden haben ihre Wettbewerbsarbeit in allen Teilen nur durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke sowie auf dem Modell (max. 1 cm Höhe und 6 cm Breite) angebracht sein. Bei mehrseitigen Dokumenten (z.B. Erläuterungsbericht) ist es ausreichend, wenn die Seiten zusammengeheftet werden und die erste Seite mit der Kennzahl versehen wird. Die Verfassererklärung ist auf dem beigegeführten Formblatt auszufüllen und in einem mit der Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen. Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmenden (Geburts-tag, Telefonnummer o.ä.) zulassen.

#### 4.10 Beurteilungskriterien

Im Rahmen des Wettbewerbes stehen vor allem die konzeptionellen, funktionalen und gestalterischen Aspekte im Vordergrund. Die Jury wird ihr Urteil aus der Qualität der Arbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen, ohne dass die Reihenfolge zugleich eine Gewichtung darstellt:

- Städtebauliche Qualität,
- Grünordnerische Qualität,
- Wirtschaftlichkeit,

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,

- die als bindend bezeichneten Vorgaben der Auslobung erfüllen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Inhaltlich bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen, werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

#### 4.11 Wettbewerbssumme und Preisgelder

Insgesamt steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von 125.000 € brutto zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme wird als Preisgeld und als Aufwandsentschädigung ausgegeben. Insgesamt wird eine Summe von 40.000 Euro für Aufwandsentschädigungen vorgesehen. Jedes Büro, das eine wertbare Arbeit einreicht, erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 5.000 Euro (brutto), sofern alle 8 Teilnehmenden eine wertbare Arbeit einreichen. Als wertbare Arbeit werden Arbeiten angesehen, welche das Preisgericht zur Beurteilung zulässt. Sofern weniger Arbeiten eingereicht werden, wird die Gesamtsumme auf alle eingereichten Arbeiten zu gleichen Anteilen neu verteilt.

Das Preisgeld in Höhe von 85.000 € brutto wird wie folgt verteilt:

- |          |             |
|----------|-------------|
| 1. Preis | 42.500 Euro |
| 2. Preis | 25.500 Euro |
| 3. Preis | 17.000 Euro |

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme (Preise und ggf. Aufwandsentschädigungen) kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden. Die ausgelobte Wettbewerbssumme ist dabei auszuschöpfen.

Mit dieser Zahlung erlöschen alle Rechtsansprüche bezüglich Honorarforderungen der Teilnehmenden gegenüber dem Bauherrn für die in dem Wettbewerb zu erbringenden Leistungen.

Teilnehmende Büros mit Geschäftssitz in Deutschland erhalten das Preisgeld zzgl. aktuell gültiger Mehrwertsteuer. Ausländische Büros erhalten das Preisgeld und die Aufwandsentschädigung netto. Die Mehrwertsteuer wird von der auslobenden Stelle in Deutschland abgeführt.

#### 4.12 Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse

Das Wettbewerbsergebnis wird allen Teilnehmenden unverzüglich durch Zusendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung bekanntgegeben. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig. Einsprüche gegen die Beurteilung der Rangfolge der Arbeiten sind nicht zulässig.

#### 4.13 Weitere Bearbeitung

Gemäß der RPW wird einer der Preisträger\*innen mit weiteren Planungsleistungen zu beauftragt.

Vergeben wird der Auftrag für den städtebaulichen Entwurf gemäß AHO Nr. 42 LP 1-3 Honorarzone III bzw. hohe Anforderungen und der Grünordnungsplan gemäß HOAI § 24 LP 1-4 HZ III bzw. hohe Anforderungen.

Im Fall einer weiteren Beauftragung wird die Preissumme inkl. Aufwandsentschädigung auf das Honorar angerechnet. Die Wettbewerbsteilnehmenden verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

#### 4.14 Ergebnis und Öffentlichkeit

Die Ausloberin informiert die Teilnehmenden unverzüglich über das Ergebnis.

Die Ausloberin wird alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfassenden veröffentlichen. Nach Abschluss des Wettbewerbs werden zudem alle Arbeiten öffentlich ausgestellt. Die genauen Daten und der Ausstellungsort werden rechtzeitig veröffentlicht.

#### 4.15 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Urheberrecht, Nutzung und das Recht der Veröffentlichung bestimmt die RPW 2013 (§ 8 Absatz 3). Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen Nachbau und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe, bleiben den Teilnehmenden erhalten.

Die Teilnehmenden haben im Rahmen der Verfassererklärung die Versicherung abzugeben, dass sie geistiger Urheber/geistige Urheberin der Wettbewerbsarbeit sind, für die zum Zwecke der weiteren Bearbeitung des Wettbewerbs zugrunde liegenden Aufgaben die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an die Ausloberin besitzen, mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind.

Der Ausloberin steht das Recht zur Erstveröffentlichung und Dokumentation des Wettbewerbes zu.

Nicht prämierte Arbeiten werden nur auf Anforderung der Teilnehmenden, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklären die Teilnehmenden, auf das Eigentum an den Planunterlagen und Modellen zu verzichten.

#### 4.16 Terminübersicht

|                                                       |            |
|-------------------------------------------------------|------------|
| Versand der Auslobungsunterlagen                      | xx.xx.2025 |
| Schriftliche Rückfragen bis                           | xx.xx.2025 |
| Preisgerichtsvorbesprechung und Einführungskolloquium | xx.xx.2025 |
| Abgabe der Planunterlagen                             | xx.xx.2025 |
| Abgabe der Modelle                                    | xx.xx.2025 |
| Sitzung des Preisgerichts                             | xx.xx.2025 |

## Quellen

*Wird noch ergänzt.*

## Abbildungsverzeichnis

*Wird noch ergänzt.*

## Hinweis zur geschlechtergerechten Sprache

In diesem Dokument wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit häufig auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen/männlichen/dritten Form verzichtet. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

## Hinweis zum Datenschutz

Wir erheben und verarbeiten als Verantwortliche die personenbezogenen Daten der Beteiligten als Vertreter der Ausloberin zum Zweck der Planung und Durchführung dieses Planungswettbewerbs nach RPW 2013.

Die Namen der Beteiligten (ggf. mit weiteren Angaben wie der Anschrift) wird an andere Wettbewerbsbeteiligte i.S.d. § 2 RPW 2013 weitergeleitet und gemäß § 8 Abs. 1 RPW 2013 im Protokoll der Preisgerichtssitzung aufgeführt. In der Auslobung werden die Namen der Beteiligten gemäß Anlage I Nr. 2 RPW 2013 genannt. Diese Angaben werden veröffentlicht und können in der Presse und anderen Medien genannt werden.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO: Die Verarbeitung ist für die Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei wir sind, erforderlich.

Weiterhin speichern wir die Namen und die Kontaktdaten der Beteiligten in einer internen Datenbank.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO: Die Verarbeitung ist zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich.

Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Verarbeitung nicht mehr erforderlich sind und die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Aufbewahrungspflichten abgelaufen sind.

## Sitzungsvorlage

### Beratungsfolge

### Sitzungsdatum

|    |                  |                                     |            |            |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Sozial- und Seniorenausschuss       | öffentlich | 20.03.2025 |
| 2. | Vorberatung      | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 01.04.2025 |
| 3. | Beschlussfassung | Rat der Stadt Eschweiler            | öffentlich | 07.05.2025 |

### Machbarkeitsstudie Wohnungslosenunterkunft Grachtstraße

Der Sozial- und Seniorenausschuss nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis und beschließt das erarbeitete Nutzungs- und Raumkonzept. Er empfiehlt dem Rat, zu beschließen, dass die weiteren Planungsphasen für die Errichtung des Ersatzbaus der Wohnungslosenunterkunft in der Grachtstraße mit dem im Haushalt 2025 vorhandenen Mitteln beauftragt werden und die Haushaltsmittel für die Errichtung zum Haushalt 2026 ff. einzuplanen – die Einplanung erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit des Haushaltes.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, zu beschließen, dass die weiteren Planungsphasen für die Errichtung des Ersatzbaus der Wohnungslosenunterkunft in der Grachtstraße mit dem im Haushalt 2025 vorhandenen Mitteln beauftragt werden und die Haushaltsmittel für die Errichtung zum Haushalt 2026 ff. einzuplanen – die Einplanung erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit des Haushaltes.

Der Rat beschließt, dass die weiteren Planungsphasen für die Errichtung des Ersatzbaus der Wohnungslosenunterkunft in der Grachtstraße mit dem im Haushalt 2025 vorhandenen Mitteln beauftragt werden und die Haushaltsmittel für die Errichtung zum Haushalt 2026 ff. eingeplant werden – die Einplanung erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit des Haushaltes.

|                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| A 14-Rechnungsprüfungsamt<br><input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft<br>gez. Breuer                                            |  | Datum: 07.03.2025<br>gez. Leonhardt                      gez. Duikers                      gez. Vogelheim                                                              |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |
| 1                                                                                                                                                                      |  | 2                                                                                                                                                                      |  | 3                                                                                                                                                                      |  | 4                                                                                                                                                                      |  |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                                                             |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                                                             |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                                                             |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                                                                                                                                             |  |
| <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja                                                                                                     |  | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja                                                                                                     |  | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja                                                                                                     |  | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><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 Sozial- und Seniorenausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung am 15.11.2023 beschlossen, dass ein Ersatzbau im Bereich der westlichen Grachtstraße erfolgt.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung durch Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 12.12.2023 damit beauftragt, die Errichtung der Unterkunftsgebäude am vorgesehenen Standort Grachtstraße entsprechend den Inhalten der Vorlage weiterzuentwickeln und hierzu eine konkretisierte auf den späteren Betrieb abgestimmte Gebäudeplanung auszuarbeiten und umzusetzen. Auf die Vorlagen 404/24, 449/23 und 383/23 wird entsprechend verwiesen.

Das Architekturbüro Hammers aus Aachen wurde aufgrund der o.g. Beschlüsse mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Ersatzbaus für die Wohnungslosenunterkunft in der Grachtstraße beauftragt. Durch das Büro wurden unter Beteiligung verschiedener Akteure aus Verwaltung, Politik, Anwohner- und Bewohnerschaft zwei Workshops am 28.09.2024 und am 07.12.2024 durchgeführt, bei denen die jeweiligen Anliegen und Anregungen der Interessenvertreter eingebracht werden konnten. Das Ergebnis dieses Beteiligungsverfahrens wurde nun durch das Büro in der beigefügten Dokumentation zusammengestellt und beinhaltet Empfehlungen zum Raumprogramm, zur Gebäudeform, der Aufteilung der Baukörper sowie der Ausstattung des Gebäudes. Hierbei wurden die Vorschläge und Anregungen der am Workshop Beteiligten aufgegriffen. Die Machbarkeitsstudie liefert bereits ein relativ scharfes Bild eines möglichen Baukörpers (Vorentwurf). Der Vorentwurf muss im weiteren Planungsverlauf in Zusammenarbeit der noch zu beauftragenden Planungsbüros nun weiter ausgearbeitet und in eine umsetzungsfähige Planung überführt werden.

Der geplante Neubau ermöglicht es, das Gebäude individuell für die herausfordernde Bewohnerschaft zu gestalten. Hierzu wurde sozialfachlich folgendes Raumprogramm festgelegt:

- 23 Doppelzimmer mit Sanitärbereich
- 4 Einzelzimmer mit Sanitärbereich
- 2 Gruppenräume
- 1 Büro für den Sozialdienst
- 1 Büro für den Hausmeister
- 1 Waschmaschinen-Raum
- 2 Kellerersatzräume
- 1 Personal WC

Gemäß der Machbarkeitsstudie umfasst die Planung eine Bruttogrundfläche von 1335 m<sup>2</sup>. Die vorliegende Machbarkeitsstudie zeigt eine optimierte Gebäudestruktur auf, die Vandalismus und Lärm eindämmt, Konflikte in der Bewohnerschaft durch eigene Sanitärbereiche und Eingänge entzerrt, durch innenliegende Aufenthalts- und Ruhebereiche den Außenraum schont, eine optimale Anlaufstelle des Hausmeisters und Sozialdienstes ermöglicht und ein optisch positives und aufgeräumtes Erscheinungsbild vermittelt. Die Machbarkeitsstudie ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung des Sozial- und Seniorenausschusses wird sie durch das Architekturbüro vorgestellt.

Die geschätzten Baukosten (ohne Ausstattung) betragen bei einer Umsetzung bis zum 3. Quartal 2027 5,38 Mio. €. Aufgrund des frühen Planungsstadium ist eine Kostenungenauigkeit von +/-30% möglich. Im Haushalt stehen für das Projekt 1,8 Mio. Euro zur Verfügung. Bereits in Vorlage 449/23 wurde darauf hingewiesen, dass diese Ansätze als nicht kostendeckend zu betrachten sind und nach Vorliegen der Planungsgrundlagen zusätzliche Mittel in die Haushaltsplanungen aufgenommen werden müssten. Die Kosten bewegen sich im Rahmen vergleichbarer Projekte. Dabei ist zu beachten, dass für die Zielgruppe Wohnungsloser besondere bauliche Anforderungen (Vandalismussicherheit) bestehen, die höher als bei anderen Funktionsgebäuden sind.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 stehen im lfd. Doppelhaushalt 2024/2025 für die Maßnahme im Produkt 011111203, Sachkonto 09110002 IV24AIB006 Mittel in Höhe von insgesamt 1,8 Mio. € zur Verfügung.

Der aufgezeigte zusätzliche Mittelbedarf für den Ersatzbau der Grachtstraße in Höhe von derzeit ca. 3,58 Mio. € wird im Rahmen der Haushaltsaufstellung in die Planung für die Haushaltsjahre 2026 ff. aufgenommen und unterliegt insoweit dem Vorbehalt der Beschlussfassung über diesen Haushaltsplan.

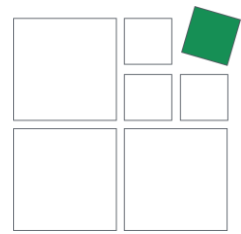
**Personelle Auswirkungen:**

Mit der Umsetzung des Ersatzbaus sind personelle Kapazitäten in den Dezernaten II und III gebunden.

**Anlagen:**

Anlage 1 24-0060 - Grachtstraße - Machbarkeitsstudie

Anlage 2 24-0060 - Grachtstraße - Planung



ARCHITEKTUR HAMMERS  
Inh. Astrid Thormählen

Melatener Str. 82  
D-52074 Aachen

## NEUBAU UNTERKUNFTGEBÄUDE GRACHTSTRASSE

### Machbarkeitsstudie

17.01.2025

#### Aufgabenstellung

Die bestehende Wohnungslosenunterkunft in der Grachtstraße 25 und 27 war aufgrund des zunehmend schlechten baulichen Zustands nicht weiter für die Unterbringung von wohnungslosen Menschen geeignet. Ein Teil des Gebäudes musste bereits freigezogen werden. Die davon betroffenen Bewohnenden wurden übergangsweise in der bestehenden Containeranlage auf dem Grundstück Grachtstrasse 14-16 untergebracht.

Um ihrer Pflicht nach Bereitstellung von menschenwürdigen Unterkünften für Wohnungslose nachzukommen, hat die Stadt Eschweiler im Sozial- und Seniorenausschuss sowie im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einen Ersatzneubau auf dem zurzeit unbebauten Grundstück Grachtstrasse, Flurstück 880 beschlossen.

Die schlechten Verhältnisse vor Ort haben in der Vergangenheit zunehmend zu Problemen im Miteinander von Wohnungslosen und Anwohnern geführt. Die Stadt Eschweiler hat daher entschieden, dem Bedürfnis der Bürgerinnen und Bürger nach mehr Mitsprache nachzukommen und die Anlieger durch das Instrument der Bürgerbeteiligung in die weiteren Entscheidungen einzubeziehen.

Im April 2024 wurde das Architekturbüro Hammers mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Neubau und der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt.

#### Bürgerbeteiligung

In einem ersten Schritt lud die Stadt Eschweiler im September 2024 zu einer Informationsveranstaltung für Anwohner und Anwohnerinnen sowie Anliegende im Rathaus ein. Neben der Bürgermeisterin waren Vertreter der Verwaltung und die Planer anwesend. Die Notwendigkeit des Neubaus, seine Zielsetzung sowie die zukünftig geplante Verbesserung der Sozialbetreuung der Bewohner wurden erläutert.

Die Bürger wurden über die weiteren Schritte der Bürgerbeteiligung informiert, die in Form eines Werkstattverfahrens die größtmögliche Partizipation der Anwohnenden sicherstellen sollte.

## Werkstattverfahren

### 1. Stufe\_28.09.2024

Im Fokus des 1. Workshops stand der gemeinsame Austausch zur bestehenden Situation. Das Ziel war, eine fundierte Grundlage für die weitere Konzeption des Gebäudes zu erarbeiten. Handlungsbedarfe und Ziele wurden benannt und als konkrete Aufgaben an die Planer formuliert.

Das zur Verfügung stehende Baugrundstück einschließlich der bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen wurde durch die Planer vorgestellt.

Die erste Arbeitsphase beschäftigte sich mit Wünschen, Anregungen und Hinweisen aus der Bürgerschaft. Wichtigster Kritikpunkt war dabei wiederholt die aus Sicht der Anwohnenden fehlende Reaktion der Verwaltung auf Beschwerden. Dies sowohl in Hinsicht auf nächtliche Ruhestörung und Belästigungen als auch auf Vandalismus.

Vor diesem Hintergrund wurden vor allem ordnungsrechtliche Themen zu Sicherheit, Maßnahmen zur Prävention durch Polizei und Feuerwehr, Vermeidung von Vermüllung der Umgebung sowie Sicherstellung der nächtlichen Ruhe als dringend eingestuft.

Auf das konkrete Bauvorhaben bezogen sollten Fragen zur gewünschten Transparenz des Gebäudes und zur Ausnutzung des Grundstücks geklärt werden. Eine Anlaufstelle mit Ansprechpartner fehlt aktuell. Die jetzige und die zukünftige Parkplatzsituation sollten untersucht werden. Die aktuelle Wohnsituation der Obdachlosen wurde als unzumutbar empfunden.

In einer zweiten Arbeitsphase wurden in einer Kleingruppe zusammen mit den Architekten aus den Themenschwerpunkten heraus erste Lösungsansätze erarbeitet.

Mithilfe des Grundstücksplanes im M 1:100 wurde das mögliche Baufeld abgebildet. Aufgrund bestehender Baulasten teilt sich das Baufeld in eine kleinere und eine größere Fläche. Die größere Fläche eignete sich für eine Bebauung.

Die übrigbleibende, kleinere „Restfläche“ kann neben den notwendigen PKW-Stellplätzen als begrünte Freifläche erhalten bleiben und so einen räumlichen Puffer zur angrenzenden Bebauung (Moschee) bilden.

Vorstellbar ist z.B. ein Nutzgarten für die Bewohner des Unterkunftgebäudes. Gegebenenfalls auch in Kooperation mit der Nachbarschaft.

Mithilfe von einzelnen Raum-Bausteinen wurden anschließend die verschiedenen erforderlichen Nutzungen räumlich in Zusammenhang gebracht und auf dem Baufeld angeordnet.

Folgende Themen sollen im Entwurf konkret beachtet werden:

- Das Gebäude soll sich in die Umgebung einfügen
- Das Hausmeisterbüro und das Büro des Sozialträgers können eine Anlaufstelle für die Anwohner sein. Sie sollten gut erkennbar an der Gebäudeecke Richtung Straße orientiert werden. Hier ist Transparenz gewünscht.
- Fremdnutzung durch unregulierten Besuch von außerhalb soll u.a. dadurch nach Möglichkeit vermieden werden.
- Einfriedung eventuell sinnvoll.
- Die Gruppenräume sollen sich im Erdgeschoss entlang der Grachtstraße entwickeln und transparent, offen, einladend wirken
- Es soll ein zentraler Müll-Sammelpunkt vorgesehen werden, um wilden Müll zu vermeiden.
- Es sollen ausreichend Fahrradabstellplätze und Abstellflächen für die Fahrzeuge des Ordnungsamtes vorgehalten werden.
- Den Bewohnern soll ein attraktiver Außenbereich zur Verfügung gestellt werden, der u.a. Raum für soziale Kontakte außerhalb der Wohnung bietet, z.B. als privater Innenhof
- Die Bäume entlang der Grachtstraße sind nach Möglichkeit zu erhalten
- Themen der Nachhaltigkeit sollen berücksichtigt werden, z.B. Dachbegrünung, Entsiegelung, PV-Anlage

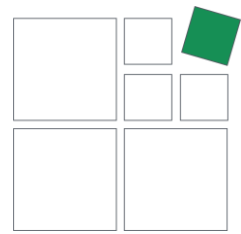
## 2. Stufe\_07.12.2024

Im 2. Workshop wurden zunächst die Ergebnisse aus der 1. Stufe zusammengefasst und erläutert. Die Planer stellten anschließend den auf dieser Grundlage erarbeiteten Entwurf für den Neubau vor.

## Entwurfskonzept

### Gebäude

Die beiden zweigeschossigen Gebäuderiegel mit den insgesamt 28 Bewohnerzimmern und den Sozialräumen bilden zusammen mit den eingeschossigen Nebenräumen einen geschützten Innenhof. Die



ARCHITEKTUR HAMMERS  
Inh. Astrid Thormählen

Melatener Str. 82  
D-52074 Aachen

Gesamtkapazität von 50 Bewohnern teilt sich auf in 23 Doppel- und 4 Einzelzimmer. Ein weiteres Einzelzimmer wird als Bereitschaftszimmer genutzt. Die Flachdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung und eine PV-Anlage. Neben dem reinen Angebot an Schlafplätzen werden weitere Unterstützungsangebote wie Beratung, Betreuung und medizinische Versorgung angeboten. Entlang der Grachtstraße befinden sich Räume für den Sozialträger, ein Untersuchungszimmer und zwei Gemeinschaftsräume, die bei Bedarf zusammengelegt werden können. Die Räume eignen sich für gemeinschaftliche Aktivitäten wie Kreativarbeit, Feiern o.ä.

Die Fassade öffnet sich zur Grachtstraße durch große bodentiefe Verglasungen und bietet damit die gewünschte Transparenz in Richtung umgebender Bebauung.

Alle Bewohnerzimmer sind möbliert und mit einer kleinen Kochküche und einer Sanitäreinheit aus Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Zimmer sind zweiseitig belichtet und hell. Manuelles Durchlüften ist möglich.



## Erschließung

Der Eingang zum Sozialbüro sowie der Zugang zum Innenhof erfolgt niederschwellig über die östliche Gebäudeecke von der Grachtstraße aus. Die Zuwegung wird durch eine Wand in Richtung Moschee abgeschirmt. Der Hausmeisterraum ist zentral angeordnet und bietet Überblick sowohl über die vorgelagerten Mitarbeiter- und Besucherparkplätze als auch über den Innenhof, dessen Zugang und den Zugang zu den Bewohnerzimmern.

Alle Räume werden vom Innenhof aus erschlossen. Die Bewohnerzimmer und die Nebenräume im Erdgeschoss können barrierefrei hergestellt werden. Die Zimmer im Obergeschoss sind über einen Laubengang und außenliegende Treppen erreichbar. Die Erschließung ist hell, offen konzipiert und komplett einsehbar. Es gibt keine dunklen Ecken zum „Verstecken“. Der Laubengang ist überdacht, damit sind die Eingänge regengeschützt.

### Nebenräume

In den Nebenräumen sind ein Geräteraum, ein zentraler Müllplatz und ein Raum mit Waschmaschinen untergebracht. Der Müllplatz ist so organisiert, dass die Bewohner den Müll von der Innenhofseite durch die Außenwand in Behälter einwerfen können. Über eine Doppeltüranlage an der Rückwand können die Behälter bei Bedarf leicht durch den Hausmeister an den Straßenrand zur Leerung transportiert werden.

Eine zweite Doppeltüranlage ermöglicht den Zugang zum Innenhof auch für kleinere Fahrzeuge, z.B. zur Gartenpflege.

Der Waschraum erhält eine große Verglasung in Richtung Innenhof, so dass der Raum gut einsehbar ist und damit ein Stück weit soziale Kontrolle bietet. Die Zugänge sind überdacht.

### Innenhof

Der Innenhof bietet den Bewohnern einen attraktiven Außenbereich und Raum für soziale Kontakte. Im Zentrum ist ein überdachter Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten vorgesehen.

### Freianlagen

Die vorhandene Birkenreihe entlang der Grachtstraße kann in großen Teilen erhalten bleiben. Sie soll in Verbindung mit einer neuen geeigneten Bepflanzung des Grünstreifens vor den straßenseitigen Zimmern (z.B. dichtes Buschwerk) die ungewünschte Fremdnutzung der Anlage einschränken. Die Kontaktaufnahme von der Straße aus in die Zimmer soll vermieden werden, damit das Gebäude nicht zum Treffpunkt für Drogenabhängige wird.

Entlang des südwestlichen Fußwegs und zum Flurstück 878 wird das Gelände eingezäunt.

Die versiegelte Fläche wurde auf ein notwendiges Minimum reduziert.

Parkplätze für Mitarbeiter des Sozialdienstes und für den Hausmeister stehen zur Verfügung. Ebenso ausreichend Stellplätze für Fahrräder. Die befestigten Flächen bieten zudem zusätzlichen Raum für Fahrzeuge des Ordnungsamtes oder der Polizei, falls erforderlich.

Das Flurstück 880 bleibt frei von Bebauung und kann als Fläche zur gemeinschaftlichen Nutzung, z.B. in Form eines Nachbarschaftsprojektes, genutzt werden. In Richtung Moschee werden auf der Fläche der ursprünglich geplanten neuen Erschließungsstraße (Flurstück 879) 16 Parkplätze zur öffentlichen Nutzung angeboten. Eine begrünte Gabionenwand bietet hier den erforderlichen Sichtschutz. Gabionenwände haben den Vorteil, dass sie robust sind und in diesem Fall noch einseitig bepflanzt werden könnten.

### Materialität

Die **Tragstruktur** (tragende Außen- und Innenwände und Decken) des Gebäudes besteht aus mehrschaligen Stahlbeton-Fertigelementen, die raumseitig nicht verputzt werden müssen sondern lediglich einen Anstrich erhalten. Die einfache Gebäudestruktur und Reihung der Raumgeometrie unterstützen zudem die Vorteile der Vorfertigung, nämlich schnelleren Baufortschritt und damit kürzere Bauzeiten.

Für die **Außenwände** kann sowohl ein Drei-Kammer-System mit zusätzlicher Außendämmung und Außenwandbekleidung zur Ausführung kommen als auch ein Vier-Kammer-System. Hierbei ist die Wärmedämmung innerhalb der Wandschalen enthalten. Die Außenwandoberfläche ist fertig und muss nur noch gestrichen werden.

Diese Lösung bietet das größte Maß an Vandalismussicherheit, führt jedoch auch zu einem eher „kalten“ Erscheinungsbild des Gebäudes. Dem kann man mit unterschiedlicher Farbgebung und verschiedenen Oberflächenbehandlungen (Scharrieren, Bossieren u.a. Strukturen) des Betons begegnen.

Die Systeme sind robust und äußerst widerstandsfähig gegen Vandalismus. Sollte es dennoch zu Beschädigungen oder Verschmutzungen kommen, können diese jederzeit über einen neuen Anstrich schnell und kostengünstig behoben werden.

Die **Außenwandbekleidung** beim Drei-Kammer-System kann mittels großformatigen Faserzementplatten erfolgen. Bei dieser Konstruktion lassen sich einzelne beschädigte Platten mit wenig Aufwand austauschen. Alternativ ist eine robustere, aber kostenintensivere Bekleidung aus Keramik (Fliesen) möglich. Die Vorteile der Keramikflächen liegen in Lebensdauer und in der



leichteren Reinigung. Der Aufwand bei der Reparatur einzelner beschädigter Flächen ist jedoch größer. Auch ein Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen ist denkbar sowie eine Kombination verschiedener Systeme.

Nichttragende **Innenwände** werden in Massivbauweise errichtet, beidseitig verputzt und gestrichen. Leichtbaukonstruktionen sind aufgrund ihrer Anfälligkeit in Hinsicht auf mechanische Beschädigung nicht zu empfehlen.

**Treppengeländer** und Absturzsicherungen an den Laubengängen werden in verzinktem Stahl ausgeführt. Die Treppen bestehen aus Stahlwagentreppen mit rutschfesten Gitterstufen. Der Stahlbeton-Laubengang erhält eine rutschfeste Oberfläche. Die **Zimmertüren** erfüllen als Stahlrahmentür die besonderen Gebrauchsanforderungen.

Die **Sanitäreinheiten** sollen möglichst vandalismushemmend ausgeführt werden. Dazu gehören z.B. Metallspiegel anstelle von Glasvarianten, Objekte aus Edel- bzw. Chrom-Nickel-Stahl und diebstahlsichere Befestigungen. Eine robuste Alternative zu Edelstahl sind kunstharzgebundene Mineralwerkstoffe. Darüber hinaus sinnvoll sind technische Lösungen, die potenzielle Angriffsflächen vermeiden, z.B. Infrarot-Steuerungen für WC-Betätigungen und Programmierung von regelmäßigen Spülvorgängen oder die etwas teureren, dafür unsichtbaren Radar-Steuerungen. Entsprechende Produkte sind auf dem Markt bei den gängigen Markenherstellern verfügbar.

Die **Beheizung** der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, so daß mutwillige Beschädigungen am Verteilnetz vermieden werden. Alle Bewohnerzimmer erhalten eine kontrollierte Lüftung, um den Mindestluftwechsel nutzerunabhängig sicherzustellen. Die **Böden** werden mit strapazierfähigem und leicht zu reinigendem Vinylboden belegt.

## Fazit

Bei allen mit den Bürgern geführten Gesprächen und auch im Werkstattverfahren wurde deutlich, dass das Thema Sicherheit und Prävention bei den Anwohnenden oberste Priorität hat. In der Diskussion war erkennbar, dass es sich hierbei um einige wenige Wohnungslose handelt, die wiederholt Konflikte mit der Nachbarschaft verursachen.

Dabei geht es speziell um Suchtkranke und Menschen mit psychischen Problemen. Hier gibt es dringend Handlungsbedarf, der in der Verantwortung der Stadt in Verbindung mit Polizei und Ordnungsamt liegt. Die Architektur kann einige der zurzeit bestehenden nachbarschaftlichen Probleme zumindest verbessern, wenn auch nicht lösen.

Die erarbeiteten architektonischen Wünsche und Anregungen aus dem Werkstattverfahren konnten in nahezu allen Punkten in dem vorliegenden Entwurfskonzept berücksichtigt werden.

Durch den Neubau verbessert sich die Wohn- und Lebenssituation der Wohnungslosen deutlich. Die Unterbringung in Zweibettzimmern mit eigener Sanitäreinheit und Kochgelegenheit bietet den nötigen Rückzugsraum für Privatheit und liefert ein Umfeld, in dem eigenbestimmtes Wohnen wieder möglich ist. Innen- und Außenräume mit entsprechender Aufenthaltsqualität können dazu führen, dass die Bewohner sich weniger im öffentlichen Raum aufhalten und Konfliktsituationen untereinander und auch mit den Nachbarn abnehmen.

Eine transparente, sich öffnende Architektur gibt Einblick in die Nutzung des Gebäudes. Sie gibt den Bewohnern ein Gesicht und lässt sie damit Teil der Nachbarschaft werden. Das Büro des Sozialträgers ist niederschwellig erreichbar und steht den Anwohnenden als Anlaufpunkt vor Ort zur Verfügung.

Der Neubau bietet zudem nun Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten, so dass den Bewohnenden eine Tagesstruktur und gemeinsame Aktivitäten unter Aufsicht des Sozialträgers geboten werden können.

Das Konzept der gemeinschaftlichen Nutzung der Freifläche zwischen Moschee und Unterkunftgebäude ist zudem ein wichtiger Baustein zum Abbau von Barrieren. Damit lernen die Anlieger die Bewohner kennen und umgekehrt, Vorurteile werden abgebaut.

Insgesamt betrachtet bietet der vorliegende Entwurf ein gutes Konzept um sowohl einen menschenwürdigen Lebensraum für Wohnungslose als auch ein Umfeld für ein geordnetes Miteinander im Quartier zu schaffen.

## Baukosten

Auf Grundlage der vorliegenden Studie und den vorbeschriebenen Qualitäten werden die Projektkosten (KG 300 – 700) auf brutto rd. 4,9 Millionen € geschätzt.

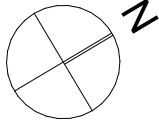
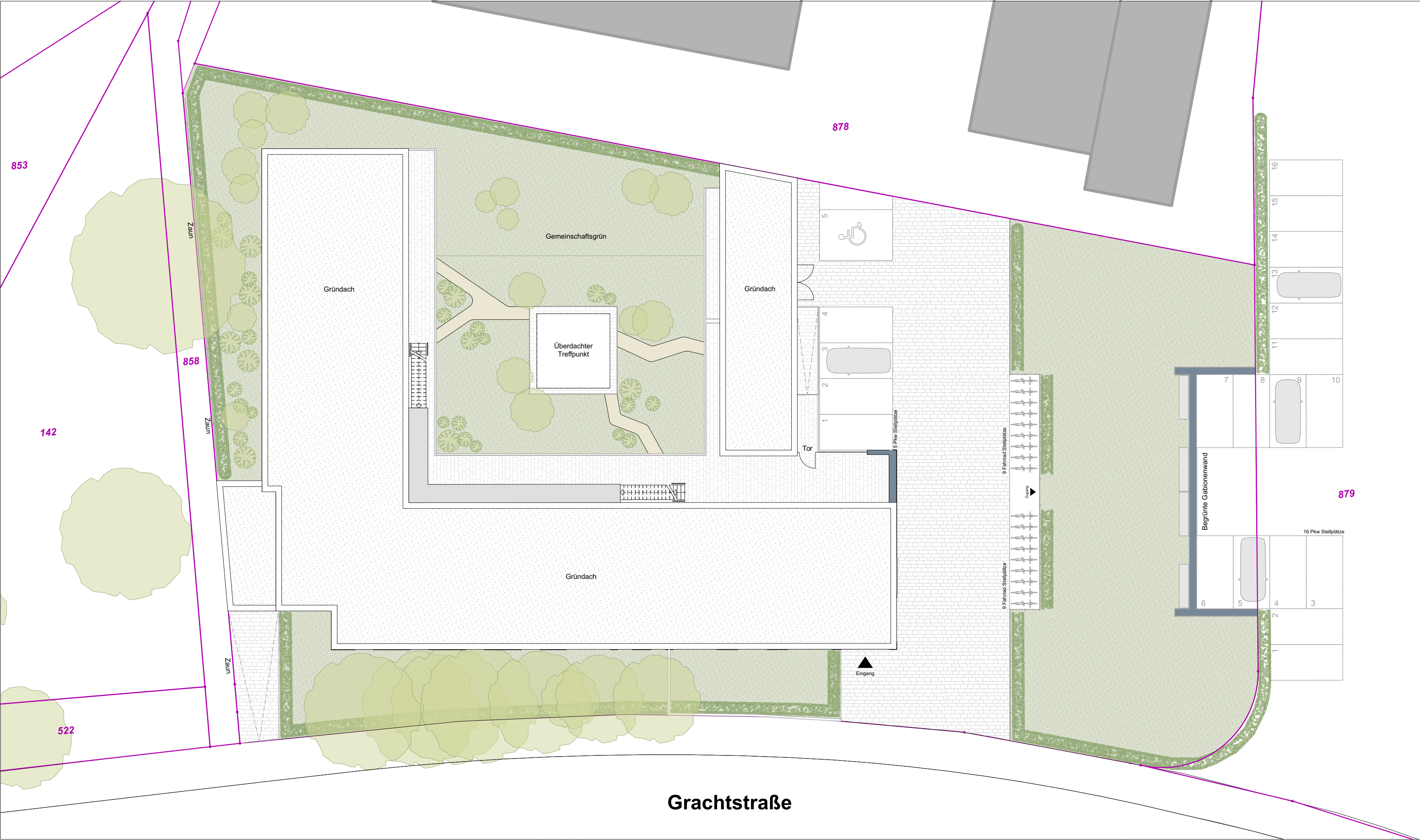
Es wurden Durchschnittspreise kalkuliert, eine Kostentoleranz von +/- 30 % ist zu berücksichtigen. Die Kosten beziehen sich auf den Kostenstand zum Zeitpunkt der Ermittlung, hier 3. Quartal 2024.

Die prognostizierten Kosten zum Zeitpunkt der Ausführung (geplante Fertigstellung 3. Quartal 2027) unterliegen vorrangig nicht vorhersehbaren Marktentwicklungen. Daher wird die Prognose in diesem Fall als Preissteigerungsfaktor pro Jahr ermittelt. Grundlage ist der Baupreisindex des statistischen Bundesamtes.

Der Baupreisindex stieg vom 3. Quartal 2023 bis zum 3. Quartal 2024 um rd. 4 Prozentpunkte. Hochgerechnet bedeutet dies eine Kostensteigerung von

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Kostenermittlung 3. Quartal 2024 | 4,90 Mio € |
| Hochrechnung 3. Quartal 2025     | 5,07 Mio € |
| Hochrechnung 3. Quartal 2026     | 5,22 Mio € |
| Hochrechnung 3. Quartal 2027     | 5,38 Mio € |





ARCHITEKTUR HAMMERS  
Inh. Astrid Thormählen

Melatener Straße 82  
D - 52074 Aachen  
Tel.: +49 (0)241 / 877937  
mailto:architektur-hammers.de  
www.architektur-hammers.de

|                    |                       |          |
|--------------------|-----------------------|----------|
| Machbarkeitsstudie |                       |          |
| Lageplan           |                       |          |
| M: 1:200           | PLANSTAND: 05.12.2024 | BLATT: 1 |

Projektnr: 24-0060

Städtisches Unterakunftsgebäude  
Grachtstraße - 52249 Eschweiler

Bauherrschaft: Stadt Eschweiler









ARCHITEKTUR HAMMERS  
Inh. Astrid Thormählen

Melätener Straße 82  
D - 52074 Aachen  
Tel. +49 (0)241 / 877937  
mail@architektur-hammers.de  
www.architektur-hammers.de

Machbarkeitsstudie  
Grundriss Obergeschoss

PLANSTAND: 05.12.2024

M: 1:100

Projekt: 24-0060  
Städtisches Unterkunftsgebäude  
Grachtstraße - 52249 Eschweiler

Bauherrschaft: Stadt Eschweiler

BLATT: 3



Projektnr: 24-0060

Städtisches Unterakunftsgebäude  
Grachtstraße - 52249 Eschweiler

Bauherrschaft: Stadt Eschweiler

Machbarkeitsstudie

Ansicht Grachtstraße

M: 1:100

05.12.2024

PLANSTAND:

BLATT: 4

ARCHITEKTUR HAMMERS

Inf. Astrid Thormählen

Melatener Straße 82  
D - 52074 Aachen  
Tel.: +49 (0)241 / 877937  
mail@architektur-hammers.de  
www.architektur-hammers.de





Projektnr: 24-0060

Städtisches Unterakunftsgebäude  
Grachtstraße - 52249 Eschweiler

Bauherrschaft: Stadt Eschweiler

Machbarkeitsstudie

Ansicht Innenhof

M: 1:100    PLANSTAND: 05.12.2024    BLATT: 5

ARCHITEKTUR HAMMERS

Inf. Astrid Thormählen

Melatener Straße 82

D - 52074 Aachen

Tel.: +49 (0)241 / 877937

mail@architektur-hammers.de

www.architektur-hammers.de









# Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge |              |                                     | Sitzungsdatum |
|----------------|--------------|-------------------------------------|---------------|
| 1.             | Kenntnisgabe | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich    |
|                |              |                                     | 01.04.2025    |

**AG Starke Achsen**  
**hier: Änderungen der ÖPNV-Hauptkorridore**

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

|                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| A 14-Rechnungsprüfungsamt<br><input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft<br><br>gez. Breuer                                        |  | Datum: 21.03.2025<br><br>gez. Leonhardt                      gez. Vogelheim                                                                                            |  |                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |
| 1                                                                                                                                                                      |  | 2                                                                                                                                                                      |  | 3                                                                                                                                                                      |  | 4                                                                                                                                                                      |  |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |  |
| Abstimmungsergebnis                                                                                                                                                    |  | Abstimmungsergebnis                                                                                                                                                    |  | Abstimmungsergebnis                                                                                                                                                    |  | Abstimmungsergebnis                                                                                                                                                    |  |
| <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja                                                                                                     |  | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja                                                                                                     |  | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja                                                                                                     |  | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><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 der VV 184/24 wurde dem Ausschuss das Bestreben der ASEAG zur Einrichtung von Hauptkorridoren im ÖPNV zum Beschluss vorgelegt. Eine Kopie der Vorlage ist als Anlage 1 beigelegt. Bei der weiteren Bearbeitung erschienen Anpassungen an den Korridoren sinnvoll. Auch für Eschweiler ergaben sich solche, die im Folgenden beschrieben werden:

Die Stadt Eschweiler ist Mitglied des Netzwerks Mobilitätswende Region Aachen (NEMORA). Sie hat anlässlich der 3. Regionalen Mobilitätskonferenz am 21.04.2023 das Memorandum of Understanding unterzeichnet und sich damit dazu bekannt, die regionale Mobilitätswende voranzubringen. Im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 20.06.2024 wurde ein Netz von 15 regionalen ÖPNV-Hauptkorridoren sowie die Erarbeitung von zwei weiteren Wirkungsanalysen beschlossen. Diesen Beschluss haben alle städteregionsangehörigen Kommunen und die StädteRegion Aachen in ihren politischen Gremien im Jahr 2024 ausnahmslos gefasst. Im Herbst 2024 wurden zwei weitere Wirkungsanalysen durchgeführt, um die Zukunftsfähigkeit der ÖPNV-Hauptkorridore zu erfassen sowie alle ergänzenden Vorschläge aus den Kommunen untersuchen zu lassen. Als Ergebnis sind im Vergleich zum Beschluss vom 20.06.2024 unter fachlichen und wirtschaftlichen Aspekten zwei weitere Korridore sowie bereits beschlossene Korridore erweitert worden. Diese Erweiterungen sind Bestandteile des Beschlusses. Das Netz der ÖPNV-Hauptkorridore ist zunächst als zukünftiges, übergeordnetes ÖPNV-Netz zu betrachten. Perspektivisch bietet es die Chance, Maßnahmen zur Busbeschleunigung und/ oder Mehrleistungen (neue Tangentialverbindungen, ggf. Taktverdichtungen) mit regionaler Bedeutsamkeit umzusetzen, um maßgeblich zu einer regionalen Mobilitätswende beizutragen.

Ziel ist es, für die zukünftigen Starken Achsen unterschiedliche Maßnahmen pro ÖPNV-Hauptkorridor zu entwickeln und in Zukunft umzusetzen. Hierzu wird durch die ASEAG im zweiten Quartal 2025 ein Infrastrukturgutachten beauftragt, das auf drei exemplarischen Korridoren ÖPNV-Beschleunigungsmaßnahmen (z. B. Lichtsignalanlagen-Anpassungen, Bussonderfahrstreifen, Busschleusen) erarbeitet und die Kosten dieser Maßnahmen abschätzt.

Die Mittel für dieses Gutachten werden aus dem im NEMORA Kontext bereitgestellten „solidarischen Pauschalhaushalt“ entnommen. Hierüber hat die Koordinierungsgruppe NEMORA in ihrer Sitzung am 20.11.2024 entschieden.

In Abstimmung mit allen städteregionsangehörigen Kommunen, der StädteRegion Aachen, dem AVV und der ASEAG wurden 15 ÖPNV-Hauptkorridore durch weitere Hauptkorridore ergänzt. Dabei wurden unter anderem zukünftige Siedlungs- und Gewerbestandorte in der Region berücksichtigt sowie bereits heute und zukünftige nennenswerte Pendlerbeziehungen. Um diese weiteren potenziellen Hauptkorridore in Bezug zu den ersten 15 ÖPNV-Hauptkorridoren setzen zu können, wurden von Juli bis September 2024 zwei ergänzende Wirkungsanalysen durchgeführt. Einer Wirkungsanalyse wurde für die zu berücksichtigten Strukturdaten das Bezugsjahr 2024 zugrunde gelegt. Somit sind in dieser Wirkungsanalyse alle strukturellen Entwicklungen bis zum Jahr 2024 in Stadt und StädteRegion Aachen berücksichtigt. Um auch die zukünftigen strukturellen Entwicklungen in der Stadt und StädteRegion Aachen zu berücksichtigen, wurde das erweiterte ÖPNV-Hauptkorridornetz anhand einer dritten Wirkungsanalyse untersucht. Hierfür wurde das Bezugsjahr 2030+ gewählt, da sich bis dahin Veränderungen in der Siedlungsstruktur, Bevölkerungsstruktur und Gewerbeansiedlungen ergeben, die maßgeblichen Einfluss auf die Nachfrage in einem ÖPNV-Hauptkorridor haben können. Daher wurden auch explizit ÖPNV-Korridore mit untersucht, die zum heutigen Stand aufgrund der sich in der Wirkungsanalyse (Bezugsjahr 2024) ermittelten Nachfrage noch nicht zum ÖPNV-Hauptkorridornetz gehören. Aufgrund der Weiterentwicklung und/ oder der Entstehung von geplanten Gewerbe- und Siedlungsentwicklungen sowie der Bevölkerungsentwicklung, kann sich die Fahrgastnachfrage perspektivisch bis 2030 jedoch so entwickeln, dass sie ab 2030 zu dem regionalen ÖPNV-Hauptkorridornetz zählen. Kern der Wirkungsanalysen war die Untersuchung der sich im Verkehrsmodell ergebenden Nachfragebeziehungen von insgesamt 20 ÖPNV-Hauptkorridoren. Um auf den jeweiligen Achsen eine Wirkung ermitteln zu können, wurden auf allen 20 Korridoren Schnellbuslinien mit einem Grundtakt von 30 Minuten (außerhalb des Blockverkehrs) und einer reduzierten Anzahl von Haltestellen ergänzt. Bei diesen Fahrplänen handelt es sich um rein konzeptionelle Entwürfe, die nicht in den vorhandenen Fahrplan hinsichtlich Anschlusssicherung und Umsteigebeziehungen eingearbeitet wurden. Sinn und Zweck war einzig die Ermittlung von potenziellen Fahrgastzunahmen in den jeweiligen Korridoren, um dann darüber die Zugehörigkeit zu einem ÖPNV-Hauptkorridor zu definieren. Jeder Korridor wurde einzeln und in seiner Gesamtheit auf seine Wirkung in der Analyse untersucht. Ein zentrales Ergebnis der Wirkungsanalysen ist, dass insgesamt drei der 20 untersuchten Korridore nicht dem regionalen ÖPNV-Hauptkorridornetz zuzuordnen sind, weder heute noch 2030+. Im Vergleich zu den übrigen Korridoren weisen diese drei Korridore eine zu geringe ÖPNV-Fahrgastnachfrage auf und zeigen in der Analyse

zukünftig kaum eine effektive Zunahme an sogenannten Linienbeförderungsfällen. Hierbei handelt es sich um die tangentialen Verbindungen

- T3 (Monschau - Simmerath - Düren),
- T6 (Übach-Palenberg - Baesweiler - Alsdorf-Hoengen - Eschweiler - Stolberg) und
- T7 (Eupen - Monschau - Schleiden).

Des Weiteren haben die Wirkungsanalysen gezeigt, dass auch die Weiterführung einiger Korridore grundsätzlich eine ausreichend hohe Fahrgastnachfrage aufweisen und dementsprechend verlängert wurden. Hiervon ausgenommen ist lediglich die Verlängerung der T2 (Kerkrade - Herzogenrath-Kohlscheid - Würselen - Verlautenheide - Eilendorf – Brand) nach Kerkrade sowie am anderen „Ende“ des Korridors die Verlängerung nach Brand. Die Weiterführung nach Kerkrade hat in den durch den Gutachter ermittelten Linienbelastungsbändern keine ausreichende Fahrgastnachfrage ergeben. Und im Vergleich zur Verlängerung nach Brand, hat die Verbindung zum Bahnhof Rothe Erde ein deutlich höheres Potenzial ergeben, sodass die T2 nun zum Bahnhof Rothe Erde hinführt. Ebenfalls hat das Linienbelastungs-band der A12 (Aachen - Siegel - Roetgen - Simmerath - Einruhr - Schleiden) gezeigt, dass der Abschnitt von Einruhr nach Schleiden keine ausreichende Querschnittsbelastung hat und kaum eine effektive Zunahme an sogenannten Linienbeförderungsfällen aufweist. Daher ist der Abschnitt Einruhr - Schleiden nicht Teil des regionalen ÖPNV-Korridorhauptnetzes.

Anlage 1 im Anhang zeigt die nicht weiter verfolgten Korridore in grau eingefärbt, während die rot eingefärbten Korridore das zukünftig zu betrachtende, regionale ÖPNV-Hauptkorridornetz darstellen. Inklusiv der 15 ursprünglichen ÖPNV-Hauptkorridore mit entsprechenden Verlängerungen ergeben sich nun insgesamt 17 Hauptkorridore. Dieses finale Netz ist in Anlage 2 nochmal in Gänze angehängt.

#### Ausblick:

##### 1. Erarbeitung von Qualitätskriterien

Zur Erarbeitung der unterschiedlichen Qualitätskriterien bzw. Standards, hat sich im Juli 2024 ein sogenanntes „Kernteam“ aus der Arbeitsgruppe Starke Achsen gebildet. Teilnehmer waren die Stadt und StädteRegion Aachen, die Städte Baesweiler, Herzogenrath, Stolberg und Würselen sowie der AVV und die ASEAG. Dieses Kernteam hat im Rahmen von zwei Treffen einen Vorschlag für die Qualitätskriterien erarbeitet und den Teilnehmern der Arbeitsgruppe Starke Achsen eine entsprechende Definition vorgelegt.

Diese Qualitätskriterien beziehen sich auf eine Mindestbedienzeit, durchschnittliche Reisegeschwindigkeit, Reisezeitverhältnis ÖV/MIV, Beschleunigungsmaßnahmen, Fahrzeug, Haltestellen und Umwegfaktor.

Die Qualitätskriterien werden aktuell in der Arbeitsgruppe Starke Achsen hinsichtlich eines Zielkonzeptes 2037 ausgearbeitet.

##### 2. Beauftragung eines ÖPNV-Infrastrukturgutachtens für drei Korridore

Überdies einigte sich die Arbeitsgruppe Starke Achsen in der Sitzung Anfang Oktober 2024 darauf, eine grobe Planung und entsprechende Kostenabschätzung durch einen Gutachter für drei exemplarische ÖPNV-Hauptkorridore hinsichtlich notwendiger Infrastrukturmaßnahmen, wie beispielsweise Lichtsignalanlagen-Anpassungen, Bussonderfahrstreifen oder Bus-schleusen durchführen zu lassen. Die Mittel für dieses Gutachten werden aus dem im NEMORA Kontext bereitgestellten „solidarischen Pauschalhaushalt“ entnommen. Hierüber hat die Koordinierungsgruppe in ihrer Sitzung am 20.11.2024 entschieden. In der letzten Arbeitsgruppensitzung Anfang Februar 2025 wurde über die Auswahl der drei Korridore bzw. Abschnitte beraten, welche nun in der Koordinierungsgruppe abgestimmt werden. Die ASEAG wird das Gutachten im zweiten Quartal 2025 an ein geeignetes Ingenieurbüro vergeben, sodass im Spätsommer 2025 mit ersten Ergebnissen gerechnet werden kann. Da sich der Fokus der Arbeitsgruppe zukünftig verstärkt auf die Umsetzung richtet, wird auch der Straßenbaulastträger Straßen.NRW in die Arbeitsgruppe aufgenommen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Gutachtenerstellung werden durch das Budget von NEMORA getragen. Für die Umsetzung der im Gutachten erarbeiteten Maßnahmen werden ggf Kosten anfallen, die in Ihrer Höhe im Vorfeld der Gutachtenerarbeitung nicht erfasst werden können.



**Personelle Auswirkungen:**

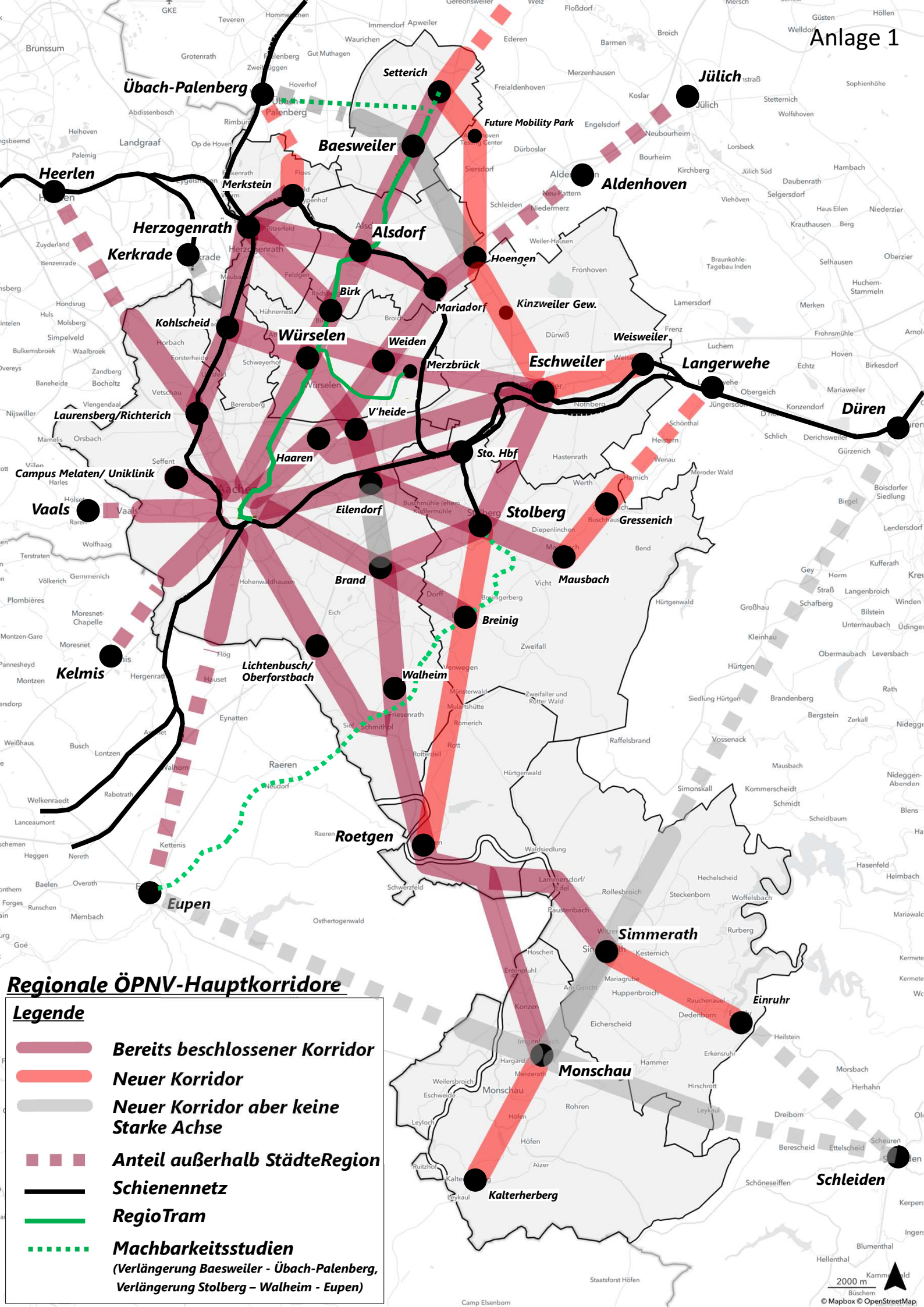
Die Arbeitsgruppe Starke Achsen wird durch die Abteilung 660 betreut.

**Anlagen:**

Anlage 1 - altes Korridornetz der Starke Achsen

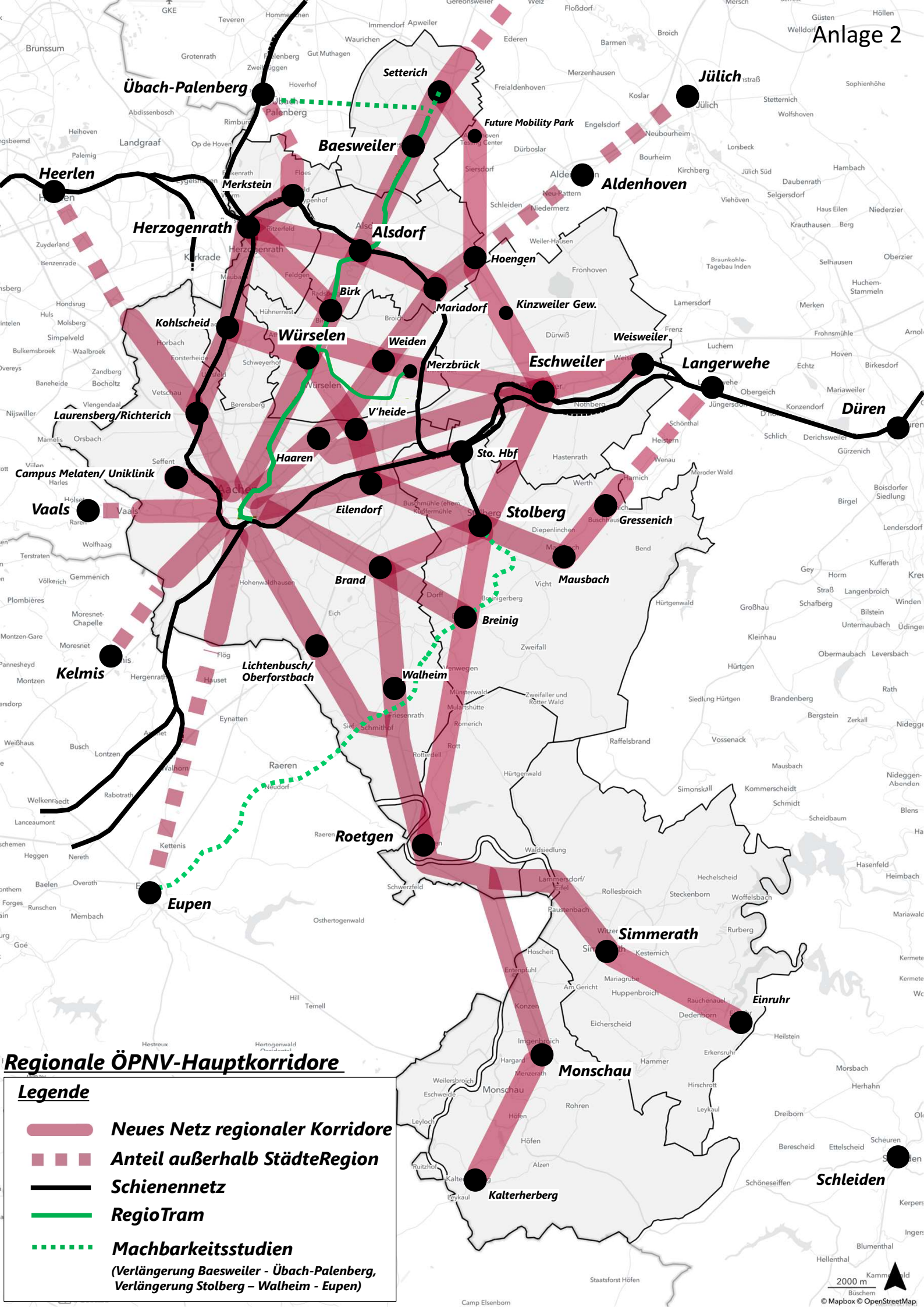
Anlage 2 - finales Korridornetz der Starke Achsen

Anlage 3 - VV 184\_24 Starke Achsen Hauptkorridore









## Regionale ÖPNV-Hauptkorridore

**Legende**

- Neues Netz regionaler Korridore
- Anteil außerhalb StädteRegion
- Schienennetz
- RegioTram
- Machbarkeitsstudien  
(Verlängerung Baesweiler - Übach-Palenberg,  
Verlängerung Stolberg - Walheim - Eupen)



# Sitzungsvorlage - Verteiler

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

|    |                  |                                     |            |            |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 20.06.2024 |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|

**AG Starke Achsen; Regionale ÖPNV-Hauptkorridore**  
hier: Beschluss der 15.

gea. 61. 28. 5

| Reihenfolge in Ziffern angeben! |         |         |               |         |         |                                                                                                      |         |               |         |
|---------------------------------|---------|---------|---------------|---------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|---------|
| 0                               | 612     | II      | 3             | III     | III/RF  | 10                                                                                                   | 101     | 102           | 103     |
| Absender                        | Eingang |         | Eingang       |         | Eingang | Eingang                                                                                              | Eingang | Eingang       | Eingang |
|                                 |         |         | 24.05         |         |         |                                                                                                      |         |               |         |
| Ausgang                         | Ausgang |         | Ausgang       |         | Ausgang | Ausgang                                                                                              | Ausgang | Ausgang       | Ausgang |
| 23/25                           |         |         | 3-6           |         |         |                                                                                                      |         |               |         |
| 105                             | 5       | 13      | 4             | 14      | 20      | 23                                                                                                   | 30      | 32            | 37      |
| Eingang                         | Eingang |         | Eingang       |         | Eingang | Eingang                                                                                              | Eingang | Eingang       | Eingang |
|                                 |         |         | 03. Juni 2024 |         |         |                                                                                                      |         |               |         |
| Ausgang                         | Ausgang |         | Ausgang       |         | Ausgang | Ausgang                                                                                              | Ausgang | Ausgang       | Ausgang |
|                                 |         |         |               |         |         |                                                                                                      |         |               |         |
| 40                              | 43      | 50      | 51            | 60      | 600     | 601                                                                                                  | 602     |               |         |
| Eingang                         | Eingang | Eingang | Eingang       | Eingang | Eingang | Eingang                                                                                              | Eingang | Eingang       | Eingang |
|                                 |         |         |               |         |         |                                                                                                      |         |               |         |
| Ausgang                         | Ausgang | Ausgang | Ausgang       | Ausgang | Ausgang | Ausgang                                                                                              | Ausgang | Ausgang       | Ausgang |
|                                 |         |         |               |         |         |                                                                                                      |         |               |         |
| 1                               | 61      | 610     | 612           | 63      | 65      | 2                                                                                                    | 66      | 660           | 661     |
| Eingang                         | Eingang | Eingang | Eingang       | Eingang | Eingang | Eingang                                                                                              | Eingang | Eingang       | Eingang |
| 23/5                            |         |         |               |         |         | 24.05                                                                                                |         |               |         |
| Ausgang                         | Ausgang | Ausgang | Ausgang       | Ausgang | Ausgang | Ausgang                                                                                              | Ausgang | Ausgang       | Ausgang |
| 24/5                            |         |         |               |         |         |                                                                                                      |         |               |         |
| 662                             | 663     | I/GB    | I/SK          |         |         | 6                                                                                                    | I       | 7             | 131     |
| Eingang                         | Eingang | Eingang | Eingang       | Eingang | Eingang | <input checked="" type="checkbox"/> zur Kenntnisnahme<br><input type="checkbox"/> zur Unterzeichnung |         | Eingang       |         |
|                                 |         |         |               |         |         |                                                                                                      |         | 06. Juni 2024 |         |
| Ausgang                         | Ausgang | Ausgang | Ausgang       | Ausgang | Ausgang | Eingang                                                                                              | Ausgang | Ausgang       |         |
|                                 |         |         |               |         |         | 06                                                                                                   | 106     | 26. Juni 2024 |         |

0-3-1991  
SAMS INUL-8-0



## Sitzungsvorlage

### Beratungsfolge

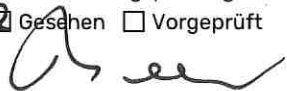
### Sitzungsdatum

|    |                  |                                     |            |            |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 20.06.2024 |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|

### AG Starke Achsen; hier: Beschluss der 15 regionalen ÖPNV-Hauptkorridore

#### Beschlussvorschlag:

- Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt – dem Lenkungsreis NEMORA folgend – die anhand einer Wirkungsanalyse fundierten 15 regionalen ÖPNV-Hauptkorridore für Stadt und StädteRegion Aachen.
- Es wird vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Kenntnis genommen, dass die aus der Arbeitsgruppe Starke Achsen ergänzten ÖPNV-Korridore einer weiteren Wirkungsanalyse (Bezugsjahr 2024) für Stadt und StädteRegion Aachen unterzogen werden, um dann ggf. das Netz der ÖPNV-Hauptkorridore zu erweitern. Die nötigen Finanzmittel werden aus dem Topf des solidarischen Pauschalbetrags, welcher dem NEMORA-Netzwerk zur Verfügung steht, bereitgestellt.
- Es wird vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Kenntnis genommen, dass eine weitere Wirkungsanalyse für den gesamten vorliegenden Vorschlag des ÖPNV-Korridorhauptnetzes beauftragt wird. Das hierfür verwendete städteregionale Verkehrsmodell soll die Entwicklungen in den Kommunen für den Prognosehorizont bis 2030 berücksichtigen. Die nötigen Finanzmittel werden aus dem Topf des solidarischen Pauschalbetrags, welcher dem NEMORA-Netzwerk zur Verfügung steht, bereitgestellt.

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A 14-Rechnungsprüfungsamt<br><input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft<br> |                                                                                                                                                                        | Datum: 06.06.24<br>                                                                 |                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                                                                                                                   | 2                                                                                                                                                                      | 3                                                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                      | 5                                                                                                                                                                      | 6                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt                   | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |
| Abstimmungsergebnis                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                        | Abstimmungsergebnis                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                        | Abstimmungsergebnis                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input checked="" type="checkbox"/> ja 14 (SPD, CDU, GRÜNE, BASIS, FDP)<br><input checked="" type="checkbox"/> nein 1 AfD                                    |                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> nein                                                                    |                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> nein                                                                    |                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Enthaltung                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Enthaltung                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Enthaltung                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                        |

 24106

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Eschweiler ist Mitglied des Netzwerks Mobilitätswende Region Aachen (NEMORA). Sie hat anlässlich der 3. Regionalen Mobilitätskonferenz am 21.04.2023 das *Memorandum of Understanding* unterzeichnet und sich damit dazu bekannt, die regionale Mobilitätswende voranzubringen.

Der Schlüssel für eine gelingende Mobilitätswende ist vor allem ein gut vernetzter und zuverlässiger öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV). In Ballungsräumen müssen die Kapazitäten erhöht und die Infrastruktur ausgebaut werden, während im ländlichen Raum das Angebot verbessert und durch innovative Bedienformen ergänzt werden muss, um eine konkurrenzfähige Alternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) darzustellen.

Ziel der Arbeitsgruppe Starke Achsen im Rahmen des Netzwerks Mobilitätswende Region Aachen (NEMORA) ist die gemeinsame Entwicklung leistungsfähiger, regionaler ÖPNV-Achsen in der StädteRegion Aachen, die unter anderem stark durch die Vernetzung von Pendler\*innenbeziehungen geprägt ist. Seit dem Frühjahr 2022 kam die Arbeitsgruppe Starke Achsen zu insgesamt dreizehn Treffen zusammen. Um eine gemeinsame Arbeitsgrundlage zu schaffen und daraus Zielsetzungen und Handlungsschwerpunkte ableiten zu können, wurde zu Beginn die Ausgangslage für die StädteRegion Aachen anhand folgender Gutachten, Machbarkeitsstudien und Potentialanalysen innerhalb der Arbeitsgruppe Starke Achsen dargestellt:

- Potentialanalyse Regiotram Süd
- Machbarkeitsstudie Regiotram Nord
- Gutachten Stärkung des ÖPNV im AVV
- Nahverkehrspläne Stadt und StädteRegion Aachen
- Vision 2027 der ASEAG

Als Zielsetzungen und Handlungsschwerpunkte wurden unter anderem wichtige ÖPNV-Verknüpfungspunkte, Pendlerverflechtungen in der Stadt und StädteRegion Aachen, Reisezeitvergleiche zwischen MIV und ÖPNV, vorhandene Verbindungsqualitäten und Haltestelleneinzugsbereiche (Gebietserschließung) herausgearbeitet.

### **Identifizierung ÖPNV-Hauptkorridore**

Um die für die Region bedeutsamen regionalen ÖPNV-Hauptkorridore zu identifizieren und vergleichend zu bewerten, wurden im Jahr 2023 die stärksten regionalen ÖPNV-Hauptkorridore einer wissenschaftlichen Bewertung inkl. einer Wirkungsanalyse unterzogen. Der Wirkungsanalyse wurde das städteregionale Verkehrsmodell, welches den Status quo (Bezugsjahr 2022) der verkehrlichen und städtebaulichen Entwicklungen in der Stadt und StädteRegion Aachen abbildet, zugrunde gelegt. Hierbei sind noch keine Prognoseentwicklungen zu zukünftigen Siedlungs- und Gewerbestandorten berücksichtigt. Das Bezugsjahr 2022 wurde auch gewählt, da das städteregionale Verkehrsmodell noch nicht für alle Kommunen der StädteRegion die zukünftigen Strukturdaten für 2030 integriert hatte. Daher fiel die Entscheidung zunächst darauf, die aktuellen ÖPNV-Hauptkorridore zu verifizieren und zu einem späteren Zeitpunkt ggf. weitere ÖPNV-Hauptkorridore, die sich aufgrund zusätzlicher Nachfrageströme in 2030 ergeben, zu ergänzen. In Anlage 1 befindet sich die Kartendarstellung für die 15 bisher untersuchten regionalen ÖPNV-Hauptkorridore.

In einem weiteren Schritt wurden anhand der sich im Verkehrsmodell ergebenden Nachfragebeziehungen für 15 Korridore (13 Radialkorridore, 2 Tangentialkorridore) zur weiteren Betrachtung im Sinne eines Schnellbussystems konzeptionelle Fahrplanentwürfe entwickelt. Diesen Fahrplänen wurde ein 30-Minuten-Takt außerhalb des Blockverkehrs zugrunde gelegt. Jeder Korridor wurde einzeln und in seiner Gesamtheit auf seine Wirkung in der Analyse untersucht.

In einer Potenzialanalyse wurde neben der Grundlast eines Korridors auch der potenzielle Zugewinn effektiver Fahrgäste durch die Berücksichtigung der konzeptionellen Fahrpläne berechnet. Insgesamt zeigt diese erste grobe Abschätzung, dass mindestens 10.000 zusätzliche Fahrgäste pro Tag im ÖPNV in der gesamten StädteRegion Aachen gewonnen werden. Diese Vorausschätzung beinhaltet jedoch noch keinen konkret abgestimmten Fahrplan (Anschlüsse, einheitlicher Takt etc.) sowie keine zusätzlichen flankierenden Maßnahmen wie



Bussonderfahrstreifen, Ampelbevorrechtigungen, etc. Werden die flankierenden Maßnahmen umgesetzt, kann die Steigerung der Fahrgäste im ÖPNV wesentlich höher ausfallen.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Starke Achsen wurden diese 15 Korridore durch weitere Korridore ergänzt, die unter anderem zukünftige Siedlungs- und Gewerbestandorte in der Region berücksichtigen sowie aus Sicht der Arbeitsgruppe ebenfalls nennenswerte Pendler\*innenbeziehungen aufweisen bzw. aufweisen werden. Dies wurde mit allen Kommunen in der Arbeitsgruppe Starke Achsen abgestimmt. Die Karte mit den zusätzlichen Korridoren befindet sich in Anlage 2. Um diese Korridore in Bezug zu den 15 ÖPNV-Hauptkorridoren setzen zu können, soll eine ergänzende Wirkungsanalyse durchgeführt werden. Dieser Wirkungsanalyse wird das Bezugsjahr 2024 zugrunde gelegt, da das städteregionale Verkehrsmodell die entsprechenden Strukturdaten integriert hat und damit auch strukturelle Entwicklungen in allen Kommunen, die seit 2022 erfolgt sind, berücksichtigt. Als Ergebnis kann dann ein komplettes ÖPNV-Hauptkorridornetz zum heutigen Entwicklungsstand der Stadt und StädteRegion Aachen dargestellt werden.

Um die zukünftigen strukturellen Entwicklungen in der Stadt und StädteRegion Aachen zu berücksichtigen, auch hinsichtlich des Ziels in 2030 mindestens 30 % mehr Fahrgäste im ÖPNV zu gewinnen, soll das vorliegende ÖPNV-Korridornetz, mit den Hauptkorridoren und möglichen potentiellen Korridoren, anhand einer weiteren Wirkungsanalyse untersucht werden. Hierzu wurde eine Kartendarstellung angefertigt, um das geplante gesamte ÖPNV-Hauptkorridornetz darzustellen (Anlage 3). Im Zuge dessen wurden auch die geplanten Mobilstationsstandorte in Stadt und StädteRegion Aachen aufgenommen, um die Vernetzung untereinander zu verdeutlichen.

Diesmal wird das Bezugsjahr 2030 gewählt, da nun auch diese Strukturdaten, nach aktuellem Kenntnisstand, vollständig in das städteregionale Verkehrsmodell aufgenommen wurden, so dass sich eine Prognose für 2030 erstellen lässt. Dabei werden auch explizit ÖPNV-Korridore mit untersucht, die zum heutigen Stand aufgrund der sich in der Wirkungsanalyse (Bezugsjahr 2024) ermittelten Nachfrage noch nicht zum ÖPNV-Hauptkorridornetz gehören. Aufgrund der Weiterentwicklung und/oder der Entstehung von geplanten Gewerbe- und Siedlungsentwicklungen, kann sich die Fahrgastnachfrage perspektivisch bis 2030 jedoch so entwickeln, dass sie ab 2030 zu dem regionalen ÖPNV-Hauptkorridornetz zählen. Als Ergebnis dieser Wirkungsanalyse (Bezugsjahr 2030) wird ein ÖPNV-Hauptkorridornetz für das Jahr 2030 erstellt.

Die Ergebnisse der Wirkungsanalysen sollen in einem nächsten Schritt dazu genutzt werden, die ÖPNV-Hauptkorridore anhand der ermittelten Fahrgastnachfrage in drei Qualitätslevel (Level A, B und C) zu unterteilen. Dafür muss zunächst eine Methodik erarbeitet werden, anhand derer die jeweiligen Qualitätslevel entsprechende Qualitätskriterien zugewiesen bekommen, wie beispielsweise ÖPNV-Takt, Beschleunigungsmaßnahmen und/oder weitere Maßnahmen. Hervorzuheben ist, dass die drei Qualitätslevel keine hierarchische und zeitliche Umsetzungsabfolge, sondern eine Einteilung in beispielsweise verschieden starke Pendler\*innenbeziehungen darstellen.

Ebenso sind Änderungen am bestehenden Liniennetz derzeit nicht Teil der Diskussion, sondern werden in einem späteren Schritt Bestandteil der Arbeit der Arbeitsgruppe.

Grundlage der ÖPNV-Hauptkorridore ist das bestehende städteregionale Schienen- und Busnetz. Um die überstädteregionale Bedeutsamkeit aufzuzeigen und um die überregionale Anbindung nicht zu vernachlässigen, wurden einige Korridore weiter in die Region verlängert. Diese sind aber nicht Gegenstand dieses Beschlusses, da sie auch ins Hoheitsgebiet der an die StädteRegion Aachen angrenzenden Kommunen bzw. Staaten fallen. Neben den Hauptkorridoren gibt es noch lokale und interkommunale ÖPNV-Korridore bzw. Achsen, die nicht Gegenstand dieser Vorlage sind und nicht in der Karte dargestellt sind.

### **Weiteres Vorgehen**

Wichtig für die weitere Vorgehensweise ist es, dass alle Kommunen in der StädteRegion Aachen zunächst die 15 fundierten, regionalen ÖPNV-Hauptkorridore befürworten und beschließen.

Im nächsten Schritt – aufbauend auf der Empfehlung des Lenkungskreises der 15 untersuchten ÖPNV-Hauptkorridore – soll eine Wirkungsanalyse für die neu hinzugekommenen Korridore beauftragt werden (Status quo Bezugsjahr 2024). Im Anschluss daran wird eine Wirkungsanalyse über das gesamte regionale ÖPNV-Korridorhauptnetz (Prognose 2030) durchgeführt, in der auch die Korridore in verschiedene Abschnitte (Qualitätslevel) mit unterschiedlich hohen Pendleraufkommen eingeteilt werden. Dazu wird die Ebene der Korridore verlassen, in dem die einzelnen Korridore in konkrete ÖPNV-Achsen mit hinterlegtem Liniennetz differenziert werden, so dass sich dann ein regionales ÖPNV-Netz der Starken ÖV-Achsen ergibt. Die Festlegung der genauen Linienwege erfolgt unter Einbeziehung des Bestandsnetzes auch im Hinblick auf die Finanzierbarkeit. Die Diskussion in der Arbeitsgruppe Starke Achsen hat gezeigt, dass es zunächst sinnvoll ist, das regionale ÖPNV-Hauptnetz auf ein ÖPNV-Hauptkorridornetz zu abstrahieren.

Sobald die einzelnen ÖPNV-Hauptachsen abschnittsweise zu einem der drei Qualitätsleveln zugeordnet wurden, werden für die jeweiligen Abschnitte Maßnahmen untersucht, die es zur Umsetzung einer städteregionalen starken ÖPNV-Achse braucht.

Wie bereits erwähnt, muss dafür zunächst eine einheitliche Methodik entwickelt werden. Als vorläufige Erkenntnis zeigt sich, dass beispielsweise eine starke Achse mit einem hohen Pendler\*innenaufkommen und einer bereits bestehenden hohen Taktfrequenz (z. B. 5 bis 10 Min-Takt) weniger von einem zusätzlichen ÖPNV-Angebot profitiert, sondern mehr von einer Verkürzung der Reisezeit durch die Umsetzung von ÖPNV-Beschleunigungsmaßnahmen (Lichtsignalanlagen-Beeinflussung, Bussonderfahrstreifen u.ä.). Eine starke Achse mit einem eher geringen Pendler\*innenaufkommen oder noch gar keiner ÖPNV-Bedienung (z. B. eine neue tangentielle Verbindung) weist eher ein größeres Potential des Zugewinns an Fahrgästen durch ein zusätzliches ÖPNV-Angebot auf.

Auch zukünftige Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen werden bei der Einteilung in die jeweiligen Qualitätslevel berücksichtigt, da neben der Wirkungsanalyse zum Status quo auch eine Wirkungsanalyse mit dem Bezugsjahr 2030 erstellt wurde.

Wichtig zu erwähnen ist außerdem, dass in der weiteren Arbeit der Arbeitsgruppe Starke Achsen die verschiedenen Netze aus den Arbeitsgruppen Mobilstationen, Radinfrastruktur und Starke Achsen übereinandergelegt und verglichen werden, um potenzielle Konfliktpunkte zu erkennen, zu diskutieren und abzustimmen.

Der Zeitplan für die weitere Arbeit in der Arbeitsgruppe Starke Achsen ist in Anlage 4 dargestellt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die nötigen Finanzmittel werden aus dem Topf des solidarischen Pauschalbetrags, welcher dem NEMORA-Netzwerk zur Verfügung steht, bereitgestellt.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Die interkommunale Abstimmung im Rahmen der AG Starke Achsen erfolgt durch Personal der Ämter 61 und 66.

#### **Anlagen:**

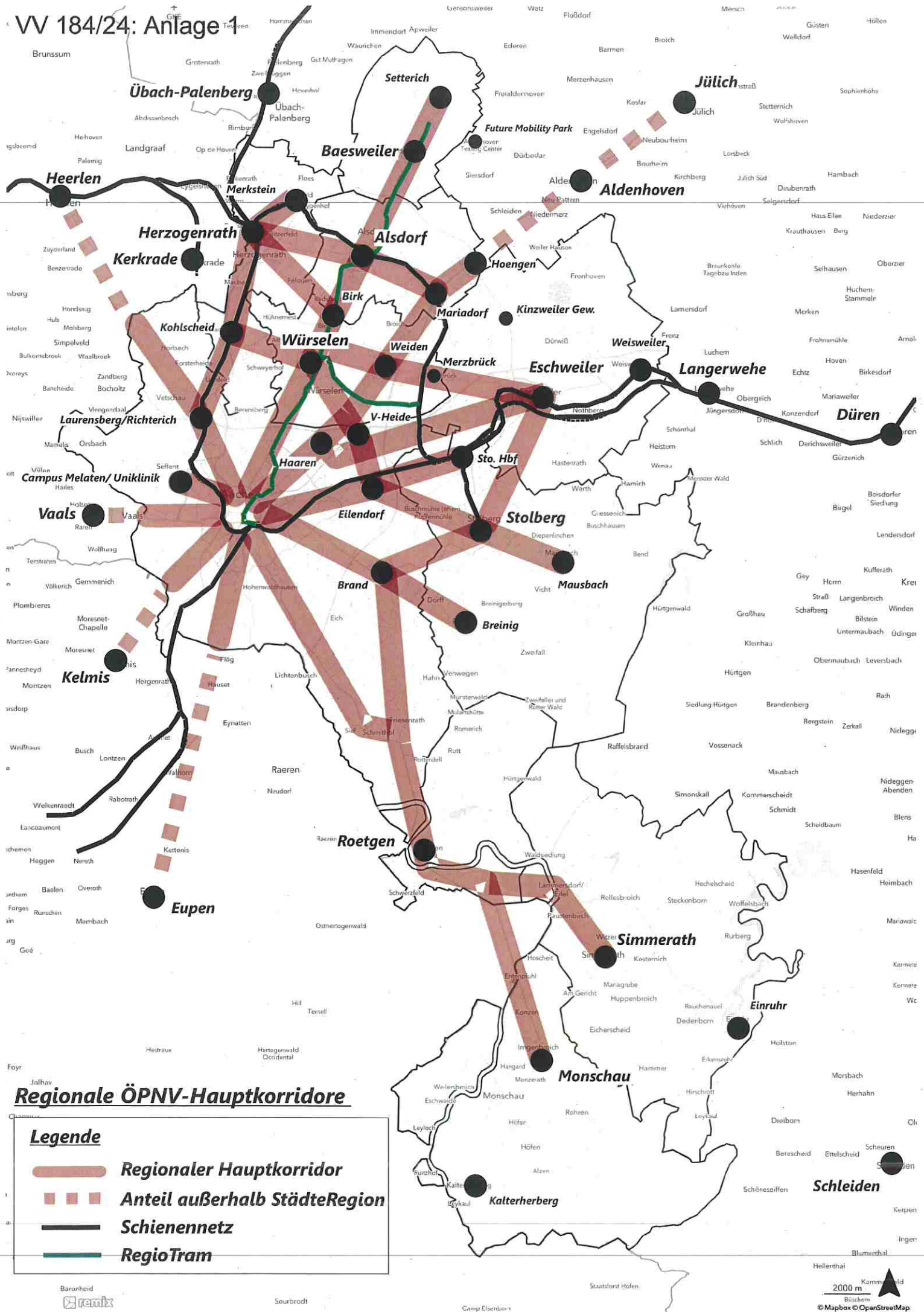
VV 184-24\_Anlage 1\_15 ÖPNV-Korridore

VV 184-24\_Anlage 2\_15+ÖPNV-Korridore

VV 184-24\_Anlage 3\_Gesamtnetz\_ÖPNV-Korridore\_Mobilstationen

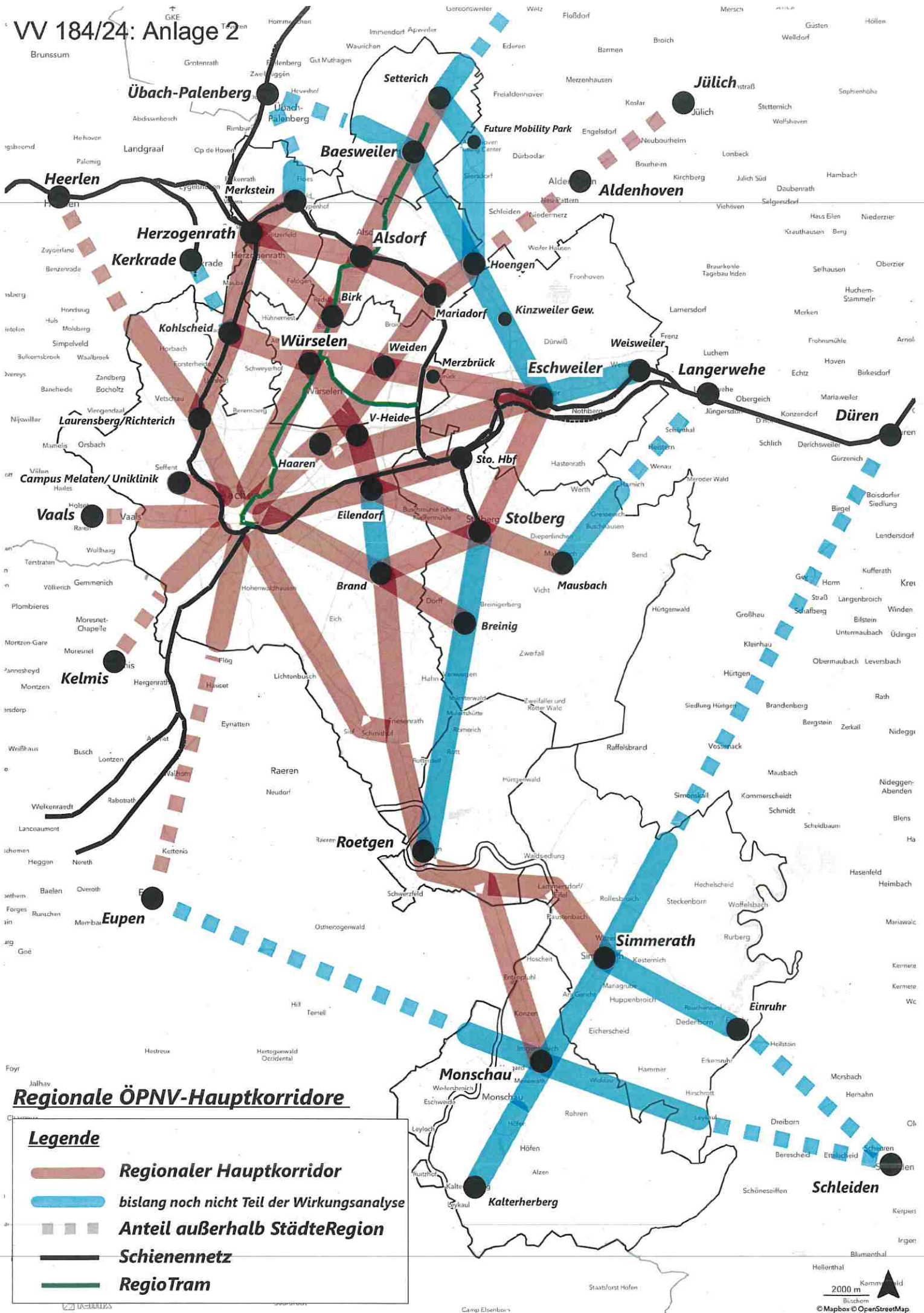
VV 184-24\_Anlage 4\_Zeitplan





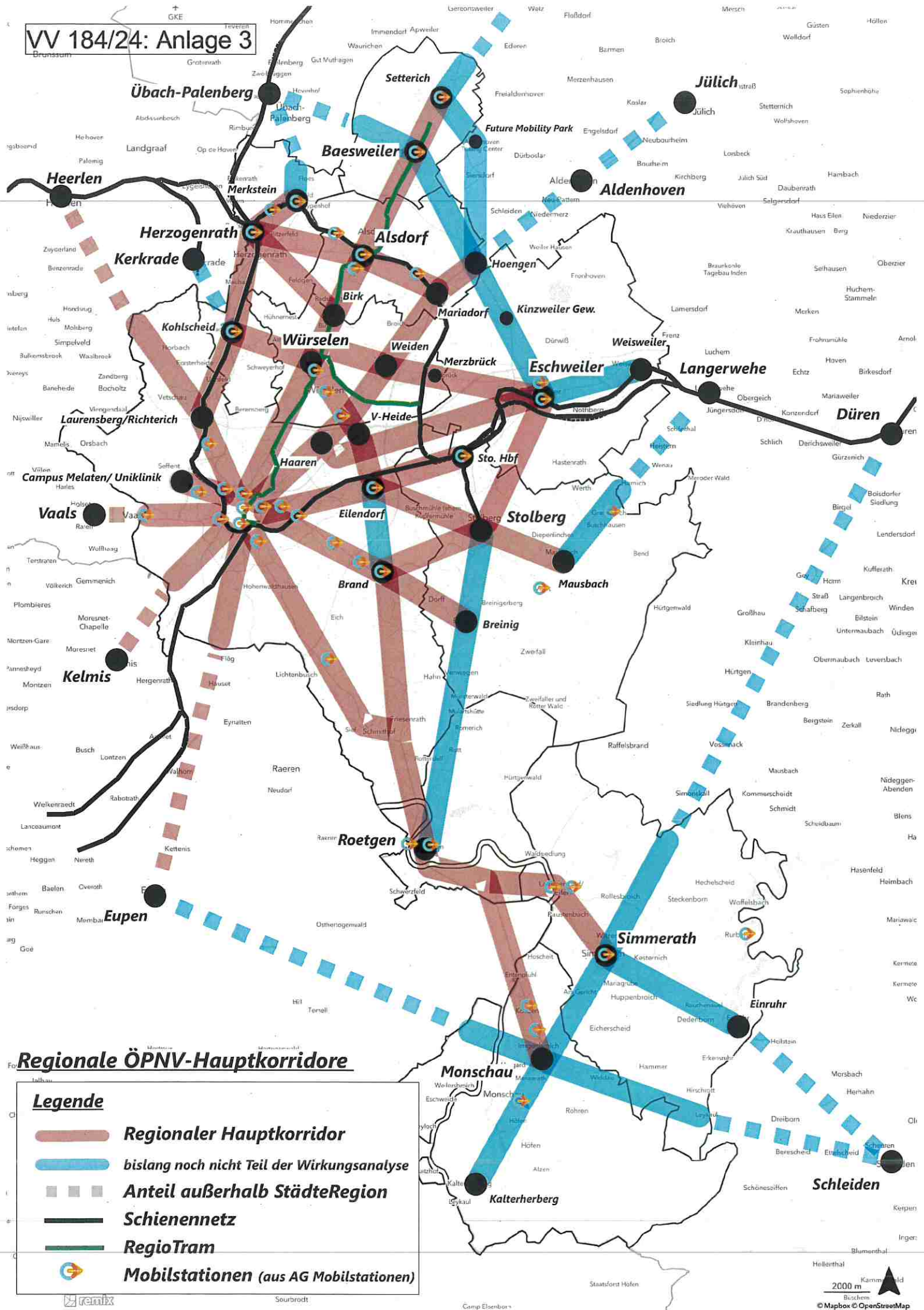














## AG Starke Achsen: regionale ÖPNV-Hauptkorridore – Zeitplan

