Tagesordnung
für die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 27.08.2025

Vorlagen-Nummer

Öffentlicher Teil

1	Vorstellung Wettbewerb Nördlich Dreiers Gärten Herr Prof. Welters, postwerlters + partner mbH	**- Vortrag -**
2	Stadtplanung / Bauleitplanung	
2.1	Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; hier: Beschluss der Auslobung	**231/25**
2.2	29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung	**228/25**
2.3	Bebauungsplan 207 - Industrie- und Gewerbepark VIII -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	**255/25**
2.4	Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West": hier: Aktualisierte Fassung der "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung der Finanzmittel aus dem Verfügungsfonds" für die Fortführung der Maßnahme	**247/25**
2.5	Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West"; hier: Aktualisierte Fassung der "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen" für die Fortführung der Maßnahme	**248/25**
3	Bauordnung	
3.1	Antrag nach § 4 BImSchG zur Errichtung und den Betrieb einer GUD-Anlage im Kraftwerk Weisweiler; hier: Beschlussfassung zur Abgabe einer Stellungnahme an die Bezirksregierung Köln	**275/25** **- wird nachgereicht -**
4	Verkehr / Entwässerung / Klima	
4.1	Neue ÖSPV-Umlage	**227/25**
4.2	Kanal- und Straßenbau K33-Langwahn, Röthgener Straße, Stich hier: Änderung des Bauprogramms	**230/25**
5	Kenntnisgaben	
5.1	Projekt Global Nachhaltige Kommune in NRW hier: Einrichtung eines Nachhaltigkeitsmanagements zur partizipativen Weiterentwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie	**250/25**
5.2	Energiebericht 2023/2024	**185/25**

5.3	Sachstandsbericht Projekte der Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH	**244/25**
6	Anfragen und Mitteilungen	

Nichtöffentlicher Teil

7	Kenntnisgaben	
7.1	Beschlusskontrolle	**187/25**
8	Anfragen und Mitteilungen	

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
231/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025

Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; hier: Beschluss der Auslobung

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs umzusetzen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls	Datum: 15.08.2025 gez. Leonhardt gez. Duikers		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:
Vorlagen zu diesem Wettbewerbsverfahren:

- 084/25: Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; hier: Entwurf der Auslobungsunterlagen

Bereits in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 01.04.2025 wurde dem Ausschuss der Entwurf der Auslobungsunterlagen zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten vorgelegt. Geplant war zu diesem Zeitpunkt die finalen Auslobungsunterlagen in Sitzung am 18.06.2025 zu beschließen. Aufgrund fehlender Gutachten bzw. fachlicher Beiträge konnten die Auslobungsunterlagen nun jetzt erst fertiggestellt werden. Die zu beschließenden Auslobungsunterlagen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Ausloberin des Wettbewerbes ist die Projekt Dreiers Gärten GmbH aus Idstein.

Gegenstand des Wettbewerbs ist die hochbauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Gebietes am nördlichen Rand der Eschweiler Innenstadt zwischen der Friedensstraße, der Autobahn A4, der Preyerstraße und der Straße Dreiers Gärten (Anlage 2). 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 wesentliche Qualitäten für die einzelnen Wohntypologien, die Gestaltung der Freiräume, aber auch den Umgang mit dem Lärmschutz und den Entwässerungsherausforderungen aufzeigt.

Im Rahmen der letzten Verwaltungsvorlage wurde dem Ausschuss die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Bedenken zum damals vorgelegten Entwurf der Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb bei der Verwaltung einzureichen. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken der Politik ist als Anlage 3 beigefügt. Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich hauptsächlich auf Bedenken und Anregungen zu den Themen Grünstrukturen, Entwässerung, Quartiersgestaltung sowie die Integration der Planung in die bestehenden Strukturen.

Der Bearbeitungszeitraum des Wettbewerbs umfasst die Monate September bis Dezember 2025. Die Preisgerichtssitzung wird Anfang Februar 2026 stattfinden (vgl. Terminübersicht S. 33, Anlage 1). Die Zusammensetzung des Preisgerichtes und der teilnehmenden Büros wurde zwischen der Verwaltung, dem Investor und dem beauftragten Wettbewerbsbüro abgestimmt. Aufgrund der Kommunalwahl am 14.09.2025 sind die politischen Sachpreisrichter*innen in den Auslobungsunterlagen mit N.N. angegeben.

Weitere detaillierte Informationen zu den Wettbewerbsbedingungen, dem Plangebiet sowie der ausformulierten Entwurfsaufgabe sind den angehängten Auslobungsunterlagen für den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten zu entnehmen (Anlage 1).

Die Verwaltung empfiehlt, mit diesen Unterlagen den Wettbewerb durchzuführen.

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

Personelle Auswirkungen:
Der Wettbewerb bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:
Anlage 1: Auslobung
Anlage 2: Entwicklungsareal
Anlage 3: Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen

Städtebaulicher-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

»NÖRDLICH DREIERS GÄRTEN« IN ESCHWEILER

September 2025

AUSLOBUNG

Stand
04. August 2025

postwelters+partner
Architektur & Stadtplanung

ESCHWEILER 2030

INHALT

1. Anlass und Aufgabe 5

2. Ausgangslage 9
2.1 Die Stadt Eschweiler 9
2.2 Das Wettbewerbsgebiet und das Umfeld 9
2.3 Grün- und Freiraum 12
2.4 Verkehrliche Anbindung und Erschliessung 12
2.5 Nahversorgung 12
2.6 Soziale Infrastruktur 13
2.8 Ver- und Entsorgung 13
2.9 Bodenbelastungen 13
2.10 Planungsrecht 14

3. Wettbewerbsaufgabe 16
3.1 Allgemeine Ziele 16
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 16
3.3 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr 17
3.4 Lärm 19
3.5 Entwässerung und Niederschlagswasser 20
3.6 Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum 21
3.7 Klimaschutz und Klimaresilienz 21
3.8 Barrierefreiheit 23

4. Wettbewerbsbedingungen 24
4.1 Ausloberin 24
4.2 Betreuung und Vorprüfung 24
4.3 Art des Wettbewerbs 24
4.4 Registriernummer des Wettbewerbs 24
4.5 Teilnehmende 25
4.6 Preisgericht 25
4.7 Wettbewerbsunterlagen 27
4.8 Wettbewerbsleistungen 27
4.9 Rückfragen und Einführungskolloquium 29
4.10 Abgabe und Kennzeichnung 29
4.11 Beurteilungskriterien 31
4.12 Wettbewerbssumme und Preisgelder 31
4.13 Bekanntgabe und Wettbewerbsergebnisse 32
4.14 Weitere Bearbeitung 32
4.15 Ergebnis und Öffentlichkeit 32
4.16 Eigentum und Urheberrecht 32
4.17 Terminübersicht 33

Wettbewerbsgebiet und näheres Umfeld
Eschweiler Dürwiß
Richtung Köln
Bundesautobahn A4
Richtung Aachen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 14
Wettbewerbsgebiet
Baugebiet »Westlich Vöckelsberg«
Evangelischer Friedhof
VALSPAR Industries
Jülicher Straße
Friedenstraße
Dreiborn Garten
Peuvers Straße
Kohlscheider Straße
Kochgasse
Indestraße
Marktstraße
Eschweiler Markt
St.-Antonius-Hospital
Rathaus Stadt Eschweiler
Innenstadt Eschweiler
Inde
Stadtgarten

1. ANLASS UND AUFGABE

Die Projekt Dreiers Gärten GmbH aus Idstein plant in Zusammenarbeit mit der Stadt Eschweiler ein Projekt zur städtebaulichen Neuordnung einer Siedlungsfläche in Eschweiler. Das etwa 9 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Eschweiler Innenstadt – westlich davon befindet sich der Geltungsbereich des »Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 14 – Jülicher Straße/Friedensstraße –«. Dieses Projekt zur städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung wird durch die Stadt unterstützt. Zur Entwicklung der o.g. Flächen, über die die Projekt Dreiers Gärten GmbH bereits zu einem Großteil verfügt, 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 dort, neben der Entwicklung eines Wohnquartiers, die Planung der benötigten Hauptwache der Feuerwehr im nordwestlichen Bereich des Gebietes. Die prädestinierte 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 vorab ohne Wettbewerb entwickelt wird. Dazu ist, wie bereits oben genannt, das Verfahren zum »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße/Friedensstraße –« bereits 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 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.

Lage Eschweilers in NRW

Lage des Wettbewerbgebietes in Eschweiler

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.

1
VALSPAR Industries

2
Eingang Evangelischer Friedhof

3
Friedenstraße

4
Wohnbebauung Friedensstraße

5
Baugebiet »Westlich Vöckelsberg«

6
Kleingarten

7
Teil des Wettbewerbsgebiets

2. AUSGANGSLAGE

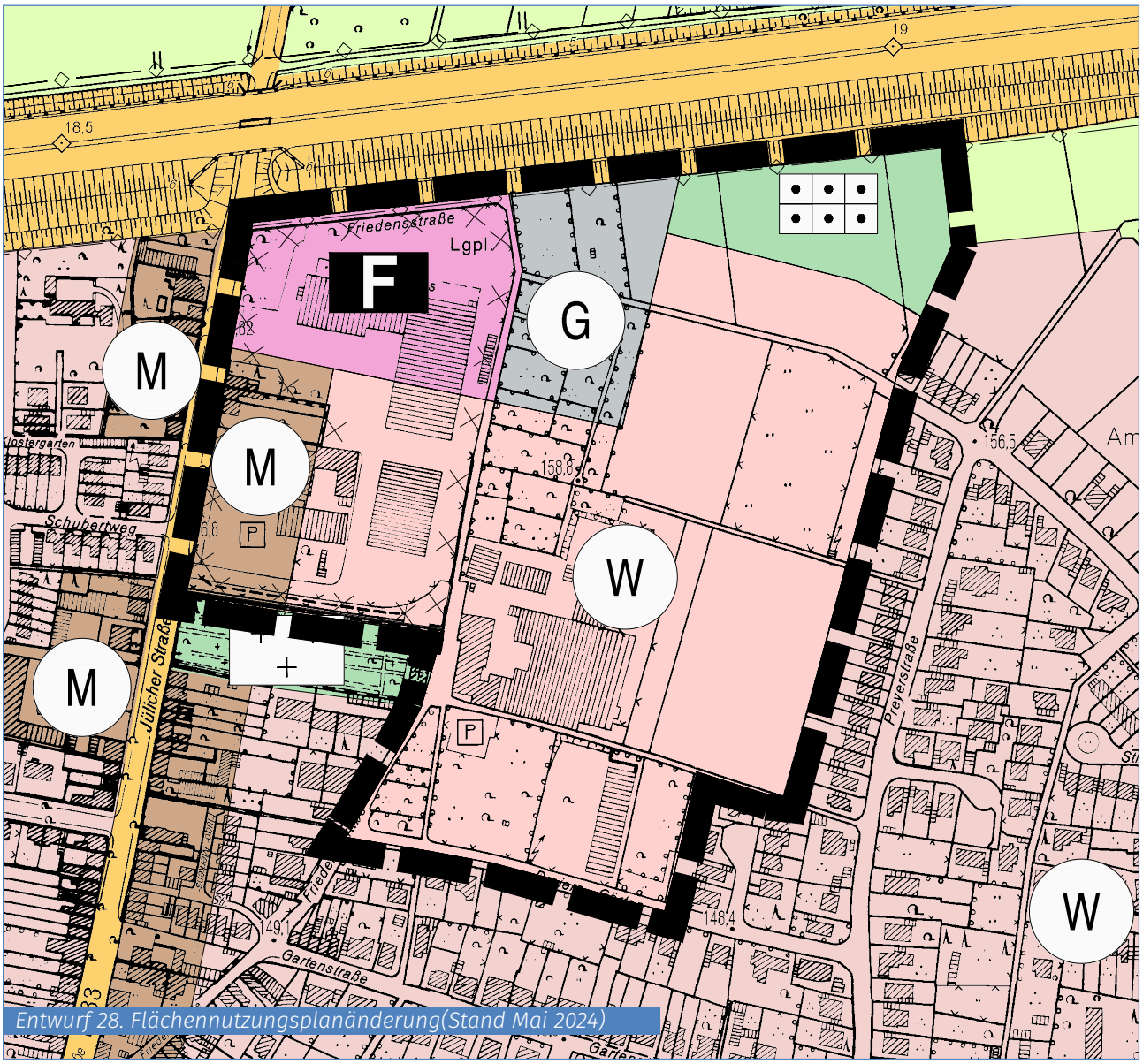
2.1 DIE STADT ESCHWEILER

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 Wettbewerbsgebiet verlaufende Inde und die entstandenen, umliegenden Tagebaufolgelandschaften.

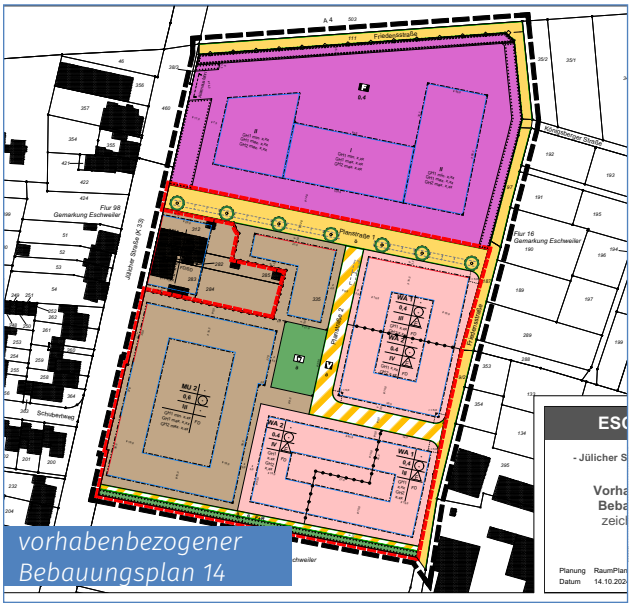
Die Stadt ist aufgrund ihrer Lage am Rande des Dreiländerecks (Deutschland, Niederlande, Belgien), an der Bahnstrecke Aachen-Köln und an zwei Autobahnanbindungen sehr gut erschlossen. Die Autobahn A4 verläuft zentral durch das Stadtgebiet und verbindet Aachen im Westen (ca. 10 km) und Köln im Osten (ca. 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 km² 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.

2.2 DAS WETTBEWERBSGEBIET UND DAS UMFELD

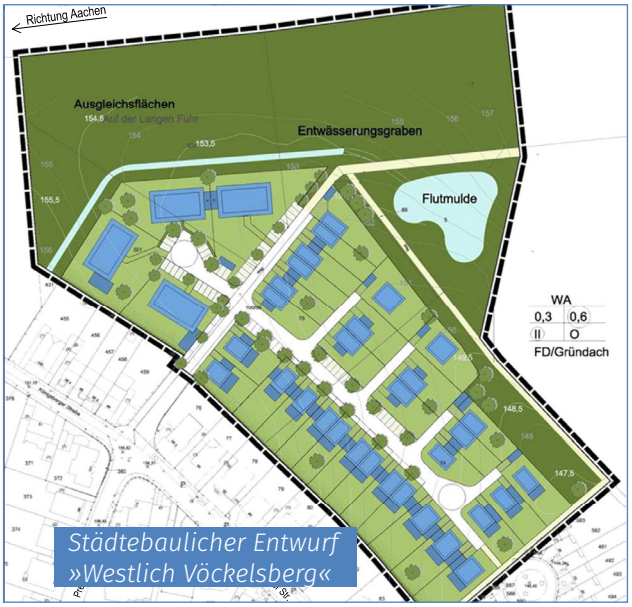
Das etwa 9 Hektar große Wettbewerbsgrundstück liegt nördlich citynah (ca. 500 m) der Eschweiler Innenstadt und ist sowohl von der Friedensstraße, der Königsberger Straße und der Straße Dreiers Gärten erschlossen. Angrenzend an die Autobahn sind im Nordwesten zurzeit Kleingartenanlagen verortet. Der östliche und südöstliche Teil ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.



Entwurf 28. Flächennutzungsplanänderung(Stand Mai 2024)



vorhabenbezogener Bebauungsplan 14



Städtebaulicher Entwurf »Westlich Vöckelsberg«

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.

Ein kleiner Bereich im Norden des Wettbewerbsgebiets, der aus drei Grundstücken besteht, befindet sich noch in privaten Besitz. Diese Flächen umfassen ca. 9 % des gesamten Wettbewerbsgebiets. Den teilnehmenden Büros wird eine Karte mit der Darstellung der Besitzverhältnisse zur Verfügung gestellt (Anlage 12). 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 Kontext der Neuordnung und Entwicklung des gesamten Bereichs wird aktuell das Verfahren zur »28. Änderung des Flächennutzungsplans – Nördlich Dreiers Gärten« durchgeführt. Im Westen des Bereichs befindet sich derzeit in Planung der »Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße/Friedensstraße -«. In dem Bereich sollen Geschosswohnungsbau (u.a. geförderter Wohnungsbau, betreutes Wohnen), Dienstleistungseinrichtungen sowie die zukünftige Hauptwache der Feuerwehr entstehen.

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.

2.3 GRÜN- UND FREIRAUM

Das Wettbewerbsgebiet weist heute insbesondere im Westen vielfältige Grünstrukturen in Form aufgegebener, zum Teil verwilderter Kleingartenanlagen mit Hecken und Gehölzen auf. Es befindet sich in einem Übergangsbereich, der derzeit durch eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen, landwirtschaftlichen Flächen und Dauerkleingartenanlagen geprägt ist.

Der Baumbestand im Wettbwerbsgebiet wird als erhaltungsfähig, aber nicht zwingend erhaltungswürdig eingeschätzt (Anlage 08).

2.4 VERKEHRLICHE ANBINDUNG UND ERSCHLIESSUNG

Aufgrund der zentralen Lage in der Nähe des Stadtzentrums von Eschweiler ist das Wettbewerbsgebiet verkehrlich gut erschlossen. Im Norden befindet sich die Autobahn A4, 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 Zentralitätskennziffer des Einzelhandels hin. Der Nahversorgungsstandort am südlichen Ortsrand von Dürwiß mit zwei Discountern, einem Vollsortimenter und einem Drogeriemarkt liegt Luftlinie 400 m vom Wettbewerbsgebiet entfernt an der Jülicher Straße nördlich der Autobahn.

2.6 SOZIALE INFRASTRUKTUR

In einem Umkreis von etwa 1 km (Luftlinie) um das Wettbewerbsgebiet befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen und soziale Infrastrukturen.

Südwestlich, in ca. 750 m Entfernung, liegt die katholische Ganztagsschule Don-Bosco-Schule, südöstlich in etwa 1 km Entfernung die katholische Eduard-Mörike-Grundschule. Das städtische Gymnasium befindet sich rund 400 m südöstlich, während auch das zweite Escheiler Gymnasium, die Bischöfliche Liebfrauenschule etwa 600 m westlich des Gebietes liegt.

Der katholische Kindergarten St. Peter und Paul ist etwa 450 m südlich angesiedelt. In südöstlicher Richtung, ca. 500 m entfernt, befindet sich zudem die Kindertageseinrichtung »Schatzkiste«. Ein Spielplatz liegt, in ca. 400 m Entfernung, an der Königsberger Straße.

Insgesamt bietet die Innenstadt durch ihre vielfältige Nutzungsstruktur ein breites Spektrum an weiteren sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Stadtbücherei, Skate-Park und weiteren Jugendtreffs.

2.7 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.

2.8 BODENBELASTUNGEN

Aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzungen weisen einzelne Betriebsflächen Bodenbelastungen auf. Diese wurden bereits saniert bzw. werden im Zuge der Baureifmachung saniert. Für die städtebauliche Konzeption resultieren hieraus keine Bindungen bzw. Vorgaben (Anlage 07).

Laut Gutachten wird für die Bereiche, in denen Prüfwertüberschreitungen festgestellt wurden, im Falle einer Nutzung empfohlen, diese konkret zur Nutzung vorgesehenen Flächen nochmals kleinräumig zu untersuchen oder eine Oberbodenabdeckung vorzusehen.

Das Hydrogeologische Gutachten (Anlage 09) hat in Teilbereichen keine ausreichenden Versickerungsfähigkeit ermittelt. Um diese lokalen Unterschiede auszugleichen, ist der Bau von Mulden-/Rigolensystemen denkbar.

2.9 PLANUNGSRECHT

2.9.1. Regionalplan Region Aachen

Im aktuell rechtskräftigen Regionalplan (Stand 2003) für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen wird der westliche Teil des Wettbewerbsgebietes 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 Wettbewerbsgebiet gelegenen Flächen arrondiert und ebenfalls dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet.

2.9.2. Landschaftsplan

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

Im östlichen Teil des Wettbewerbsgebietes 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 Wettbewerbsgebietes 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 werden der Geltungsbereich des Landschaftsplans und seine Festsetzungen entsprechend angepasst.

2.9.3. 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 Wettbewerbsgebiet 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 04 (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.

2.9.4. Bebauungsplan

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

3. WETTBEWERBSAUFGABE

3.1 ALLGEMEINE ZIELE

Auf dem ca. 9 Hektar großem Wettbewerbsgebiet 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 Grundgerüstes, das Spielräume und Flexibilität für die künftige Entwicklung des Quartiers zulässt und ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bietet. Zudem wird großer Wert auf die Schaffung neuer sowie die Anbindung an bestehende Grünverbindungen gelegt.

Die Flächen im südlichen Bereich (Flurstück 387 und 388) können langfristig als weiterer Entwicklungsbereich für das Quartier betrachtet werden. Daher soll die Fortführung der städtebaulichen Struktur skizzenhaft aufgezeigt werden, um eine Perspektive für diesen Bereich darzustellen. Für die nördlichen Flächen (Flurstück 34, 35/1 und 35/2) gilt wie unter Punkt 2.2 geschrieben, dass die städtebauliche Gesamtkonzeption auf die aktuelle Grundstückssituation mittels Bauabschnittsbildung o.ä. reagiert und eine Entwicklung auch ohne diese (Einzel-)Flächen umsetzbar ist.

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 verschiede 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 Wettbewerbsgebiet 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 Wettbewerbsgebietes sind Bereiche für gewerblichen Nutzungen/Dienstleistungs- und Büronutzungen und auch eine Kleingartenanlage vorgesehen. Im oberen Bereich der Friedenstraße sind auch kleine Werkshallen vorstellbar.

Für das Wettbewerbsgebiet sind Gebäudetypologien mit bis zu drei Vollgeschossen 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. Wenn zukünftig der Bedarf einer Kita notwendig werden sollte, sollte diese integriert werden können, z.B. im Erdgeschoss eines Geschosswohnungsbaus.

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 eine angemessene Erschließungsstruktur entwickelt werden, welche sich sinnvoll in das vorhandene Straßennetz einbindet. Innerhalb des Quartiers soll die Erschließung über Quartiersstraßen mit einer Mindestbreite von 10 m vorgesehen werden. Zudem ist es wünschenswert verkehrsberuhigte Bereiche anzubieten, die entsprechend geringer dimensioniert werden können (8 m). Dabei ist auch der Beschluss der Stadt Eschweiler zur »Neuausrichtung in der Straßenplanung im Sinne einer nachhaltigen Neugestaltung und Entwicklung städtischer Verkehrsflächen« zu berücksichtigen (vgl. VV 332/21) (Anlage 16). Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) sind entsprechend 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. Der aktuelle Stand der Erschließungsplanung ist der Anlage 06 zu entnehmen.

Die Haupterschließung 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.

Die geplanten Straßen müssen 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. Grundsätzlich werden unter den Gesichtspunkten Straßenraumgestaltung und Klimaanpassung Aussagen zur Straßenraumbegrünung erwartet.

3.3.1. Stellplätze

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist innerhalb des Wettbewerbsgebiets 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 der Stadt Eschweiler ist zu berücksichtigen (Anlage 15). Es werden innovative Konzepte und neue Ideen zur Mobilitätskonzeption und zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erwartet.

Neben den geforderten privaten Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung sind im öffentlichen Raum 0,25 Parkplätze je Wohneinheit (Stellplatzschlüssel) 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.

3.3.2. ÖPNV

Neben der bestehenden Buslinie 48 auf der Königsberger Straße ist auch eine zukünftige Anbindung durch das Gebiet 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.

3.3.3. Rettungswege

Die erforderlichen Rettungswege sind insbesondere bei der Anordnung der einzelnen Gebäude zu berücksichtigen.

Eine Sicherstellung der notwendigen Rettungswege und Zufahrten der einzelnen Bauabschnitte und die Barrierefreiheit sind obligatorisch.

3.4 LÄRM

Auf das Wettbewerbsgebiet wirken vor allem Verkehrslärmimmissionen von der Autobahn A4 ein. Ebenso sind Lärmimmissionen aufgrund des geplanten neuen Standortes (nordwestlich des Wettbewerbsgebiets) der Hauptfeuerwache zu erwarten, die aber auf der Ebene des städtebaulichen Wettbewerbes keine besonderen Maßnahmen erfordern. Die geplanten Flächen für die Kleingartenanlagen und für die gewerbliche Nutzung sollen als »Puffer« zwischen der Autobahn und der sensiblen Wohnbebauung dienen.

Aufgrund der Stilllegung und dem Abriss vorhandener Gewerbebetriebe ist eine Berücksichtigung gewerblicher Emmissionsquellen nicht erforderlich. Davon ausgenommen ist die Bauunternehmung im Süden an der Straße Dreiers Gärten, die Bestandsschutz hat, aber bereits heute angrenzende Wohnnutzungen berücksichtigen muss.

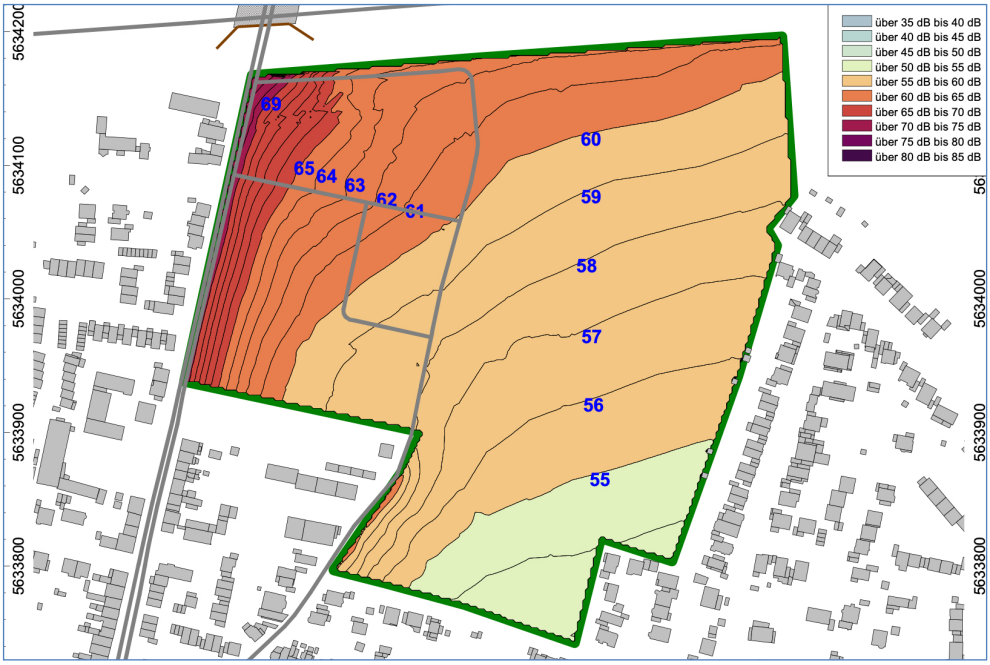


Abb. Schalltechnische Beurteilung (Anlage 13) Verkehrsgeräuschimmissionen tags

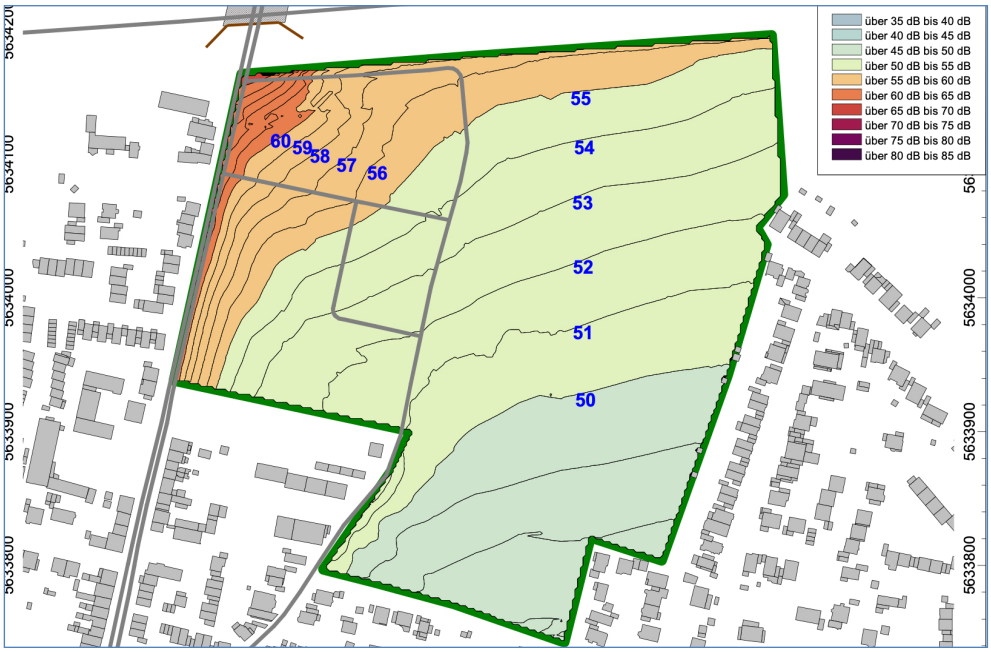


Abb. Schalltechnische Beurteilung (Anlage 13) Verkehrsgeräuschimmissionen nachts

Die schalltechnische Beurteilung (Anlage 13) weist einen Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche im nördlichen Teilbereich des Wettbewerbsgebiets von 60 dB(A) und darüber auf. Dieser Lärmpegel ist bei der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude bzw. bei der Verortung der schutzwürdigen Räume innerhalb der Gebäude zu berücksichtigen. Es müssen gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse geschaffen werden.

Die Gestaltung und Ausrichtung der Gebäude und Freiflächen kann so erfolgen, dass diese schallabschirmende Wirkungen aufweisen. Sinnvolle Maßnahmen können zudem die schallabschirmende Anordnung von Gebäuden oder ein Abrücken der Wohnnutzungen sein, Fassaden können beispielsweise mit schallabsorbierenden Eigenschaften versehen werden.

3.5 ENTWÄSSERUNG UND NIEDERSCHLAGSWASSER

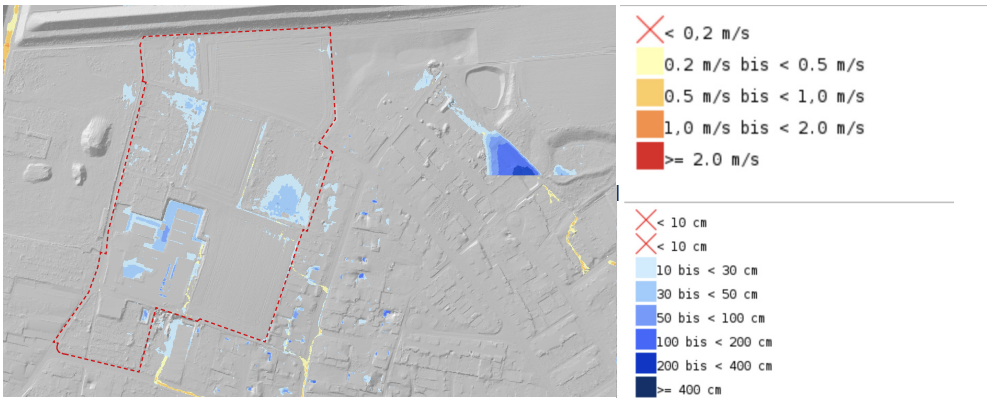


Abb. Starkregengefahrenkarte GEO.portal.NRW - Fliessgeschwindigkeit, Überflutungstiefe

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist bisher nicht im derzeitigen Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Eschweiler berücksichtigt.

Für das gesamte Wettbewerbsgebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein hydraulisches Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen auf der Grundlage des gewählten städtebaulichen Konzeptes im Rahmen der Bebauungsplanung erforderlich.

Das Hydrogeologische Gutachten (Anlage 09) hat in Teilbereichen keine ausreichenden Versickerungsfähigkeit ermittelt. Um diese lokalen Unterschiede auszugleichen, ist der Bau von Mulden-/Rigolensystemen denkbar. Dabei sind Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswasser vorzusehen, wobei Systeme der Nutzung und Versickerung des Niederschlagswasser kombiniert werden sollten. Es sind blau-grüne Elemente der sogenannten »Schwammstadt« umzusetzen. Dabei handelt es ich um vielfältige Infrastrukturmaßnahmen, die darauf abzielen, Niederschlagswasser nachhaltig im Stadtgebiet zu speichern, zu versickern und wieder freizusetzen. Dazu gehören beispielsweise Grünzüge, die als Transportmulden dienen, um Wasser zu leiten und zu speichern. Auch Versickerungsanlagen wie Baumrigolen, Baumzisternen oder versickerungsfähige Flächen sind wichtige Bestandteile. Ziel ist es, das Wasser vor Ort zu halten, Überschwemmungen zu vermeiden und das Stadtklima zu verbessern, indem das Wasser in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt wird. Diese Elemente sind meist vernetzt und bilden zusammen eine sogenannte »Schwammstadt«, die das Stadtgebiet widerstandsfähiger gegenüber Starkregen macht.

Vorzusehen ist ein öffentlicher Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung, der nicht nur klimatische Funktionen erfüllen soll, sondern in Teilen auch als Transportmulde für das anfallende Niederschlagswasser dient.

Es sind Überlegungen zur Oberflächengestaltung im Hinblick auf die Rückhaltung und Ableitung (Notwasserwege) potentieller Starkregenereignisse erwünscht. Sowohl öffentliche Grünflächen als auch Spielplatzflächen sollten bei möglichen Starkregenereignissen als temporärer Stauraum für das Niederschlagswasser genutzt werden können.

Die Versickerungsanlage stellt dabei den letzten Baustein einer möglichst vernetzten Schwammstadtstruktur dar, die das Niederschlagswasser nachhaltig im Stadtgebiet integriert. Die Größe der benötigten Versickerungsmulde wird auf ca. 3.000 qm (ohne Böschungsanteile, 1 : 1,5) geschätzt und ist mit in die Freiraumplanungen einzubeziehen (Anlage 11). Hierbei ist die Lage und Geometrie der Versickerungsmulde im südöstlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets nicht final bestimmt und kann der eigenen Planung angepasst werden.

3.6 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.

Der vorzusehende Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung soll nicht nur klimatische Funktionen erfüllen und als Transportmulde dienen, sondern auch identitätsstiftend für das neue Quartier sein und hohe Aufenthaltsqualitäten generieren. Dabei sollen auch entsprechende Spiel- und Erholungsfläche 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.

Grundsätzlich gibt es keine Vorgaben zu möglichen Bäumen und Pflanzen. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass eine Biodiversität gewünscht ist, und mit klimaresilienten, heimischen Gehölzen ein adäquater Lebensraum für heimische Vögel und Insekten geschaffen werden sollte. Weitere Ideen zum Erhalt der Artenvielfalt und nachhaltigem Naturschutz sind willkommen.

3.7 KLIMASCHUTZ UND KLIMARESILIENZ

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 mögliche Folgen des Klimawandels stärker als bisher in das Bewusstsein der Bevölkerung und in den Fokus der kommunalen Verantwortlichen gerückt. Daher stellt auch das Thema Klimafolgenanpassung und gleichzeitig auch der Klimaschutz ein wichtiges Aufgabenfeld für die Stadt Eschweiler dar.

Beispielsweise hat die Stadt einen Leitfaden für die klimawandelgerechte Gestaltung öffentlicher Räume erarbeitet, der vom zuständigen Ausschuss beschlossen wurde (VV 122/24; vgl. Anlage 17 »Leitfaden für eine resiliente Stadtplatzgestaltung«) und als Planungsgrundlage für zukünftige Platzgestaltungen anzuwenden ist.

Die Planenden sind aufgefordert, sinnvolle Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung und auch zum Klimaschutz vorzusehen. Dies können u.a. Schwerpunkte und Maßnahmen in den folgenden Bereichen sein:

- Alternative Energiekonzepte,

- Hitzevorsorge,
- Gebäude- und Dachbegrünung (ggf. in Kombination mit Photovoltaik),
- Regenwasserbewirtschaftung,
- Schutz vor sommerlicher Sonneneinstrahlung,
- geringe Flächenversiegelung.

Die zukünftige energetische Versorgung des Quartiers (Blockheizkraftwerk, Nahwärme, Geothermie o.ä) ist bisher noch nicht abgeklärt. Beabsichtigt ist eine klimaneutrale wirtschaftliche Energieversorgung für das Quartier. Aussagen hierzu können seitens der Teilnehmer*innen getroffen werden.

Grundsätzlich hat sich die Stadt Eschweiler der Nachhaltigkeit und dem Thema »FaktorX« verpflichtet. (vgl. Grundsatzbeschluss VV 086/20 »Ressourcen-, kreislaufgerechtes und klimaschutzeffizientes Bauen in Eschweiler nach dem Faktor-X Konzept«). Zur weiteren Vertiefung dieses Themas wird den Wettbewerbsunterlagen das »Bauhandbuch« beigefügt (Anlage 19). Dieses dient als Orientierungsrahmen.

Wie unter Punkt 3.6 bereits erwähnt, ist es wichtig, bei der Planung der Grün- und Freiraumstrukturen auf die Auswahl der Gehölze auf ihre Widerstandsfähigkeit gegenüber den klimatischen Bedingungen zu achten. Außerdem ist auf eine vielfältige Bepflanzung zu setzen, um die Biodiversität zu fördern.

Die Themen Entwässerung bzw. Niederschlagswasser, Grün-/Freiraum und Klimaresilienz sind eng miteinander verbunden und sollten im Rahmen des Wettbewerbs gemeinsam in Form von synergistischen Maßnahmen betrachtet werden. Die Schnittstellen zwischen den genannte Bereichen sind sehr wichtig, um nachhaltige Quartiere zu entwickeln.

3.8 BARRIEREFREIHEIT

Die Barrierefreiheit im gesamten Wettbewerbsgebiet 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, 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 AUSLOBERIN

Projekt Dreiers Gärten GmbH
Bahnhofstraße 10
65510 Idstein

Ansprechpartner:	Esat **Turan**
Tel.:	01 52 – 27 66 05 52
E-Mail:	e.turan@eurasia-finance.com
Web:	www.eurasia-finance.com

4.2 BETREUUNG UND VORPRÜFUNG

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

Ansprechpartner*in:	Prof. Hartmut **Welters**, Susanne **Nüsse**
Tel.:	02 31 - 47 73 48 - 7 59
E-Mail:	info@post-welters.de
Web:	www.post-welters.de

4.3 ART DES WETTBEWERBS

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

4.4 REGISTRIERNUMMER DES WETTBEWERBS

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat bei der Vorbereitung des Wettbewerbs mitgewirkt und das Verfahren unter der Nummer **W 05/25** registriert. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Teilnahme- und Wettbewerbsbedingungen der RPW 2013 entsprechen.

4.5 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:

- **bjp | bläser jansen partner GbR**, Dortmund mit **KRAFT.RAUM**, Düsseldorf
- **fischerarchitekten Partnerschaft mbB**, Aachen mit **RMP Lenzen Landschaftsarchitekten,** Bonn
- **HJPplan+ Stadtplaner und Architekten**, Aachen
- **ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH**, Haan mit **MOLA Landschaftsarchitektur GmbH,** Düsseldorf
- **JKL PartG mbB Landschaftsarchitekten und Stadtplaner**, Osnabrück
- **RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH,** Aachen **mit Carla Lo**, Wien (A)
- **Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner**, Düsseldorf mit **arbos landscape GmbH,** Hamburg
- **Wienstroer Architekten Stadtplaner**, Neuss mit **rheinflügel severin**, Düsseldorf mit **scape landschaftsarchitekten,** Düsseldorf

4.6 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:

- Peter Nico **Blauw**, Lagerbox Holding BV, Köln
- Esat **Turan**, Geschäftsführer Projekt Dreiers Gärten GmbH, Idstein
- Marc **Zuttermeister**, Lagerbox Holding BV, Köln
- N **N**, Vorsitz Planungsausschuss, Eschweiler
- N **N**, stellv. Vorsitz Planungsausschuss, Eschweiler
- N **N**, Bürgermeister*in, Stadt Eschweiler

Fachpreisrichter*innen:

- Prof. Ulrike **Beuter**, Landschaftsarchitektin, Oberhausen
- Prof. Andreas **Fritzen**, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Juliane **Kopperschmidt**, Architektin und Landschaftsarchitektin, Dortmund
- Judith **Kusch**, Architektin und Stadtplanerin, Köln
- Martin **Rogge**, Architekt und Stadtplaner, Münster
- Florian **Schoop**, Stadtplaner, Leiter Stadtplanungsamt Eschweiler
- Prof. Rolf **Westerheide**, Architekt und Stadtplaner, Aachen

Stellvertretende Mitglieder

Sachpreisrichter*innen:

- Klaus **Dosch**, Beratender Ingenieur Ing.-Kammer Bau NW, Ressourcenkommission des Umweltbundesamtes, Aachen
- Christoph **Guth**, Referent Projektmanagement, Stadt Eschweiler
- Achim **Vogelheim**, Technischer Beigeordneter, Stadt Eschweiler
- Loisa **Welfers**, Abteilungsleiterin Planung und Denkmalpflege, Stadt Eschweiler
- N **N**, Planungsauschuss, Eschweiler *(vertritt N N Vorsitz Planungsausschuss)*
- N **N**, Planungsauschuss, Eschweiler *(vertritt stellv. Vorsitz Planungsausschuss)*

Fachpreisrichter*innen:

- Stefan **Hartlock**, Stadtplaner, Essen
- Rebecca **Junge**, Landschaftsarchitektin, Bochum
- Prof. Dr. Hildegard **Schröteler-von-Brandt**, Stadtplanerin, Aachen

Sachverständige Beratung (ohne Stimmrecht)

- Rainer **Fuß**, Leiter Amt für Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof Stadt Eschweiler

Vorprüfung

- Katharina **Gruszecki**, Stadtplanerin, postwelters + partner mbB, Dortmund
- Uwe **Schnuis**, Architekt und Stadtplaner Bauassessor, Büro RaumPlan, Aachen
- Susanne **Nüsse**, Dipl.-Ing. Architektur, postwelters + partner mbB, Dortmund
- Prof. Hartmut **Welters**, Architekt und Stadtplaner, postwelters + partner mbB, Dortmund
- Madeleine **Wolf**, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, post welters + partner mbB, Dortmund

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

4.7 WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Den Teilnehmenden werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

01. Auslobung (pdf)
02. Lageplan mit Geländehöhen/Wettbewerbsgebiet(dxf/dwg/pdf)
03. Luftbild (Geoportal.pdf)
04. Änderung Flächennutzungsplan (pdf)
05. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (pdf)
06. Vorplanung Straßenbau Vorabzug B-Plan (pdf,dwg)
07. Boden-, Grundwasseruntersuchung (pdf)
08. Erhaltungsfähiger Baumbestand (pdf)
09. Hydrogeologisches Gutachten (pdf)
10. Vorprüfung der Artenschutzbelange Stufe 1 (pdf)
11. Entwässerungskonzept (pdf)
12. Eigentumsverhältnisse (pdf)
13. Schalltechnische Beurteilung (pdf)
14. Abriss und Verwertungskonzept VALSPAR (pdf)
15. Stellplatzsatzung (pdf)
16. Neuausrichtung in der Straßenplanung – VV 332/21 (pdf)
17. Leitfaden für eine resiliente Stadtplatzgestaltung - VV 122/24 (pdf)
18. ESKLIMO (pdf)
19. Faktor X Bauhandbuch (pdf)
20. Fotos des Wettbewerbsgebietes und der Umgebung (jpg)
21. Formblätter für die Berechnung von Planungskenndaten (pdf, xlsx)
22. Formblatt Erläuterungsbericht (docx)
23. Verfassererklärung (pdf)
24. Etikett zum Versand der Wettbewerbsarbeit (Papier, pdf)
25. Einsatzplatte zum Umgebungsmodell (wird im Rahmen des Einführungskolloquiums ausgegeben)

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.

4.8 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 **2 Blätter** im **A0 Hochformat** zu verwenden.

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmenden verlangt:

01. **Städtebauliche Einbindung** im Maßstab 1 : 2.500 (Schwarzplan)

02. **Städtebaulicher Entwurf/Lageplan** im Maßstab 1 : 500, (Darstellungstiefe Maßstab 1 : 1000) genordet, mit Aussagen zu
    - Dachform (als Dachaufsicht), Nutzung und Geschossigkeit
    - Erschließungs- und Freiflächen mit Angabe der Funktion/Aufteilung sowie Markierung der Haupt- und Nebeneingänge

03. **Wesentliche Längs**- und ein **Querschnitte** im Maßstab 1 : 500

04. **Weitere** zur Klärung des Entwurfes notwendigen Schnitte im Maßstab 1 : 200

05. **Schematische Piktogramme**/Strukturskizzen zur Darstellung der Entwurfsidee bezogen auf:
    - Figur-/Grundplanung Erschließung
    - Grün- und Freiflächenplanung
    - Nutzungsverteilung (insbesondere auch Verortung der besonderen Nutzungseinheiten)
    - Gebäudetypologie

06. **Erläuterungsbericht** zur städtebaulichen, architektonischen funktionalen und freiraumplanerischen Leitidee sowie Aspekten der Klimawandelanpassung und Nachhaltigkeit (max. 2 DIN A 4-Seiten, gemäß Formblatt)

07. **Daten und Kennzahlen** gemäß Formblättern:
    - Anzahl der Wohneinheiten, BGF und BRI (ca. Angaben)
    - Anzahl der Stellplätze *(getrennt nach private Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung und Parkplätze im öffentlichen (Straßen-)Raum)*

08. **Einsatzmodell** im Maßstab 1 : 1.000 (Einsatzplatten werden beim Einführungskolloquium ausgegeben)

Abgabeleistungen
- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt
- Ein Satz Präsentationspläne als Verkleinerung im DIN A3–Format
- Verfassererklärungen (gemäß Formblatt)
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Digitale Daten auf CD oder USB-Stick:
- Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi (im DIN A3-Format) und pdf-Dateien (im Originalformat)
- dxf- oder dwg-Dateien der zeichnerischen Darstellungen
- Tabellen (Formblätter) des Raumprogramms und der Kenndaten im xls- und pdf-Format
- Erläuterungsbericht als pdf-Datei

4.9 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 **Dienstag den 09. September 2025, 12:00 Uhr** vorliegen.

Die Beantwortung aller eingereichten Rückfragen erfolgt mit dem Protokoll des Einführungskolloquiums.

Am **Mittwoch, den 17. September 2025 findet ab 10:00 Uhr die Preisgerichtsvorbesprechung** und ab **11.45 Uhr das Einführungskolloquium** mit den Wettbewerbsteilnehmenden, den Mitgliedern des Preisgerichts und den Vertreter*innen des Auslobers statt. Ort des Einführungskolloquiums ist:

Kirschenhof - Haus der Geschichte
Dürener Straße 27
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.

4.10 ABGABE UND KENNZEICHNUNG

Die Planunterlagen sind bis zum Mittwoch, 26.11.2025, die Modelle bis zum Mittwoch, 10.12.2025 (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

Für einen fristgerechten Eingang der geforderten Unterlagen sind die Teilnehmer*innen verantwortlich.

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe bei persönlicher Abgabe der Arbeit bei der o.g. Adresse
- oder das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

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 **»Nördlich 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 14 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 A4-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 beigefügten Formblatt auszufüllen und in einem mit der Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen.

Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmenden (Geburtstag, Telefonnummer o.ä.) zulassen.

4.11 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**

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

4.12 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 acht 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 der Ausloberin für die in dem Wettbewerb zu erbringenden Leistungen.

Teilnehmende Büros mit Geschäftssitz in Deutschland erhalten das Preisgeld und die Aufwandsentschädigung inkl. aktuell gültiger Mehrwertsteuer.

4.13 BEKANNTGABE UND 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.

4.14 WEITERE BEARBEITUNG

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

4.15 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.

4.16 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.

4.17 TERMINÜBERSICHT

01.09.2025 Versand der Auslobung und Planunterlagen

Versand Druckversion | Bereitstellung der digitalen Planunterlagen auf der Homepage von postwelters + partner mbB:
www.post-welters.de

09.09.2025 Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen

Möglichkeit für Rückfragen per E-Mail an:
info@post-welters.de

17.09.2025 Preigerichtsvorbesprechung und Einführungskolloquium

Beginn Preisgerichtsvorbesprechung 10:00 Uhr
Beginn Kolloquium mit Planungsbüros 11:45 Uhr
Gemeinsame Ortsbegehung im Anschluss
Ende ca. 14:00 Uhr
Ort: Kirschenhof - Haus der Geschichte
Dürener Straße 27, 52249 Eschweiler

26.11.2025 Abgabe der Planunterlagen

Abgabe Poststempel oder persönliche Abgabe im Büro postwelters + partner bis 16:00 Uhr

postwelters + partner mbB
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Bitte nutzen Sie zur Einreichung das Etikett zur Kennzeichnung der Umverpackung im Anhang dieser Auslobung.

10.12.2025 Abgabe der Modelle

Abgabe Poststempel oder persönliche Abgabe im Büro postwelters + partner bis 16:00 Uhr

05.02.2026 Sitzung des Preisgerichts

Beginn voraussichtlich um 10:00 Uhr.

Quellen

Internetauftritt der Stadt Eschweiler

Luftbild: GEO.portal.NRW

Wikipedia

Fotos: pwp

Abbildungen:

Seite 4, 5, 6 und 7: Luftbild GEO.portal.NRW

Seite 10: Entwurf der 28 Änderung de FNP 8 Änderung Flächennutzugplan), Eschweiler Jülicher Straße. 2024-10-14 RP (vorhabenbezogener Bebeauunsplan), Internetauftritt der Stadt Eschweiler

Seite 19 und 20: K410053411_1_20250516V_Stellungnahme (schalltechnische Beurteilung)

Seite 20: Starkregengefahrenkarte GEO.portal.NRW

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 Planungswettbewerbes 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.

VERFASSERERKLÄRUNG

WETTBEWERB
»NÖRDLICH DREIERS GÄRTEN« IN ESCHWEILER

KENNZAHL: ☐☐☐☐☐☐

	STADTPLANER*IN
Name der Entwurfsverfasser*in	
Im Büro	
Anschrift	
Telefon	
Mobiltelefon	
Fax	
E-Mail	
Mitarbeiter*innen, die an der Erstellung des Wettbewerbsentwurfes mitgewirkt haben	
weitere Sonderfachleute (Fachrichtung, Name, Anschrift)	

Ich/wir erklären ehrenwörtlich mit unserer Unterschrift,

- alleiniger geistiger Urheber der eingereichten Wettbewerbsarbeit zu sein,
- zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit entsprechend dem Wortlaut der Auslobung berechtigt zu sein,
- im Falle einer Beauftragung durch den Auslober mich/uns zu verpflichten, ausschließlich Planungsleistungen nach HOAI zu übernehmen sowie in der Lage zu sein, diese Planungsleistungen gemäß der Auslobung in persönlicher Verantwortung zu erbringen

Ort/Datum	
Stempel/Unterschrift	

Bankverbindung
Kontoinhaber/in:
IBAN:

VERFASSERERKLÄRUNG

WETTBEWERB
»NÖRDLICH DREIERS GÄRTEN« IN ESCHWEILER

KENNZAHL: ☐☐☐☐☐☐

	LANDSCHAFTSARCHITEKT*IN
Name der Entwurfsverfasser*in	
Im Büro	
Anschrift	
Telefon	
Mobiltelefon	
Fax	
E-Mail	
Mitarbeiter*innen, die an der Erstellung des Wettbewerbsentwurfes mitgewirkt haben	
weitere Sonderfachleute (Fachrichtung, Name, Anschrift)	

Ich/wir erklären ehrenwörtlich mit unserer Unterschrift,

- alleiniger geistiger Urheber der eingereichten Wettbewerbsarbeit zu sein,
- zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit entsprechend dem Wortlaut der Auslobung berechtigt zu sein,
- im Falle einer Beauftragung durch den Auslober mich/uns zu verpflichten, ausschließlich Planungsleistungen nach HOAI zu übernehmen sowie in der Lage zu sein, diese Planungsleistungen gemäß der Auslobung in persönlicher Verantwortung zu erbringen

Ort/Datum	
Stempel/Unterschrift	

Bankverbindung
Kontoinhaber/in:
IBAN:

Etikett zur Kennzeichnung der Umverpackung des Wettbewerbsbeitrages

Wettbewerb
»Nördlich Dreiers Gärten« in Eschweiler

WETTBEWERBSBEITRAG - PLÄNE

Einreichungsfrist Planunterlagen:
Persönliche Abgabe bis spätestens
....., XX.XX.2025 16:00 Uhr
oder
Poststempel spätestens vom XX.XX--+.2025

postwelters + partner mbB
Architektur und Stadtplanung
z.H. Susanne Nüsse
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Etikett zur Kennzeichnung der Umverpackung des Wettbewerbsbeitrages

Wettbewerb
»Nördlich Dreiers Gärten« in Eschweiler

WETTBEWERBSBEITRAG - MODELL

Einreichungsfrist Modell:
Persönliche Abgabe bis spätestens
....., XX.XX.2025 16:00 Uhr
oder
Poststempel spätestens vom XX.XX.2025

postwelters + partner mbB
Architektur und Stadtplanung
z.H. Susanne Nüsse
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

»Quartier Nördlich Dreiers Gärten« in Eschweiler
- Entwicklungsareal -

Gebiet VBP 14 - Jülicher Straße/ Friedensstraße -

Wettbewerbsgebiet

Ideenteil

Luftbild Quelle: Geoportal

Wettbewerb Nördlich Dreiers Gärten – Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen aus den politischen Parteien

Nr.	Partei / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1.	**Anregungen der CDU-Fraktion – Schreiben vom 08.04.2025**	
1.1	**Verzicht auf Geschosswohnungsbau im Wettbewerbsgebiet** Die CDU-Fraktion spricht sich gegen die Errichtung von Geschosswohnungsbau innerhalb des Wettbewerbsgebiets aus. Stattdessen sollte der Fokus auf eine aufgelockerte Bebauung mit einer niedrigeren Bauhöhe gelegt werden, um eine harmonische Integration in die bestehende Umgebung zu gewährleisten und die Wohnqualität zu erhöhen. Als weitere Begründung ist anzuführen, dass im westlich gelegenen Gebiet, für welches der vorhabenbezogene Bebauungsplan 14 "Jülicher Straße / Friedensstraße" sich in Aufstellung befindet, zwischen der neuen Feuerwache und dem Friedhof ausschließlich Geschosswohnungsbau vorgesehen ist. Daher sieht die CDU-Fraktion es als gerechtfertigt an, im Wettbewerbsgebiet auf diese Bauform zu verzichten.	Eschweiler ist eine Kommune mit einem angespannten Wohnungsmarkt gemäß §201 BauGB. Der angespannte Wohnungsmarkt stellt eine große Herausforderung für Eschweiler dar auf die planerisch reagiert werden muss. Geschosswohnungsbau ermöglicht eine effiziente Nutzung des Raumes und trägt somit zur Schaffung von mehr Wohnraum bei. Während der angespannte Wohnungsmarkt eine Herausforderung darstellt, ist es ebenso wichtig, die Qualität und Integration des Wohnraums zu sichern. Deshalb wurde auch in den Auslobungsunterlagen formuliert, dass der Anteil an Geschosswohnungsbau im Wettbewerbsgebiet untergeordnet sein soll. Neben dem Geschosswohnungsbau ist auch Einfamilienhausbebauung vorgesehen. 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.
1.2	**Mehr Raum für Versorgungsmöglichkeiten schaffen** Zur Sicherstellung einer funktionierenden Infrastruktur innerhalb des neuen Quartiers soll verstärkt Raum für wohnverträglichen Einzelhandel und Dienstleistungsangebote geschaffen werden. Dazu gehören insbesondere • Gesundheitseinrichtungen wie Arztpraxen und Physiotherapiepraxen • Nahversorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf • Sonstige nicht störende Dienstleistungsangebote	Die Planung des gesamten Quartiers sieht entsprechende Versorgungsmöglichkeiten vor. Die Planung zum »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 –Jülicher Straße/Friedensstraße-« sieht bereits vor, dass u.a. entlang der Jülicher Straße Bauflächen als Urbanes Gebiet entwickelt werden. Damit soll entsprechend der Lage und der angrenzenden Nutzungen eine gemischte Nutzung ermöglicht werden. Neben Wohngebäuden sind dort beispielsweise auch Arztpraxen, kleinere Nahversorgungseinrichtungen (wie z.B. eine Bäckerei) für den täglichen Bedarf und Dienstleistungsangebote (wie z.B. ein Kosmetikstudio) grundsätzlich zulässig. Die verbleibenden Bauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auch hier sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden grundsätzlich zulässig. Ebenso ist es Vorgabe des Wettbewerbs, dass, neben der Wohnnutzung, das Gebiet ebenfalls Versorgungsmöglichkeiten in Form von kleineren wohnverträglichen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben bieten soll.

Nr.	Partei / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1.3	**Abstandswahrung zur vorhandenen Bebauung im Bereich Dreiers Gärten** Zur Wahrung der Lebensqualität der bestehenden Anwohner wird angeregt, ausreichende Abstände zwischen der neuen und der bestehenden Bebauung sicherzustellen. Dies kann beispielsweise durch die Schaffung eines Grünzugs als Pufferzone erfolgen, um eine angenehme Übergangssituation zwischen den Baugebieten zu schaffen.	Wie bereits unter 1.1 beschrieben, ist Vorgabe des Wettbewerbs, dass sich die neuen Strukturen 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. Dazu gehört auch, dass entsprechende „Respekt-Abstände“ eingehalten werden. Hier sollen durch die Wettbewerbsbüros Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Mögliche Grünstrukturen sorgen für eine natürliche und städtebaulich ansprechende Übergangssituation zwischen den Baugebieten, was das Stadtbild auflockert und aufwerten kann. Die Planung von öffentlichen Grünstrukturen ist eine grundlegende Wettbewerbsaufgabe.
1.4	**Charakter eines eigenen Wohnviertels herstellen** Das neue Quartier sollte nicht nur als Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur verstanden werden, sondern als eigenständiges, identitätsstiftendes Wohnviertel konzipiert werden. Hierfür könnten folgende Maßnahmen in Betracht gezogen werden: 1. Gestaltung einer klaren Quartiersstruktur mit definierten Mittelpunktbereichen (z. B. kleine Plätze oder Begegnungszonen) 2. Hochwertige und ansprechende Architektur mit einer Mischung aus Reihenhäusern und Einfamilienhäusern 3. Förderung von sozialen Begegnungsmöglichkeiten, etwa durch Quartiersplätze oder Gemeinschaftsflächen 4. Eine gewisse Einheitlichkeit der Bebauung kann zum Charakter eines eigenen Viertels beitragen. Deshalb sollte für einzelne Gebäudegruppen eine engere Vorgabe hinsichtlich der bebaubaren Flächen, der Dachformen und der Farben mitgedacht werden.	Im Rahmen des Wettbewerbs wird eine ausgewogene und sinnhafte Durchmischung verschiedener Nutzergruppen gewünscht. Hierfür sollen verschiedene Wohnformen- und -qualitäten im Wettbewerbsgebiet etabliert werden, die unterschiedliche Standards beinhalten sollen. Insgesamt wird hierbei eine einheitliche und harmonische Gestaltung des Quartiers gewünscht, das einen identitätsstiftenden Charakter aufweisen soll. Zu 1+4) 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. Zu 2+4) Wie bereits unter 1.1 beschrieben, ist Vorgabe des Wettbewerbs, dass sich die neuen Strukturen 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.

2.	**Anregungen BUND Eschweiler-Stolberg Sachkundige Einwohnerin Sonja Buchholz-Trappe – Mail vom 17.04.2024**	
2.1	Der vorhandene, ökologisch wertvolle Altbestand an Hecken und Bäumen auf dem Gelände der ehemaligen Schrebergärten sollte vollständig erhalten und integrativ in die geplante Siedlungsstruktur eingebunden werden.	Der Baumbestand im Wettbewerbsgebiet wird laut Gutachten als erhaltungsfähig, aber nicht zwingend erhaltungswürdig eingeschätzt. Für den Wettbewerb wird aber das Ziel formuliert, möglichst viele vorhandene Grünstrukturen zu bewahren und sie aktiv in das Gesamtkonzept zu integrieren.
2.2	Neupflanzungen von Hecken sollten ausschließlich mit heimischen Gehölzarten erfolgen – auf nicht-heimische Arten wie Kirschlorbeer sollte konsequent verzichtet werden.	Grundsätzlich gibt es im Wettbewerb keine konkreten Vorgaben zu möglichen Bäumen und Pflanzen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Biodiversität gewünscht ist, und mit klimaresilienten Gehölzen ein adäquater Lebensraum für heimische Vögel und Insekten geschaffen werden sollte.
2.3	Die Anlage von Schotter- oder Steingärten sollte untersagt werden.	Dies wird im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens nicht festgesetzt. Eine solche Festsetzung kann im Rahmen von Bebauungsplanverfahren definiert werden. In den Auslobungsunterlagen zum Wettbewerbsverfahren wird jedoch definiert, dass sinnvolle Maßnahmen zur Klimaanpassung vorzusehen sind.
2.4	Zur Förderung der Biodiversität und als Maßnahme zum Regenwasserrückhalt sollte ein kleiner Weiher – etwa in Form einer Blänke oder eines Tümpels – in die Planung aufgenommen werden.	Wie bereits unter 2.2 erläutert, wird im Rahmen des Wettbewerbs Wert auf Biodiversität gelegt. Des Weiteren werden Elemente des Schwammstadtprinzipes gefordert. Dazu gehören beispielsweise Grünzüge, die gleichzeitig als Niederschlagswassertransportmulde dienen, um das Wasser zu leiten bzw. zu speichern.
2.5	Entlang der rückwärtigen Gärten der Häuser an der Preyerstraße sollte ein biotopverbindender Grünstreifen in Richtung Vöckelsberg und weiter zur Kippe vorgesehen werden	Für die Einbindung des neuen Stadtquartiers in die Umgebung sind im Rahmen des Wettbewerbs die Erschließungswege und Grünstrukturen aus der Umgebung sinnvoll weiterzuführen. Wie bereits unter 2.2 erläutert, wird im Rahmen des Wettbewerbs Wert auf Biodiversität gelegt.
2.6	Der Verbindungsweg zwischen dem Valspar-Gebäude und der Preyerstraße sollte erhalten bleiben – sowohl als ökologische Schneise als auch, um den Anwohnerinnen und Anwohnern den Zugang zur Pflege ihrer angrenzenden Hecken zu ermöglichen.	Siehe 2.5
2.7	Es sollte ein Artenschutzturm für Schwalben, Mauersegler und Höhlenbrüter vorgesehen werden. Der bisher als Brutplatz intensiv genutzte Dachstuhl des Polizeigebäudes in der Gartenstraße steht den zahlreichen Mauerseglern seit dem vergangenen Jahr nicht mehr zur Verfügung. Um diesen Verlust auszugleichen, könnte ein speziell gestalteter Artenschutzturm errichtet werden. Der Turm bietet dank einer Vielzahl an Nisthilfen einen geschützten Brutraum in sicherer Höhe und trägt aktiv zum Erhalt dieser faszinierenden Tierarten bei.	Im Rahmen der Artenschutzprüfen II werden auf der Ebene der folgenden Bebauungsplanverfahren mögliche Vorgaben definiert. Im Wettbewerb wird gefordert, dass mit klimaresilienten, heimischen Gehölzen ein adäquater Lebensraum für Vögel und Insekten geschaffen wird. Weitere Ideen zum Erhalt der Artenvielfalt und nachhaltigem Naturschutz sind im Wettbewerb ebenfalls willkommen.

	Mit dem Projekt setzen wir ein deutliches Zeichen für Artenvielfalt und nachhaltigen Naturschutz im urbanen Raum.	
3.	**Anregungen der SPD-Fraktion – Mail vom 17.04.2024**	
3.1	Ich nehme Bezug auf den Antrag von SPD und Grünen zu dem Areal insgesamt. Darin war unter anderem viel Grünfläche und Grünschneisen, aber auch ein Quartier, das seine Bedarfe mit decken kann, vorgeschlagen. So könnte beispielsweise ein Quartiersplatz und eine kleinere Einkaufsmöglichkeit / Ladenlokal / Quartiersladen zum Austausch innerhalb des Quartiers führen, aber auch Kinderbetreuung und altengerechtes Wohnen sollte hier berücksichtigt werden. Zudem eine Spielmöglichkeit für Kinder. Dieser Antrag sollte insgesamt Berücksichtigung im weiteren Verfahren finden.	Wie bereits unter Punkt 1.2 erläutert, soll ein Quartier entstehen, das auch Nutzungen für die Deckung des täglichen Bedarfs ermöglicht. Im Rahmen des Wettbewerbs wird gefordert, dass, sofern Bedarf besteht, eine Kita in die Planung integrierbar ist. Da hier Wohnbauflächen vorgesehen sind, stellt dies kein Problem dar. Im angrenzenden westlichen Bereich des »Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 14 –Jülicher Straße/Friedensstraße-« sind die Bauflächen im Bereich der Jülicher Straße als Urbanes Gebiet geplant. Damit soll entsprechend der Lage und der angrenzenden Nutzungen eine gemischte Nutzung ermöglicht werden. Hier sieht der Investor aktuell auch vor „Betreutes Wohnen" zu entwickeln. Grundsätzlich wird für den Wettbewerb ein Konzept gefordert, das verschiede 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 Wettbewerbsgebiet etabliert werden, die unterschiedliche Standards beinhalten sollen. Spielflächen werden ebenfalls gefordert.
3.2	Das gesamte Gelände ist abschüssig nach Süden hin, in Richtung der Innenstadt. Die umliegenden Anlieger nach Süden und Südosten sorgen sich vor möglicherweise nicht schnell genug abfließendem Niederschlagswasser. Wir bitten darum, der Entwässerung ein besonderes Augenmerk zukommen zu lassen und Sorge dafür zu tragen, dass es zu keinen Problemen mit dem Niederschlagswasser für die Bestandsbebauung kommt. Unter Umständen müssten Versickerungsflächen angelegt werden, kleinere Barrieren für die Lenkung von Niederschlagswasser angelegt werden oder ein Rückhaltebecken errichtet werden. Aufgrund der Topografie sollte dieser Punkt eine große Rolle spielen, sodass es zu keinen negativen Einflüssen auf die umliegende Bestandsbebauung kommt.	Bereits im Wettbewerb werden Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers gefordert. Dabei handelt es sich um vielfältige Infrastrukturmaßnahmen, die darauf abzielen, Niederschlagswasser nachhaltig im Stadtgebiet zu speichern, zu versickern und wieder freizusetzen. Dazu gehören z.B. Grünzüge, die als Transportmulden dienen, um Wasser zu leiten und zu speichern. Ebenfalls wird im Rahmen des Wettbewerbs eine Versickerungsmulde im südöstlichen Bereich gefordert, die entsprechend in die Planungen integriert werden muss. Die Dimensionierung der Mulde erfolgt auf Grundlage aktueller Bemessungsregen und unter Berücksichtigung zukünftiger klimatischer Veränderungen. Es werden geeignete Zuschläge berücksichtigt, um außergewöhnliche Niederschlagsereignisse abzufangen. Eine konkrete Entwässerungsplanung ist jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplans möglich. Diese beinhaltet dann auch konkrete Aussagen zu notwendigen Maßnahmen.

3.3	Es gibt aktuell eine alte Wegeverbindung entlang und durch das Wettbewerbsgelände. Unter anderem verlaufen Wegeverbindungen parallel zur Straße "Dreiers Gärten" von der Preyerstraße bis zur Friedensstraße und von der Friedensstraße nördlich am Friedhof vorbei bis zur Jülicher Straße. Diese Wegeverbindungen werden von Bürgerinnen und Bürgern der umliegenden Bebauung immer wieder zum Spazieren genutzt - beispielsweise auch mit dem Hund. Es wäre wünschenswert, dass diese bestehenden Wegeverbindungen auch in Zukunft noch nutzbar sind und in die geplante Begrünung mit einbezogen werden	Siehe 2.5
3.4	Insbesondere südlich (Dreiers Gärten) und östlich (Preyerstraße) rückt das Wettbewerbsgebiet nah an die vorhandene Bestandsbebauung heran. Hier wäre wünschenswert, dass es durch eine Begrünung in Richtung der Bestandsbebauung einen gewissen "grünen Sichtschutz" zwischen der neuen Bebauung und der Bestandsbebauung gibt, der gleichzeitig auch zur Versickerungsfähigkeit beiträgt, als auch der angedachten "Grünschneisen" Rechnung trägt und zudem auch eine gewisse Funktion als Lärmschutz übernehmen würde. Da im Süden auch aktuell eine der genannten Wegeverbindungen verläuft, könnte eine solche Begrünung mit einem Erhalt dieser Wegeverbindung kombiniert werden. Ein solcher "Grünabstand" zwischen neuer Bebauung im Wettbewerbsgelände und Bestandsbebauung würde für beide Seiten eine gewisse Privatsphäre ermöglichen und auch die Attraktivität der neuen Grundstücke erhöhen	Siehe 1.3
3.5	Die Straßenverbindung zwischen der Jülicherstraße und der Königsberger Straße sollte nicht zur Durchgangsstraße werden, die zum schnellen Fahren animiert. Das Abkürzen in Richtung Eschweiler Ost / Obi / Autobahnauffahrt würde dort sehr attraktiv werden, wenn die Straße dazu einlädt. Das hätte zur Folge, dass in der Königsberger Straße eine erhebliche Steigerung des Verkehrs entsteht, aber auch im geplanten neuen Wohngebiet viel Verkehr verläuft. Eine Straßenverbindung ist nötig und denklogisch, sollte aber so angelegt sein, dass sie nicht zum "schnellen Durchfahren" animiert. Das wäre auch für das neue Wohngebiet kontraproduktiv und unattraktiv.	Die neue Querspangenverbindungen zwischen Jülicher und Königsberger Straße wird so dimensioniert und gestaltet, dass diese auch für den Linienbusverkehr gut passierbar ist. Ein zu schnelles Fahren wird aufgrund der Radverkehrsführung auf der Straße eingeschränkt. Aktuell ist außerdem geplant, dass eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h festgelegt wird.

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
228/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge				**Sitzungsdatum**
1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025

29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.

2. Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden - (Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls	Datum: 14.08.2025 gez. Leonhardt gez. Duikers		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:
Vorlagen zu diesem Verfahren:

- 364/24: Aufstellungsbeschluss
- 092/25: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 13.11.2024 die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden - und am 01.04.2025 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt den Geltungsbereich der geplanten 29. Änderung als „Grünflächen" dar (vgl. Anlage 2). Zukünftig sollen diese Flächen als Sonderbaufläche „Solarpark" dargestellt werden.

Ziel der Planänderung ist, auf den Deponiescheiben 2-4 die Errichtung von Freiflächenphotovoiltaikanlagen zu ermöglichen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.05.2025 bis einschließlich dem 13.06.2025 im Internet sowie durch Aushang im Rathaus durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind als Anlage 6 beigefügt. Die eingegangenen Stellungnahmen betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zu eventuellen Blendwirkungen, zur eigentlichen Renaturierungsplanung mit Waldflächen, zur Löschwasserversorgung und zum Erhalt der begrünten Wallanlagen wegen der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung in Alsdorf. Hinweise sind vor allem zum nachgelagerten Bebauungsplanverfahren vorgetragen worden. Hier sind im Wesentlichen Hinweise zu den Themen Niederschlagswasserbeseitigung, landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutz und Landschaftsplan genannt worden. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 1 beigefügt.

Vorgetragene Belange, die nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind bzw. für die FNP-Änderung nicht relevant sind, werden in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren weitergehend behandelt.

Zur Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden - wurde die Bezirksregierung Köln am 04.04.2025 gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Die Bezirksregierung Köln hat mit dem Schreiben vom 02.05.2025 aufgrund des festgelegten Waldbereichs im noch rechtskräftigen (Stand 04.08.2025) Regionalplan Köln Bedenken gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert. Zusätzlich wurde aber der Hinweis gegeben, dass eine Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann, wenn der neue Regionalplan Köln in Kraft tritt. Dieser sieht den Entfall des festgelegten Waldbereichs vor. Zwischenzeitlich wurde der neue Regionalplan durch den Regionalrat am 11.07.2025 beschlossen. Derzeit wird eine erneute landesplanerische Anfrage vorbereitet, um eine schriftliche Bestätigung der Anpassung an die neuen Ziele der Raumordnung zu erhalten. Sobald der neue Regionalplan rechtkräftig ist, wird eine erneute landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Köln gestellt.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Deponie Warden - ist als Anlage 3 und 4 seine Begründung mit Umweltbericht als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung 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 wurde über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sichergestellt.

Personelle Auswirkungen:
Das Planverfahren bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:
Anlage 1 Abwägung Stellungnahmen der Behörden (TÖBs)
Anlage 2 Auszug aus dem FNP 2009
Anlage 3 Entwurf der 29. FNP-Änderung
Anlage 4 Planzeichenerklärung FNP
Anlage 5 Begründung
Anlage 6 Stellungnahmen der Behörden (TÖBs)

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
1.	**Landesbetrieb Straßenbau NRW - Schreiben vom 05.06.2025**		
1.1	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die Lage des Plangebietes zwischen der L 240, Abschnitt 3, außerhalb der Ortsdurchfahrt und auf die Erschließung über die K10 (Mariadorfer Straße) hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans können keine Regelungen zur Erschließung der Flächen getroffen werden, entsprechende Festsetzungen müssen im Bebauungsplan erfolgen. In der Begründung wird auf die bestehenden Anbindungen von der K10 im Süden und der Goethestraße im Nordwesten hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Es wird darauf hingewiesen, dass die Photovoltaik- bzw. Solaranlagen blendfrei zur L 240 hin zu gestalten und so anzuordnen sind, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollten sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, sind vom Vorhabenträger entsprechende Abschirmungen anzubringen. Die Kosten hierfür gehen zu dessen Lasten. Gegebenenfalls ist ein Blendgutachten anzufertigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Ausschluss möglicher Blendwirkungen ist auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen, ggfs. sind Festsetzungen zur Anordnung der Module zu treffen. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen zur Wardener Straße im Westen und zur L 240 im Osten werden Blendwirkungen auf den Verkehr jedoch grundsätzlich als unwahrscheinlich angesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	**Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde - Schreiben vom 28.05.2025**		
2.1	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen Bedenken, da sich auf der Fläche im Nordwesten eine schon umgesetzte Rekultivierungsmaßnahme in Form eines Niederwaldbereiches befindet, der auf Grundlage der verbindlichen Renaturierungsplanung angelegt wurde. Die Fläche stellt unabhängig von der Qualität der Pflanzungen eine Waldfläche im Sinne des Gesetzes und des Renaturierungsplans dar und sollte auch als solche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dies wird auch für weitere Teilflächen nach Rekultivierungsplan („Erstaufforstung auf Teilflächen gemäß Renaturierungsplan mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation (Pflanzgruppe 1 und 2)“) gefordert, die bisher nicht umgesetzt wurden.	Die Niederwaldstreifen sind in der Rekultivierungsplanung als Versuchsflächen vorgesehen, da die Entwicklung von Waldvegetation auf Deponiestandorten aufgrund der nicht möglichen Tiefendurchwurzelung und Sicherheit der Deponieabdichtung sowie aufgrund der Verminderung des vorhandenen Sickerwassers umstritten ist. Der bereits angelegte Niederwaldstreifen ist aus diesen Gründen nicht richtig angewachsen, es ist davon auszugehen, dass die weiteren Niederwaldstreifen ebenfalls nicht anwachsen werden. Der im Rahmen der Rekultivierung bereits angelegte Niederwaldbereich hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Waldflächen unter 1 ha	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

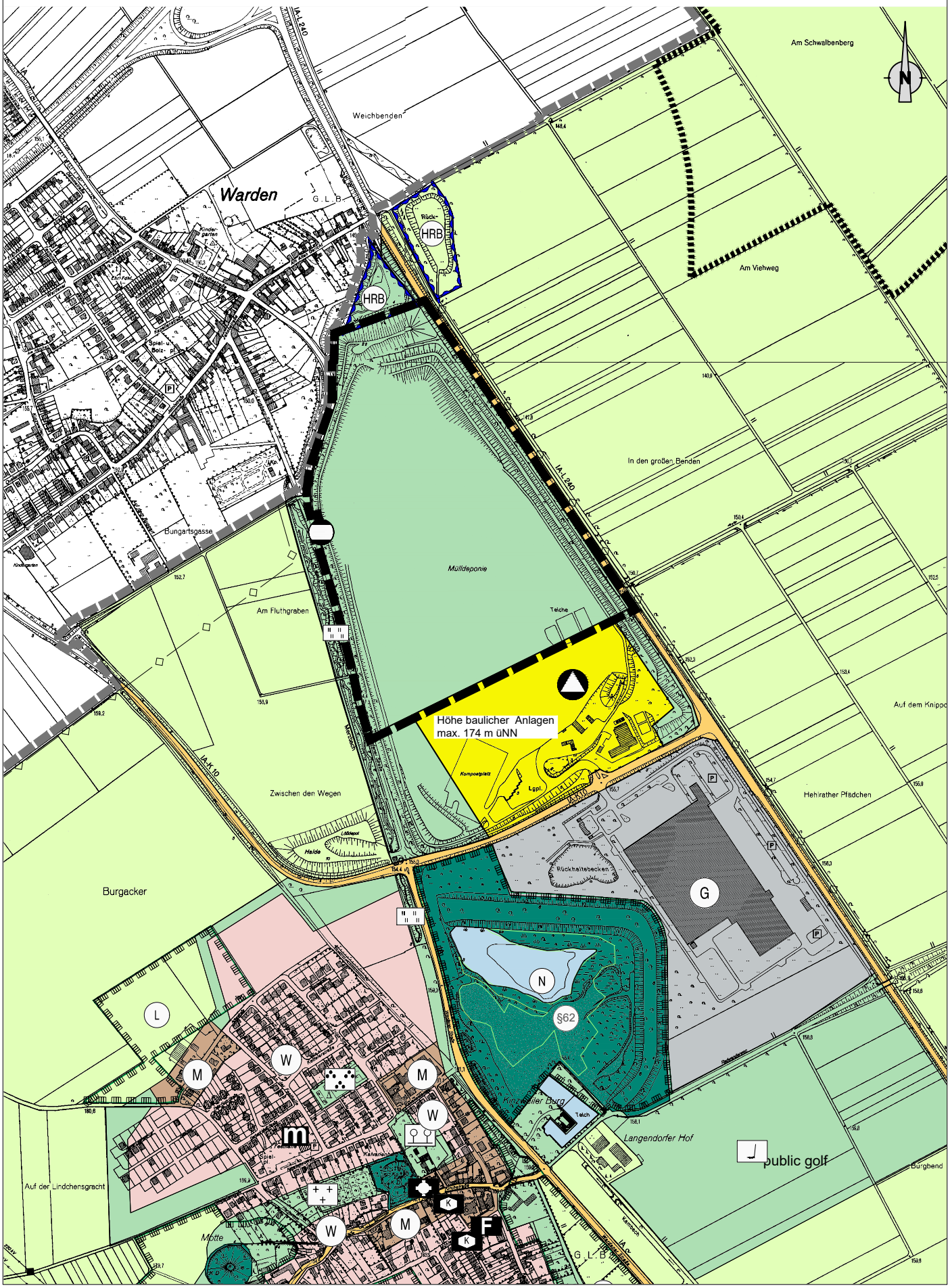
		Größe werden nach der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler (2009) nicht dargestellt (siehe S. 48 des Teils A „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Flächennutzungsplans“, Stand Juni 2008). Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher verzichtet. Gleiches gilt auch für die weiteren in der Rekultivierungsplanung vorgesehenen, aber bisher nicht umgesetzten Niederwaldbereiche. Die Schaffung von Planrecht zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf der Deponiefläche wird im Sinne des § 2 EEG als vorrangiger Belang in der Abwägung berücksichtigt und daher im vorliegenden Fall die Überplanung der Niederwaldflächen aufgrund der geringen Qualität und des geringen Flächenumfangs als vertretbar angesehen.	
2.2	Sofern die Renaturierungsplanung insgesamt überarbeitet wird und in diesem Zusammenhang an anderer, ggfs. standörtlich besser geeigneter Stelle umgesetzt wird, werden die Bedenken zurückgenommen.	Die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ steht den wesentlichen Zielen des Rekultivierungskonzeptes grundsätzlich nicht entgegen. Die Deponieabdichtung wird langfristig erhalten und eine Begrünung der Flächen ist unter Berücksichtigung von Vorgaben wie einer ausreichenden lichten Höhe unterhalb der Modultische sowie ausreichenden Abständen zwischen den Modulreihen auch in Verbindung mit einem Solarpark möglich. Eine Sicherung der Vorgaben muss im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die im Rekultivierungskonzept festgelegten Niederwaldstreifen auf der Deponiefläche stehen voraussichtlich im Konflikt mit der Photovoltaiknutzung, da sie innerhalb der Fläche zu Verschattungen führen würden und die Flächen nicht für die Photovoltaik genutzt werden könnten. Ein möglicher notwendiger Ausgleich und eine Anpassung des Rekultivierungskonzeptes müssen erfolgen, wenn der konkrete Eingriff im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt wurde. Sie sind nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Die vorgeschlagene Verlagerung der Niederwaldflächen bzw. die Schaffung eines ökologischen Ausgleichs durch Aufforstung auf anderen Flächen ist im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.3	Es wird darauf hingewiesen, dass für die Stadt Eschweiler eine Waldvermehrung im Sinne des Klimaschutzes dringend geboten ist, da Eschweiler mit einem Waldanteil von nur rund 16 % zu den waldarmen Gebieten gehört.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	**Stadt Alsdorf – A 61 Amt für Planung und Umwelt - Schreiben vom 19.05.2025**		
3.1	Die 29. Flächennutzungsplanänderung wird seitens der Stadt Alsdorf befürwortet. Bedenken bestehen nicht, da gemäß den Unterlagen keine negativen Auswirkungen auf das Stadtgebiet Alsdorf und die damit verbundene Wohnbebauung hinsichtlich Emissionen zu erwarten sind. Es wird darum gebeten, im weiteren Verfahren weiterhin Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung auf dem Stadtgebiet Alsdorf zu nehmen, insbesondere auf die vorhandene Wohnbebauung an der Dr.-Lausberg-Straße und Am Alten Gericht. Der Erhalt der begrünten Wallanlage mit den dazugehörigen Grünstrukturen wird befürwortet.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Wohnbebauung auf Alsdorfer Stadtgebiet wird im Verfahren weiterhin berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	**StädteRegion Aachen – A70 Umweltamt - Schreiben vom 11.06.2025**		
4.1	<u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Das Vorhaben kann grundsätzlich umgesetzt werden, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Unterlagen und Nachweise zur Niederschlagswasserbeseitigung vorgelegt werden. Dazu wird auf die Rundverfügung „Niederschlagswasserbeseitigung“ vom 23.08.2021 verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere Anforderungen im Bebauungsplan festgelegt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine weitere Berücksichtigung muss auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.2	<u>Immissionsschutz</u> Die Belange des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung sind nicht betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

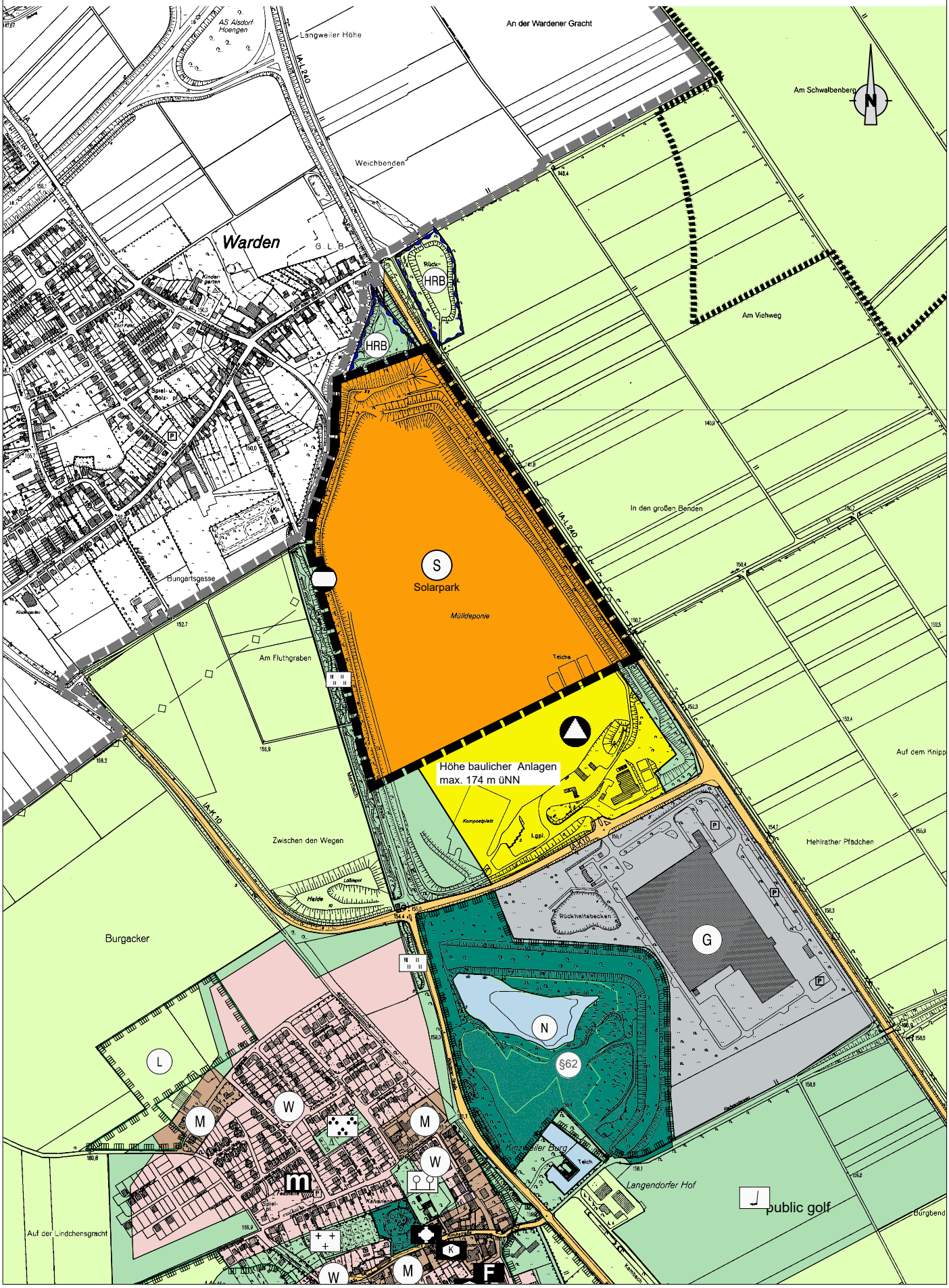
			genommen.
4.3	Bodenschutz und Altlasten Es bestehen keine Bedenken, da die Altlastenbelange durch den Solarpark bei der vorgesehenen technischen Umsetzung nicht betroffen sind.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.4	Natur und Landschaft Es wird darauf hingewiesen, dass zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche im Entwicklungsplan des Landschaftsplans VII „Eschweiler – Alsdorf“ als Wiederherstellungsfläche gekennzeichnet ist. Die Planung soll daher mit den Zielen der Wiederherstellung (Rekultivierungsplan) vereinbar ein. Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen zu einer möglichen Änderung des Rekultivierungsplans durch die Bezirksregierung Köln derzeit bei der StädteRegion Aachen nicht vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnungen des Landschaftsplans werden in Kapitel 1.4.5 der Begründung wiedergegeben. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ steht den wesentlichen Zielen des Rekultivierungskonzeptes grundsätzlich nicht entgegen. Die Deponieabdichtung wird langfristig erhalten und eine Begrünung der Flächen ist unter Berücksichtigung von Vorgaben wie einer ausreichenden lichten Höhe unterhalb der Modultische sowie ausreichenden Abständen zwischen den Modulreihen auch in Verbindung mit einem Solarpark möglich. Eine Sicherung der Vorgaben muss im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die im Rekultivierungskonzept festgelegten Niederwaldstreifen auf der Deponiefläche stehen voraussichtlich im Konflikt mit der Photovoltaiknutzung, da sie innerhalb der Fläche zu Verschattungen führen würden und die Flächen nicht für die Photovoltaik genutzt werden könnten. Ein möglicher notwendiger Ausgleich und eine Anpassung des Rekultivierungskonzeptes müssen erfolgen, wenn der konkrete Eingriff im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	**StädteRegion Aachen – A64 Raum, Mobilität, Klima - Schreiben vom 11.06.2025**		
5.1	Regionalentwicklung Das Vorhaben wird von Seiten der Regionalentwicklung begrüßt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben begrüßt wird und keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

	Es wird darauf hingewiesen, dass der Städteregionstag mit Beschluss vom 27.06.2024 das Verfahren begrüßt und ausdrücklich unterstützt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Stellungnahme der StädteRegion Aachen zur Offenlage des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Köln vom 13.02.2025 unter anderem gefordert wurde, die geplante Photovoltaikanlage auf der Deponiefläche zu sichern.		genommen.
5.2	<u>Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung</u> Es bestehen keine Bedenken, soweit A 64 als Baulastträger und / oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Entwurf und Anfertigung :
Die Bürgermeisterin
61/Planungsamt

Planzeichenerklärung

Darstellung

W — Wohnbauflächen

M — Gemischte Bauflächen

G — Gewerbliche Bauflächen

S — Sonderbauflächen

Zweckbestimmung: Solarpark

Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

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

Zweckbestimmung:

K — Kindergarten

Kirche

m — Festhalle

F — Feuerwehr

Flächen für die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen

Wasserflächen

HRB — Hochwasserrückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

Gas

Abfall

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Gewässeraue

Parkanlage

Golfplatz / public golf

Friedhof

Streuobstwiese

Flächen für die Landwirtschaft

Wald

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Zweckbestimmung:

N — Naturschutzgebiet

L — Landschaftsschutzgebiet

LB — geschützter Landschaftsbestandteil

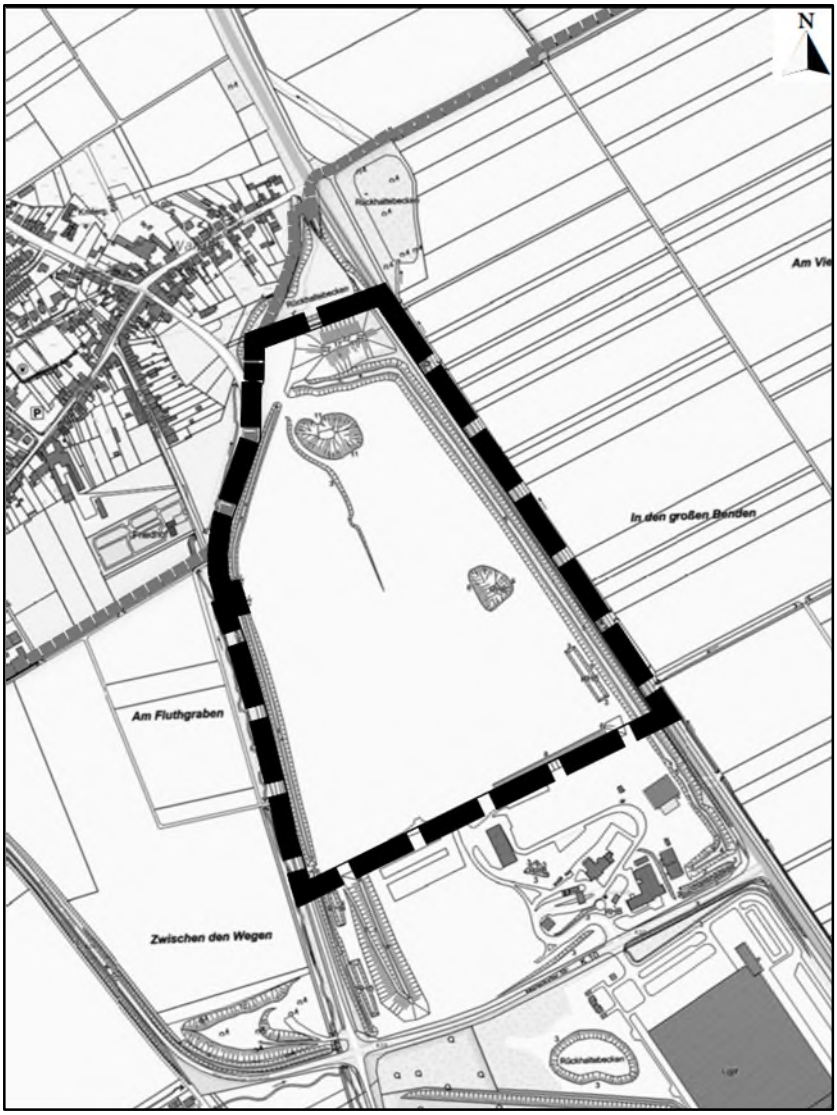
§62 — Biotope gem. §62 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)

—◇— unterirdische Leitungen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

Stadtgrenze



STADT ESCHWEILER

29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – Solarpark Deponie Warden –

BEGRÜNDUNG

Offenlage

Bearbeitungsstand: 05.08.2025

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 AUSGANGSSITUATION 4

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 3. Änderung des Landesentwicklungsplans 8
1.4.3 Regionalplan 8
1.4.4 Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“ des Regionalplans 11
1.4.5 Landschaftsplan 11
1.4.6 Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler 12
1.4.7 Bebauungspläne 13
1.4.8 Rekultivierungsplan 13
1.4.9 Fazit 13

2 PLANINHALT 16

3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 17

3.1 Ver- und Entsorgung 17
3.2 Verkehrliche Erschließung 18

4 UMWELTBELANGE 18

4.1 Umweltprüfung 18
4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft 18
4.3 Artenschutz in der Bauleitplanung 19
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 21
4.6.5 Bodendenkmalschutz 22
4.7 Immissionsschutz / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 22
4.8 Sachgüter 22

5 STÄDTEBAULICHE DATEN 23

TEIL B: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG 24
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

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 34
2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt 35
2.1.1 Pflanzen / Biotopstrukturen 35
2.1.2 Tiere 37
2.1.3 Landschafts- / Ortsbild 40
2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima 41
2.2.1 Fläche 41
2.2.2 Boden 42
2.2.3 Altlasten / Kampfmittel 43
2.2.4 Wasser und Grundwasser 44
2.2.5 Luft und Klima 46
2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt 48
2.3.1 Erholung /Freizeit und Grün- und Freiflächen 48
2.3.2 Lärm: Verkehrsbezogener Lärm, Anlagenbezogener Lärm, Gewerbelärm 49
2.3.3 Lufthygiene 50
2.3.4 Geruch 51
2.3.5 Elektromagnetische Felder & Hochspannungsleitungen 51
2.3.6 Verschattung 52
2.3.7 Lichtimmissionen 52
2.3.8 Erschütterungen 53
2.3.9 Mobilität 54
2.3.10 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 55
2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 55
2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung 56
2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien 57
2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 57
2.8 Planungsalternativen 57
2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 58

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG 58
3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben 58
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen 58
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 58
3.4 Verwendete Quellen 64

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), siehe Abb. 1. 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 des Flurstücks 49, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler 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 (Teile des Flurstücks 49, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler) und
- im Westen durch eine begrünte Wallanlage, die den Änderungsbereich von der Wardener Straße trennt (Flurstücke 32 und 48, Flur 47, Gemarkung Kinzweiler und Flurstücke 57, 62, 63, 64, Flur 40, Gemarkung Hoengen, Stadt Alsdorf).

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 CO2-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.

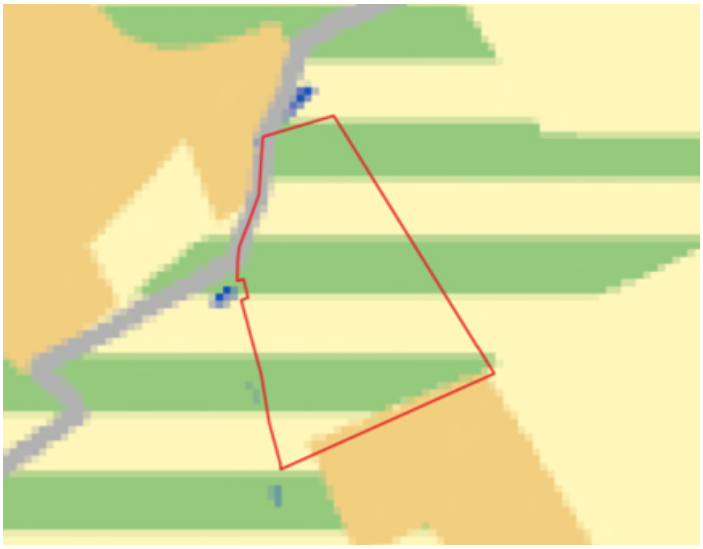


Abb. 2: Auszug aus dem LEP NRW [Quelle: Landesregierung NRW, 2024]

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 CO2-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 vorzugweise nur Flächen bis zu einer Entfernung von 200 Metern genutzt werden. Prioritär sollte die Anlagenausweisung nicht singulär im Freiraum erfolgen, sondern beginnend von der Infrastrukturanlage 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 3. Änderung des Landesentwicklungsplans

Der Landesentwicklungsplan befindet sich derzeit im 3. Änderungsverfahren. In den Offenlageunterlagen, Stand Entwurf 14.03.2025, sind folgende für das Vorhaben relevante Ziele geändert worden:

- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

  Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen bisher gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden.

  Isoliert im Freiraum liegende Flächen sollen 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.

- 10.2-14 Ziel 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.

  Die Möglichkeit zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Regional- oder Bauleitplanung für klassische Freiflächen-Solarenergieanlagen entfällt ab dem Zeitpunkt, ab dem im Wege des Freiflächen-Solarenergieanlagen-Monitorings festgestellt und veröffentlicht ist, dass der jeweils geltende Grenzwert für den Zubau an Freiflächen-Solarenergieanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Land Nordrhein-Westfalen gegenüber dem Stand vom 31.12.2022 überschritten ist: bis zum 31.12.2030 beträgt der Grenzwert 7,1 Gigawatt; ab dem 01.01.2031beträgt der Grenzwert 15,7 Gigawatt.

  Eine Möglichkeit zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Kernräumen und vergleichbaren Flächen durch Regional- oder Bauleitplanung für alle Bauarten von Freiflächen-Solarenergieanlagen ist abweichend von Grundsatz 10.2-16 dann möglich, wenn im Wege des Freiflächen-Solarenergieanlagen-Monitorings festgestellt und bekanntgemacht wird, dass gegenüber dem Stand vom 31.12.2022 der Zubau an Freiflächen-Solarenergieanlagen im Land Nordrhein-Westfalen von 7 GW bis zum 31.12.2030 nicht erreicht wird.

1.4.3 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.

Der aktuell noch rechtskräftige 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.

Im Verfahren wurde bereits eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW gestellt. Auf Grundlage des noch rechtskräftigen Regionalplans kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung laut Bezirksregierung nicht erfolgen. Die Bezirksregierung Köln hat

mit Schreiben vom 02.05.2025 (Az.: 32/62.6-1-11.08-2025-01) jedoch mitgeteilt, dass vorbehaltlich eines Inkrafttretens des derzeitigen Planungsstandes des neuen Regionalplans Köln eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann, da die Planung mit der Schutz- und Nutzfunktion des weiterhin festgelegten Regionalen Grünzugs vereinbar ist. Für das vorliegende Planverfahren wird daher der neue Regionalplan bereits als Raumordnungsplan berücksichtigt. Der Änderungsbereich wird als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich" dargestellt und ist überlagert mit den Signaturen „Regionaler Grünzug" und „Aufschüttungen und Ablagerungen: Abfalldeponien". Südlich grenzt ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an, der das Entsorgungslogistikcenter (ELC) umfasst. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der „Allgemeine Siedlungsbereich" von Alsdorf-Warden.

Der Regionalrat Köln hat am 11.07.2025 die Feststellung des neuen Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln beschlossen. Sobald der neue Regionalplan rechtskräftig ist, wird eine erneute Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW gestellt.

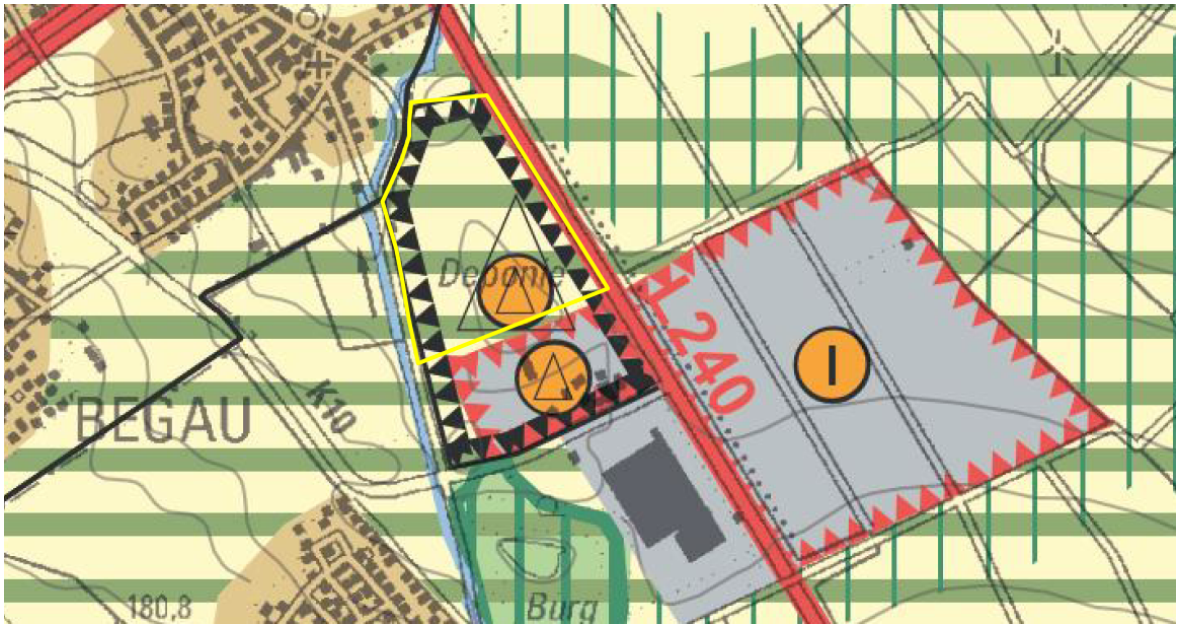


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Stand Juli 2025 [Quelle: Bezirksregierung Köln]

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

Gesamträumliche Aspekte:

- **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.

Freiraum:

- **Ziel 18: Regionale Grünzüge (RG) sichern und vor Inanspruchnahme schützen**

  RG sind als Vorranggebiete festgelegt.

  Sie dienen der siedlungsräumlichen Gliederung und sind als siedlungsnahe 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 RG 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 18: 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.

- **Grundsatz 27: Regionale Grünzüge (RG) mit ihren Funktionen (weiter-)entwickeln**

  Die RG sollen in Bezug auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen entwickelt werden. Sie sollen mit lokal bedeutsamen Grün- und Freiflächen verbunden werden.

Infrastruktur:

- **Ziel 39: Deponiestandorte rekultivieren und wiedernutzbar machen**

  Abfalldeponien sind entsprechend den regionalplanerischen Festlegungen abschnittsweise und zeitnah zu rekultivieren bzw. wiedernutzbar zu machen.

- **Ziel 40: Standorte für Abfallbehandlungsanlagen sichern**

  Standorte für Abfallbehandlungsanlagen sind als Vorranggebiete festgelegt.

  Sie dienen der Behandlung von Abfällen.

  Planungen und Maßnahmen, die mit der Funktion Abfallentsorgung nicht vereinbar sind, sind auszuschließen.

1.4.4 *Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien" des Regionalplans*

Der Sachliche Teilplan „Erneuerbare Energien" wurde aus dem Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans ausgegliedert und wird derzeit parallel aufgestellt. Im Entwurf zur erneuten Beteiligung (Stand Juli 2025) 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 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 L240, 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.

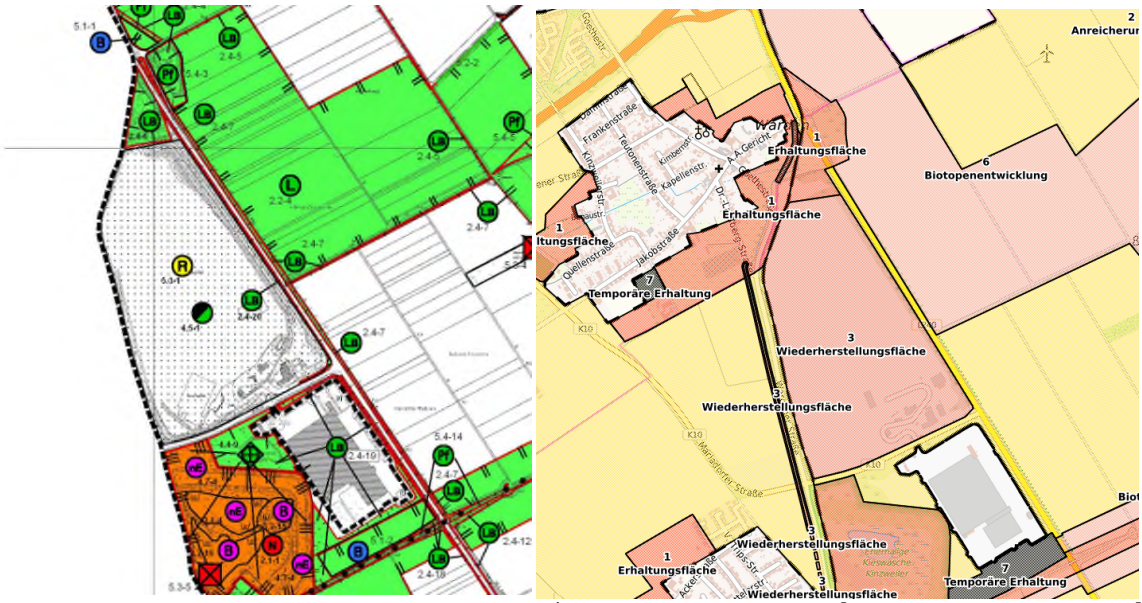


Abb. 5: Auszüge aus dem Landschaftsplan VII „Eschweiler / Alsdorf“, Stand 22.03.2013, [Quelle: StädteRegion Aachen]

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 westlichen 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 Rekultivierungskonzeptes 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 sowie der 3. Änderung 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.

Der neue Regionalplan stellt den Geltungsbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar, so dass, sobald dieser rechtskräftig ist, in dieser Hinsicht kein Konflikt besteht.

Grundsatz 1 der „Gesamträumlichen Aspekte“ formuliert die Vorgabe, dass die Erfordernisse des Klimaschutzes und der Anpassung den Klimawandel bei Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Dem Klimaschutz dient unter anderem die räumliche Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung. So kann der Ausstoß von Treibhausgasen so weit wie möglich reduziert werden. Mit dem Vorhaben wird der Ausbau erneuerbarer Energien zur Reduzierung von Treibhausgasen aktiv verfolgt.

Die Fläche ist im Regionalplan 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 siedlungsnahe 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 Nutzfunktionen 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 wegen 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 naturnahe 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.

Wie bereits in Kapitel 1.4.3 erläutert, wurde im Rahmen des Verfahrens eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW an die Bezirksregierung Köln gestellt. Diese hat mitgeteilt, dass vorbehaltlich eines Inkrafttretens des derzeitigen Planungsstandes des neuen Regionalplans Köln eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann. Sobald der neue Regionalplan rechtskräftig ist, erfolgt eine erneute Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW.

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.

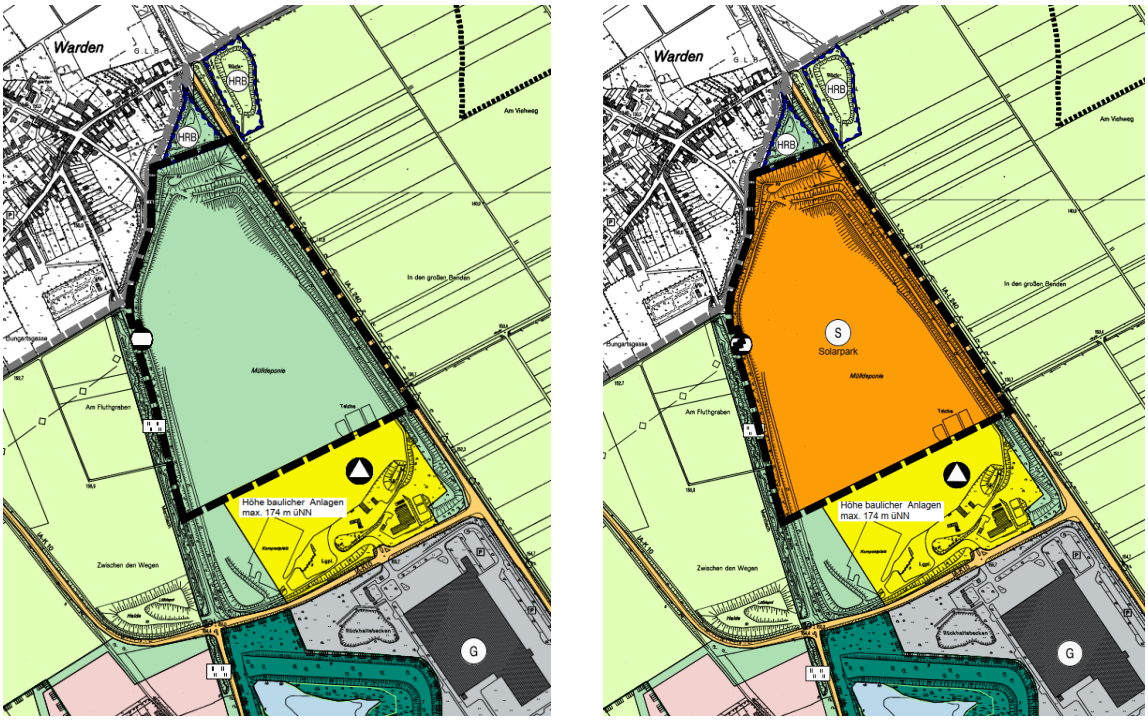


Abb. 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Entwurf der 29. Änderung“ [Quelle: Stadt Eschweiler]

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. Oberflächig 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.

Die Konkretisierung der Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne. Dabei sind insbesondere die Starkregenereignisse zu betrachten. Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte können im Geltungsbereich der Änderung bei extremen Ereignissen stellenweise Wassertiefen zwischen 2,0 und 4,0 m auftreten.

Auf Ebene des Bebauungsplans bzw. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind eine ausreichende Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 sowie ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge zur Erreichbarkeit aller relevanten Bereiche der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Einsatzfahrzeugen sicherzustellen. Alle Wege müssen ausreichend befestigt, jederzeit befahrbar und im Winter geräumt sein. Die Löschwasserversorgung kann über stationäre Hydranten oder alternativ über Tanklöschfahrzeuge sichergestellt werden. Eine weitere Berücksichtigung muss auf Ebene des Bebauungsplans bzw. im Genehmigungsverfahren erfolgen.

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 (K10) 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 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

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025) erstellt.

Die Vorprüfung des potenziellen Artenspektrums hat ergeben, dass im Änderungsbereich Vorkommen und relevante Strukturen planungsrelevanter Tierarten (Säugetiere, Vögel und Amphibien) nicht ausgeschlossen werden können. Bei Umsetzung der Planung des Solarparks ist nach jetzigem Wissensstand nicht auszuschließen, dass auch beim Einhalten gängiger einfacher Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Zeitfenster für die Baufeldfreimachung) Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit und vorliegenden Vorbelastung des Gebietes sind jedoch keine verfahrenskritischen Vorkommen zu erwarten, artenschutzrechtliche Konflikte scheinen grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen vermeidbar.

Für die potenziell betroffenen Arten (Bluthänfling, Baumpieper und Haselmaus) wird zur konkreten Abklärung des Maßnahmenerfordernisses eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) auf der Basis einer Bestandserfassung empfohlen.

In diesem Rahmen ist zu klären, ob und bei welchen Arten tatsächlich eine Betroffenheit zu erwarten ist und mit welchen weitergehenden Maßnahmen einem daraus ggf. resultierenden Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 entgegengewirkt werden kann. Die ASP II kann im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der konkreten Planung erfolgen.

Siehe hierzu auch Punkt 2.1 der Begründung, Teil B (Umweltbericht).

4.4 Wald

Im Änderungsbereich befindet sich eine im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen versuchsweise angepflanzte Niederwaldfläche auf einem Teilbereich im Nordwesten der Fläche, darüber hinaus befindet sich auf den randlichen Wallanlagen teils dichter Baumbestand.

Die Umsetzung der Rekultivierung wurde 2015 gestartet, ab Mai 2016 wurde mit der Pflege der Flächen begonnen. Da die Sträucher und Baumsetzlinge sowie die Rasen- und Kräutereinsaat im Bereich des Niederwalds teilweise eingegangen sind, erfolgten mehrfach Neupflanzungen. Der Niederwald ist jedoch aufgrund der fehlenden Tiefendurchwurzelung zur Sicherheit der Deponieabdichtung sowie des verminderten Sickerwasserstroms bis heute nicht richtig angewachsen und stellt sich nach Aussage des Deponiebetreibers, der für die Umsetzung der festgelegten Rekultivierungsmaßnahmen zuständig ist, nicht als Niederwald dar. Die Flächen umfassen Buschwerk mit vielen Lücken, klassische Pionierbaumarten fehlen. Die Entstehung eines Niederwalds auf den Deponieflächen ist aufgrund der bereits genannten Problematiken auch in Zukunft ausgeschlossen.

Ein Eingriff in die umliegenden Wallbereiche ist nicht geplant, ein Verlust von Waldflächen ist daher an dieser Stelle nicht zu erwarten. Die Schaffung von Planungsrecht zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf der Deponiefläche wird im Sinne des § 2 EEG als vorrangiger Belang in die Abwägung eingestellt und daher im vorliegenden Fall die Überplanung der Niederwaldflächen aufgrund der geringen Qualität und des geringen Flächenumfangs als vertretbar angesehen.

Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit den Vorgaben der § 14 und 15 BNatSchG ein Ausgleich für die Flächen zu schaffen. Aussagen zur Art und zum Umfang des Ausgleichs können auf Ebene des Flächennutzungsplans ohne Kenntnis des konkreten Eingriffs nicht getroffen und gesichert 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 Überschirmung 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 CO2-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 auch nach der frühzeitigen Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes über das Ordnungsamt der Stadt

Eschweiler 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 ggfs. auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

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 vollständige Beurteilung kann erst auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen, wenn Details zur Anordnung der Module vorliegen. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen zur Wardener Straße im Westen und zur L240 im Osten werden Blendwirkungen auf den Verkehr jedoch grundsätzlich als unwahrscheinlich angesehen. 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 L240 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 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.

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 Darstellung	Geplante Darstellung
Sonderbaufläche (S)	0 ha	24,6 ha
Grünfläche	24,6 ha	0 ha
Gesamt	**24,6 ha**	

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 CO2-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
Mensch Lärm Lichtimmissionen Verschattung Luftschadstoffe (Lufthygiene) Gerüche Gefahrenschutz (elektromagnetische Strahlung, Erschütterungen) Erholung Mobilität	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inklusive der Verordnungen und Erlasse	Der 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	Der 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
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-	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,

	Westfalen (LNatSchG NRW) Europäische Vogelschutzrichtlinie 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.
Boden und Fläche	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) 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 Gewässerverunreinigungen 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. Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 und 2 BBodSchG) wird durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gesetzlich geregelt. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Der sparsame und schonende 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
Wasser Oberirdische Gewässer Grundwasser Hochwasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die 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 ist Ziel. 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
Klima	Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Der Schutz, die 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.
Luft	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	Der 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.
Landschaft Landschaftsbild Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Der Schutz, die 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)	Der Schutz, die 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
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)	Der Denkmalschutz dient dem Schutz von Kulturdenkmalen mit dem Ziel Kulturdenkmale nicht zu verfälschen, beschädigen, beinträchtigen oder zu zerstören und sie als Identifikations- für die Zukunft zu sichern. Denkmäler / Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Sie sollten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Berücksichtigung der Belange 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.

Der Landesentwicklungsplan befindet sich derzeit im 3. Änderungsverfahren. Die geänderten Ziele und Grundsätze sind im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu berücksichtigen.

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 sowie der 3. Änderung 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 Regionalrat Köln hat am 11.07.2025 den neuen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln beschlossen. Wie bereits in Kapitel 1.4.3 der Begründung, Teil A beschrieben, wird der Plan zeitnah in Kraft treten und daher für das vorliegende Planverfahren bereits als Raumordnungsplan berücksichtigt.

Der neue Regionalplan stellt für den Änderungsbereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar und ist überlagert mit den Signaturen „Regionaler Grünzug“ und „Aufschüttungen und Ablagerungen: Abfalldeponien“. Südlich grenzt ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an, der das Entsorgungslogistikcenter (ELC) umfasst. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der „Allgemeine Siedlungsbereich“ von Alsdorf-Warden.

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist damit unter Berücksichtigung der Vorgaben des Ziels 18 „Regionale Grünzüge sichern und vor Inanspruchnahme schützen“ 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 1.4.9.

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 / Kinsweiler“ (L 2.2-4) gekennzeichnet. Zwischen dem Änderungsbereich und dem Landschaftsschutzgebiet befindet sich entlang der L240 der geschützte Landschaftsbestandteil „Gehölzbestände

zwischen Mülldeponie und der L240, 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.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025) erstellt.

Die Vorprüfung des potenziellen Artenspektrums hat ergeben, dass im Änderungsbereich Vorkommen und relevante Strukturen planungsrelevanter Tierarten (Säugetiere, Vögel und Amphibien) nicht ausgeschlossen werden können. Bei Umsetzung der Planung des Solarparks ist nach jetzigem Wissensstand nicht auszuschließen, dass auch beim Einhalten gängiger einfacher Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Zeitfenster für die Baufeldfreimachung) Zugriffsverbote

des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit und vorliegenden Vorbelastung des Gebietes sind jedoch keine verfahrenskritischen Vorkommen zu erwarten, artenschutzrechtliche Konflikte scheinen grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen vermeidbar.

Für die potenziell betroffenen Arten (Bluthänfling, Baumpieper und Haselmaus) wird zur konkreten Abklärung des Maßnahmenerfordernisses eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) auf der Basis einer Bestandserfassung empfohlen.

In diesem Rahmen ist zu klären, ob und bei welchen Arten tatsächlich eine Betroffenheit zu erwarten ist und mit welchen weitergehenden Maßnahmen einem daraus ggf. resultierenden Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 entgegengewirkt werden kann. Die ASP II kann im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der konkreten Planung erfolgen.

Siehe hierzu auch Kapitel 2.1 der Begründung, Teil B (Umweltbericht).

Wald

Auf der Fläche befindet sich eine im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen versuchsweise angepflanzte Niederwaldfläche auf einem Teilbereich im Nordwesten der Fläche, darüber hinaus befindet sich auf den randlichen Wallanlagen teils dichter Baumbestand.

Der Niederwald ist aufgrund der fehlenden Tiefendurchwurzelung zur Sicherheit der Deponieabdichtung sowie des verminderten Sickerwasserstroms nicht richtig angewachsen.

Ein Eingriff in die umliegenden Wallbereiche ist nicht geplant, ein Verlust von Waldflächen ist daher an dieser Stelle nicht zu erwarten. Die Schaffung von Planrecht zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf der Deponiefläche wird im Sinne des § 2 EEG als vorrangiger Belang in die Abwägung eingestellt und daher im vorliegenden Fall die Überplanung der Niederwaldflächen aufgrund der geringen Qualität und des geringen Flächenumfangs als vertretbar angesehen.

Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit den Vorgaben der § 14 und 15 BNatSchG ein Ausgleich für die Flächen zu schaffen. Aussagen zur Art und zum Umfang des Ausgleichs können auf Ebene des Flächennutzungsplans ohne Kenntnis es konkreten Eingriffs nicht getroffen und gesichert werden.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 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.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundesnaturschutzgesetz (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 zwei Äste in den Nordwesten des Deponiekörpers geführt, wo es in freier Vorflut in ein hier liegendes Regenrückhaltebecken entwässert. Oberflächig 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.

Starkregen

Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte können im Geltungsbereich der Änderung bei extremen Ereignissen stellenweise Wassertiefen zwischen 2,0 und 4,0 m auftreten.

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.

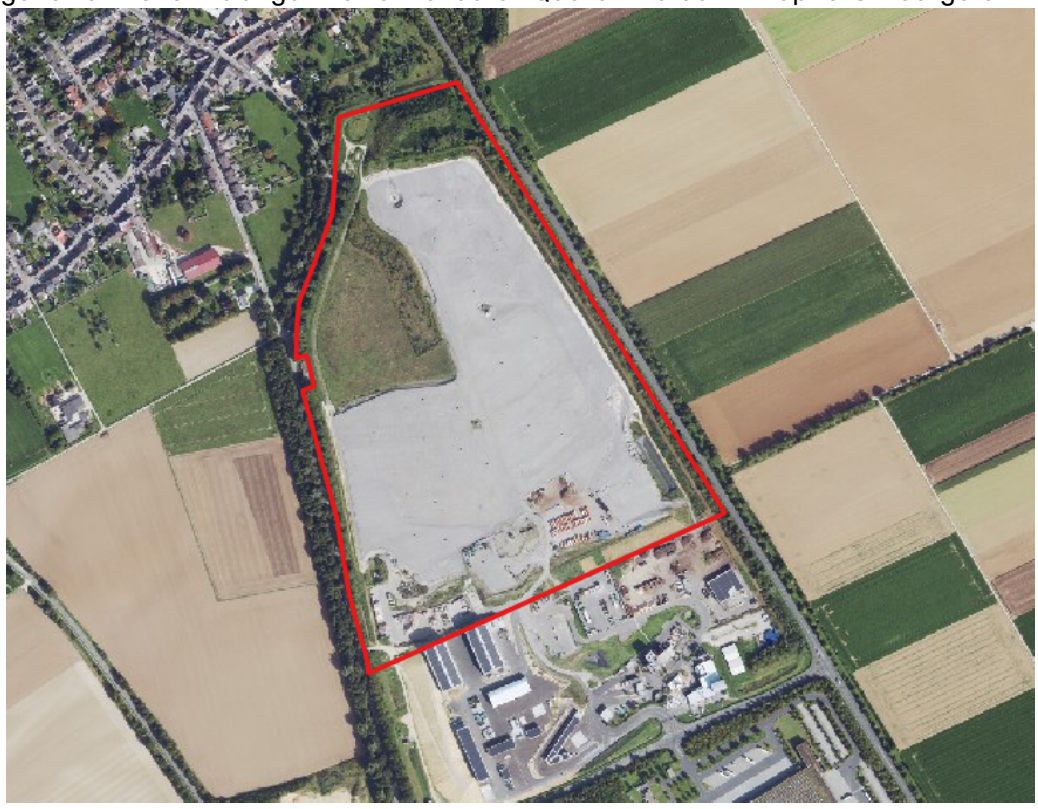


Abb. 7: Luftbild des Planbereichs [Quelle Luftbild: Geobasis NRW, Bezirksregierung Köln]

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 (Rostascheflächen). 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. Die straßenseitigen Böschungen sind überwiegend mit Gehölzen mittleren Alters begrünt. 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. Brennnessel, dominiert. Die Gehölzstreifen besitzen aufgrund ihres relativ großen Gehölzartenspektrums und Strukturreichtums 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 (Entwässerungsmulde) befindet. Der Großteil der Fläche ist begrünt und mit Gehölzen bewachsen.

Die Randbereiche des Deponiegeländes (Böschungen, RRB und Lössdepot) sind Bestandteil der Biotopverbundfläche des LANUV VB-K-5103-005 „Merzbach und Golfplatz bei Haus Kambach“. In der Beschreibung der Verbundfläche wird besonders dem Merzbach trotz seines teilweise schlechten Zustandes eine wichtige Funktion als Vernetzungselement zugeschrieben. Der Merzbach und seine Ufergehölze sind (außerhalb des Änderungsbereiches) auch Bestandteil

der Biotopkatasterfläche BK-5103-0045 „Merzbach zwischen Kinzweiler und Warden“. Ihm wird hier „eine lokale Bedeutung für nicht zu anspruchsvolle Arten der Fließgewässer sowie als Rückzugsraum für Arten der Kleingehölze und des Grünlandes“ zugeschrieben.

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 nach dem Verfahren von Froelich & Sporbeck (1991) 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.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025) erstellt.

Das Fundortkataster des LANUV enthält für das Plangebiet selbst keine Fundpunkte planungsrelevanter Arten, jedoch befindet innerhalb eines 500-m-Radius, im Bereich des Teichgeländes südlich der Deponie, ein Fundpunkt der Kreuzkröte. Im Zuge der Übersichtsbegehung im März 2025 wurden auf den Flächen der Deponie lediglich eine Bachstelze als Nahrungsgast sowie ein Mäusebussard im Überflug gesichtet. Weitere Arten, Nester o. ä. wurden auch im Bereich der Gehölze nicht gesichtet, jedoch erfolgte im Rahmen der Übersichtsbegehung diesbezüglich keine systematische Erfassung.

Für das Messtischblatt 5103-1 sind 2 Säugetierarten (Biber und Zwergfledermaus), 13 Vogelarten sowie 3 Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Kreuzkröte und Springfrosch) gelistet. Bei einigen für das Messtischblatt gelisteten Arten kann ein Vorkommen aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche in Verschneidung mit der Habitatausstattung vor Ort bereits im Vorhinein sicher ausgeschlossen werden.

Säugetiere:

Für den Biber können essenzielle Habitate im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im Bereich des Änderungsgebietes selbst liegen für die Zwergfledermaus überwiegend maximal Potenziale als untergeordnetes (Teil-)Nahrungshabitat vor. In den umgebenden Gehölzen können sich vereinzelt Spalten o.ä. befinden, die von der Art sporadisch als Tagesunterschlupf genutzt werden könnten.

Die auf früchtetragende Gebüsche angewiesene Haselmaus ist zwar auf dem Messtischblatt-Quadranten nicht gelistet, kann jedoch als im Naturraum z.T. weit verbreitete Art nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Für die Art liegen potenzielle Habitate im Bereich der jungen Gehölzanpflanzung sowie untergeordnet im Bereich der umgebenden Böschungen.

Vögel:

Aufgrund der Strukturarmut und der starken Vorbelastung lassen sich im Deponiebereich essenzielle Habitate des Großteils der gelisteten Vogelarten des MTB-Quadranten von vornherein ausschließen (wie z.B. die Arten der Feldflur, Höhlenbrüter und Gebäudebrüter). Ggf. können vereinzelt Potenziale auf der Außenseite der umgebenden Böschungen für Star (Höhlenbrüter) und Sperber vorliegen. Auffällige Höhlenbäume oder größere Nester wurden im Rahmen der Übersichtsbegehung allerdings nicht gesichtet.

Im Bereich der bereits rekultivierten Flächen der Deponie (Grünland, junge Gehölze) lassen sich Habitatpotenziale für die Arten Bluthänfling und Baumpieper nicht ausschließen.

Amphibien:

Im Umfeld der Deponie liegt ein Fundpunkt der Kreuzkröte vor. Auf dem Deponiegelände sind entsprechende Habitatpotenziale nicht auszuschließen.

Für die auf eher dauerhaft bespannte Gewässer angewiesene, auf dem Messtischblatt gelistete Geburtshelferkröte liegt kein explizites Habitatpotenzial vor.

Insgesamt können im Plangebiet Habitate für einige planungsrelevante Arten nicht von vornherein gänzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere betrifft dies die bereits rekultivierten Deponieflächen im Nordwesten des Plangebietes. Hier liegen grundsätzlich Habitatpotenziale für die Arten Baumpieper (Wiesen), Bluthänfling und Haselmaus vor (Gebüsche).

Weiterhin ist mit Vorkommen der Kreuzkröte zu rechnen (Schwerpunkt Entwässerungsfläche im Norden der Deponie). In den umgebenden, straßenseitigen Gehölzen können vereinzelte Vorkommen von Star und Sperber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

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.

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.

Durch die Entnahme der bestehenden Gehölze („Niederwaldstreifen“) ist anlagebedingt zunächst ein Entfall der dortigen potenziellen Habitatfunktionen anzunehmen. Dies betrifft insbesondere nicht gänzlich auszuschließende potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Bluthänfling und Haselmaus.

Auch potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den auf der Wiesenfläche nicht gänzlich auszuschließenden Baumpieper werden durch eine unmittelbare Überstellung beeinträchtigt.

In der Bauphase können im ungünstigsten Falle ohne das Ergreifen geeigneter Vermeidungsmaßnahmen unbeabsichtigte Tötungen fluchtunfähiger Einzeltiere der Arten (Nestlinge) nicht ausgeschlossen werden.

Für die Kreuzkröte liegen in dem für die Überstellung mit Modulen vorgesehenen Bereich keine besonderen Habitatqualitäten vor. Die Art ist schwerpunktmäßig im nördlichen Bereich (Entwässerungsflächen) zu erwarten.

Aufgrund der Lage auf der Deponie und der geringen Störwirkung von Solaranlagen sind keine relevanten Störeffekte auf möglicherweise im Umfeld vorkommende, wenig empfindliche Arten zu erwarten (z.B. Sperber oder Star in Gehölzen im Deponie-Umfeld).

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

Im Rahmen des städtebaurechtlichen Planverfahrens sind artenschutzrechtliche Regelungen nach § 44 BNatSchG einzuhalten. Der in Anlehnung an die VV NRW Artenschutz erstellte Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I) kommt zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Vogelarten sowie die Haselmaus bei der Realisierung des Vorhabens betroffen sein können. Daher ist auf der Basis faunistischer Erfassungen zu prüfen, inwieweit diese Tierarten vorkommen und die Planfläche als mögliches essenzielles (Teil-)Habitat nutzen. Ggf. mögliche artenschutzrechtliche Konflikte sind dann in der vertiefenden Prüfung zu betrachten und Maßnahmen zur Konfliktbewältigung zu formulieren. Empfohlen werden dazu morgendliche Brutvogelkartierungen im bereits rekultivierten Bereich sowie die Installation und Kontrolle von Haselmausnistkästen im Randbereich der Niederwaldfläche.

Erste avifaunistische Begehungen wurden bereits durchgeführt, dabei wurden in den Gehölzbeständen im Bereich des „Niederwaldes“ bzw. den nördlichen Böschungsbereichen Bluthänflinge mit Brutverdacht aufgenommen. Die bisher durchgeführten Kontrollen der Haselmauskästen ergaben noch keinen Befund.

Abschließende Ergebnisse werden voraussichtlich im vierten Quartal 2025 vorliegen. Mögliche daraus resultierende Maßnahmen müssen im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und gesichert werden.

Es ist anzunehmen, dass mögliche Konflikte mit dem Artenschutz durch das PV-Vorhaben mit Hilfe geeigneter Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der

abschließenden Rekultivierungsplanung für die Deponie vermieden werden können. Nach Umsetzung der geplanten PV-Anlage sind die Habitateigenschaften im Plangebiet aufgrund der anzunehmenden Begrünung und Beruhigung im Vergleich zum heutigen Zustand insgesamt als mindestens gleichwertig, voraussichtlich ggf. als günstiger zu erwarten.

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 aufgebrachten 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 mitrelevanten 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 ein Teil der Fläche wurde versuchsweise als Niederwald aufgeforstet, ist jedoch nicht angewachsen.

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 oberflächig 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 Überschirmung 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 Grünzugs, Zersiedelungen zu verhindern und weitere Flächenversiegelungen innerhalb des Grünzugs 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 „Fleissiger 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 Überschirmung 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. Oberflächig 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 Aufständerung 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 ortsnah 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.

Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte können im Geltungsbereich der Änderung bei extremen Ereignissen stellenweise Wassertiefen zwischen 2,0 und 4,0 m auftreten.

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 oberflächig 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 Niederschlagwassers 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.

Auswirkungen auf die bei extremen Starkregenereignissen möglichen Wassertiefen im Plangebiet ergeben sich nicht. Da die geplanten Photovoltaikmodule in der Regel aufgeständert werden und keine wesentliche zusätzliche Versiegelung ausgelöst wird, kommt es nicht zu einer Verdrängung von Wasser, weitere oder tiefere Wasseransammlungen werden nicht erzeugt.

Durch die Überschirmung der Fläche mit PV-Modulen kommt es punktuell zu zusätzlichen Versiegelungen. 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.

Mögliche Maßnahmen zur Starkregenvorsorge, um Beschädigungen der geplanten Anlagen zu vermeiden, sollten auf Ebene des Bebauungsplans oder im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt werden.

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 Überschirmung weiter 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 CO2-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 Deponiezentrums 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 Überströmbarkeit 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 L240) werden daher grundsätzlich als unwahrscheinlich angesehen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich des Änderungsbereiches, auch hier sind auf Grund der Ausrichtung in Kombination mit der Eingrünung der Fläche voraussichtlich 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 (K10) 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 Änderungsbereiches. 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 Überdeckung 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 Alsdorf 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“ wurde im Verfahren eine Artenschutzvorprüfung (Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden“ der Stadt Eschweiler, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025) erstellt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde um Mitteilung weiterer Informationen gebeten. Die Ergebnisse wurden 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 Allgemein verständliche Zusammenfassung

<u>Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</u>

Pflanzen / Biotopstrukturen

Der Großteil der Fläche umfasst eine Deponiefläche und vollständig vegetationslose Bereiche. Auf einer Teilfläche wurde die Rekultivierung bereits umgesetzt. Die straßenseitigen Böschungen sind überwiegend mit Gehölzen begrünt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Grünfläche, in der sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken befindet. Der Großteil der Fläche ist begrünt und mit Gehölzen bewachsen.

Auch bei Nichtdurchführung der Änderung wird die Fläche rekultiviert, sodass sich Pflanzen und Biotopstrukturen entwickeln können.

Durch die Aufstellung der Modultische kommt es zu Einschränkungen für die geplante Vegetation, die in ihrer Höhe begrenzt sowie teilweise verschattet wird. Eingriffe in die randlichen Gehölzstrukturen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen können durch Festsetzungen im

Bebauungsplan begrenzt werden, ein Entfall der vorhandenen sowie geplanten Niederwaldflächen ist jedoch notwendig.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen erforderlich.

Tiere

Die Vorprüfung des potenziellen Artenspektrums ergibt, dass im Änderungsbereich Vorkommen und relevante Strukturen planungsrelevanter Tierarten nicht ausgeschlossen werden können.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche rekultiviert. Aufgrund der Einzäunung würden sich für den Tierbestand jedoch keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Vögel hätten durch bewaldete Flächen zusätzlichen Lebensraum.

Bei Umsetzung der Planung des Solarparks ist nach jetzigem Wissensstand das Auslösen von Zugriffsverboten nicht auszuschließen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und vorliegenden Vorbelastung sind jedoch keine verfahrenskritischen Vorkommen zu erwarten, artenschutzrechtliche Konflikte scheinen grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen vermeidbar.

Für die potenziell betroffenen Arten wird zur konkreten Abklärung des Maßnahmenerfordernisses eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) empfohlen.

Landschafts- / Ortsbild

Das Umfeld wird durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie durch ein Entsorgungslogistikcenter geprägt. Der Änderungsbereich besteht zum Großteil aus bisher unversiegelter Deponiefläche, die von einem begrünten Wall im Westen, Norden und Osten umgeben ist.

Bei Nichtdurchführung der Änderung wird die Fläche rekultiviert, wodurch das Landschafts- und Ortsbild aufgewertet wird. Durch die Einzäunung ist die Fläche ist jedoch weiterhin abgegrenzt und nicht in das Landschaftsbild der Umgebung integriert.

Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Errichtung von PV-Modulen oberhalb der dann aufgebrachten Rekultivierungsschichten. Voraussichtlich wird sich eine Gesamthöhe über der Geländeoberkante zwischen 3 und 5 m ergeben. Aufgrund der dicht begrünten Wallanlagen in vergleichbarer Höhe ist jedoch nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

<u>Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima</u>

Fläche

Aufgrund der langjährigen Nutzung als Deponiefläche stehen im Änderungsbereich keine natürlichen Böden mehr an. Ein Teilbereich wurde bereits rekultiviert und mit Bäumen bepflanzt, wodurch die Fläche eine höhere Wertigkeit erlangt.

Auch bei Nichtdurchführung der Änderung wir die Fläche rekultiviert und zukünftig bewaldet sein.

Durch die Nutzung des Änderungsbereiches als Photovoltaik-Freifläche werden sich keine relevanten Veränderungen für die Fläche ergeben. Es kommt zu einer Überschirmung der Fläche und punktuell zu Eingriffen in die Rekultivierungsschicht, die jedoch nicht grundsätzlich beeinträchtigt wird.

Im Sinne der Landesentwicklungsplanung wird durch die vorzugsweise Nutzung einer Deponiefläche dem Schutzgut Fläche ausreichend Rechnung getragen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Boden

Aufgrund der ehemaligen Tagebau- und Deponienutzung 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.

Bei Nichtumsetzung der Planung wird die bereits erfolgte Rekultivierung analog auch auf den verbleibenden Deponieflächen umgesetzt, wodurch sie abgedichtet und faktisch versiegelt wird.

Mögliche Bodenfunktionen beschränken sich damit im Änderungsbereich zukünftig auf die 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. Dies wird bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bebauungsplan auch bei einer Überschirmung der Flächen durch PV-Module nicht gestört.

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.

Altlasten / Kampfmittel

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.

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.

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.

Wasser und Grundwasser

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. Südlich befindet sich eine Gewässerfläche innerhalb des Waldbereiches. Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, Auswirkungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann oberflächig anfallendes Niederschlagswasser durch die Abdichtung der Deponiefläche eingeschränkt und lediglich in den Randbereichen versickern.

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. 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. Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich nicht.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Luft und Klima

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet keine konkreten Daten vor. Aus dem Deponiekörper steigen im Bestand Deponiegase auf. Durch die Nutzung der Fläche als Mülldeponie ist von Geruchsemissionen auszugehen. Weitere Luftbelastungen sind durch die Entsorgungsanlage südlich des Änderungsbereiches zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden durch die Rekultivierungsmaßnahmen einschließlich der Abdichtung und Auffüllung mit neuem Boden die durch die Deponie bestehenden Geruchsemissionen stark reduziert. Eine gutachterliche Staubimmissionsprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Immissions- und Zielwerte der 39. BImSchV und der TA Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit eingehalten werden. Mit der Rekultivierung und Bepflanzung der Flächen entstehen zukünftig positive Auswirkungen auf das Mikroklima.

Durch die Realisierung der PV-Freiflächenanlage und die Nutzung der Fläche durch bedarfsweises Betreten sind keine Veränderungen in Hinsicht auf das Schutzgut Luft und Luftqualität zu erwarten. Durch die PV-Module kommt es zu Verschattungen und eingeschränkter Windzirkulation, wodurch sich die lokale Temperatur auf der Fläche verändern kann.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans geregelt werden und sind im Bebauungsplan festzusetzen.

<u>Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt</u>

Erholung /Freizeit und Grün- und Freiflächen

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

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.

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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Lärm: Verkehrsbezogener Lärm, Anlagenbezogener Lärm, Gewerbelärm

Durch die Wardener Straße im Westen und die L240 im Osten wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Die umlaufende Wallanlage bewirkt eine abschirmende Wirkung für den Änderungsbereich. Im Süden verursacht das Energieversorgungszentrum der AWA Entsorgung GmbH zusätzliche Lärmemissionen.

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

Die Planung eines Solarparks führt in der Regel, abgesehen von temporären bau- oder wartungsbedingten Auswirkungen, zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen. Auf die Fläche einwirkende Schallemissionen sind eher gering und nicht weiter relevant, da die Fläche nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient.

Lufthygiene

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.

Bei Nichtdurchführung der Planung bewirkt die Rekultivierung eine ausgeprägtere Vegetation, was sich positiv auf die lokale Lufthygiene und -temperatur auswirkt.

Durch die Planung wird die ökologische Wertigkeit der rekultivierten Fläche voraussichtlich verringert. Die PV-Module verhindern eine natürliche Ausbreitung der Vegetation, wodurch positive Effekte für die Lufthygiene ausbleiben.

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.

Geruch

Es liegen keine konkreten Daten vor, jedoch ist von Geruchsemissionen durch die Nutzung der Fläche als Mülldeponie sowie durch das angrenzende Entsorgungszentrum auszugehen.

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.

Mit der geplanten Nutzung als PV-Freiflächenanlage werden keine Geruchsemissionen ausgelöst. 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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Elektromagnetische Felder und Hochspannungsleitungen

Anlagen, von denen elektromagnetische Felder ausgehen, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Über den Änderungsbereich und in der näheren Umgebung verlaufen keine Hochspannungsleitungen.

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

Durch die für den Betrieb der PV-Anlagen notwendigen technischen Anlagen können elektromagnetische Felder erzeugt werden, die in der Regel jedoch so schwach sind, 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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Verschattung

Aufgrund der Nutzung im Bestand sind Verschattungen irrelevant.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche mit überwiegend flachen Gehölzstrukturen und extensivem Weide- und Wiesengrünland rekultiviert. Es ergeben sich weiterhin keine relevanten Auswirkungen.

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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Lichtimmissionen

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

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

Da der Änderungsbereich durch einen westlich, nördlich und östlich umlaufenden dicht begrünten Wall eingefasst wird, ist die Fläche aus der Umgebung nicht einsehbar. Blendwirkungen auf die angrenzenden Verkehrsflächen (Wardener Straße und L240) werden grundsätzlich als unwahrscheinlich angesehen, ebenso wie Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Norden aufgrund der Ausrichtung der PV-Module.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Erschütterungen

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

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

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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Mobilität

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.

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. Es wird ein niedriges Verkehrsaufkommen erwartet.

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, die Qualität der ÖPNV-Anbindung ist daher nicht relevant.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Fläche stellt sich im Bestand als Deponiefläche dar, die sich derzeit in der Stilllegungsphase befindet. Besondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen daher nicht. Von der Fläche ausgehende relevante Emissionen auf umliegende Wohn- oder Gewerbenutzungen sind nicht erkennbar.

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

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

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

<u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u>

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

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.

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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine Maßnahmen notwendig.

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 Umweltberatung GbR, Stand 03.11.2010
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I) zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Entsorgungszentrum (EZ-) Warden (Deponie Warden) – Solarpark Deponie Warden" der Stadt Eschweiler, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 03.04.2025

- Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie Alsdorf-Warden, Bezirksregierung Köln, Stand 19.08.2020
- inkasPortal der StädteRegion Aachen (geoportal.staedteregion-aachen.de)
- Geoportal NRW (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)
- Lärmkarte zum Umgebungslärm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de)
- Landesentwicklungsplan NRW und Unterlagen zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen
- Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen, 2003
- Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen, Feststellungsbeschluss vom 11.07.2025
- Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“, zweiter Entwurf vom 04.07.2025
- 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 05.08.2025

gez. Loisa Welfers

Beteiligte Träger öffentlicher Belange mit und ohne Bedenken

Nr.	Institution	Zusatz	Datum der Antwort	
			Keine Bedenken	Hinweise / Bedenken
1	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Ville-Eifel Abteilung 4 / Betrieb & Verkehr		05.06.2025
2	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde		28.05.2025
3	Stadt Alsdorf	A 61 - Amt für Planung und Umwelt		19.05.2025
4	Städteregion Aachen	A 70 - Umweltamt		11.06.2025
5	Städteregion Aachen	A 64 - Raum, Mobilität, Klima		11.06.2025
6	AWA Entsorgung GmbH	-	13.05.2025	
7	regionetz GmbH	Planung und Bau PB-S	05.06.2025	
8	STAWAG AG	-	14.05.2025	
9	Westnetz GmbH	Regionalzentrum Westliches Rheinland - Netzplanung	26.05.2025	

29. Flächennutzungsplanänderung – Solarpark Deponie Warden – Frühzeitige Beteiligung

Weitere beteiligte Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung

Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 26 (Luftverkehr)
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	-
EWV Energie- und Wasserversorgungs GmbH	-
Zweckverband Entsorgungsregion West ZEW	-

>>> <[redacted]@strassen.nrw.de> 05.06.2025 16:28 >>>

01

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Solarpark Deponie Warden - bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet grenzt östlich an die L 240, Abschnitt 3, außerhalb der Ortsdurchfahrt.
Die Erschließung soll über die K 10 (Mariadorfer Straße) erfolgen.

Die Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zur L 240 hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Vorhabenträger entsprechende Abschirmungen anzubringen. Die Kosten hierfür gehen zu dessen Lasten. Gegebenenfalls ist ein Blendgutachten anzufertigen.

Für die nachfolgenden konkretisierenden Planungsschritte behalte ich mir weitere Aussagen vor und stehe Ihnen für die Beantwortung von Rückfragen gerne zur Verfügung.

61 / Planungsamt
06. Juni 2025

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr
Außenstelle Würselen
Adenauerstraße 20
52146 Würselen
Tel: 02405 / [redacted]
Tel: 02251 / [redacted]
Mobil: +49 [redacted]
Fax: 0211 / [redacted]
Funktionspostfach: VE-Plan3@strassen.nrw.de
E-Mail: [redacted]@strassen.nrw.de

Mehr erfahren? Spannende Jobs finden?
www.strassen.nrw.de

Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

02

Gabi Willers - Wtrlt: AW: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: Loisa Welfers
An: Gabi Willers
Datum: 28.05.2025 12:38
Betreff: Wtrlt: AW: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

61 / Planungsamt
04. Juni 2025
wel
4/6

zwV

>>> [redacted]@wald-und-holz.nrw.de> 28.05.2025 11:42 >>>
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 29. Änderung des FNP – Solarpark Warden – bestehen meinerseits Bedenken: Auf der betroffenen Fläche befindet sich im Nordwesten eine schon umgesetzte Rekultivierungsmaßnahme in Form eines Niederwaldbereiches, der auf Grundlage der verbindlichen Renaturierungsplanung angelegt wurde. Auch wenn die Qualität nach Angaben im Teil B der Begründung aufgrund von Ausfällen schlecht ist, so stellt ist Fläche dennoch eine Waldfläche im Sinne des Gesetzes und des Renaturierungsplans und sollte auch als solche im FNP dargestellt werden. Dies gilt ebenso für ggf. weitere Teilflächen nach Rekultivierungsplan („. Erstaufforstung auf Teilflächen gemäß Renaturierungsplan mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation (Pflanzgruppe 1 und 2)“), die bisher noch nicht umgesetzt wurden.

Sollte die Renaturierungsplanung insgesamt nochmal überarbeitet werden und in diesem Zusammenhang an anderer, ggf. standörtlich besser geeigneter Stelle, die Aufforstungen geplant werden, so wären die Bedenken aufgehoben. Insgesamt ist für die Stadt Eschweiler eine Waldvermehrung im Sinne des Klimaschutzes dringend geboten, da Eschweiler mit einem Waldanteil von nur rund 16 % zu den waldarmen Gebieten gehört.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[redacted]

Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Fachgebietsleiterin Hoheit
Kirchstr. 2
52393 Hürtgenwald
Telefon: 02429-[redacted]
Telefax: 02429-[redacted]
Mobil: [redacted]
Email: [redacted]@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de
www.facebook.com/WaldundHolzNRW

Von: Poststelle RFA Rureifel-Juelicher-Boerde <rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de>
Gesendet: Montag, 12. Mai 2025 12:20

03

Loisa Welfers - Wtrlt: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

61 / Planungsamt
10. Juli 2025

Von: Loisa Welfers
An: Gabi Willers
Datum: 20.05.2025 08:07
Betreff: Wtrlt: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 1. Geltungsbereich 29 FNP-Änd.pdf

zwV

>>> Bauleitplanung 19.05.2025 11:44 >>>
Sehr geehrte Gemeinde Eschweiler,

vielen Dank für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Solarpark Deponie Warden.

Seitens der Stadt Alsdorf wird die 29. Flächennutzungsplanänderung zugunsten einer Entwicklung als Solarpark befürwortet. Es bestehen keine Bedenken, da gemäß den Unterlagen keine negativen Auswirkungen auf das Stadtgebiet Alsdorf und die damit verbundene Wohnbebauung hinsichtlich Emmissionen zu erwarten sind. Für das weitere Verfahren und den damit verbundenen Planungen wird darum gebeten, weiterhin Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung auf dem Stadtgebiet Alsdorf zu nehmen, insbesondere die vorhandene Wohnbebauung der Dr.-Lausberg-Straße und Am Alten Gericht. Daher wird der Erhalt der begrünten Wallanlagen mit den dazugehörigen Grünstrukturen befürwortet.

Stadt Alsdorf
Der Bürgermeister
A 61 - Amt für Planung und Umwelt
Hubertusstraße 17
52477 Alsdorf

>>> Bauleitplanung schrieb am 13.05.2025 um 07:45 in Nachricht <682B1614.97CC.00DE.0@alsdorf.de>:

>>> Gabi Willers schrieb am 12.05.2025 um 12:12 in Nachricht <6822F889.97CC.00DE.0@alsdorf.de>:
Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden - hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 01.04.2025 beschlossen, die Öffentlichkeit an der 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Deponie Warden - gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler frühzeitig zu beteiligen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichte ich Sie, dass der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung und sonstigen Anlagen in der Zeit vom 12.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025 auf der Homepage der Stadt Eschweiler unter

https://www.eschweiler.de/buergerbeteiligung

zur Verfügung stehen.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Abteilung Planung und Denkmalpflege zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung erbitte ich bis zum

13.06.2025 an bauleitplanung@eschweiler.de

auch im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Sollte mir bis zum vorgenannten Termin Ihre Stellungnahme nicht vorliegen, so gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Gabi Willers

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Telefon: +49 2403 71-398
Telefax: +49 2403 60999-300
gabi.willers@eschweiler.de

www.eschweiler.de
service.eschweiler.de
www.facebook.de/stadteschweiler
www.instagram.de/stadt.eschweiler

STADT ESCHWEILER

04 | 05

61 / Planungsamt
18. Juni 2025

StädteRegion Aachen

StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
Stadt Eschweiler
610 Planung und Denkmalpflege
Frau Gabi Willers
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eingang 17. Juni 2025

Der Städteregionsrat

A 64 – Raum, Mobilität, Klima

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
+49 241 5198-[redacted]

Telefax
+49 241 5198-[redacted]

E-Mail
[redacted]
@staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
[redacted]

Raum
[redacted]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2025/023a

Datum
11.06.2025

Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans –Solarpark Deponie Warden –hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 12.05.2025, bei uns eingegangen am 12.05.2025

Sehr geehrte Frau Willers,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt 04

<u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u>

Das Vorhaben kann grundsätzlich umgesetzt werden, wenn Folgendes berücksichtigt wird:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bebauungsplanung die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen der Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich sind. Hierzu verweise ich auf meine Rundverfügung vom 23.08.2021 – Niederschlagswasserbeseitigung.

Weitere Anforderungen werden im Bebauungsplan festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[redacted] zur Verfügung.

<u>Immissionsschutz:</u>

Zum jetzigen Stand des Planvorhabens (FNP-Änderung) kann aus Sicht des Immissionsschutzes keine Stellungnahme abgegeben werden.

Für Rückfragen steht Ihnen [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[redacted] zur Verfügung.

<u>Bodenschutz und Altlasten:</u>

Aus Sicht Bodenschutz / Altlasten kann die Änderung des FNP umgesetzt werden. Die Altlastenbelange sind durch den Solarpark bei der vorgesehen technischen Umsetzung nicht betroffen.

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedteregion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSDE33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

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

* Elektronischer Zugang zur StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise unter www.staedteregion-aachen.de/eZugang

Für Rückfragen steht Ihnen [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[redacted] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Eine abschließende Stellungnahme zur geplanten FNP-Änderung Nr. 29 „Solarpark Deponie Warden" kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht erfolgen.

Das Vorhaben soll im Bereich des Landschaftsplanes VII „Eschweiler - Alsdorf" durchgeführt werden. Für den Bereich der Deponie selbst ist hier kein Schutzgebiet festgesetzt. Im Entwicklungsplan ist die Fläche als Wiederherstellungsfläche gekennzeichnet. Die Planung sollte insofern mit den Zielen der Wiederherstellung (Rekultivierungsplan) vereinbar sein, inwieweit hier bei der zuständigen planfeststellenden Bezirksregierung Köln bereits eine Änderung erfolgt ist, ist diesseits nicht bekannt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind daher meiner unteren Naturschutzbehörde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Prüfung vorzulegen. Dabei wäre auch auf die Funktion als Bestandteil des Biotopverbundes (Punkt 4.2 der Begründung) einzugehen.

Für Rückfragen steht Ihnen [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[redacted] zur Verfügung.

A 64 - Raum, Mobilität, Klima

05

Regionalentwicklung:

Das oben genannte Verfahren wird von Seiten der Regionalentwicklung begrüßt.

Es wird zudem darauf verwiesen, dass der Städteregionstag mit Beschluss vom 27.06.24 das o.g. Verfahren begrüßt und ausdrücklich unterstützt. Im Rahmen der Stellungnahme der StädteRegion Aachen zur Offenlage des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien zum Regionalplan Köln vom 13.02.25 wurde u.a. gefordert, dass das Projekt der Photovoltaik-Anlage auf dem Deponiegelände Warden im Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien, abgesichert wird.

Für Rückfragen steht Ihnen [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[redacted] zur Verfügung.

Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung:

Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o.g. Projekt keine Bedenken soweit A 64 als Baulastträger und/oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.

Für Rückfragen steht Ihnen [redacted] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[redacted] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

06

Gabi Willers - Antw: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: [redacted]@awa-gmbh.de>
An: "Gabi Willers" <Gabi.Willers@eschweiler.de>
Datum: 13.05.2025 13:48
Betreff: Antw: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
CC: [redacted]@awa-gmbh.de>, [redacted]@...
Anlagen: [redacted].vcf

61 / Planungsamt
14. Mai 2025

Sehr geehrte Frau Willers,
sehr geehrte Damen und Herren,

als antragstellendes Unternehmen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler stehen wir dem Projekt sehr positiv gegenüber. Wir befürworten die Anpassung des FNP, welche die Ausweisung der Deponiefläche der Altdeponie Warden für die Nutzung Erneuerbarer Energien, insbesondere Freiflächen-Photovoltaik, im Plangebiet ermöglicht.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]

AWA Entsorgung GmbH
[redacted]
Hagelkreuz 24, 52249 Eschweiler
Telefon: +49 2403 [redacted]
Mobil: +49 [redacted]
e-Mail: [redacted]@awa-gmbh.de

>>> "Heike Hillenberg" <Heike.Hillenberg@eschweiler.de> 12.05.2025 13:17 >>>
Sehr geehrter [redacted]

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 01.04.2025 beschlossen, die Öffentlichkeit an der 29. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark

Regionetz

Ein Unternehmen von STAWAG EWV

61 / Planung
06. Juni 2025

Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Eschweiler
Abt. Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen:

[redacted]
Planung und Bau
Tel. 0241 [redacted]
Fax. 0241 -
[redacted]@regionetz.de
regionetz.de

Aachen, den 5. Juni 2025

Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes – Solarpark Deponie Warden -
hier: Ihr Schreiben vom 12.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Regionetz GmbH bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Planung und Bau PB-S
Regionetz GmbH
Dienstsitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 [redacted]
[redacted]@regionetz.de
www.regionetz.de

08

Gabi Willers - Wtrlt: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: Loisa Welfers
An: Gabi Willers
Datum: 14.05.2025 08:00
Betreff: Wtrlt: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zwV

>>> '[redacted](STAWAG, U-WTA)" <[redacted]@stawag.de> 13.05.2025 15:14 >>>

61 / Planungsamt
14. Mai 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

[redacted]

STAWAG

STAWAG – Stadt- und Städteregionswerke Aachen AG
Lombardenstraße 12–22, 52070 Aachen
Telefon: 0241 [redacted]
Mobil: +49 [redacted]
[redacted]

stawag.de, facebook.com/STAWAG, instagram.com/stawag_aachen, linkedin.com/company/stawag

09

Gabi Willers - AW: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden

Von: [redacted]' <[redacted]@westnetz.de>
An: "bauleitplanung@eschweiler.de" <bauleitplanung@eschweiler.de>
Datum: 26.05.2025 15:00
Betreff: AW: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans -Solarpark Deponie Warden
CC: [redacted]<[redacted]@westnetz.de>, [redacted] <mi...

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Eschweiler bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

61 / Planungsamt
04. Juni 2025
Wel

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [redacted]

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Westliches Rheinland
Netzplanung
Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren
T +49(0)2421/[redacted]
M +49(0)[redacted]
F +49(0)2421/[redacted]
mailto:[redacted]@westnetz.de

Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Alexander Montebaur
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
HandelsregisterNr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

[redacted]

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
255/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge				**Sitzungsdatum**
1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025

Bebauungsplan 207 - Industrie- und Gewerbepark VIII -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

I. Die Aufstellung des Bebauungsplans 207 – Industrie- und Gewerbepark VIII - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls	Datum: 14.08.2025 gez. Leonhardt gez. Duikers		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Mit dem Ende der Braunkohleförderung im Tagebau Inden und der damit verbundenen Kraftwerksschließung am Standort Weisweiler muss die Region und insbesondere die Stadt Eschweiler die Frage beantworten, wie die absehbaren strukturpolitischen Folgen mit Arbeitsplatzabbau und Beschäftigtenverlusten frühzeitig aufgefangen und ausgeglichen werden können. Die Stadt Eschweiler und RWE Power gestalten diesen Strukturwandel seit Jahren gemeinsam. In konstruktiver Zusammenarbeit wurden bereits auf verschiedenen Flächen Ansiedlungsmöglichkeiten für neue Unternehmen geschaffen und umgesetzt.

Zur Entwicklung eines Zukunftsszenarios für die regionalbedeutsamen Flächen hat das Wirtschaftsministerium des Landes NRW 2018 eine Machbarkeitsstudie zum „Industriedrehkreuz Weisweiler-Inden-Stolberg“ erstellen lassen, die in einem Masterplan Handlungsempfehlungen für unterschiedliche Bereiche aufzeigt. Angrenzend zum Kernbereich des Kraftwerkstandortes Weisweiler wurden dabei Flächen auf ihre Eignung als zukünftige Gewerbe- und Industriestandorte untersucht. Dabei verfügt das Gelände um den Kraftwerksstandort Weisweiler über ein enormes Flächenpotenzial, welches zu großen Teilen industriell genutzt werden kann. Im Ergebnis der o.a. Machbarkeitsstudie gab es die Empfehlung, die Flächen zeitnah in Richtung eines gewerblich industriell geprägten Standortes mit energieintensiven Branchen zu entwickeln. Flankierend seien logistische Ansiedlungen und Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen vorstellbar. Ziel muss es sein, die regionale Wirtschaft in ihrer Branchenvielfalt zu fördern und das Arbeitsplatzangebot im Rheinischen Revier zu sichern, zu stärken und zu erweitern.

Ein Baustein dieser Entwicklung ist die Potenzialfläche „P6“, die sich südöstlich des Industrie- und Gewerbeparks (IGP) befindet. Dabei handelt es sich um ein verkehrstechnisch sehr gut angebundenes Gebiet in unmittelbarer Nähe der L228 und der A4. Im Rahmen des Masterplans wurden für dieses Gebiet großflächige Produktionsbetriebe vorgeschlagen, in direkter Nachbarschaft zu den Energieerzeugern vor Ort (Müllverbrennungsanlage, Braunkohlekraftwerk, Gas- und Dampfturbinenkraftwerk, Solarpark, Windkraftanlagen). Die ca. 25 ha große Fläche steht im direkten Zusammenhang mit dem westlich gelegenen Bebauungsplan 205 - IGP VI -, sodass eine zukünftige städtebauliche und funktionale Verknüpfung naheliegt. Im Rahmen der erneuten Zusammenarbeit mit RWE Power sollen nun die Flächen der Verwaltung des Tagebaus Inden sowie östlich anschließende Ackerflächen in eine Bauleitplanung überführt werden. Dazu wurde bereits ein erster städtebaulicher Entwurf erarbeitet (Anlage 2).

Das Plangebiet bildet den Lückenschluss zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne 205 - IGP IV - und 206 – IGP VII -. Hierdurch wird dementsprechend nicht nur eine geordnete städtebauliche Entwicklung verfolgt, sondern auch die Basis für zukünftige Investitionen und wirtschaftliche Impulse gelegt.

In der weiteren Projektentwicklung plant die Stadt das Förderprojekt „Klima- und Ressourceneffizienz in Gewerbe- und Industriegebieten (KREGI)“ in der Umsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes an diesem Standort modellhaft auszuarbeiten. KREGI wurde von der Landesregierung als eines von insgesamt 19 Ankerprojekten des Strukturwandels im Rheinischen Revier bestimmt, die eine besondere Bedeutung für die Transformation des Reviers haben. Der Fokus des Förderprojektes liegt auf der Entwicklung und modellhaften Anwendung von konkreten Vorgaben und Maßnahmen des Klima- und Ressourcenschutzes sowie der Klimaanpassung.

Das Projekt hat zum Ziel den Klima- und Ressourcenschutz sowie die Klimaanpassung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in der Planung und Umsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten zu vertiefen, daraus übergreifende Maßnahmen zu entwickeln und diese in einem Gewerbe- und Industriegebiet u.a. in Eschweiler modellhaft umzusetzen. Auch die zukunftsfähige energetische Versorgung des Gebietes mit erneuerbaren Energien/ Fernwärme soll dabei berücksichtigt werden. Dabei soll ein „Leuchtturmprojekt für den Strukturwandel im Rheinischen Revier“ entstehen.

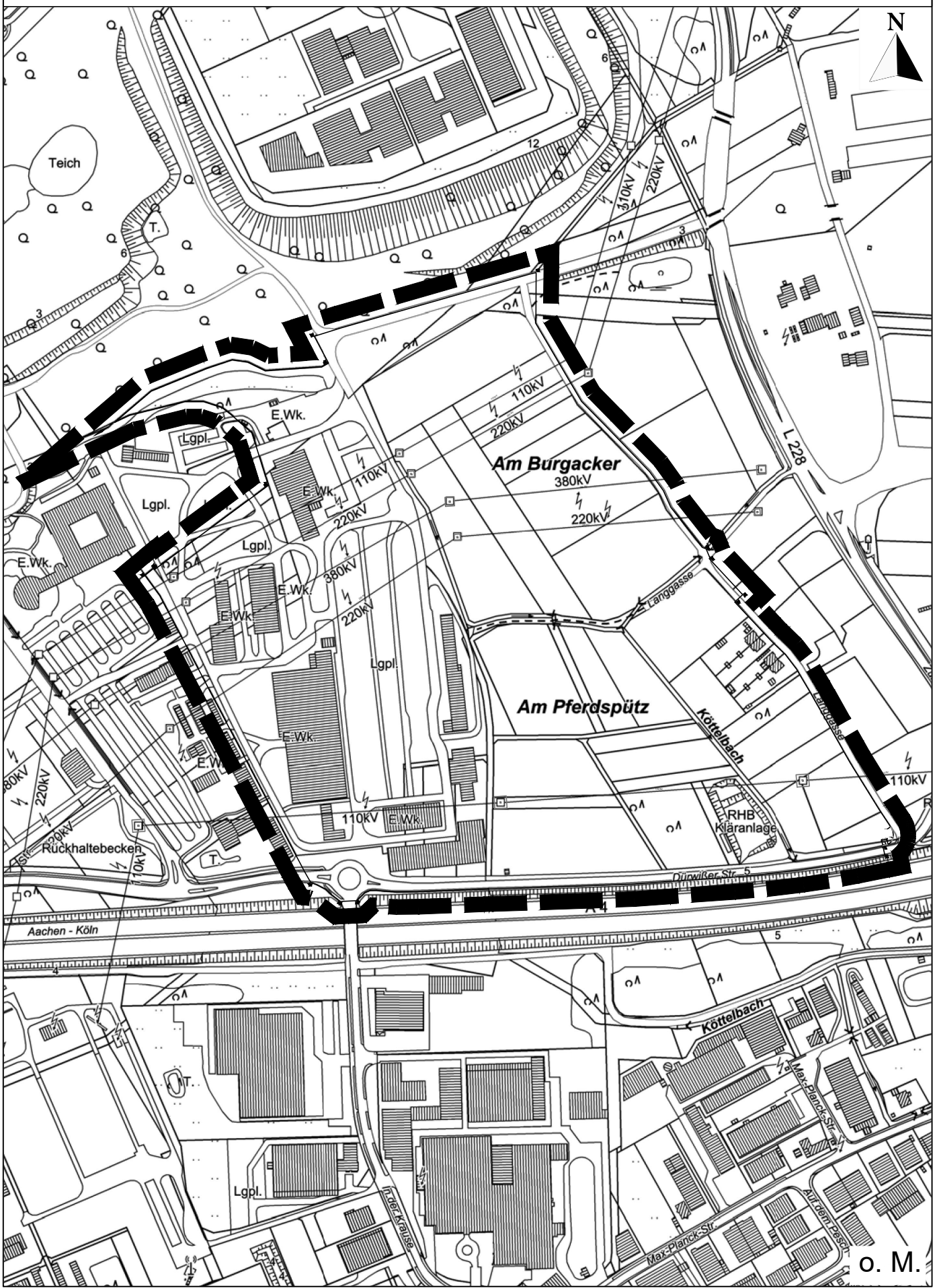
Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung des Bebauungsplans 207 – Industrie- und Gewerbepark VIII - zu beschließen. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes und der Begründung (Anlagen 2 und 3) beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:
Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Die Vorhabenträgerin hat sich bereit erklärt, alle anfallenden Kosten für Gutachten, Planungen, etc. zu übernehmen. Dies wurde über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 sichergestellt.

Personelle Auswirkungen:
Die Aufstellung des Bebauungsplans 207 – Industrie- und Gewerbepark VIII - bindet als kommunale Pflichtaufgabe Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:
Anlage 1: Geltungsbereich
Anlage 2: städtebaulicher Entwurf
Anlage 3: Begründung

Geltungsbereich des Bebauungsplans 207 - Industrie- und Gewerbepark VIII -



Planstraße 1
Planstraße 2
Planstraße 3
Planstraße 4
Planstraße 5
Planstraße 1
Mst 32
380 KV - Entwurfsstand
380 KV
220 KV
110 KV
Art der Nutzung im weiteren Verfahren abzustimmen
Anbaubeschränkungszone
Anbauverbotszone
Versickerungs-becken
Regenrückhalte-becken/ Ausgleichsfläche Flächenverteilung noch abzustimmen
Dürwißer Straße
N

Legende

Anlage 2 zur VV 255/25

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Gewerbeflächen
- Grünflächen
- Gewässer
- Gehölze
- Verkehrsflächen
- Wege
- Hochspannungsleitungen mit Masten (Entwurf und Planung)
- Tektonische Störung "Weisweiler Sprung"

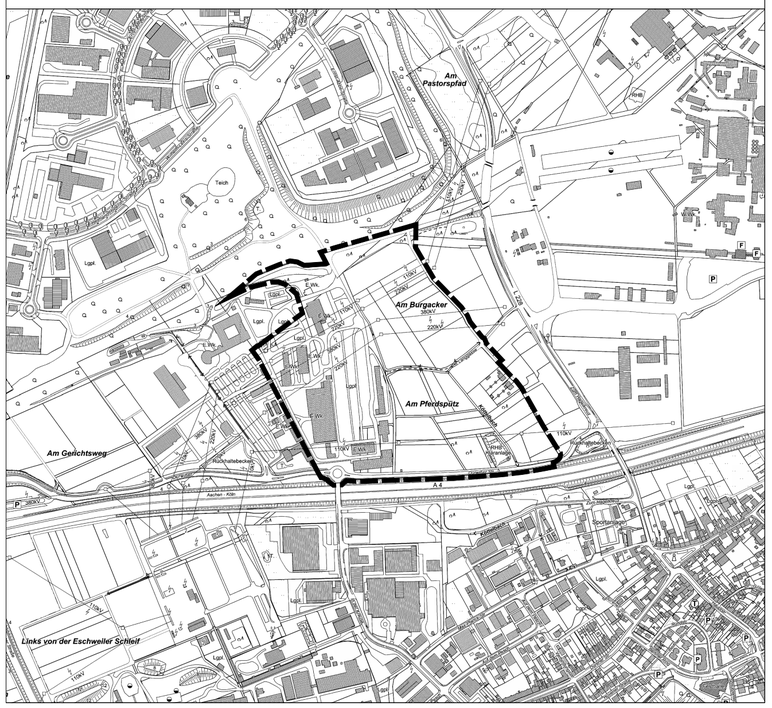
STADT ESCHWEILER

STÄDTEBAULICHER ENTWURF
ZUM BEBAUUNGSPLAN 207

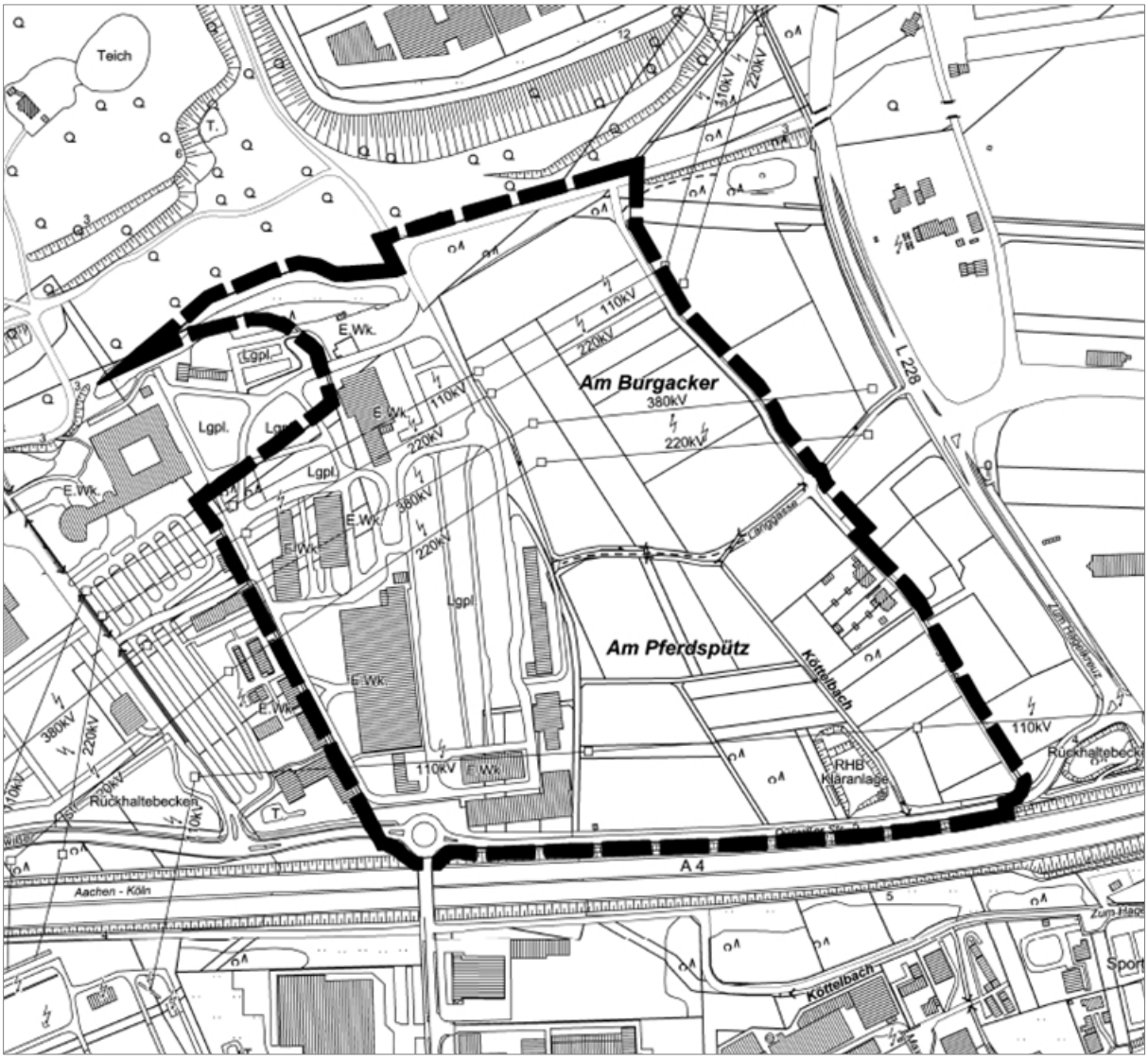
- INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK VIII -

M 1:2.000

Gemarkung Weisweiler
Flur 3, 4, 27



Anlage 3 zur VV 255/25



STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 207
- INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK VIII -

BEGRÜNDUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

STAND: 04.08.2025

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

1 AUSGANGSSITUATION 3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 3
1.2 Heutige Situation 3
1.3 Planungsanlass und Ziel 5
1.4 Übergeordnete Planungen 6
1.5 Bestehende Bebauungspläne 8
1.6 Bebauungsplanverfahren 9
2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF 9
3 PLANUNGSINHALTE 11
4 UMWELTBELANGE 12
4.1 Immissionsschutz 12
4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 13
4.3 Bodenschutz 13
4.4 Wasserschutz 13
5 HINWEISE 14
6 STÄDTEBAULICHE DATEN 14

TEIL B: UMWELTBERICHT *(wird im weiteren Verfahren erstellt)*

TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 207 – Industrie- und Gewerbepark VIII – liegt im Nordosten von Eschweiler unmittelbar nördlich der Bundesautobahn A4 zwischen den Autobahnanschlussstellen Eschweiler-Ost und Weisweiler im Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP). Der Geltungsbereich umfasst im Norden Waldflächen, im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie in geringem Umfang eine Wohnbebauung im Außenbereich und im Westen bereits bestehende Gewerbeflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird somit begrenzt:

- Im Norden durch einen Wirtschaftsweg innerhalb der Waldflächen
- im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Langgasse sowie den nördlich anschließenden Wirtschaftsweg
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der Dürwißer Straße
- im Westen durch den angrenzenden Bebauungsplan 205 – IGP VI -.

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 24-26, 81, 176, 218, 219, 227, 278, 287-289, 384, 386, 387, 389-391, Flur 3; die Flurstücke 1, 4, 5, 8-10, 14, 61, 112-115, 117, 118, 134, 244-250, 267-271, 292, 356, 359 und teilweise die Flurstücke 274 und 293, Flur 27 sowie die Flurstücke 47, 50, 58/1, 60/1, 62, 63/1, 64/1, 64/2, 65/2, 97, 98, 108, 158, 159, 165, 178-183, 234, 245, 262, 263 und teilweise die Flurstücke 149/101, 191, 193, 195, 197, 235, 253, Flur 4, alle Gemarkung Weisweiler.

Die folgende Abbildung zeigt eine Übersicht zum Geltungsbereich ohne Maßstab.

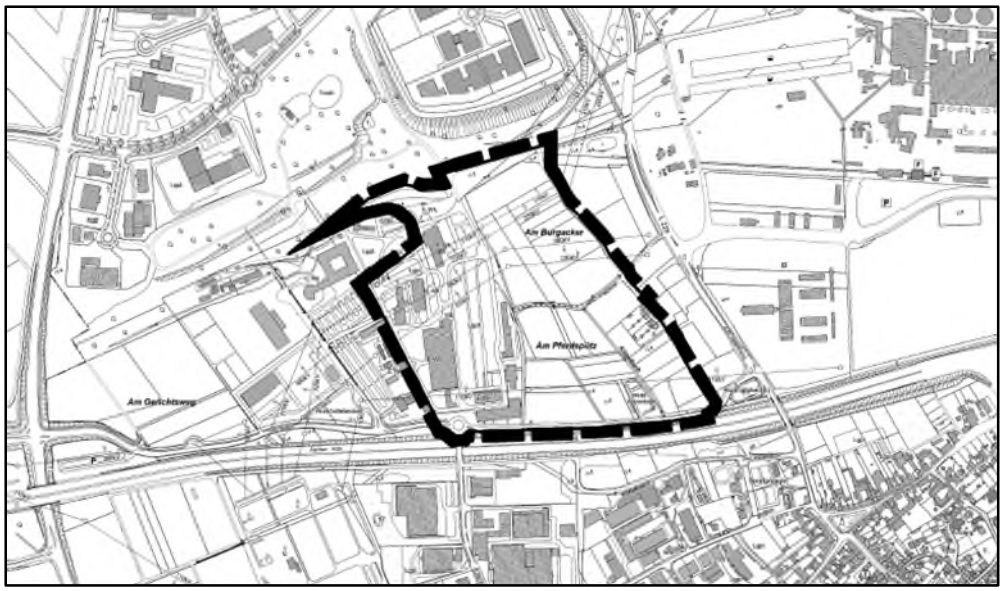


Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan 207 [Quelle: Geobasis.nrw]

1.2 Heutige Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 25 ha. Die Abgrenzung kann sich im weiteren Planverfahren ändern.

Das Plangebiet gliedert sich in verschiedene Bereiche. Der westliche Teilbereich ist Teil der Verwaltung der RWE Power AG für den Tagebau Inden und wird somit bereits gewerblich genutzt.

Dieser Teilbereich ist mit zwei- bis dreigeschossigen Verwaltungsgebäuden unterschiedlicher Größe sowie mehreren Hallen und Werkstätten bebaut und zu großen Teilen durch Erschließungs- und Lagerflächen versiegelt. Am westlichen Rand liegt westlich der Nord-Süd orientierten Halle eine Grünfläche mit vereinzelten Gehölzen. Zwischen den Gebäuden befinden sich weitere Solitärbäume.

Der östliche Teilbereich besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, die mit vereinzelten Gehölzstrukturen begrenzt werden. Zwischen den gewerblichen und landwirtschaftlichen Flächen verläuft ein Gehölzstreifen, welcher sich in Nord-Süd-Richtung durch das gesamte Plangebiet zieht. Entlang des Gehölzstreifens fließt von Norden kommend der Köttelbach, der ab der Mitte des Plangebietes nach Osten abknickt und anschließend durch die landwirtschaftlichen Flächen parallel zur Langgasse in Richtung Südosten verläuft. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches liegen vier Wohngebäude, die über die Langgasse erschlossen werden. An der Dürwißer Straße befindet sich ein Regenrückhaltebecken, in dessen Umgebung im Norden und Westen kleinere Gehölzflächen liegen. Entlang der Südgrenze verläuft parallel zur Bundesautobahn A4 die Verkehrsfläche der Dürwißer Straße, die im Südwesten in einen Kreisverkehrsplatz mündet.

Im Südosten verläuft in Nord-Süd-Richtung die bewegungsaktive tektonische Störung „Weisweiler Sprung“. Der Umgang mit der tektonischen Störzone soll im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft werden.

Zudem verlaufen in Ost-West-Richtung mehrere oberirdische Hochspannungsleitungen durch das Plangebiet. Im Süden liegt eine 110 kV-Leitung, während durch die nördliche Hälfte des Plangebietes zwei 380 kV-Leitungen und eine 220 kV-Leitung verlaufen (Bestand und Planung). Die zugehörigen Freileitungsmaste und die notwendigen Korridore sind ebenfalls in der weiteren Planung zu beachten (siehe Abbildung 2). Im westlichen und nördlichen Teil der Flächen ist zudem der Neubau der Wasserstoffleitung „H_2ercules“ geplant, die im ersten Bauabschnitt zwischen Aachen-Lichtenbusch und Weisweiler bis 2028 verlegt werden soll.

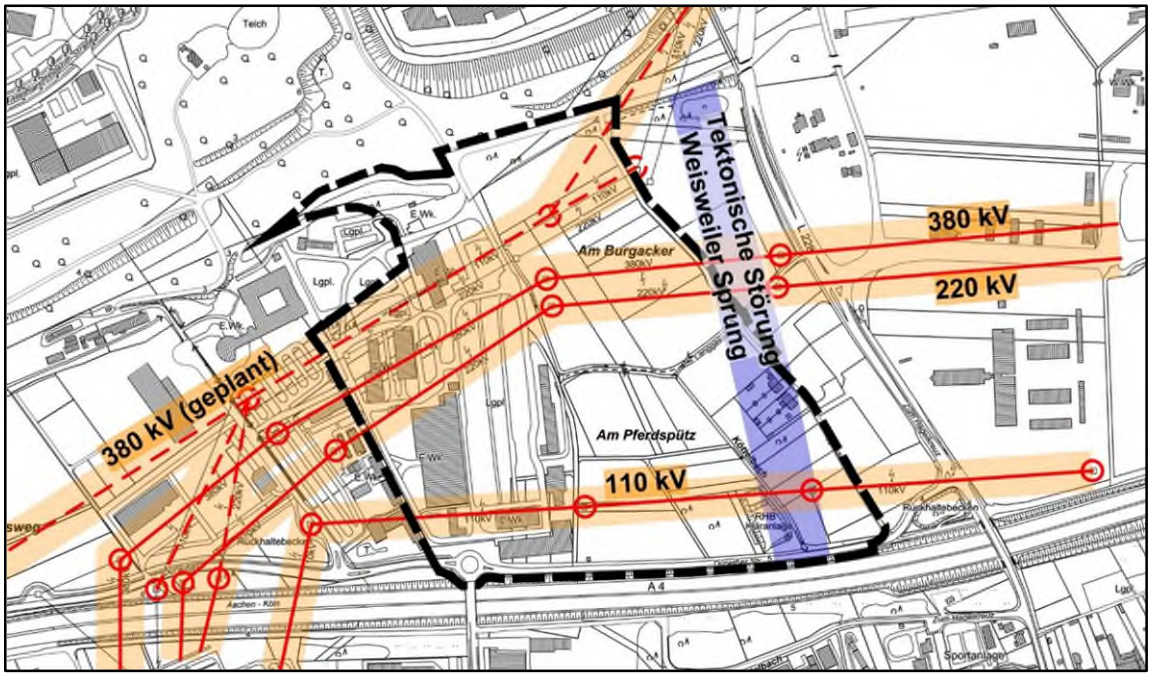


Abbildung 2: Oberirdische Leitungen und tektonische Störung „Weisweiler Sprung“
[Quelle: Amprion, 01/2025 und RWE]

Das Plangebiet liegt im gewerblich geprägten Nordosten von Eschweiler. Nördlich schließt eine Waldfläche an, die das Plangebiet von den nördlich gelegenen und bereits entwickelten Flächen des IGP II abgrenzt. Im Westen grenzen weitere Gewerbeflächen an (IGP VI). Südlich der A4 befinden sich mit dem Gewerbegebiet „In der Krause“ weitere gewerblich genutzte Flächen. Im Osten liegt neben weiteren landwirtschaftlichen und gewerblichen Flächen (IGP V und IGP VII) das Kraftwerk Weisweiler der RWE Power AG.

Das Plangebiet fällt ab der Nordgrenze von ca. 140 m ü. NHN auf ca. 133 m ü. NHN an der Südgrenze oberhalb der A4 mit einem unregelmäßigen Gefälle ab. Der zentrale unbebaute Bereich liegt zu großen Teilen zwischen ca. 134 m ü. NHN und ca. 137 m ü. NHN. Der bereits bebaute westliche Teil befindet sich auf ca. 138 m ü. NHN bis ca. 140 m ü. NHN.

Die Erschließung des Plangebietes soll über die südlich gelegene Dürwißer Straße, die vor kurzem ausgebaute Straße Langgasse sowie perspektivisch über einen zukünftigen Ausbau des nördlichen Wirtschaftsweges erfolgen.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt zum einen über die an der östlichen Grenze gelegene Bushaltestelle „Eschweiler Weisweiler EWV“. Hier verkehrt die Buslinie 98 zwischen Eschweiler Bushof und dem Gewerbegebiet „Am Grachtweg“. Zum anderen liegt unmittelbar südlich der A4 die Bushaltestelle „Eschweiler Weisweiler In der Krause“, wo neben der Buslinie 98 auch die Linie 28 zwischen Alsdorf Annapark und Langerwehe Schulzentrum hält. Der nächstgelegene Bahnhof Eschweiler-Weisweiler liegt ca. 1.100 m südöstlich des Plangebiets. Dieser stellt den Anschluss an die Euregiobahn (RB 20) zwischen Stolberg Hauptbahnhof und Düren her.

Abbildung 3: Luftbild des Geltungsbereiches [Quelle Luftbild: Geobasis.nrw]

1.3 Planungsanlass und Ziel

Aufgrund des hohen Belegungsgrades innerhalb des bestehenden Industrie- und Gewerbeparks beabsichtigt die Stadt Eschweiler neue Gewerbeflächen im Park zu entwickeln. Die vorliegende Planung bildet den 8. Bauabschnitt des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler. Der Industrie- und Gewerbepark steht unter dem Motto „Arbeiten im Park“ und dient der Angebotsplanung zur wirtschaftlichen Strukturverbesserung der Region. Synergieeffekte ergeben sich aus der unmittelbar benachbarten Autobahnanschlussstelle und der hervorragenden Lage des Plangebietes zwischen den bestehenden Industrie- und Gewerbestandorten. Die Planung stellt

einen Lückenschluss zwischen den Bebauungsplänen 205 (IGP VI) im Westen und 206 (IGP VII) im Osten dar. Mit dem neuen Plangebiet kann ein zusammenhängendes Gewerbegebiet unmittelbar nördlich der A4 geschaffen werden.

Aufgrund der geringen landschaftsökologischen Wertigkeit des Plangebietes, der hohen Vorbelastung durch Lärmemissionen der Bundesautobahn A4 und angrenzender Betriebe und der sehr guten Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist das Plangebiet für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert. Das Konzept soll derart entwickelt werden, dass das Plangebiet in Bauabschnitten realisiert werden kann.

In der weiteren Projektentwicklung plant die Stadt das Förderprojekt „Klima- und Ressourceneffizienz in Gewerbe- und Industriegebieten (KREGI)“ in der Umsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes an diesem Standort modellhaft auszuarbeiten. KREGI wurde von der Landesregierung als eines von insgesamt 19 Ankerprojekten des Strukturwandels im Rheinischen Revier bestimmt, die eine besondere Bedeutung für die Transformation des Reviers haben. Der Fokus des Förderprojektes liegt auf der Entwicklung und modellhaften Anwendung von konkreten Vorgaben und Maßnahmen des Klima- und Ressourcenschutzes sowie der Klimaanpassung.

Das Projekt hat zum Ziel den Klima- und Ressourcenschutz sowie die Klimaanpassung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in der Planung und Umsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten zu vertiefen, daraus übergreifende Maßnahmen zu entwickeln und diese in einem Gewerbe- und Industriegebiet u.a. in Eschweiler modellhaft umzusetzen. Auch die zukunftsfähige energetische Versorgung des Gebietes mit erneuerbaren Energien/ Fernwärme soll dabei berücksichtigt werden. Dabei soll ein „Leuchtturmprojekt für den Strukturwandel im Rheinischen Revier“ entstehen..

1.4 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Region Aachen, Stand 2003

Im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen wird das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt. Die südlich verlaufende Bundesautobahn A4 wird als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ ausgewiesen. Die nördlich angrenzenden Gehölzflächen werden der Freiraumkategorie „Waldbereiche“ zugeordnet.

Abbildungen 4 und 5: Auszüge aus dem Regionalplan, Stand 2003 und 2025
[Quelle: Bez.-Reg. Köln, 2025]

Regionalplan Region Aachen, Stand 2025

Im Regionalplanentwurf für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen, der am 11.07.2025 beschlossen wurde, aber derzeit noch nicht rechtskräftig ist, werden im Norden des Plangebietes gegenüber dem Regionalplan Stand 2003 geringfügige Änderungen vorgenommen. Dort wird der „Waldbereich" nach Süden und somit in den Geltungsbereich des Plangebietes erweitert und mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert. Das weitere Plangebiet bleibt in seiner Ausweisung als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" bestehen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes VII „Eschweiler-Alsdorf". Im Nordosten des Plangebietes liegt eine Teilfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-5 „Industrie- und Gewerbepark (IGP)". Für die Teilflächen, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, gilt das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung". Allen weiteren Flächen wird das Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung" zugewiesen.

Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan VII Eschweiler-Alsdorf, Festsetzungskarte und Entwicklungskarte [Quelle: Geoportal, StädteRegion Aachen]

Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler, Stand 2009

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 207 zum größten Teil als gewerbliche Bauflächen mit der Spezifizierung „Gewerbepark" dar. Im Nordosten wird eine Teilfläche als Fläche für Wald dargestellt. Im Süden des Geltungsbereiches wird die Dürwißer Straße als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die unmittelbar angrenzenden Flächen im Westen und Osten werden ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Norden schließen weitere Waldflächen an. Die südlich verlaufende Bundesautobahn A4 und die östliche Straße Zum Hagelkreuz / L228 werden aufgrund ihrer Be-

deutung als Verkehrsflächen ausgewiesen. Die in Kapitel 1.2 beschriebenen Hochspannungsleitungen sind als nachrichtliche Übernahme „Oberirdische Hochspannungsleitung“ eingetragen. Im nördlichen Randbereich verlaufen zwei unterirdische Hauptversorgungsleitungen.

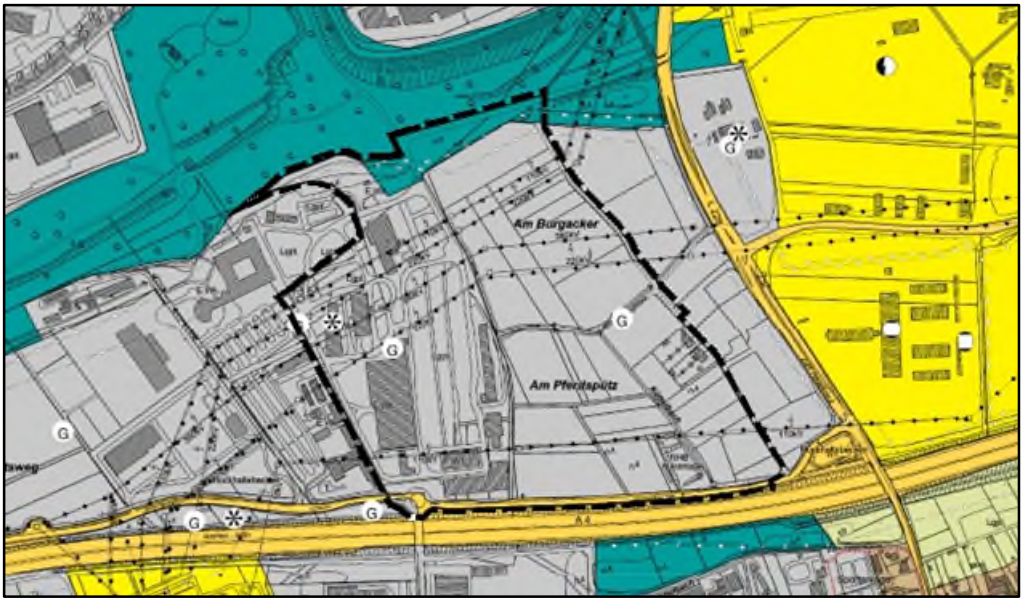


Abbildung 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler [Quelle: Geoportal, StädteRegion Aachen]

1.5 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne.

Folgende Bebauungspläne liegen in Nachbarschaft zu dem hier geplanten Bebauungsplan:

- Bebauungsplan 205 IGP VI
- Bebauungsplan 201 IGP II
- Bebauungsplan 204 IGP V
- Bebauungsplan 206 IGP VII
- Bebauungsplan 167 In der Krause
- Bebauungsplan W 7 In der Krause II

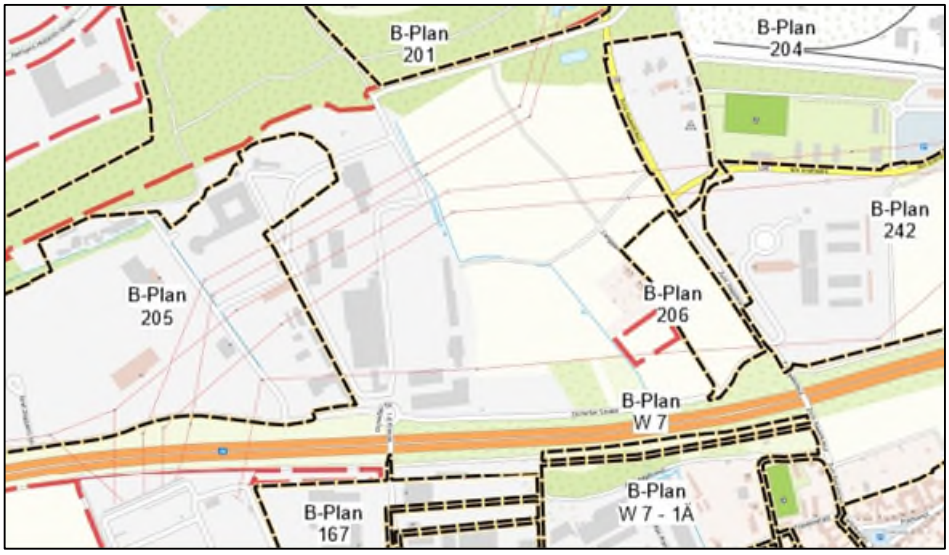


Abbildung 8: Übersicht rechtskräftiger Bebauungspläne, ohne Maßstab [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

1.6 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt werden. Demzufolge sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und anschließend in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und wird zur Offenlage ergänzt.

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Das städtebauliche Konzept sieht insgesamt drei Anknüpfungspunkte an das übergeordnete Straßennetz vor. Dadurch entsteht ein schlüssiges Erschließungskonzept mit einer sinnvollen Anbindung der einzelnen Teilflächen unter Vermeidung von Doppelerschließungen. Die nachfolgende Auflistung der Anknüpfungspunkte entspricht voraussichtlich auch der Reihenfolge ihrer Realisierung:

1. Ausbau des Wirtschaftsweges am Ende der neu ausgebauten Straße Langgasse nördlich der bestehenden Wohnbebauung. Die Planstraße 3 soll entlang des Köttelbaches Richtung Westen in die Tiefe des Plangebietes geführt werden.
2. Vom bestehenden Kreisverkehr an der Dürwißer Straße wird die Planstraße 1 parallel zur bestehenden Halle in Richtung Norden durch das Plangebiet geführt. Die Planstraße 1 setzt sich im Norden mit einem großzügigen Bogen in Richtung Osten fort und führt dann Richtung eines bestehenden Wirtschaftsweges
3. Von der Planstraße 1 zweigt in der Mitte des Plangebietes die Planstraße 2 Richtung Westen ab und wird mit einem leichten Bogen Richtung des nördlichen Abzweigs der Dürwißer Straße geführt. Dabei wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 205 gequert.

Von der Planstraße 1 und 3 zweigen zwei Stichstraßen mit entsprechenden Wendeanlagen gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) ab (Planstraßen 4 und 5). Diese Stichstraßen sind nur erforderlich, wenn eine Nachfrage nach kleineren Gewerbeeinheiten vorliegt. Von der Wendeanlage der Planstraße 4 wird ein Fuß- und Radweg bis zur Dürwißer Straße geführt. Unter diesem Weg soll das Schmutzwasser des Plangebietes dem Hauptsammler unterhalb der Dürwißer Straße zugeleitet werden.

Das Erschließungskonzept berücksichtigt die Lage der Hochspannungsmasten innerhalb des gesamten Geltungsbereiches und die mögliche Nachnutzung gewerblicher Anlagen der RWE im Westteil des Plangebietes.

Das Erschließungskonzept ermöglicht die Erschließung in Bauabschnitten. So kann in einem ersten Abschnitt zunächst lediglich die Planstraße 3 in einer Länge von ca. 160 m und die Planstraße 4 realisiert werden. Damit könnte der gesamte südöstliche Teilbereich erschlossen werden. Die weitere Erschließung erfolgt schrittweise.

Das Erschließungskonzept wird überlagert mit einem Grünkonzept. Dieses Grünkonzept entspricht dem Verlauf des Köttelbaches und seines erforderlichen Randstreifens. Ergänzt werden diese Grünstrukturen von den vorhandenen Gehölzstrukturen an der Ostgrenze der heutigen Flächen der RWE und den bestehenden Waldflächen am Nord- und Südrand des Plangebietes.

Das Gewerbegebiet wird entsprechend des Abstandserlasses gegliedert, um bezüglich potentieller Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen sowie Erschütterungen einen ausreichenden Abstand zu benachbarten Wohn- und Mischgebieten nachweisen zu können. Dabei geben

das Wohngebiet Verkeskopf im Nordosten des Ortsteiles Dürwiß, die Wohnbebauung in Weisweiler im Süden/Südosten und das zunächst weiterhin bestehende Tagungsgebäude des Ausbildungszentrums Weisweiler die notwendigen Abstände vor. Ebenso müssen die im Außenbereich liegenden, bestehenden Wohnhäuser entlang der Langgasse berücksichtigt werden. Über den Abstandserlass hinaus werden Betriebsbereiche mit relevanten Mengen gefährlicher Stoffe, die bestimmte Grenzen erreichen oder überschreiten, ausgeschlossen.

Eine weitere Gliederung der überbaubaren Flächen erfolgt anhand der Höhenfestsetzungen, die sich aus den notwendigen Schutzstreifen und Schutzabständen zu den Hochspannungsfreileitungen ergeben. Diese Schutzabstände dienen der Sicherung der Hochspannungsleitungen und dem Schutz der zukünftigen Gebäude z.B. vor Inbrandsetzung durch reißende Hochspannungsleitungen. Die gemäß Abstandserlass Anhang 4 einzuhaltenden Abstände zu den Leitungen sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gewährleisten.

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die tektonische Störzone „Weisweiler Sprung“ im Osten des Plangebietes. Der Umgang mit der Störzone und die mögliche Nutzung in dem betroffenen Bereich wird im weiteren Verfahren näher untersucht.

Das unbelastete Niederschlagswasser soll, wenn möglich, einem Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes zugeführt werden. Das Entwässerungssystem nutzt dabei die vorhandene Topographie, die Richtung Südosten abfällt.

Abbildung 9: Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab [Quelle: RaumPlan Aachen]

3 PLANUNGSINHALTE

Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebietes sollen entsprechend der Zielvorgaben des Flächennutzungsplans vorrangig als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt werden. Ziel der Planung ist es, an diesem Standort Gewerbebetriebe anzusiedeln, die von der unmittelbaren Nähe zur Autobahnanschlussstelle und der Nachbarschaft der bestehenden Gewerbebetriebe profitieren.

Die vorgenommene Einschränkung bezüglich der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzung (Tankstelle) erfolgt im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen. Die Ansiedlung der ausgeschlossenen Nutzungsarten entspricht nicht den genannten Planungszielen.

Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wird im Hinblick auf die Ergebnisse und Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes und auch unter dem Aspekt der Vorbelastung des Standortes durch die Emissionen der benachbarten Bundesautobahn ausgeschlossen.

Gleiche Gründe sind für die vorgenommenen Einschränkungen bezüglich der gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten maßgebend (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).

Darüber hinaus werden im Hinblick auf die nächstgelegenen Wohngebiete und der angrenzenden BAB A4 in Anlehnung an den Leitfaden „KAS 18, 2. überarbeitete Fassung der Störfallkommission / Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit, November 2010“ Betriebsbereiche mit relevanten Mengen gefährlicher Stoffe ausgeschlossen. Voraussetzung ist, dass die in Anhang I Spalte 4 der Störfall V genannten Grenzen erreicht oder überschritten werden und die betroffenen Anlagen den Abstandsklassen I-IV des vorgenannten Leitfadens zuzuordnen sind.

Das Gewerbegebiet wird insgesamt nach der Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben entsprechend des Abstandserlasses NRW 2007 gegliedert. Damit wird dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung bei heranrückender gewerblicher Nutzung unter Berücksichtigung des Aspektes der Vorbelastung durch die benachbarte Bundesautobahn Rechnung getragen. Durch die Gliederung wird sichergestellt, dass alle potenziellen Emissionen wie Lärm, Schadstoffe, Gerüche und Erschütterungen berücksichtigt werden.

Die gemäß Abstandserlass Anhang 4 einzuhaltenden Abstände zu den Leitungen werden in Teilen bereits durch die Schutzabstände gesichert. Alternativ ist nachzuweisen, dass durch entsprechende Baumaßnahmen oder entsprechende Arbeitsverhältnisse eine Gefährdung der sich im Schutzbereich aufhaltenden Personen nicht gegeben ist. Der Schutzbereich gilt für Gebäude oder Grundstücke, in denen oder auf denen sich Personen längere Zeit aufhalten können.

Im weiteren Verfahren ist die Art der baulichen Nutzung für den Bereich der Wohnbebauung an der Langgasse zu klären.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Das festgesetzte Maß von 0,8 entspricht dem Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BauNVO und erfolgt im Hinblick auf eine möglichst große Flexibilität für anzusiedelnde Gewerbebetriebe.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird über die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der Hochspannungsleitungen geregelt.

Überbaubare Flächen

Im Plangebiet sollen großflächige überbaubare Flächen durch Baugrenzen festgesetzt werden. Dadurch wird eine hohe Flexibilität bei der Platzierung von Baukörpern und eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährleistet.

Zu den Grenzen des Gewerbegebietes werden in der Regel zwischen 3,0 und 6,0 m breite Abstände eingehalten, um u.a. die notwendigen Freiflächen zu sichern. Im nördlichen Plangebiet weisen die überbaubaren Flächen zum Schutz der an den Geltungsbereich angrenzenden Waldflächen überwiegend einen größeren Abstand auf.

Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob Teilflächen des westlich angrenzenden Bebauungsplanes 205 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 207 einbezogen werden können, um damit eine bebauungsplanübergreifende Bebauung auf entsprechend zusammengeführten überbaubaren Flächen zu ermöglichen.

Grünflächen / Gewässerrandstreifen

Zur Entwicklung des Köttelbaches wird das Gewässer mit einem mindestens 5,0 m breiten Gewässerschutzstreifen ab Böschungsoberkante als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sind einzuhalten.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die Gehölze entlang des Köttelbaches und entlang der Ostgrenze der RWE-Flächen erhalten werden.

Zur Betonung des Gewässerrandstreifens des Köttelbaches sollen entlang der Planstraße Bäume in regelmäßigen Abstand gepflanzt werden. Die Machbarkeit wird im weiteren Verfahren geklärt.

Zur Einbindung der Gewerbeflächen und insbesondere der Stellplatzflächen in das Grünkonzept soll pro fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger standortgerechter Baum in unmittelbarer Nachbarschaft zur jeweiligen Stellplatzanlage gepflanzt werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Immissionsschutz

Das zukünftige Gewerbegebiet wird entsprechend des Abstandserlasses gegliedert, um bezüglich potentieller Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen sowie Erschütterungen einen ausreichenden Abstand zu benachbarten Wohn- und Mischgebieten nachweisen zu können.

Über den Abstandserlass hinaus werden Betriebsbereiche mit relevanten Mengen gefährlicher Stoffe, die bestimmte Grenzen erreichen oder überschreiten, ausgeschlossen.

Innerhalb des Bebauungsplanes werden Bereiche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind oder deren Bebauung in der Höhe beschränkt wird, um Auswirkungen der Hochspannungsleitungen auf die Arbeitsverhältnisse zu minimieren.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt sind im weiteren Verfahren ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Artenschutzvorprüfung vorzulegen. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung zu erstellen, in der die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Aufgrund des geplanten hohen Versiegelungsgrades ist davon auszugehen, dass ein externer Ausgleichsbedarf erforderlich wird.

Die entsprechenden externen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb eines Städtebaulichen Vertrages über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geregelt und gesichert.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.3 Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes liegen insgesamt drei Altlastenverdachtsflächen (5103/0223,

5103/0174, 5103/0224).

Gemäß Bodenkarte dominieren im Plangebiet pseudovergleyte Parabraunerden. Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft parallel zur Langgasse ein Streifen mit pseudovergleyten Kolluvisolen.

Gemäß Bodenkarte ist die Versickerungseignung im 2-Meter-Rahmen nicht gegeben.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.4 Wasserschutz

Innerhalb des Plangebietes verläuft der Köttelbach, dessen Verlauf mit einem Gewässerrandstreifen geschützt werden soll.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich großräumiger Grundwasserabsenkungen durch bergbauliche Maßnahmen. Nach Einstellung der Tagebausümpfe kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser wieder oberflächennah anstehen wird.

Die Oberflächenversiegelung aufgrund einer zukünftigen Bebauung schränkt die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser durch entsprechende Maßnahmen derart zu bewirtschaften, dass die erheblichen Umweltauswirkungen minimiert werden.

Gemäß Starkregenereigniskarte (extrem) befindet sich im mittleren Bereich des Plangebietes eine Senke, die bei einem extremen Starkregenereignis bis zu einem Meter überflutet werden kann. Dies muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5 HINWEISE

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

In einer Entfernung bis zu 40 m bis zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A4 gilt das Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 FStrG. Innerhalb dieser Anbauverbotszone sind u.a. neben Hochbaumaßnahmen auch Pflichtstellplätze, Feuerwehrzufahrten oder Lagerflächen ausgeschlossen.

Die Anbaubeschränkungszone gilt bis zu 100 m bis zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Hier sind nur Bau- und Werbeanlagen zulässig, die die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden oder beeinträchtigen.

Weitere Hinweise werden nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

6 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 207 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 25 ha.

Nutzungsart	**Flächengröße in qm** (ca.-Angabe)	**in %**
Bestand	**31.201**	**12,4 %**
Verkehrsflächen	7.974	3,2 %
Versickerungsbecken	4.232	1,6 %
Bestandsgrün	18.995	7,6 %
Planung	**219.546**	**87,6 %**
Verkehrsflächen	20.153	8,0 %
Gewerbegebiete	176.612	70,5 %
Grünflächen	22.781	9,1 %
o *Öffentliches Grün*	*9.904*	*4,0 %*
o *Ausgleichsfläche & Regenrückhaltebecken*	*12.877*	*5,1 %*
Gesamt	**250.747**	**100,0 %**

gez. Loisa Welfers

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
247/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025

2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	03.09.2025

Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West": hier: Aktualisierte Fassung der "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung der Finanzmittel aus dem Verfügungsfonds" für die Fortführung der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

I Die aktualisierte Fassung der „Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds“ (Anlage 1) für die Fortführung der Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte einzuleiten, um das Projekt umzusetzen.

II Die am 29.06.2021 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossene „Richtlinie über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds“ (Anlage 4) für Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ wird zum 31.12.2025 aufgehoben.

III Das mit Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 18.05.2022 eingesetzte Entscheidungsgremium Verfügungsfonds („Lenkungsgruppe“) (Anlage 5) wird zum 31.12.2025 aufgelöst.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls	Datum: 15.08.2025 gez. Leonhardt gez. Duikers		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:
Die Einrichtung eines Verfügungsfonds ist eine von vielen Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West".

Zur Historie und zum Hintergrund der Städtebauförderung im Quartier Eschweiler-West wird auf die Ausführungen der Verwaltungsvorlagen VV 198/21 und VV 280/22 verwiesen.

Verfügungsfonds sind aus der Städtebauförderung finanzierte Budgets, die in einem Fördergebiet bereitgestellt werden, um private Akteure bei Projekten und Ideen zu unterstützen, welche die Menschen vor Ort zusammenbringen. Mit Unterstützung des Verfügungsfonds können attraktive Projekte im Stadtteil unbürokratisch umgesetzt werden.

Für das Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West" wurden bereits 2021 Fördermittel für den Verfügungsfonds bewilligt. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2025.

Nach anfänglichen, flutbedingten Verzögerungen konnten inzwischen 11 interessante Verfügungsfondsprojekte durchgeführt werden, vier weitere sind in der Abstimmung. Zu den erfolgreich durchgeführten Maßnahmen zählen verschiedene Feste, Kurse und sonstige Treffen (Fotokurs Naturfotografie, Feste in der Gutenbergstraße, Offener Sporttreff, Graffitiprojekt am Skatepark, Tagesausflug „Gemeinsam statt Einsam", Straßenfest Johanna-Neuman-Straße, Weihnachtsfest, Nähwerkstatt, Kreativfest an der Tonmühle).

Die Unterstützung dieser vielfältigen Projekte, die die Menschen im Quartier verbinden und stabile nachbarschaftliche Beziehungen sowie ein optimiertes gesellschaftliches Miteinander fördern, soll weiterhin fortgesetzt werden.

Daher wurden im Rahmen des Programmantrags 2024 zusätzliche Fördermittel in Höhe von insgesamt 30.000 € beantragt, um Verfügungsfondsprojekte für die Folgejahre 2026 und 2027 zu unterstützen. Diese Mittel wurden mit Bescheid vom 28.10.2024 bewilligt.

Der Abschluss der Gesamtfördermaßnahme Eschweiler-West muss nach den Vorgaben der Bezirksregierung Köln Ende 2027 erfolgen.

Die „Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West" (Richtlinie Verfügungsfonds)" bildet den grundsätzlichen Rahmen für die Umsetzung der Einzelprojekte. Die Richtlinie für den Förderzeitraum 2021 – 2025 wurde am 29.06.2021 vom Rat der Stadt beschlossen (VV 199/21) und trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 30.11.2021 in Kraft.

Ein Verfügungsfondsgremium (Lenkungsgruppe Verfügungsfonds) entscheidet auf Grundlage dieser Richtlinie über die Vergabe der Mittel im Quartier. Die Besetzung dieses Gremiums für den ersten Förderzeitraum 2021 – 2025 wurde vom Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 18.05.2022 beschlossen (VV 096/22).

Weiteres Vorgehen:

Die ursprüngliche, 2021 – 2025 geltenden „Richtlinie Verfügungsfonds" wurde aktualisiert, wo es notwendig war. Zudem hat sich in der praktischen Umsetzung gezeigt, dass die Richtlinie in einigen weiteren Punkten für die zukünftige Durchführung geringfügig geändert werden sollte. Bei den Änderungen handelt es sich in erster Linie um die Aktualisierung von Zeitangaben sowie die Aktualisierung der Angaben zu Rechtsgrundlage und Zuwendungsbescheid. Zudem werden einige redaktionelle Korrekturen vorgenommen und ein Absatz (10.7) zum Umgang mit online-Abstimmungen ergänzt, um das Verfahren zu vereinfachen. Der bisher verwendete Begriff des „Quartiersmanagements" wird durchgängig durch den Begriff „Quartiersentwicklung" ersetzt, um etwaige Missverständnisse zu vermeiden. Hierdurch wird begrifflich eindeutig zwischen dem sozialen Quartiersmanagement und der im Rahmen der Städtebauförderung bezuschussten

Quartiersentwicklung (ehem. Quartiersmanagement) unterschieden. Die Quartiersentwicklung wird die Stadtverwaltung künftig in der operativen Arbeit im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Städtebauförderprojekt unterstützen. Die Verwaltung entscheidet weiterhin über den Umgang mit eingegangenen Anträgen sowie die Erteilung der formellen Zuwendungsbescheide.

Beigefügt ist der überarbeitete Entwurf der bisherigen Richtlinie, bei dem die Änderungen in Form einer Synopse (Anlage 2) kenntlich gemacht wurden.

Der Geltungsbereich des Verfügungsfonds entspricht nach wie vor dem Geltungsbereich des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“, welcher der neuen Richtlinie (Anlage 1) als Anlage A beigefügt ist.

Um auch zukünftig in den Jahren 2026 und 2027 die Zivilgesellschaft bei der Umsetzung von Projekten in Eschweiler-West mit Fördermitteln unterstützen zu können, ist nun der Beschluss der aktualisierten „Richtlinie Verfügungsfonds“ erforderlich. Gleichzeitig muss die alte Richtlinie aufgehoben werden.

Entscheidungsgremium

Wie schon im ersten Förderzeitraum wird auch künftig ein lokales Vergabegremium (Lenkungsgruppe Verfügungsfonds) in regelmäßigen Sitzungen über die Verwendung der Finanzmittel und die Umsetzung der Maßnahmen entscheiden. Daher sollte diese Lenkungsgruppe die Bewohnerstruktur des Stadtteils widerspiegeln und möglichst viele wichtige Akteure aus dem Gebiet einbeziehen.

Da sich die bisherige Zusammensetzung des Gremiums aus politischen Vertreter:Innen sowie Vertreter*innen der Bewohnerschaft sowie weiteren Gebietsakteuren, bewährt hat, soll die Besetzung des künftigen Gremiums in vergleichbarer Verteilung erfolgen (Anlage 3):

Jede Fraktion des künftigen Rates kann eine*n ihrer Vertreter*in als Lenkungsgruppenmitglied benennen, sofern Interesse besteht. Alle weiteren Sitze sollen mit Vertreter*innen der Bewohnerschaft sowie weiteren Gebietsakteuren besetzt werden.

Die Vertreter*innen des sozialen Quartiersmanagements, der Mobilen Jugendarbeit und des Kinderschutzbundes Ortsverbands Eschweiler e.V. haben bereits Interesse bekundet und sollten unbedingt eingebunden werden.

Die Zusammensetzung des Gremiums muss legitimiert und daher durch den Rat beschlossen werden. Vorschläge zur Besetzung des Vergabegremiums werden dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss bzw. dem Rat der Stadt Eschweiler in einer der nächsten Sitzungen nach der Kommunalwahl zur Vorberatung bzw. zur Beschlussfassung vorgelegt, nachdem entsprechende Abstimmungsgespräche mit möglichen Akteuren geführt worden sind. Interessierte Vereine, Institutionen und Bürger:Innen aus dem Quartier sollten vorab Kontakt mit den zuständigen Mitarbeitenden des Planungsamtes aufnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die aktualisierte Fassung der "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet Eschweiler-West" (Anlage 1) für den dort in der Anlage A dargestellten Geltungsbereich (Soziale Stadt Eschweiler-West) zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, alle notwendigen Schritte einzuleiten, um das Projekt umzusetzen.

Die Verwaltung empfiehlt, die vom Rat mit Beschluss vom 29.06.2021 als Anlage 1 der Sitzungsvorlage VV 199/21 beschlossene „Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von

Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds“ (Anlage 4) zum 31.12.2025 aufzuheben sowie das vom Rat mit Beschluss vom 18.05.2022 (VV 096/22) eingesetzte Entscheidungsgremium („Lenkungsgruppe“) (Anlage 5) zum 31.12.2025 aufzulösen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Ziffer 10.2.1 der Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 „Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft“ kann in Gebieten des „Sozialen Zusammenhalts“ (ehem. „Soziale Stadt“) aufgrund der besonderen Problemlage ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden, der mit bis zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden kann.

Mit dem Förderprogramm Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ werden in den Jahren 2026 – 2027 zuwendungsfähige Gesamtausgaben von bis zu 30.000 € gefördert. Der städtische Eigenanteil beträgt 20 %, Bund und Land tragen 80 %.

Sämtliche Ausgaben fallen bis Ende 2027 (Abschluss der Gesamtmaßnahme) an.

Die Ausschüttung der Zuwendungen erfolgt nach Maßgabe des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Köln (ZB 05/022/24), jedoch zu einem festgelegten Zeitpunkt. Auszahlungen erfolgen daher gem. Bewilligungsrahmen bzw. Zuwendungsbescheid teilweise erst im Zeitraum 2027-2030.

	2025	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**Summe**	**%**
Einnahmen Mittel der Städtebau-förderung von Bund und Land (Einnahmen – LZW Städtebauförderung gemäß ZB 05/022/24)	+ 5.000 €	+ 5.000 €	+ 5.000 €	+ 3.519 €	+ 5.481 €	+ 24.000 €	80 %
Ausgaben zuwendungsf Ausgaben für den Verfügungsfonds	0 €	-15.000 €	-15.000 €	0 €	0 €	- 30.000 €	100 %
Differenz (Restbetrag = Eigenanteil Stadt Eschweiler)	+ 5.000 €	-10.000 €	-10.000 €	+ 3.519 €	+ 5.481 €	**- 6.000 €**	20 %

Bei dem Eigenanteil der Stadt Eschweiler in Höhe von insgesamt 6.000 € handelt es sich um eine ergebniswirksame freiwillige Leistung. Im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens wurden bei dem im Produkt 09 511 01 01 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910840 – Eschweiler-West – jeweils 15.000 € für die Jahre 2026 und 2027 für die Abwicklung der Fördermaßnahme gemeldet. Ebenso wurden die korrespondierenden Einnahmen aus Landeszuweisungen in Höhe von 24.000 € (entsprechend der festgelegten Förderquote 80 % der zwf. Ausgaben) im o.g. Produkt im Sachkonto 41412750 LZW Soziale Stadt Eschweiler-West gemeldet, die sich gemäß Bewilligungsrahmen des ZB 05/022/24 auf die Jahre 2025 bis 2029 aufteilen. Der Eigenanteil (20 % der zwf. Ausgaben) beträgt dementsprechend insgesamt 6.000 €.

Insoweit unterliegt die haushaltsmäßige Ausführung ab dem Haushaltsjahr 2026 dem Vorbehalt der Beschlussfassung zum HH 2026 bzw. der Bestandskraft des Haushaltes 2026.

Personelle Auswirkungen:

Zur Umsetzung dieser Maßnahme aus dem ISTEK Eschweiler-West werden im Planungsamt Arbeitskapazitäten gebunden.

Anlagen:
1. Aktuelle Fassung der Richtlinie
2. Gegenüberstellung der rechtskräftigen und aktualisierten Fassung
3. Entwurf der Zusammenstellung des Entscheidungsgremiums für den Verfügungsfonds Eschweiler-West
4. Sitzungsvorlage VV 199/21
5. Sitzungsvorlage VV 096/22

Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Richtlinie Verfügungsfonds)

Aktualisierte Fassung
Stand 30.07.2025

Präambel

Die Stadt Eschweiler hat für das Quartier Eschweiler-West ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISTEK) entwickelt, welches am 18.12.2018 vom Stadtrat beschlossen wurde. In gleicher Sitzung wurde das Projektgebiet gemäß § 171e Abs. 3 BauGB als Gebiet für Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ beschlossen und 2019 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ (heute „Sozialer Zusammenhalt“) aufgenommen. Mit diesem Programm werden Stadt- und Ortsteile mit besonderem sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarf gefördert.

Im Rahmen dieses Städtebauförderprogramms werden mit Hilfe eines Verfügungsfonds bisher nach Ziffer 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008 und künftig nach Ziffer 10.2 der Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 kleinere Maßnahmen, Aktionen und Projekte gefördert, die einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten im Quartier leisten und einen erkennbaren nachhaltigen Nutzen ausstrahlen.

Mittel- bis langfristig sollen durch die angestoßenen Fördermaßnahmen stabile nachbarschaftliche Beziehungen und ein optimiertes gesellschaftliches Miteinander erreicht sowie nachhaltige, selbsttragende und selbstorganisierte Strukturen vor Ort etabliert werden. Es gilt mit Hilfe der Mittel des Verfügungsfonds darüber hinaus die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West herauszubilden und zu stärken.

Ein Verfügungsfonds-Gremium entscheidet auf Grundlage dieser Richtlinie über die Vergabe der Mittel im Quartier. Die Organisation und Struktur des Verfügungsfonds wird mit dieser Richtlinie geregelt.

Der Verfügungsfonds finanziert sich zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung inklusive des Eigenanteils der Kommune.

In den Jahren 2021 – 2025 wurden auf Grundlage der am 29.06.2021 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossenen Richtlinie Verfügungsfonds zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt. Mit Zuwendungsbescheid vom 28.10.2024 wurde die Voraussetzung für die Fortführung der Richtlinie Verfügungsfonds geschaffen.

Für die Jahre 2026 bis 2027 stehen Fördermittel in Höhe von 30.000,00 € zur Verfügung. Voraussetzung für eine Maßnahmenfinanzierung ist ein vorliegender und geprüfter Antrag, sowie eine positive Entscheidung des Verfügungsfonds-Gremiums.

1. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für Maßnahmen zur Aktivierung der Beteilgten vor Ort im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).

1.2 Die jährlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen vom 15. Juni 2023, Ziffer 10.2.1 (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Gewährung von zur Verfügung stehenden Finanzmitteln ist eine freiwillige Leistung der Stadt Eschweiler, des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen für das Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.

1.4 Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eschweiler tritt diese Richtlinie am 01.01.2026

in Kraft. Der Förderzeitraum erstreckt sich bis zum Auslaufen des Förderzeitraums der Gesamtmaßnahme (zurzeit 31. Dezember 2027).

1.5 Fördermittel können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt Eschweiler sowie die in Aussicht gestellten Fördermittel dies zulassen. Verpflichtungen für die Stadt Eschweiler können daraus nicht abgeleitet werden.

2. Zuwendungszweck

2.1 Die Stadt Eschweiler verfolgt mit der Gewährung von Mitteln des Verfügungsfonds im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ im Wesentlichen folgende Ziele:

- Aktivierung und Stärkung privaten Engagements,
- Stärkung der Gemeinschaft beziehungsweise der Nachbarschaft,
- Stärkung von Eigenverantwortung und Selbsthilfe der im Quartier lebenden Bürger/innen,
- Öffentlichkeitsarbeit zur Stärkung der Imagebildung und der Identifikation mit dem Quartier.
- Unterstützung der Integration,

2.2 Die Fördermaßnahmen müssen zudem mindestens drei der folgenden Zweckmäßigkeitskriterien unmittelbar erfüllen. Die Fördermaßnahme:

- geht auf eine bürgerschaftliche Initiative zurück, fördert vorhandenes oder aktiviert zusätzliches bürgerschaftliches Engagement,
- fördert die Kommunikation und das gesellschaftliche Miteinander (insbesondere stabile Nachbarschaften und nachbarschaftliche Beziehungen),
- erreicht einen großen Teil der Bevölkerung,
- erreicht besonders benachteiligte Gruppen,
- hat eine positive Wirkung für das gesamte Programmgebiet,
- fördert die Integration und/oder das interkulturelle Zusammenleben,
- fördert die lokale Ökonomie,
- verbessert das Wohnumfeld oder dient der Gestaltung des öffentlichen Raums,
- eröffnet neue Spielräume oder stärkt die Freizeit- und Aufenthaltsfunktion,
- steigert die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West,
- führt zu einer Imageverbesserung des Quartiers Eschweiler-West,
- trägt zur Etablierung und Verstetigung selbsttragender und selbstorganisierter Strukturen vor Ort bei,
- stärkt das Verständnis und die Einbindung der Bewohnerschaft in den Prozess der Stadterneuerung.

3. Fördervoraussetzungen

3.1 Es werden ausschließlich Maßnahmen im Geltungsbereich des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert.

3.2 Die Maßnahmen müssen

- im Einklang mit dieser Richtlinie stehen.
- der Bewohnerschaft des Programmgebietes unmittelbar zugutekommen.
- den unter Ziffer 2 aufgeführten Zielen dienen.

3.3 Darüber hinaus müssen die folgenden Bedingungen erfüllt werden:

- Die Maßnahme leistet einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten und des gemeinschaftlichen Miteinanders.

- Die Maßnahme ist öffentlich zugänglich bzw. die Teilhabe ist allgemein möglich.
- Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Die Maßnahme ersetzt nicht bisherige Regelstrukturen und -aufgaben bestehender Organisationen.
- Die Maßnahme wird in einem klar befristeten Zeitraum umgesetzt.

3.4 Die Förderung bereits etablierter Projekte bzw. Veranstaltungen, die wiederholt oder in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden, ist in der Regel unzulässig. Kosten für wesentliche Erweiterungen bestehender Projekte können im Einzelfall bewilligt werden.

3.5 Die Förderung wird zweckgebunden für die im Antrag dargestellten Kosten bewilligt. Eine allgemeine Förderung der antragstellenden Organisation ist nicht möglich.

3.6 Öffentlich-rechtliche Genehmigungen müssen zum Zeitpunkt der Durchführung der Fördermaßnahme vorliegen, soweit diese erforderlich sind. Die Beschaffung der Genehmigungen obliegt dem/der Antragsteller/in.

3.7 Es wird erwartet, dass der/die Antragsteller/in eine erkennbare, der Zuwendungshöhe angemessene und im Rahmen seiner/ihrer Möglichkeiten vertretbare, unentgeltliche Eigenleistung in die Fördermaßnahme einbringt. Dies kann etwa in Form von eigenem Arbeitseinsatz, der Übernahme von Kosten, der Bereitstellung von Arbeitsmaterialien und Gerätschaften, dem Überlassen von Räumlichkeiten oder sonstigen vergleichbaren Leistungen geschehen.

4. Gegenstand der Förderung

4.1 Die Zuwendung wird für einzelne, sachlich und zeitlich abgegrenzte Fördermaßnahmen gewährt (Projektförderung). Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel werden z.B. Workshops zu Aufgabenstellungen im Quartier, Mitmachaktionen im Quartier, Wettbewerbe zu Themenstellungen im Quartier, Imagekampagnen und andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten im Stadtteil gefördert.

4.2 Gefördert werden können im Zusammenhang mit der Maßnahme stehende

- projektbezogene Investitionskosten,
- projektbezogene Sachkosten,
- projektbezogene Bruttohonorarkosten.

5. Förderausschluss

Nicht förderfähige Maßnahmen sind insbesondere:

- Pflichtaufgaben der Stadt Eschweiler,
- Maßnahmen, die bereits aus anderen Förderprogrammen finanziert wurden oder aus anderen Förderprogrammen finanziert werden könnten,
- Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde,
- Maßnahmen, die der Gewinnerzielung dienen,
- Kosten, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Maßnahme stehen,
- laufende Betriebs- und Sachkosten sowie reguläre Personalkosten des/der Antragstellers/in,
- Personalkosten des/der Antragstellers/in zur Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme,
- Unbefristete Maßnahmen,
- Kosten für den Ausschank bzw. Beschaffung von alkoholischen Getränken.

6. Zuwendungsempfänger/Antragsberechtigte

6.1 Anträge können von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden, Kinder- und Jugendgruppen (vertreten durch eine geschäftsfähige Person) oder sonstige Institutionen aus dem Programmgebiet gestellt werden.

6.2 Ausgeschlossen sind Anträge von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen, deren Zwecke und deren Tätigkeiten den Strafgesetzen zuwiderlaufen oder sich gegen verfassungsmäßige Ordnung oder gegen den Gedanken der Völkerverständigung richten.

7. Art und Höhe der Förderung

Die Finanzierung des Verfügungsfonds erfolgt mit den vom Land Nordrhein- Westfalen bewilligten Fördermitteln und mit Mitteln der Stadt Eschweiler.

7.1 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

7.2 Bei der Zuwendungsart handelt es sich um eine Projektförderung.

7.3 Die Fördermittel aus dem Verfügungsfonds werden in Form eines nicht zurückzahlbaren Zuschusses gewährt.

7.4 Die Förderung ist für die beantragten Maßnahmen zweckgebunden und wirtschaftlich zu verwenden.

7.5 Der Zuschuss pro Projekt ist auf eine Höchstsumme von 5.000 € (brutto) begrenzt. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze erfolgt nur, wenn die Durchführung der Maßnahme nach mehrheitlichem Beschluss des Vergabegremiums im besonderen städtischen Interesse in Bezug auf den räumlichen Geltungsbereich nach Ziffer 1 dieser Richtlinie liegt. Auf gesonderten Antrag können in diesen begründeten Einzelfällen maximal 10.000,- € (brutto) bewilligt werden. Die Bagatellgrenze liegt bei 100 € (brutto) Gesamtkosten. Maßnahmen mit Gesamtkosten unterhalb der Bagatellgrenze werden nicht gefördert.

7.6 Der Zuschuss beträgt 100 % der als förderfähig anerkannten Kosten.

7.7 Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszweckes sind die Regelungen des öffentlichen Vergaberechts zu beachten und anzuwenden.

7.8 Die Zuwendungsempfängerin, der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, der Quartiersentwicklung oder dem Planungsamt der Stadt Eschweiler unverzüglich anzuzeigen, wenn

- sie bzw. er nach Vorlage des Finanzierungsplans weitere Fördermittel für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtausgaben oder eine Änderung der Finanzierung ergibt,
- der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Fördermittel maßgeblichen Umstände entfallen oder sich verändern,
- sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit den bewilligten Fördemitteln nicht zu erreichen ist,
- ein Insolvenzverfahren gegen sie bzw. ihn eröffnet oder seine Eröffnung beantragt wird.

8. Antragstellung

8.1 Der Verfügungsfonds wird durch die Quartiersentwicklung Eschweiler-West und das Planungsamt der Stadt Eschweiler verwaltet. Sie begleiten, beraten und betreuen die Antragstellung.

8.2 Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Verfügungsfonds ist schriftlich an die Quartiersentwicklung Eschweiler-West oder das Planungsamt der Stadt Eschweiler zu richten

8.3 Für die Antragsstellung ist das Antragsformular „Verfügungsfonds Eschweiler-West“ zu verwenden und vollständig auszufüllen. Das Antragsformular ist bei der Verwaltung des Verfügungsfonds erhältlich und im Internet abrufbar unter www.eschweiler-west.de.

8.4 Der Antrag muss Angaben zu Antragsteller/in enthalten, Zeitpunkt oder Zeitraum der Maßnahme sowie Ziele und Inhalte benennen, Nutzen und Auswirkungen für das Gebiet definieren. Er ist mit dem Ausstellungsdatum und der rechtsverbindlichen Unterschrift des/der Antragsteller/in zu versehen.

8.5 Der Zuwendungsantrag muss eine detaillierte Kostenaufstellung enthalten. Es ist darzulegen, ob und wenn ja welche sonstigen öffentlichen Mittel beantragt werden/beantragt worden sind und ob weitere Spenden in die Finanzierung einfließen. Voraussichtliche/geplante Einnahmen sind anzuführen und kenntlich zu machen.

8.6 Die Anträge sind spätestens 4 Wochen vor der jeweils nächsten Sitzung des Verfügungsfonds-Gremiums einzureichen. Die Termine werden im Internet und im Quartiersbüro bekanntgegeben.

8.7 Aufträge bis zu einem Höchstwert von 499 € (brutto) können im Wege eines Direktauftrages vergeben werden. Die Einziehung von Vergleichsangeboten durch den/die Antragsteller/in wird empfohlen.

8.8 Aufträge mit einem Auftragswert von 500 € bis 5000 € (brutto) können nach Erhalt des Zuwendungsbescheides (vgl. Nr. 9) durch den/die Antragsteller/in in einem formlosen Verfahren vergeben werden. Das formlose Verfahren umfasst einen Preisvergleich (z.B. online, telefonisch oder per E-Mail) zwischen mindestens drei Anbietern, bei denen ein Angebot eingeholt wird. Die/der Antragsteller/in ist dazu verpflichtet, den Auftrag an den Anbieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben. Dies ist durch entsprechende Nachweise (z.B. Ausdruck einer Anfrage per E-Mail; Telefonnotiz) zu dokumentieren. Die Angebote sind den Antragsunterlagen beizufügen bzw. spätestens mit den Abrechungsunterlagen bei der Stadt einzureichen.

9. Bewilligung und Zuwendungsbescheid

9.1 Die Zuwendungsanträge werden durch die Quartiersentwicklung Eschweiler-West oder durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler auf ihre grundsätzliche Förderfähigkeit vorgeprüft und bei Feststellung einer Förderfähigkeit zur Beschlussfassung durch das Gremium des Verfügungsfonds angemeldet. Die Bearbeitung der Zuwendungsanträge erfolgt in der Reihenfolge ihres Eingangs.

9.2 Die Bewilligungen von Zuwendungen für Fördermaßnahmen dürfen die vorhandenen Haushaltsmittel sowie die durch das Land Nordrhein-Westfalen bewilligten Fördermittel nicht übersteigen.

9.3 Projektanträge unter 500 € (brutto) können von der Quartiersentwicklung in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Eschweiler entschieden werden. Dabei liegt die jährliche Entscheidunggrenze bei einer Gesamtsumme von 3.000 € (brutto).

9.4 Über die Gewährung der Fördermittel aus dem Verfügungsfonds ab 500 € (brutto) entscheidet das Gremium des Verfügungsfonds Eschweiler-West (nach Nr. 10 dieser Richtlinie) in seinen Sitzungen.

9.5 Das Gremium entscheidet auf Grundlage der in dieser Richtlinie definierten Kriterien über den Zuwendungsantrag nach pflichtgemäßem Ermessen.

9.6 In begründeten Einzelfällen können durch den/die Vorsitzende/n und zwei weitere Vertreter/innen des Gremiums Dringlichkeitsentscheidungen getroffen werden.

9.7 Das Gremium kann im Rahmen seiner Entscheidung projektspezifische Auflagen und Ausnahmen aussprechen oder nur einzelne Punkt des Zuwendungsantrages bewilligen.

9.8 Die Bewilligung des Zuwendungsantrages erfolgt nach der Beschlussfassung des Gremiums durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler per Zuwendungsbescheid.

9.9 Der Zuwendungsbescheid weist die maximale Höhe der bewilligten Zuwendung für die beantragte Fördermaßnahme aus. Die Zuwendungshöhe kann nachträglich nicht erhöht werden. Soweit Kostensteigerungen bei der beantragten Fördermaßnahme eintreten, muss die Differenz der Gesamtkosten zum bewilligten Zuwendungsbetrag durch den/die Antragsteller/in getragen werden.

9.10 Die Zuwendung wird zweckgebunden für die im Zuwendungsantrag dargestellten Kosten

bewilligt. Innerhalb des Zuwendungsantrages nicht dargestellte Kosten sind nachträglich nicht förderfähig. Dem/der Zuwendungsempfänger/in wird gestattet, innerhalb der geförderten Maßnahme Mehrausgaben einzelner Kostenpositionen durch Minderausgaben anderer Kostenpositionen in Abstimmung mit der Quartiersentwicklung Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler auszugleichen, soweit der Zuwendungszweck und Gegenstand der Fördermaßnahme nicht wesentlich verändert werden. Die Höhe der Zuwendung bleibt davon unberührt.

9.11 Der Zuwendungsbescheid legt Beginn und Ende der Fördermaßnahme fest. Eine Verlängerung dieser Fristen kann in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag erfolgen. Mit der Fördermaßnahme ist spätestens sechs Monate nach Bewilligung zu beginnen.

9.12 Alle Regelungen des Zuwendungsbescheides sind bindend und bei der Durchführung und Abrechnung der Fördermaßnahmen zwingend zu beachten.

9.13 Der Zuwendungsbescheid kann vor Beginn, während und nach Abschluss der Fördermaßnahme im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides sowie im Falle eines Nachweises falsch gemachter Angaben widerrufen werden. Zu Unrecht ausbezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf des Zuwendungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz gemäß EuroEG NW zu verzinsen.

10. Gremium des Verfügungsfonds

10.1 Das Gremium des Verfügungsfonds setzt sich aus 14 stimmberechtigten Mitgliedern sowie aus beratenden Mitgliedern aus der Stadtverwaltung und dem Quartiersbüro zusammen.

10.2 Die Besetzung des Gremiums obliegt dem Rat der Stadt Eschweiler.

10.3 Das Gremium ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Zur Entscheidung über die Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds genügt dann die einfache Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder (Enthaltungen werden nicht mitgezählt). Jedes Mitglied verfügt nur über eine Stimme. Antragsteller/innen können in der Gremiumssitzung zu der Fördermaßnahme angehört werden.

10.4 Ist ein Mitglied des Gremiums selbst Antragsteller/in oder an der Beantragung einer Fördermaßnahme beteiligt, ist dieses Mitglied bei der Abstimmung nicht zu beteiligen. Gleiches gilt für Mitglieder, die von einem/einer Antragsteller/in wirtschaftlich abhängig sind.

10.5 Eine bedingte Zustimmung ist möglich, wenn das Projekt grundsätzlich zustimmungsfähig ist und nur einzelne Punkte des Projektantrages einer Änderung oder Ergänzung bedürfen. Der Bewilligungsbescheid kann in diesem Fall nach Änderung oder Ergänzung des Antrages auch ohne eine erneute Vorlage vor dem Gremium erteilt werden.

10.6 Das Gremium trifft sich einmal pro Quartal, im Bedarfsfall auch häufiger.

10.7 Die Beratung und Entscheidung über einen Projektantrag erfolgt in der Regel in den Sitzungen. In begründeten Fällen kann die Entscheidung des Gremiums auch im Rahmen einer online-Abstimmung erwirkt werden. Zur Entscheidung über die Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds genügt es, wenn im Rahmen dieser online-Abstimmung mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder schriftlich (per E-Mail) zustimmen.

11. Verwendungsnachweis und Kostenerstattung

11.1 Der/die Zuwendungsempfänger/in finanziert die beantragte Fördermaßnahme grundsätzlich vor. Nach Beendung der Fördermaßnahme werden die entstandenen Kosten geprüft und die sich abschließend ergebenden Zuwendungen durch die Stadt Eschweiler an den/die Zuwendungsempfänger/in ausbezahlt.

11.2 Für die Mittelauszahlung ist innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Fördermaßnahme ein Verwendungsnachweis bei der Quartiersentwicklung Eschweiler-West oder beim Planungsamt der Stadt Eschweiler einzureichen. Dieser beinhaltet einen kurzen Projektbericht (max. zwei DIN A4-Seiten zzgl. Fotos) sowie die Gesamtabrechnung mit den originalen Rechnungsbelegen und sonstigen Ausgabenbelegen. Zudem sind Belege der erfolgten Öffentlichkeitsarbeit und eine Inventarisierungsliste aller angeschafften Investitionsgüter beizufügen. Es ist nachzuweisen, wofür die bewilligten Zuwendungen eingesetzt worden sind.

Bei Nichteinhaltung der Frist erlischt die Bewilligung von Zuwendungen.

11.3 Einnahmen sowie beantragte öffentliche Mittel und Spenden, die in die Finanzierung einfließen, sind mit den Kosten der Fördermaßnahme zu verrechnen und mindern die tatsächliche Förderhöhe. Einbehaltene und/oder nicht gemeldete Einnahmen machen den Zuwendungsbescheid unwirksam.

11.4 Sind die über den Verwendungsnachweis dargelegten Kosten geringer als der durch Zuwendungsbescheid bewilligte Kostenrahmen, reduziert sich die Zuwendung entsprechend. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung des bewilligten Kostenrahmens ist ausgeschlossen.

11.5 Ausnahmsweise können Zuwendungen bei Fördermaßnahmen, die die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Vorfinanzierung durch den/die Antragsteller/in übersteigen, bei entsprechendem Nachweis und auf schriftlichen Antrag als vorzeitige Teilbeträge gewährt und ausbezahlt werden.

11.6 Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die in den Belegen enthaltenen Angaben richtig sind, die Ausgaben notwendig waren und wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist.

11.7 Nach Überprüfung der Kosten- und Einnahmebelege und der zweckentsprechenden Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds wird der sich daraus ergebende Zuschuss von der Stadt Eschweiler ausgezahlt.

11.8 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat sämtliche Belege mindestens fünf Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren und bei Bedarf der Stadt Eschweiler sowie übergeordneten Behörden vorzulegen.

12. Zweckbindungsfrist für beschaffte Gegenstände

12.1 Für Ersteinrichtungen und bewegliche Gegenstände, die im Rahmen einer Maßnahme beschafft werden, ist eine Zweckbindungsfrist von mindestens fünf Jahren ab dem Anschaffungsdatum vom/von der Zuwendungsempfänger/in einzuhalten und sicherzustellen. Dies beinhaltet die zweckentsprechende Nutzung sowie die Instandhaltung und Ersatzbeschaffung bei Verlust. Erst nach Ablauf der zeitlichen Bindung kann über die erworbenen oder hergestellten Gegenstände frei verfügt werden. Sofern diese Frist unterschritten wird, muss vom Zuwendungsempfänger der Zuschuss anteilig für die nicht erfüllte Zweckbindungszeit erstattet werden.

12.2 Der/die Antragsteller/in verpflichtet sich, angeschaffte Investitionsgüter in dieser Zeit für andere gemeinnützige Fördermaßnahmen und Vorhaben im Programmgebiet in geeigneter Form kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

12.3 Nach Ablauf der zeitlichen Bindung kann über die erworbenen Gegenstände frei verfügt werden.

12.4 Die Zweckbindungsfrist bei investiven Maßnahmen an baulichen Anlagen, wie dauerhafte Veränderungen an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Grundstücken, beträgt zehn Jahre.

13. Besondere Nebenbestimmungen

13.1 Zu jeder Fördermaßnahme ist grundsätzlich frühzeitig und in geeigneter Form Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit der Quartiersentwicklung Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler zu leisten.

13.2 Bei der Erstellung von Medien zur Publizität (Internet, Broschüren, Faltblätter, Postkarten, Postern, Plakaten, Präsentationen, Hinweisschildern und ähnliches) im Rahmen von Maßnahmen, die mit Mitteln des Verfügungsfonds im Geltungsbereich des Gebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert werden sind die Logos des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat, der Städtebauförderung, des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Stadt Eschweiler auf den öffentlichkeitswirksamen Materialien zu platzieren. Die Vorlagen für die zu verwendenden Logos werden von der Stadt Eschweiler als Muster zur Verfügung gestellt.

13.3 Während der Durchführung der Fördermaßnahme sind die Banner „Verfügungsfonds Soziale

Stadt Eschweiler-West“ gut sichtbar anzubringen. Die Banner sind im Quartiersbüro Eschweiler-West oder im Planungsamt der Stadt Eschweiler erhältlich und können dort unentgeltlich für den Durchführungszeitraum der Fördermaßnahme ausgeliehen werden.

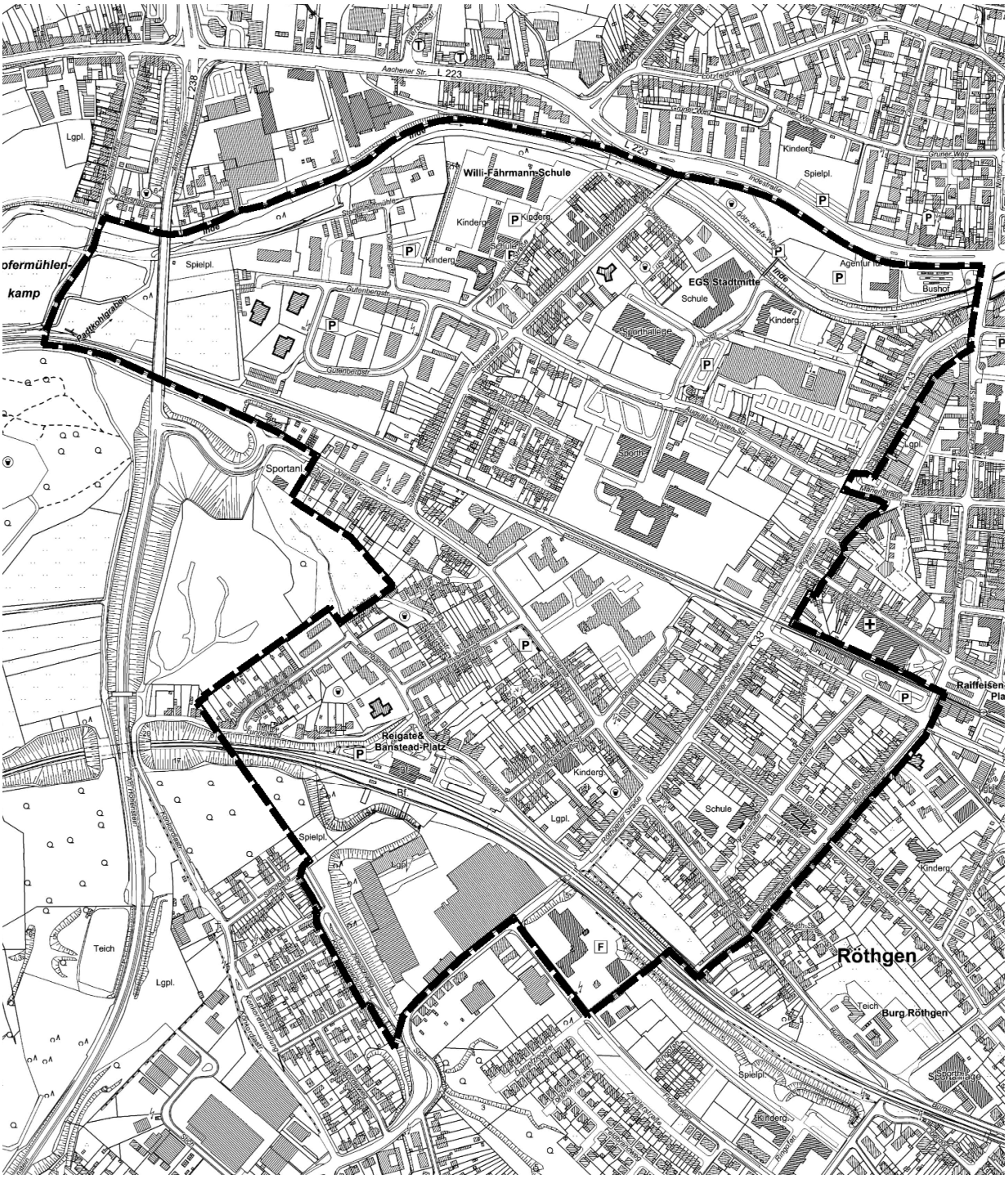
13.4 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat den zuständigen städtischen Bediensteten oder den Vertretern der Quartiersentwicklung Eschweiler-West bis zum Maßnahmenabschluss jederzeit die Besichtigung der Maßnahme sowie die Einsicht in die für die Förderung maßgeblichen Unterlagen zu ermöglichen.

14. Inkrafttreten

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eschweiler tritt diese Richtlinie am 01.01.2026 in Kraft.

Anlage A zur Richtlinie Verfügungsfonds

Räumlicher Geltungsbereich Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“



Die vorstehende Richtlinie wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eschweiler, 2025

Leonhardt
Bürgermeisterin

RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG DER RICHTLINIE STAND 30.11.2021 (Inkrafttreten durch Bekanntmachung)	**AKTUALISIERTE FASSUNG DER RICHTLINIE** STAND 30.07.2025
Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Richtlinie Verfügungsfonds)	**Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“, (Richtlinie Verfügungsfonds)** ***Aktualisierte Fassung***
Präambel	**Präambel**
Die Stadt Eschweiler hat für das Quartier Eschweiler-West ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISTEK) entwickelt, welches am 18.12.2018 vom Stadtrat beschlossen wurde. In gleicher Sitzung wurde das Projektgebiet gemäß § 171e Abs. 3 BauGB als Gebiet für Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ beschlossen und 2019 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ (heute „Sozialer Zusammenhalt“) aufgenommen. Mit diesem Programm werden Stadt- und Ortsteile mit besonderem sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarf gefördert.	Die Stadt Eschweiler hat für das Quartier Eschweiler-West ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISTEK) entwickelt, welches am 18.12.2018 vom Stadtrat beschlossen wurde. In gleicher Sitzung wurde das Projektgebiet gemäß § 171e Abs. 3 BauGB als Gebiet für Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ beschlossen und 2019 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ (heute „Sozialer Zusammenhalt“) aufgenommen. Mit diesem Programm werden Stadt- und Ortsteile mit besonderem sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarf gefördert.
Im Rahmen dieses Städtebauförderprogramms werden mit Hilfe eines Verfügungsfonds nach Ziffer 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008 kleinere Maßnahmen, Aktionen und Projekte gefördert, die einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten im Quartier leisten und einen erkennbaren nachhaltigen Nutzen ausstrahlen.	Im Rahmen dieses Städtebauförderprogramms werden mit Hilfe eines Verfügungsfonds ***bisher*** nach Ziffer 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008 ***und künftig nach Ziffer 10.2 der Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023*** kleinere Maßnahmen, Aktionen und Projekte gefördert, die einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten im Quartier leisten und einen erkennbaren nachhaltigen Nutzen ausstrahlen.
Mittel- bis langfristig sollen durch die angestoßenen Fördermaßnahmen stabile nachbarschaftliche Beziehungen und ein optimiertes gesellschaftliches Miteinander erreicht sowie nachhaltige, selbsttragende und selbstorganisierte Strukturen vor Ort etabliert werden. Es gilt mit Hilfe der Mittel des Verfügungsfonds darüber hinaus die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West herauszubilden und zu stärken.	Mittel- bis langfristig sollen durch die angestoßenen Fördermaßnahmen stabile nachbarschaftliche Beziehungen und ein optimiertes gesellschaftliches Miteinander erreicht sowie nachhaltige, selbsttragende und selbstorganisierte Strukturen vor Ort etabliert werden. Es gilt mit Hilfe der Mittel des Verfügungsfonds darüber hinaus die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West herauszubilden und zu stärken.

Ein Verfügungsfonds-Gremium entscheidet auf Grundlage dieser Richtlinie über die Vergabe der Mittel im Quartier. Die Organisation und Struktur des Verfügungsfonds wird mit dieser Richtlinie geregelt.	Ein Verfügungsfonds-Gremium entscheidet auf Grundlage dieser Richtlinie über die Vergabe der Mittel im Quartier. Die Organisation und Struktur des Verfügungsfonds wird mit dieser Richtlinie geregelt.
Der Verfügungsfonds finanziert sich zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung inklusive des Eigenanteils der Kommune.	Der Verfügungsfonds finanziert sich zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung inklusive des Eigenanteils der Kommune.
	In den Jahren 2021 – 2025 wurden auf Grundlage der am 29.06.2021 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossenen Richtlinie Verfügungsfonds zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt. Mit Zuwendungsbescheid vom 28.10.2024 wurde die Voraussetzung für die Fortführung der Richtlinie Verfügungsfonds geschaffen.
Für die Jahre 2021 bis 2025 stehen jährlich Fördermittel in Höhe von 23.600,00 € zur Verfügung. Voraussetzung für eine Maßnahmenfinanzierung ist ein vorliegender und geprüfter Antrag, sowie eine positive Entscheidung des Verfügungsfonds-Gremiums.	Für die Jahre ~~***2016 bis 2025***~~ ***2026 bis 2027*** stehen ~~***jährlich***~~ Fördermittel in Höhe von ~~***23.600***~~ ***30.000,00 €*** zur Verfügung. Voraussetzung für eine Maßnahmenfinanzierung ist ein vorliegender und geprüfter Antrag, sowie eine positive Entscheidung des Verfügungsfonds-Gremiums.
1. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen	**1. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen**
1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten vor Ort im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).	1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten vor Ort im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).
1.2 Die jährlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008, Ziffer 17 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.	1.2 Die jährlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen ~~***zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW***~~ ***zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen*** vom ~~***22.10.2008***~~ ***15. Juni 2023***, ~~***Ziffer 17 (Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008)***~~ ***Ziffer 10.2.1 (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023)***, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Gewährung von zur Verfügung stehenden Finanzmitteln ist eine freiwillige Leistung der Stadt Eschweiler, des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen für das Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.	1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Gewährung von zur Verfügung stehenden Finanzmitteln ist eine freiwillige Leistung der Stadt Eschweiler, des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen für das Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.
1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2025).	1.4 ***Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eschweiler tritt diese Richtlinie am 01.01.2026 in Kraft.*** Der Förderzeitraum erstreckt sich ~~***vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie***~~ bis ~~***hin***~~ zum Auslaufen des Förderzeitraums ***der Gesamtmaßnahme*** (zurzeit 31. Dezember ~~***2025***~~ ***2027***).
1.5 Fördermittel können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt Eschweiler sowie die in Aussicht gestellten Fördermittel dies zulassen. Verpflichtungen für die Stadt Eschweiler können daraus nicht abgeleitet werden.	1.5 Fördermittel können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt Eschweiler sowie die in Aussicht gestellten Fördermittel dies zulassen. Verpflichtungen für die Stadt Eschweiler können daraus nicht abgeleitet werden.
2. Zuwendungszweck	**2. Zuwendungszweck**
2.1 Die Stadt Eschweiler verfolgt mit der Gewährung von Mitteln des Verfügungsfonds im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ im Wesentlichen folgende Ziele: - Aktivierung und Stärkung privaten Engagements, - Stärkung der Gemeinschaft beziehungsweise der Nachbarschaft, - Stärkung von Eigenverantwortung und Selbsthilfe der im Quartier lebenden Bürger/innen, - Öffentlichkeitsarbeit zur Stärkung der Imagebildung und der Identifikation mit dem Quartier. - Unterstützung der Integration,	2.1 Die Stadt Eschweiler verfolgt mit der Gewährung von Mitteln des Verfügungsfonds im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ im Wesentlichen folgende Ziele: - Aktivierung und Stärkung privaten Engagements, - Stärkung der Gemeinschaft beziehungsweise der Nachbarschaft, - Stärkung von Eigenverantwortung und Selbsthilfe der im Quartier lebenden Bürger/innen, - Öffentlichkeitsarbeit zur Stärkung der Imagebildung und der Identifikation mit dem Quartier. - Unterstützung der Integration,
2.2 Die Fördermaßnahmen müssen zudem mindestens drei der folgenden Zweckmäßigkeitskriterien unmittelbar erfüllen. Die Fördermaßnahme: - geht auf eine bürgerschaftliche Initiative zurück, fördert vorhandenes oder aktiviert zusätzliches bürgerschaftliches Engagement,	2.2 Die Fördermaßnahmen müssen zudem mindestens drei der folgenden Zweckmäßigkeitskriterien unmittelbar erfüllen. Die Fördermaßnahme: - geht auf eine bürgerschaftliche Initiative zurück, fördert vorhandenes oder aktiviert zusätzliches bürgerschaftliches Engagement,

- fördert die Kommunikation und das gesellschaftliche Miteinander (insbesondere stabile Nachbarschaften und nachbarschaftliche Beziehungen), - erreicht einen großen Teil der Bevölkerung, - erreicht besonders benachteiligte Gruppen, - hat eine positive Wirkung für das gesamte Programmgebiet, - fördert die Integration und/oder das interkulturelle Zusammenleben, - fördert die lokale Ökonomie, - verbessert das Wohnumfeld oder dient der Gestaltung des öffentlichen Raums, - eröffnet neue Spielräume oder stärkt die Freizeit- und Aufenthaltsfunktion, - steigert die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West, - führt zu einer Imageverbesserung des Quartiers Eschweiler-West, - trägt zur Etablierung und Verstetigung selbsttragender und selbstorganisierter Strukturen vor Ort bei, - stärkt das Verständnis und die Einbindung der Bewohnerschaft in den Prozess der Stadterneuerung.	- fördert die Kommunikation und das gesellschaftliche Miteinander (insbesondere stabile Nachbarschaften und nachbarschaftliche Beziehungen), - erreicht einen großen Teil der Bevölkerung, - erreicht besonders benachteiligte Gruppen, - hat eine positive Wirkung für das gesamte Programmgebiet, - fördert die Integration und/oder das interkulturelle Zusammenleben, - fördert die lokale Ökonomie, - verbessert das Wohnumfeld oder dient der Gestaltung des öffentlichen Raums, - eröffnet neue Spielräume oder stärkt die Freizeit- und Aufenthaltsfunktion, - steigert die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West, - führt zu einer Imageverbesserung des Quartiers Eschweiler-West, - trägt zur Etablierung und Verstetigung selbsttragender und selbstorganisierter Strukturen vor Ort bei, - stärkt das Verständnis und die Einbindung der Bewohnerschaft in den Prozess der Stadterneuerung.
3. Fördervoraussetzungen	**3. Fördervoraussetzungen**
3.1 Es werden ausschließlich Maßnahmen im Geltungsbereich des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert.	3.1 Es werden ausschließlich Maßnahmen im Geltungsbereich des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert.
3.2 Die Maßnahmen müssen - im Einklang mit dieser Richtlinie stehen. - der Bewohnerschaft des Programmgebietes unmittelbar zugutekommen. - den unter Ziffer 2 aufgeführten Zielen dienen.	3.2 Die Maßnahmen müssen - im Einklang mit dieser Richtlinie stehen. - der Bewohnerschaft des Programmgebietes unmittelbar zugutekommen. - den unter Ziffer 2 aufgeführten Zielen dienen.

3.3 Darüber hinaus müssen die folgenden Bedingungen erfüllt werden: - Die Maßnahme leistet einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten und gemeinschaftlichen Miteinanders. - Die Maßnahme ist öffentlich zugänglich bzw. die Teilhabe ist allgemein möglich. - Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen. - Die Maßnahme ersetzt nicht bisherige Regelstrukturen und -aufgaben bestehender Organisationen. - Die Maßnahme wird in einem klar befristeten Zeitraum umgesetzt.	3.3 Darüber hinaus müssen die folgenden Bedingungen erfüllt werden: - Die Maßnahme leistet einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten und ~~***des***~~ gemeinschaftlichen Miteinanders. - Die Maßnahme ist öffentlich zugänglich bzw. die Teilhabe ist allgemein möglich. - Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen. - Die Maßnahme ersetzt nicht bisherige Regelstrukturen und -aufgaben bestehender Organisationen. - Die Maßnahme wird in einem klar befristeten Zeitraum umgesetzt.
3.4 Die Förderung bereits etablierter Projekte bzw. Veranstaltungen, die wiederholt oder in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden, ist in der Regel unzulässig. Kosten für wesentliche Erweiterungen bestehender Projekte können im Einzelfall bewilligt werden.	3.4 Die Förderung bereits etablierter Projekte bzw. Veranstaltungen, die wiederholt oder in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden, ist in der Regel unzulässig. Kosten für wesentliche Erweiterungen bestehender Projekte können im Einzelfall bewilligt werden.
3.5 Die Förderung wird zweckgebunden für die im Antrag dargestellten Kosten bewilligt. Eine allgemeine Förderung der antragstellenden Organisation ist nicht möglich.	3.5 Die Förderung wird zweckgebunden für die im Antrag dargestellten Kosten bewilligt. Eine allgemeine Förderung der antragstellenden Organisation ist nicht möglich.
3.6 Öffentlich-rechtliche Genehmigungen müssen zum Zeitpunkt der Durchführung der Fördermaßnahme vorliegen, soweit diese erforderlich sind. Die Beschaffung der Genehmigungen obliegt dem/der Antragsteller/in.	3.6 Öffentlich-rechtliche Genehmigungen müssen zum Zeitpunkt der Durchführung der Fördermaßnahme vorliegen, soweit diese erforderlich sind. Die Beschaffung der Genehmigungen obliegt dem/der Antragsteller/in.
3.7 Es wird erwartet, dass der/die Antragsteller/in eine erkennbare, der Zuwendungshöhe angemessene und im Rahmen seiner/ihrer Möglichkeiten vertretbare, unentgeltliche Eigenleistung in die Fördermaßnahme einbringt. Dies kann etwa in Form von eigenem Arbeitseinsatz, der Übernahme von Kosten, der Bereitstellung von Arbeitsmaterialien und Gerätschaften, dem Überlassen von Räumlichkeiten oder sonstigen vergleichbaren Leistungen geschehen.	3.7 Es wird erwartet, dass der/die Antragsteller/in eine erkennbare, der Zuwendungshöhe angemessene und im Rahmen seiner/ihrer Möglichkeiten vertretbare, unentgeltliche Eigenleistung in die Fördermaßnahme einbringt. Dies kann etwa in Form von eigenem Arbeitseinsatz, der Übernahme von Kosten, der Bereitstellung von Arbeitsmaterialien und Gerätschaften, dem Überlassen von Räumlichkeiten oder sonstigen vergleichbaren Leistungen geschehen.

4. Gegenstand der Förderung	**4. Gegenstand der Förderung**
4.1 Die Zuwendung wird für einzelne, sachlich und zeitlich abgegrenzte Fördermaßnahmen gewährt (Projektförderung). Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel werden z.B. Workshops zu Aufgabenstellungen im Quartier, Mitmachaktionen im Quartier, Wettbewerbe zu Themenstellungen im Quartier, Imagekampagnen und andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten im Stadtteil gefördert.	4.1 Die Zuwendung wird für einzelne, sachlich und zeitlich abgegrenzte Fördermaßnahmen gewährt (Projektförderung). Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel werden z.B. Workshops zu Aufgabenstellungen im Quartier, Mitmachaktionen im Quartier, Wettbewerbe zu Themenstellungen im Quartier, Imagekampagnen und andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten im Stadtteil gefördert.
4.2 Gefördert werden können im Zusammenhang mit der Maßnahme stehende - projektbezogene Investitionskosten, - projektbezogene Sachkosten, - projektbezogene Bruttohonorarkosten.	4.2 Gefördert werden können im Zusammenhang mit der Maßnahme stehende - projektbezogene Investitionskosten, - projektbezogene Sachkosten, - projektbezogene Bruttohonorarkosten.
5. Förderausschluss	**5. Förderausschluss**
Nicht förderfähige Maßnahmen sind insbesondere: - Pflichtaufgaben der Stadt Eschweiler, - Maßnahmen, die bereits aus anderen Förderprogrammen finanziert wurden oder aus anderen Förderprogrammen finanziert werden könnten, - Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde, - Maßnahmen, die der Gewinnerzielung dienen, - Kosten, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Maßnahme stehen, - laufende Betriebs- und Sachkosten sowie reguläre Personalkosten des/der Antragstellers/in, - Personalkosten des/der Antragstellers/in zur Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme, - Unbefristete Maßnahmen,	Nicht förderfähige Maßnahmen sind insbesondere: - Pflichtaufgaben der Stadt Eschweiler, - Maßnahmen, die bereits aus anderen Förderprogrammen finanziert wurden oder aus anderen Förderprogrammen finanziert werden könnten, - Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde, - Maßnahmen, die der Gewinnerzielung dienen, - Kosten, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Maßnahme stehen, - laufende Betriebs- und Sachkosten sowie reguläre Personalkosten des/der Antragstellers/in, - Personalkosten des/der Antragstellers/in zur Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme, - Unbefristete Maßnahmen,

- Kosten für den Ausschank bzw. Beschaffung von alkoholischen Getränken.	- Kosten für den Ausschank bzw. Beschaffung von alkoholischen Getränken.
6. Zuwendungsempfänger/Antragsberechtigte	**6. Zuwendungsempfänger/Antragsberechtigte**
6.1 Anträge können von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden, Kinder- und Jugendgruppen (vertreten durch eine geschäftsfähige Person) oder sonstige Institutionen aus dem Programmgebiet gestellt werden.	6.1 Anträge können von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden, Kinder- und Jugendgruppen (vertreten durch eine geschäftsfähige Person) oder sonstige Institutionen aus dem Programmgebiet gestellt werden.
6.2 Ausgeschlossen sind Anträge von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen, deren Zwecke und deren Tätigkeiten den Strafgesetzen zuwiderlaufen oder sich gegen verfassungsmäßige Ordnung oder gegen den Gedanken der Völkerverständigung richten.	6.2 Ausgeschlossen sind Anträge von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen, deren Zwecke und deren Tätigkeiten den Strafgesetzen zuwiderlaufen oder sich gegen verfassungsmäßige Ordnung oder gegen den Gedanken der Völkerverständigung richten.
7. Art und Höhe der Förderung	**7. Art und Höhe der Förderung**
Die Finanzierung des Verfügungsfonds erfolgt mit den vom Land Nordrhein- Westfalen bewilligten Fördermitteln und mit Mitteln der Stadt Eschweiler.	Die Finanzierung des Verfügungsfonds erfolgt mit den vom Land Nordrhein- Westfalen bewilligten Fördermitteln und mit Mitteln der Stadt Eschweiler.
7.1 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.	7.1 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
7.2 Bei der Zuwendungsart handelt es sich um eine Projektförderung.	7.2 Bei der Zuwendungsart handelt es sich um eine Projektförderung.
7.3 Die Fördermittel aus dem Verfügungsfonds werden in Form eines nicht zurückzahlbaren Zuschusses gewährt.	7.3 Die Fördermittel aus dem Verfügungsfonds werden in Form eines nicht zurückzahlbaren Zuschusses gewährt.
7.4 Die Förderung ist für die beantragten Maßnahmen zweckgebunden und wirtschaftlich zu verwenden.	7.4 Die Förderung ist für die beantragten Maßnahmen zweckgebunden und wirtschaftlich zu verwenden.
7.5 Der Zuschuss pro Projekt ist auf eine Höchstsumme von 5.000 € (brutto) begrenzt. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze erfolgt nur, wenn die Durchführung der Maßnahme nach mehrheitlichem Beschluss des Vergabegremiums im besonderen städtischen Interesse in Bezug auf den räumlichen Geltungsbereich nach Ziffer 1 dieser Richtlinie liegt. Auf gesonderten Antrag können in diesen begründeten Einzelfällen maximal 10.000,- € (brutto) bewilligt werden. Die Bagatellgrenze liegt bei 100 € (brutto) Gesamtkosten.	7.5 Der Zuschuss pro Projekt ist auf eine Höchstsumme von 5.000 € (brutto) begrenzt. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze erfolgt nur, wenn die Durchführung der Maßnahme nach mehrheitlichem Beschluss des Vergabegremiums im besonderen städtischen Interesse in Bezug auf den räumlichen Geltungsbereich nach Ziffer 1 dieser Richtlinie liegt. Auf gesonderten Antrag können in diesen begründeten Einzelfällen maximal 10.000,- € (brutto) bewilligt werden. Die Bagatellgrenze liegt bei 100 € (brutto) Gesamtkosten.

Maßnahmen mit Gesamtkosten unterhalb der Bagatellgrenze werden nicht gefördert.	Maßnahmen mit Gesamtkosten unterhalb der Bagatellgrenze werden nicht gefördert.
7.6 Der Zuschuss beträgt 100 % der als förderfähig anerkannten Kosten.	7.6 Der Zuschuss beträgt 100 % der als förderfähig anerkannten Kosten.
7.7 Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszweckes sind die Regelungen des öffentlichen Vergaberechts zu beachten und anzuwenden.	7.7 Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszweckes sind die Regelungen des öffentlichen Vergaberechts zu beachten und anzuwenden.
7.8 Die Zuwendungsempfängerin, der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, dem Quartiersmanagement unverzüglich anzuzeigen, wenn	7.8 Die Zuwendungsempfängerin, der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, ~~***dem Quartiersmanagement***~~ ***der Quartiersentwicklung oder dem Planungsamt der Stadt Eschweiler*** unverzüglich anzuzeigen, wenn
- sie bzw. er nach Vorlage des Finanzierungsplans weitere Fördermittel für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtausgaben oder eine Änderung der Finanzierung ergibt,	- sie bzw. er nach Vorlage des Finanzierungsplans weitere Fördermittel für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtausgaben oder eine Änderung der Finanzierung ergibt,
- der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Fördermittel maßgeblichen Umstände entfallen oder sich verändern,	- der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Fördermittel maßgeblichen Umstände entfallen oder sich verändern,
- sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit den bewilligten Fördemitteln nicht zu erreichen ist,	- sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit den bewilligten Fördemitteln nicht zu erreichen ist,
- ein Insolvenzverfahren gegen sie bzw. ihn eröffnet oder seine Eröffnung beantragt wird.	- ein Insolvenzverfahren gegen sie bzw. ihn eröffnet oder seine Eröffnung beantragt wird.
8. Antragstellung	**8. Antragstellung**
8.1 Der Verfügungsfonds wird durch das Quartiersmanagement Eschweiler-West und das Planungsamt der Stadt Eschweiler verwaltet. Sie begleiten, beraten und betreuen die Antragstellung.	8.1 Der Verfügungsfonds wird durch ~~***das Quartiersmanagement***~~ ***die Quartiersentwicklung*** Eschweiler-West und das Planungsamt der Stadt Eschweiler verwaltet. Sie begleiten, beraten und betreuen die Antragstellung.
8.2 Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Verfügungsfonds ist schriftlich an das Quartiersmanagement Eschweiler-West oder das Planungsamt der Stadt Eschweiler zu richten	8.2 Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Verfügungsfonds ist schriftlich an ~~***das Quartiersmanagement***~~ ***die Quartiersentwicklung*** Eschweiler-West oder das Planungsamt der Stadt Eschweiler zu richten
8.3 Für die Antragsstellung ist das Antragsformular „Verfügungsfonds Eschweiler-West“ zu verwenden und vollständig auszufüllen. Das	8.3 Für die Antragsstellung ist das Antragsformular „Verfügungsfonds Eschweiler-West“ zu verwenden und vollständig auszufüllen. Das

Antragsformular ist bei der Verwaltung des Verfügungsfonds erhältlich und im Internet abrufbar unter www.eschweiler-west.de.	Antragsformular ist bei der Verwaltung des Verfügungsfonds erhältlich und im Internet abrufbar unter www.eschweiler-west.de.
8.4 Der Antrag muss Angaben zu Antragsteller/in enthalten, Zeitpunkt oder Zeitraum der Maßnahme sowie Ziele und Inhalte benennen, Nutzen und Auswirkungen für das Gebiet definieren. Er ist mit dem Ausstellungsdatum und der rechtsverbindlichen Unterschrift des/der Antragsteller/in zu versehen.	8.4 Der Antrag muss Angaben zu Antragsteller/in enthalten, Zeitpunkt oder Zeitraum der Maßnahme sowie Ziele und Inhalte benennen, Nutzen und Auswirkungen für das Gebiet definieren. Er ist mit dem Ausstellungsdatum und der rechtsverbindlichen Unterschrift des/der Antragsteller/in zu versehen.
8.5 Der Zuwendungsantrag muss eine detaillierte Kostenaufstellung enthalten. Es ist darzulegen, ob und wenn ja welche sonstigen öffentlichen Mittel beantragt werden/beantragt worden sind und ob weitere Spenden in die Finanzierung einfließen. Voraussichtliche/geplante Einnahmen sind anzuführen und kenntlich zu machen.	8.5 Der Zuwendungsantrag muss eine detaillierte Kostenaufstellung enthalten. Es ist darzulegen, ob und wenn ja welche sonstigen öffentlichen Mittel beantragt werden/beantragt worden sind und ob weitere Spenden in die Finanzierung einfließen. Voraussichtliche/geplante Einnahmen sind anzuführen und kenntlich zu machen.
8.6 Die Anträge sind spätestens 4 Wochen vor der jeweils nächsten Sitzung des Verfügungsfonds-Gremiums einzureichen. Die Termine werden im Internet und im Quartiersbüro bekanntgegeben.	8.6 Die Anträge sind spätestens 4 Wochen vor der jeweils nächsten Sitzung des Verfügungsfonds-Gremiums einzureichen. Die Termine werden im Internet und im Quartiersbüro bekanntgegeben.
8.7 Aufträge bis zu einem Höchstwert von 499 € (brutto) können im Wege eines Direktauftrages vergeben werden. Die Einziehung von Vergleichsangeboten durch den/die Antragsteller/in wird empfohlen.	8.7 Aufträge bis zu einem Höchstwert von 499 € (brutto) können im Wege eines Direktauftrages vergeben werden. Die Einziehung von Vergleichsangeboten durch den/die Antragsteller/in wird empfohlen.
8.8 Aufträge mit einem Auftragswert von 500 € bis 5000 € (brutto) können nach Erhalt des Bewilligungsbescheides durch den/die Antragsteller/in in einem formlosen Verfahren vergeben werden. Das formlose Verfahren umfasst einen Preisvergleich (z.B. online, telefonisch oder per E-Mail) zwischen mindestens drei Anbietern, bei denen ein Angebot eingeholt wird. Die/der Antragsteller/in ist dazu verpflichtet, den Auftrag an den Anbieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben. Dies ist durch entsprechende Nachweise (z.B. Ausdruck einer Anfrage per E-Mail; Telefonnotiz) zu dokumentieren. Die Angebote sind den Antragsunterlagen beizufügen bzw. spätestens mit den Abrechungsunterlagen bei der Stadt einzureichen.	8.8 Aufträge mit einem Auftragswert von 500 € bis 5000 € (brutto) können nach Erhalt des ~~***Bewilligungsbescheides***~~ ***Zuwendungsbescheides (vgl. Nr. 9)*** durch den/die Antragsteller/in in einem formlosen Verfahren vergeben werden. Das formlose Verfahren umfasst einen Preisvergleich (z.B. online, telefonisch oder per E-Mail) zwischen mindestens drei Anbietern, bei denen ein Angebot eingeholt wird. Die/der Antragsteller/in ist dazu verpflichtet, den Auftrag an den Anbieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben. Dies ist durch entsprechende Nachweise (z.B. Ausdruck einer Anfrage per E-Mail; Telefonnotiz) zu dokumentieren. Die Angebote sind den Antragsunterlagen beizufügen bzw. spätestens mit den Abrechungsunterlagen bei der Stadt einzureichen.
9. Bewilligung und Zuwendungsbescheid	**9. Bewilligung und Zuwendungsbescheid**
9.1 Die Zuwendungsanträge werden durch das Quartiersmanagement Eschweiler-West oder durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler	9.1 Die Zuwendungsanträge werden durch ~~***das Quartiersmanagement***~~ ***die Quartiersentwicklung*** Eschweiler-West oder durch das

auf ihre grundsätzliche Förderfähigkeit vorgeprüft und bei Feststellung einer Förderfähigkeit zur Beschlussfassung durch das Gremium des Verfügungsfonds angemeldet. Die Bearbeitung der Zuwendungsanträge erfolgt in der Reihenfolge ihres Eingangs.	Planungsamt der Stadt Eschweiler auf ihre grundsätzliche Förderfähigkeit vorgeprüft und bei Feststellung einer Förderfähigkeit zur Beschlussfassung durch das Gremium des Verfügungsfonds angemeldet. Die Bearbeitung der Zuwendungsanträge erfolgt in der Reihenfolge ihres Eingangs.
9.2 Die Bewilligungen von Zuwendungen für Fördermaßnahmen dürfen die vorhandenen Haushaltsmittel sowie die durch das Land Nordrhein-Westfalen bewilligten Fördermittel nicht übersteigen.	9.2 Die Bewilligungen von Zuwendungen für Fördermaßnahmen dürfen die vorhandenen Haushaltsmittel sowie die durch das Land Nordrhein-Westfalen bewilligten Fördermittel nicht übersteigen.
9.3 Projektanträge unter 500 € (brutto) können vom Quartiersmanagement in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Eschweiler entschieden werden. Dabei liegt die jährliche Entscheidunggrenze bei einer Gesamtsumme von 3.000 € (brutto).	9.3 Projektanträge unter 500 € (brutto) können ~~***vom Quartiersmanagement***~~ ***der Quartiersentwicklung*** in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Eschweiler entschieden werden. Dabei liegt die jährliche Entscheidunggrenze bei einer Gesamtsumme von 3.000 € (brutto).
9.4 Über die Gewährung der Fördermittel aus dem Verfügungsfonds ab 500 € (brutto) entscheidet das Gremium des Verfügungsfonds Eschweiler-West (nach Nr. 10 dieser Richtlinie) in seinen Sitzungen.	9.4 Über die Gewährung der Fördermittel aus dem Verfügungsfonds ab 500 € (brutto) entscheidet das Gremium des Verfügungsfonds Eschweiler-West (nach Nr. 10 dieser Richtlinie) in seinen Sitzungen.
9.5 Das Gremium entscheidet auf Grundlage der in dieser Richtlinie definierten Kriterien über den Zuwendungsantrag nach pflichtgemäßem Ermessen.	9.5 Das Gremium entscheidet auf Grundlage der in dieser Richtlinie definierten Kriterien über den Zuwendungsantrag nach pflichtgemäßem Ermessen.
9.6 In begründeten Einzelfällen können durch den/die Vorsitzende/n und zwei weitere Vertreter/innen des Gremiums Dringlichkeitsentscheidungen getroffen werden.	9.6 In begründeten Einzelfällen können durch den/die Vorsitzende/n und zwei weitere Vertreter/innen des Gremiums Dringlichkeitsentscheidungen getroffen werden.
9.7 Das Gremium kann im Rahmen seiner Entscheidung projektspezifische Auflagen und Ausnahmen aussprechen oder nur einzelne Punkt des Zuwendungsantrages bewilligen.	9.7 Das Gremium kann im Rahmen seiner Entscheidung projektspezifische Auflagen und Ausnahmen aussprechen oder nur einzelne Punkt des Zuwendungsantrages bewilligen.
9.8 Die Bewilligung des Zuwendungsantrages erfolgt nach der Beschlussfassung des Gremiums durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler per Zuwendungsbescheid.	9.8 Die Bewilligung des Zuwendungsantrages erfolgt nach der Beschlussfassung des Gremiums durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler per Zuwendungsbescheid.
9.9 Der Zuwendungsbescheid weist die maximale Höhe der bewilligten Zuwendung für die beantragte Fördermaßnahme aus. Die Zuwendungshöhe kann nachträglich nicht erhöht werden. Soweit Kostensteigerungen bei der beantragten Fördermaßnahme eintreten, muss die Differenz der Gesamtkosten zum bewilligten Zuwendungsbetrag durch den/die Antragsteller/in getragen werden.	9.9 Der Zuwendungsbescheid weist die maximale Höhe der bewilligten Zuwendung für die beantragte Fördermaßnahme aus. Die Zuwendungshöhe kann nachträglich nicht erhöht werden. Soweit Kostensteigerungen bei der beantragten Fördermaßnahme eintreten, muss die Differenz der Gesamtkosten zum bewilligten Zuwendungsbetrag durch den/die Antragsteller/in getragen werden.

9.10 Die Zuwendung wird zweckgebunden für die im Zuwendungsantrag dargestellten Kosten bewilligt. Innerhalb des Zuwendungsantrages nicht dargestellte Kosten sind nachträglich nicht förderfähig. Dem/der Zuwendungsempfänger/in wird gestattet, innerhalb der geförderten Maßnahme Mehrausgaben einzelner Kostenpositionen durch Minderausgaben anderer Kostenpositionen in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler auszugleichen, soweit der Zuwendungszweck und Gegenstand der Fördermaßnahme nicht wesentlich verändert werden. Die Höhe der Zuwendung bleibt davon unberührt.	9.10 Die Zuwendung wird zweckgebunden für die im Zuwendungsantrag dargestellten Kosten bewilligt. Innerhalb des Zuwendungsantrages nicht dargestellte Kosten sind nachträglich nicht förderfähig. Dem/der Zuwendungsempfänger/in wird gestattet, innerhalb der geförderten Maßnahme Mehrausgaben einzelner Kostenpositionen durch Minderausgaben anderer Kostenpositionen in Abstimmung mit ~~***dem Quartiersmanagement***~~ ***der Quartiersentwicklung*** Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler auszugleichen, soweit der Zuwendungszweck und Gegenstand der Fördermaßnahme nicht wesentlich verändert werden. Die Höhe der Zuwendung bleibt davon unberührt.
9.11 Der Zuwendungsbescheid legt Beginn und Ende der Fördermaßnahme fest. Eine Verlängerung dieser Fristen kann in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag erfolgen. Mit der Fördermaßnahme ist spätestens sechs Monate nach Bewilligung zu beginnen.	9.11 Der Zuwendungsbescheid legt Beginn und Ende der Fördermaßnahme fest. Eine Verlängerung dieser Fristen kann in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag erfolgen. Mit der Fördermaßnahme ist spätestens sechs Monate nach Bewilligung zu beginnen.
9.12 Alle Regelungen des Zuwendungsbescheides sind bindend und bei der Durchführung und Abrechnung der Fördermaßnahmen zwingend zu beachten.	9.12 Alle Regelungen des Zuwendungsbescheides sind bindend und bei der Durchführung und Abrechnung der Fördermaßnahmen zwingend zu beachten.
9.13 Der Zuwendungsbescheid kann vor Beginn, während und nach Abschluss der Fördermaßnahme im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides sowie im Falle eines Nachweises falsch gemachter Angaben widerrufen werden. Zu Unrecht ausbezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf des Zuwendungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz gemäß EuroEG NW zu verzinsen.	9.13 Der Zuwendungsbescheid kann vor Beginn, während und nach Abschluss der Fördermaßnahme im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides sowie im Falle eines Nachweises falsch gemachter Angaben widerrufen werden. Zu Unrecht ausbezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf des Zuwendungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz gemäß EuroEG NW zu verzinsen.
10. Gremium des Verfügungsfonds	**10. Gremium des Verfügungsfonds**
10.1 Das Gremium des Verfügungsfonds setzt sich aus 14 stimmberechtigten Mitgliedern sowie aus beratenden Mitgliedern aus der Stadtverwaltung und dem Quartiersbüro zusammen.	10.1 Das Gremium des Verfügungsfonds setzt sich aus 14 stimmberechtigten Mitgliedern sowie aus beratenden Mitgliedern aus der Stadtverwaltung und dem Quartiersbüro zusammen.
10.2 Die Besetzung des Gremiums obliegt dem Rat der Stadt Eschweiler.	10.2 Die Besetzung des Gremiums obliegt dem Rat der Stadt Eschweiler.
10.3 Das Gremium ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Zur Entscheidung über	10.3 Das Gremium ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Zur Entscheidung über

die Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds genügt die einfache Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder (Enthaltungen werden nicht mitgezählt). Antragsteller/innen können in der Gremiumssitzung zu der Fördermaßnahme angehört werden.	die Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds genügt ***dann*** die einfache Mehrheit der ***anwesenden*** stimmberechtigten Mitglieder (Enthaltungen werden nicht mitgezählt). ***Jedes Mitglied verfügt nur über eine Stimme.*** Antragsteller/innen können in der Gremiumssitzung zu der Fördermaßnahme angehört werden.
10.4 Ist ein Mitglied des Gremiums selbst Antragsteller/in oder an der Beantragung einer Fördermaßnahme beteiligt, ist dieses Mitglied bei der Abstimmung nicht zu beteiligen. Gleiches gilt für Mitglieder, die von einem/einer Antragsteller/in wirtschaftlich abhängig sind.	10.4 Ist ein Mitglied des Gremiums selbst Antragsteller/in oder an der Beantragung einer Fördermaßnahme beteiligt, ist dieses Mitglied bei der Abstimmung nicht zu beteiligen. Gleiches gilt für Mitglieder, die von einem/einer Antragsteller/in wirtschaftlich abhängig sind.
10.5 Eine bedingte Zustimmung ist möglich, wenn das Projekt grundsätzlich zustimmungsfähig ist und nur einzelne Punkte des Projektantrages einer Änderung oder Ergänzung bedürfen. Der Bewilligungsbescheid kann in diesem Fall nach Änderung oder Ergänzung des Antrages auch ohne eine erneute Vorlage vor dem Gremium erteilt werden.	10.5 Eine bedingte Zustimmung ist möglich, wenn das Projekt grundsätzlich zustimmungsfähig ist und nur einzelne Punkte des Projektantrages einer Änderung oder Ergänzung bedürfen. Der Bewilligungsbescheid kann in diesem Fall nach Änderung oder Ergänzung des Antrages auch ohne eine erneute Vorlage vor dem Gremium erteilt werden.
10.6 Das Gremium trifft sich einmal pro Quartal, im Bedarfsfall auch häufiger.	10.6 Das Gremium trifft sich einmal pro Quartal, im Bedarfsfall auch häufiger.
	10.7 Die Beratung und Entscheidung über einen Projektantrag erfolgt in der Regel in den Sitzungen. In begründeten Fällen kann die Entscheidung des Gremiums auch im Rahmen einer online-Abstimmung erwirkt werden. Zur Entscheidung über die Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds genügt es, wenn im Rahmen dieser online-Abstimmung mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder schriftlich (per E-Mail) zustimmen.
11. Verwendungsnachweis und Kostenerstattung	**11. Verwendungsnachweis und Kostenerstattung**
11.1 Der/die Zuwendungsempfänger/in finanziert die beantragte Fördermaßnahme grundsätzlich vor. Nach Beendung der Fördermaßnahme werden die entstandenen Kosten geprüft und die sich abschließend ergebenden Zuwendungen durch die Stadt Eschweiler an den/die Zuwendungsempfänger/in ausbezahlt.	11.1 Der/die Zuwendungsempfänger/in finanziert die beantragte Fördermaßnahme grundsätzlich vor. Nach Beendung der Fördermaßnahme werden die entstandenen Kosten geprüft und die sich abschließend ergebenden Zuwendungen durch die Stadt Eschweiler an den/die Zuwendungsempfänger/in ausbezahlt.
11.2 Für die Mittelauszahlung ist innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Fördermaßnahme ein Verwendungsnachweis beim	11.2 Für die Mittelauszahlung ist innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Fördermaßnahme ein Verwendungsnachweis ~~***beim***~~

Quartiersmanager Eschweiler-West oder beim Planungsamt der Stadt Eschweiler einzureichen. Dieser beinhaltet einen kurzen Projektbericht (max. zwei DIN A4-Seiten zzgl. Fotos) sowie die Gesamtabrechnung mit den originalen Rechnungsbelegen und sonstigen Ausgabenbelegen. Zudem sind Belege der erfolgten Öffentlichkeitsarbeit und eine Inventarisierungsliste aller angeschafften Investitionsgüter beizufügen. Es ist nachzuweisen, wofür die bewilligten Zuwendungen eingesetzt worden sind. Bei Nichteinhaltung der Frist erlischt die Bewilligung von Zuwendungen.	***~~Quartiersmanager~~*** ***der Quartiersentwicklung*** Eschweiler-West oder beim Planungsamt der Stadt Eschweiler einzureichen. Dieser beinhaltet einen kurzen Projektbericht (max. zwei DIN A4-Seiten zzgl. Fotos) sowie die Gesamtabrechnung mit den originalen Rechnungsbelegen und sonstigen Ausgabenbelegen. Zudem sind Belege der erfolgten Öffentlichkeitsarbeit und eine Inventarisierungsliste aller angeschafften Investitionsgüter beizufügen. Es ist nachzuweisen, wofür die bewilligten Zuwendungen eingesetzt worden sind. Bei Nichteinhaltung der Frist erlischt die Bewilligung von Zuwendungen.
11.3 Einnahmen sowie beantragte öffentliche Mittel und Spenden, die in die Finanzierung einfließen, sind mit den Kosten der Fördermaßnahme zu verrechnen und mindern die tatsächliche Förderhöhe. Einbehaltene und/oder nicht gemeldete Einnahmen machen den Zuwendungsbescheid unwirksam.	11.3 Einnahmen sowie beantragte öffentliche Mittel und Spenden, die in die Finanzierung einfließen, sind mit den Kosten der Fördermaßnahme zu verrechnen und mindern die tatsächliche Förderhöhe. Einbehaltene und/oder nicht gemeldete Einnahmen machen den Zuwendungsbescheid unwirksam.
11.4 Sind die über den Verwendungsnachweis dargelegten Kosten geringer als der durch Zuwendungsbescheid bewilligte Kostenrahmen, reduziert sich die Zuwendung entsprechend. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung des bewilligten Kostenrahmens ist ausgeschlossen.	11.4 Sind die über den Verwendungsnachweis dargelegten Kosten geringer als der durch Zuwendungsbescheid bewilligte Kostenrahmen, reduziert sich die Zuwendung entsprechend. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung des bewilligten Kostenrahmens ist ausgeschlossen.
11.5 Ausnahmsweise können Zuwendungen bei Fördermaßnahmen, die die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Vorfinanzierung durch den/die Antragsteller/in übersteigen, bei entsprechendem Nachweis und auf schriftlichen Antrag als vorzeitige Teilbeträge gewährt und ausbezahlt werden.	11.5 Ausnahmsweise können Zuwendungen bei Fördermaßnahmen, die die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Vorfinanzierung durch den/die Antragsteller/in übersteigen, bei entsprechendem Nachweis und auf schriftlichen Antrag als vorzeitige Teilbeträge gewährt und ausbezahlt werden.
11.6 Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die in den Belegen enthaltenen Angaben richtig sind, die Ausgaben notwendig waren und wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist.	11.6 Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die in den Belegen enthaltenen Angaben richtig sind, die Ausgaben notwendig waren und wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist.
11.7 Nach Überprüfung der Kosten- und Einnahmebelege und der zweckentsprechenden Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds wird der sich daraus ergebende Zuschuss von der Stadt Eschweiler ausgezahlt.	11.7 Nach Überprüfung der Kosten- und Einnahmebelege und der zweckentsprechenden Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds wird der sich daraus ergebende Zuschuss von der Stadt Eschweiler ausgezahlt.
11.8 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat sämtliche Belege mindestens fünf Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren und bei Bedarf der Stadt Eschweiler sowie übergeordneten Behörden vorzulegen.	11.8 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat sämtliche Belege mindestens fünf Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren und bei Bedarf der Stadt Eschweiler sowie übergeordneten Behörden vorzulegen.

12. Zweckbindungsfrist für beschaffte Gegenstände	**12. Zweckbindungsfrist für beschaffte Gegenstände**
12.1 Für Ersteinrichtungen und bewegliche Gegenstände, die im Rahmen einer Maßnahme beschafft werden, ist eine Zweckbindungsfrist von mindestens fünf Jahren ab dem Anschaffungsdatum vom Zuwendungsempfänger einzuhalten und sicherzustellen. Dies beinhaltet die zweckentsprechende Nutzung sowie die Instandhaltung und Ersatzbeschaffung bei Verlust. Erst nach Ablauf der zeitlichen Bindung kann über die erworbenen oder hergestellten Gegenstände frei verfügt werden. Sofern diese Frist unterschritten wird, muss vom Zuwendungsempfänger der Zuschuss anteilig für die nicht erfüllte Zweckbindungszeit erstattet werden.	12.1 Für Ersteinrichtungen und bewegliche Gegenstände, die im Rahmen einer Maßnahme beschafft werden, ist eine Zweckbindungsfrist von mindestens fünf Jahren ab dem Anschaffungsdatum vom***/von der*** Zuwendungsempfänger***/in*** einzuhalten und sicherzustellen. Dies beinhaltet die zweckentsprechende Nutzung sowie die Instandhaltung und Ersatzbeschaffung bei Verlust. Erst nach Ablauf der zeitlichen Bindung kann über die erworbenen oder hergestellten Gegenstände frei verfügt werden. Sofern diese Frist unterschritten wird, muss vom Zuwendungsempfänger der Zuschuss anteilig für die nicht erfüllte Zweckbindungszeit erstattet werden.
12.2 Der/die Antragsteller/in verpflichtet sich, angeschaffte Investitionsgüter in dieser Zeit für andere gemeinnützige Fördermaßnahmen und Vorhaben im Programmgebiet in geeigneter Form kostenfrei zur Verfügung zu stellen.	12.2 Der/die Antragsteller/in verpflichtet sich, angeschaffte Investitionsgüter in dieser Zeit für andere gemeinnützige Fördermaßnahmen und Vorhaben im Programmgebiet in geeigneter Form kostenfrei zur Verfügung zu stellen.
12.3 Nach Ablauf der zeitlichen Bindung kann über die erworbenen Gegenstände frei verfügt werden.	12.3 Nach Ablauf der zeitlichen Bindung kann über die erworbenen Gegenstände frei verfügt werden.
12.4 Die Zweckbindungsfrist bei investiven Maßnahmen an baulichen Anlagen, wie dauerhafte Veränderungen an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Grundstücken, beträgt zehn Jahre.	12.4 Die Zweckbindungsfrist bei investiven Maßnahmen an baulichen Anlagen, wie dauerhafte Veränderungen an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Grundstücken, beträgt zehn Jahre.
13. Besondere Nebenbestimmungen	**13. Besondere Nebenbestimmungen**
13.1 Zu jeder Fördermaßnahme ist grundsätzlich frühzeitig und in geeigneter Form Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler zu leisten.	13.1 Zu jeder Fördermaßnahme ist grundsätzlich frühzeitig und in geeigneter Form Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit ***~~dem Quartiersmanagement~~*** ***der Quartiersentwicklung*** Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler zu leisten.
13.2 Bei der Erstellung von Medien zur Publizität (Internet, Broschüren, Faltblätter, Postkarten, Postern, Plakaten, Präsentationen, Hinweisschildern und ähnliches) im Rahmen von Maßnahmen, die mit Mitteln des Verfügungsfonds im Geltungsbereich des Gebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert werden sind die Logos des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat, der Städtebauförderung, des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Stadt Eschweiler	13.2 Bei der Erstellung von Medien zur Publizität (Internet, Broschüren, Faltblätter, Postkarten, Postern, Plakaten, Präsentationen, Hinweisschildern und ähnliches) im Rahmen von Maßnahmen, die mit Mitteln des Verfügungsfonds im Geltungsbereich des Gebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert werden sind die Logos des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat, der Städtebauförderung, des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Stadt Eschweiler

auf den öffentlichkeitswirksamen Materialien zu platzieren. Die Vorlagen für die zu verwendenden Logos werden von der Stadt Eschweiler als Muster zur Verfügung gestellt.	auf den öffentlichkeitswirksamen Materialien zu platzieren. Die Vorlagen für die zu verwendenden Logos werden von der Stadt Eschweiler als Muster zur Verfügung gestellt.
13.3 Während der Durchführung der Fördermaßnahme sind die Banner „Verfügungsfonds Soziale Stadt Eschweiler-West“ gut sichtbar anzubringen. Die Banner sind im Quartiersbüro Eschweiler-West oder im Planungsamt der Stadt Eschweiler erhältlich und können dort unentgeltlich für den Durchführungszeitraum der Fördermaßnahme ausgeliehen werden.	13.3 Während der Durchführung der Fördermaßnahme sind die Banner „Verfügungsfonds Soziale Stadt Eschweiler-West“ gut sichtbar anzubringen. Die Banner sind im Quartiersbüro Eschweiler-West oder im Planungsamt der Stadt Eschweiler erhältlich und können dort unentgeltlich für den Durchführungszeitraum der Fördermaßnahme ausgeliehen werden.
13.4 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat den zuständigen städtischen Bediensteten oder den Vertretern des Quartiersmanagements Eschweiler-West bis zum Maßnahmenabschluss jederzeit die Besichtigung der Maßnahme sowie die Einsicht in die für die Förderung maßgeblichen Unterlagen zu ermöglichen.	13.4 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat den zuständigen städtischen Bediensteten oder den Vertretern ~~***des Quartiersmanagements***~~ ***der Quartiersentwicklung*** Eschweiler-West bis zum Maßnahmenabschluss jederzeit die Besichtigung der Maßnahme sowie die Einsicht in die für die Förderung maßgeblichen Unterlagen zu ermöglichen.
14. Inkrafttreten	**14. Inkrafttreten**
Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.	~~***Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.***~~ ***Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eschweiler tritt diese Richtlinie am 01.01.2026 in Kraft.***

Stadt Eschweiler
Planung und Denkmalpflege
30.07.2025

Entscheidungsgremium für die Fortführung des Verfügungsfonds Eschweiler-West
Anregungen für die Zusammensetzung des Entscheidungsgremiums

	Organisation	Teilnehmer/in	Vertreter/in	Kontakt E-Mail
1	Der Kinderschutzbund Ortsverband Eschweiler e.V.	-----	-----	
2	Mobile Jugendarbeit	-----	-----	
3	Quartiersmanagement Eschweiler-West	-----	-----	
4		-----	-----	
5		-----	-----	
6		-----	-----	
7		-----	-----	
8	Vertreter/in der Politik	-----	-----	spd-Fraktion@eschweiler.de
9	Vertreter/in der Politik	-----	-----	cdu-fraktion@eschweiler.de
10	Vertreter/in der Politik	-----	-----	gruene-fraktion@eschweiler.de
11	Vertreter/in der Politik	-----	-----	www.basis-eschweiler.de
12	Vertreter/in der Politik	-----	-----	fdp-ratsbuero@eschweiler.de
13	Vertreter/in der Politik	-----	-----	www.afd-eschweiler.de
14	Vertreter/in der Politik	-----	-----	fraktion-dielinke@eschweiler.de

weitere potenzielle Akteure werden angefragt

in Abhängigkeit von der Zusammensetzung des künftigen Rates

Anlage 3
zu VV 247/25

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
199/21

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	17.06.2021
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	29.06.2021

Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West";
hier: Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds

Beschlussvorschlag:
Die Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds (Anlage 1) für Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte einzuleiten, um das Projekt umzusetzen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☐ Gesehen ☐ Vorgeprüft	Datum:		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds ist eine von vielen Maßnahmen, welche in den nächsten Jahren im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ umgesetzt werden sollen. Zur Historie, zum Hintergrund und zum Umfang der Städtebauförderung im Quartier Eschweiler-West wird auf die Ausführungen in der Verwaltungsvorlage zum Sachstand des Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (VV 198/21) verwiesen.

Verfügungsfonds sind aus der Städtebauförderung finanzierte Budgets, die in einem Fördergebiet bereitgestellt werden, um private Akteure (Bürger, Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Unternehmer, Organisationen, Vereine, Verbände, Arbeitsgruppen, etc.), die sich mit ihrem persönlichen Engagement für ihr Quartier einsetzen, durch eine öffentliche Finanzierung bei der Umsetzung von Verbesserungen im Gebiet zu unterstützen. Der Verfügungsfonds im Anwendungsbereich „Soziale Stadt“ trägt in erster Linie dazu bei, dass sich Menschen vor Ort durch gemeinschaftliche Maßnahmen für ihr Lebensumfeld engagieren, dieses mitgestalten und gemeinsam Verantwortung übernehmen. Dies ist eine wichtige Basis für den Erfolg der Bemühungen dieser Städtebauförderung.

Im Gegensatz zu dem Verfügungsfonds, wie er im „Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte“ durchgeführt wird, können Projekte durch den Verfügungsfonds im Gebiet der „Sozialen Stadt Eschweiler-West“ mit bis zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Ländern inklusive des Eigenanteils der Stadt finanziert werden.

Die "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West" (Anlage 1) bildet den grundsätzlichen Rahmen für die Umsetzung der Maßnahmen und Projekte.

Der Geltungsbereich des Verfügungsfonds entspricht dem Geltungsbereich des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“, welcher der Richtlinie als Anlage A beigefügt ist.

Es sollen ausschließlich Maßnahmen im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert werden, die zur Aktivierung der Beteiligten im Stadtteil beitragen und einen erkennbaren nachhaltigen Nutzen ausstrahlen.

Für den Verfügungsfonds ist eine Laufzeit von insgesamt 5 Jahren mit einem Gesamtbudget in Höhe von 118.000 € (= 23.600 €/a) vorgesehen. Der Bewilligungszeitraum für die Maßnahme endet am 31.12.2025.

Die Einrichtung des Verfügungsfonds wird durch die Stadt Eschweiler erfolgen, die auch die Verwaltung des Fonds und alle damit zusammenhängenden Zahlungen, Buchungsvorgänge und Verwaltungsaufgaben übernehmen wird. Ein Vergabegremium wird über die Verwendung der Finanzmittel und die Umsetzung der Maßnahmen entscheiden.

Über die Projekte und die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium, das sich aus 7 Vertreter/innen der Politik und aus 7 Vertreter/innen der Bewohnerschaft sowie weiteren Gebietsakteuren zusammensetzt (Anlage 2).
Durch die Vertretung privater Akteure im Vergabegremium kann eine aktive Mitbestimmung sichergestellt werden. Ideen und Konzepte für die Aufwertung und Weiterentwicklung des Miteinanders im Quartier Eschweiler-West können aufgegriffen und im Rahmen der öffentlich-privaten Partnerschaften umgesetzt werden. Somit können die Fördermittel flexibel und lokal angepasst für einzelne Maßnahmen eingesetzt werden.

Weiteres Vorgehen

Vorschläge zur Besetzung des Vergabegremiums werden dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss bzw. dem Rat der Stadt Eschweiler in einer der nächsten Sitzungen zur Vorberatung bzw. Beschlussfassung vorgelegt, nachdem entsprechende Abstimmungsgespräche mit möglichen Akteuren geführt worden sind.

Die Verwaltung empfiehlt, die "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet Eschweiler-West" (Anlage 1) für den dort in der Anlage A

dargestellten Geltungsbereich (Soziale Stadt Eschweiler-West) zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, alle notwendigen Schritte einzuleiten, um das Projekt umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Punkt 17 "Aktive Mitwirkung der Beteiligten" der Stadterneuerungsrichtlinien des Landes NRW kann in Gebieten der „Sozialen Stadt" aufgrund der besonderen Problemlage ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden, der mit bis zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden kann.

Für den Verfügungsfonds „Soziale Stadt Eschweiler-West" werden in den Jahren 2021 – 2025 Fördermittel (Bund, Land, Stadt) in Höhe von maximal 23.600,00 €/a bereitgestellt. Der städtische Anteil an den Fördermitteln (23.600,00 € = 100 %) beträgt 20 %, Bund und Land tragen 80 %.

	2021	2022	2023	2024	2025
Mittel der Städtebauförderung von Bund und Land	18.880 €	18.880 €	18.880 €	18.880 €	18.880 €
Mittel der Stadt Eschweiler	4.720 €	4.720 €	4.720 €	4.720 €	4.720 €
Summe der Mittel	23.600 €	23.600 €	23.600 €	23.600 €	23.600 €

Bei dem Anteil der Stadt Eschweiler handelt es um eine ergebniswirksame freiwillige Leistung.

Im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Haushaltsplanentwurfes 2021, der voraussichtlich am 09.06.2021 vom Rat beschlossen wird, wurden bei dem im Produkt 09 511 01 01 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910840 – Eschweiler-West – ab dem Haushaltsjahr 2021 jährlich 23.600 € für die Abwicklung der Maßnahme berücksichtigt. Demgegenüber sind im o.g. Produkt im Sachkonto 41412750 LZW Soziale Stadt Eschweiler-West Einnahmen aus Landeszuweisungen in Höhe von 18.880 € angemeldet.

Die Maßnahme selbst steht insgesamt unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung zum Haushaltsentwurf 2021.

Personelle Auswirkungen:

Zur Umsetzung dieser Maßnahme aus dem ISTEK Eschweiler-West werden in der Abteilung 610 Arbeitskapazitäten gebunden.

Anlagen:
1. Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds
2. Entwurf der Zusammenstellung des Entscheidungsgremiums für den Verfügungsfonds Eschweiler-West

ESCHWEILER 2030

Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West"
(Richtlinie Verfügungsfonds)

Präambel

Die Stadt Eschweiler hat für das Quartier Eschweiler-West ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISTEK) entwickelt, welches am 18.12.2018 vom Stadtrat beschlossen wurde. In gleicher Sitzung wurde das Projektgebiet gemäß § 171e Abs. 3 BauGB als Gebiet für Maßnahmen der „Sozialen Stadt" beschlossen und 2019 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt" (heute „Sozialer Zusammenhalt") aufgenommen. Mit diesem Programm werden Stadt- und Ortsteile mit besonderem sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarf gefördert.

Im Rahmen dieses Städtebauförderprogramms werden mit Hilfe eines Verfügungsfonds nach Ziffer 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008 kleinere Maßnahmen, Aktionen und Projekte gefördert, die einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten im Quartier leisten und einen erkennbaren nachhaltigen Nutzen ausstrahlen.

Mittel- bis langfristig sollen durch die angestoßenen Fördermaßnahmen stabile nachbarschaftliche Beziehungen und ein optimiertes gesellschaftliches Miteinander erreicht sowie nachhaltige, selbsttragende und selbstorganisierte Strukturen vor Ort etabliert werden. Es gilt mit Hilfe der Mittel des Verfügungsfonds darüber hinaus die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West herauszubilden und zu stärken.

Ein Verfügungsfonds-Gremium entscheidet auf Grundlage dieser Richtlinie über die Vergabe der Mittel im Quartier. Die Organisation und Struktur des Verfügungsfonds wird mit dieser Richtlinie geregelt.

Der Verfügungsfonds finanziert sich zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung inklusive des Eigenanteils der Kommune.

Für die Jahre 2021 bis 2025 stehen jährlich Fördermittel in Höhe von 23.600,00 € zur Verfügung. Voraussetzung für eine Maßnahmenfinanzierung ist ein vorliegender und geprüfter Antrag, sowie eine positive Entscheidung des Verfügungsfonds-Gremiums.

1. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten vor Ort im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West" (Anlage A).

1.2 Die jährlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008, Ziffer 17 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Gewährung von zur Verfügung stehenden Finanzmitteln ist eine freiwillige Leistung der Stadt Eschweiler, des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen für das Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West".

1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2025).

1.5 Fördermittel können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt Eschweiler sowie die in Aussicht gestellten Fördermittel dies zulassen. Verpflichtungen für die Stadt Eschweiler können daraus nicht abgeleitet werden.

2. Zuwendungszweck

2.1 Die Stadt Eschweiler verfolgt mit der Gewährung von Mitteln des Verfügungsfonds im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West" im Wesentlichen folgende Ziele:

- Aktivierung und Stärkung privaten Engagements,
- Stärkung der Gemeinschaft beziehungsweise der Nachbarschaft,
- Stärkung von Eigenverantwortung und Selbsthilfe der im Quartier lebenden Bürger/innen,
- Öffentlichkeitsarbeit zur Stärkung der Imagebildung und der Identifikation mit dem Quartier.
- Unterstützung der Integration,

2.2 Die Fördermaßnahmen müssen zudem mindestens drei der folgenden Zweckmäßigkeitskriterien unmittelbar erfüllen. Die Fördermaßnahme:

- geht auf eine bürgerschaftliche Initiative zurück, fördert vorhandenes oder aktiviert zusätzliches bürgerschaftliches Engagement,
- fördert die Kommunikation und das gesellschaftliche Miteinander (insbesondere stabile Nachbarschaften und nachbarschaftliche Beziehungen),
- erreicht einen großen Teil der Bevölkerung,
- erreicht besonders benachteiligte Gruppen,
- hat eine positive Wirkung für das gesamte Programmgebiet,
- fördert die Integration und/oder das interkulturelle Zusammenleben,
- fördert die lokale Ökonomie,
- verbessert das Wohnumfeld oder dient der Gestaltung des öffentlichen Raums,
- eröffnet neue Spielräume oder stärkt die Freizeit- und Aufenthaltsfunktion,
- steigert die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West,
- führt zu einer Imageverbesserung des Quartiers Eschweiler-West,
- trägt zur Etablierung und Verstetigung selbsttragender und selbstorganisierter Strukturen vor Ort bei,
- stärkt das Verständnis und die Einbindung der Bewohnerschaft in den Prozess der Stadterneuerung.

3. Fördervoraussetzungen

3.1 Es werden ausschließlich Maßnahmen im Geltungsbereich des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West" gefördert.

3.2 Die Maßnahmen müssen

- im Einklang mit dieser Richtlinie stehen.
- der Bewohnerschaft des Programmgebietes unmittelbar zugutekommen.
- den unter Ziffer 2 aufgeführten Zielen dienen.

3.3 Darüber hinaus müssen die folgenden Bedingungen erfüllt werden:

- Die Maßnahme leistet einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten und gemeinschaftlichen Miteinanders.
- Die Maßnahme ist öffentlich zugänglich bzw. die Teilhabe ist allgemein möglich.
- Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Die Maßnahme ersetzt nicht bisherige Regelstrukturen und -aufgaben bestehender Organisationen.
- Die Maßnahme wird in einem klar befristeten Zeitraum umgesetzt.

3.4 Die Förderung bereits etablierter Projekte bzw. Veranstaltungen, die wiederholt oder in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden, ist in der Regel unzulässig. Kosten für wesentliche Erweiterungen bestehender Projekte können im Einzelfall bewilligt werden.

3.5 Die Förderung wird zweckgebunden für die im Antrag dargestellten Kosten bewilligt. Eine allgemeine Förderung der antragstellenden Organisation ist nicht möglich.

3.6 Öffentlich-rechtliche Genehmigungen müssen zum Zeitpunkt der Durchführung der Fördermaßnahme vorliegen, soweit diese erforderlich sind. Die Beschaffung der Genehmigungen obliegt dem/der Antragsteller/in.

3.7 Es wird erwartet, dass der/die Antragsteller/in eine erkennbare, der Zuwendungshöhe angemessene und im Rahmen seiner/ihrer Möglichkeiten vertretbare, unentgeltliche Eigenleistung in die Fördermaßnahme einbringt. Dies kann etwa in Form von eigenem Arbeitseinsatz, der Übernahme von Kosten, der Bereitstellung von Arbeitsmaterialien und Gerätschaften, dem Überlassen von Räumlichkeiten oder sonstigen vergleichbaren Leistungen geschehen.

4. Gegenstand der Förderung

4.1 Die Zuwendung wird für einzelne, sachlich und zeitlich abgegrenzte Fördermaßnahmen gewährt (Projektförderung). Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel werden z.B. Workshops zu Aufgabenstellungen im Quartier, Mitmachaktionen im Quartier, Wettbewerbe zu Themenstellungen im Quartier, Imagekampagnen und andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten im Stadtteil gefördert.

4.2 Gefördert werden können im Zusammenhang mit der Maßnahme stehende

- projektbezogene Investitionskosten,
- projektbezogene Sachkosten,
- projektbezogene Bruttohonorarkosten.

5. Förderausschluss

Nicht förderfähige Maßnahmen sind insbesondere:

- Pflichtaufgaben der Stadt Eschweiler,
- Maßnahmen, die bereits aus anderen Förderprogrammen finanziert wurden oder aus anderen Förderprogrammen finanziert werden könnten,
- Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde,
- Maßnahmen, die der Gewinnerzielung dienen,
- Kosten, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Maßnahme stehen,
- laufende Betriebs- und Sachkosten sowie reguläre Personalkosten des/der Antragstellers/in,
- Personalkosten des/der Antragstellers/in zur Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme,
- Unbefristete Maßnahmen,
- Kosten für den Ausschank bzw. Beschaffung von alkoholischen Getränken.

6. Zuwendungsempfänger/Antragsberechtigte

6.1 Anträge können von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden, Kinder- und Jugendgruppen (vertreten durch eine geschäftsfähige Person) oder sonstige Institutionen aus dem Programmgebiet gestellt werden.

6.2 Ausgeschlossen sind Anträge von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen, deren Zwecke und deren Tätigkeiten den Strafgesetzen zuwiderlaufen oder sich gegen verfassungsmäßige Ordnung oder gegen den Gedanken der Völkerverständigung richten.

7. Art und Höhe der Förderung

Die Finanzierung des Verfügungsfonds erfolgt mit den vom Land Nordrhein- Westfalen bewilligten Fördermitteln und mit Mitteln der Stadt Eschweiler.

7.1 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

7.2 Bei der Zuwendungsart handelt es sich um eine Projektförderung.

7.3 Die Fördermittel aus dem Verfügungsfonds werden in Form eines nicht zurückzahlbaren Zuschusses gewährt.

7.4 Die Förderung ist für die beantragten Maßnahmen zweckgebunden und wirtschaftlich zu verwenden.

7.5 Der Zuschuss pro Projekt ist auf eine Höchstsumme von 5.000 € (brutto) begrenzt. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze erfolgt nur, wenn die Durchführung der Maßnahme nach mehrheitlichem Beschluss des Vergabegremiums im besonderen städtischen Interesse in Bezug auf den räumlichen Geltungsbereich nach Ziffer 1 dieser Richtlinie liegt. Auf gesonderten Antrag können in diesen begründeten Einzelfällen maximal 10.000,- € (brutto) bewilligt werden. Die Bagatellgrenze liegt bei 100 € (brutto) Gesamtkosten. Maßnahmen mit Gesamtkosten unterhalb der Bagatellgrenze werden nicht gefördert.

7.6 Der Zuschuss beträgt 100 % der als förderfähig anerkannten Kosten.

7.7 Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszweckes sind die Regelungen des öffentlichen Vergaberechts zu beachten und anzuwenden.

7.8 Die Zuwendungsempfängerin, der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, dem Quartiersmanagement unverzüglich anzuzeigen, wenn

- sie bzw. er nach Vorlage des Finanzierungsplans weitere Fördermittel für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtausgaben oder eine Änderung der Finanzierung ergibt,
- der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Fördermittel maßgeblichen Umstände entfallen oder sich verändern,
- sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit den bewilligten Fördemitteln nicht zu erreichen ist,
- ein Insolvenzverfahren gegen sie bzw. ihn eröffnet oder seine Eröffnung beantragt wird.

8. Antragstellung

8.1 Der Verfügungsfonds wird durch das Quartiersmanagement Eschweiler-West und das Planungsamt der Stadt Eschweiler verwaltet. Sie begleiten, beraten und betreuen die Antragstellung.

8.2 Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Verfügungsfonds ist schriftlich an das Quartiersmanagement Eschweiler-West oder das Planungsamt der Stadt Eschweiler zu richten

8.3 Für die Antragsstellung ist das Antragsformular „Verfügungsfonds Eschweiler-West“ zu verwenden und vollständig auszufüllen. Das Antragsformular ist bei der Verwaltung des Verfügungsfonds erhältlich und im Internet abrufbar unter www.eschweiler-west.de.

8.4 Der Antrag muss Angaben zu Antragsteller/in enthalten, Zeitpunkt oder Zeitraum der Maßnahme sowie Ziele und Inhalte benennen, Nutzen und Auswirkungen für das Gebiet definieren. Er ist mit dem Ausstellungsdatum und der rechtsverbindlichen Unterschrift des/der Antragsteller/in zu versehen.

8.5 Der Zuwendungsantrag muss eine detaillierte Kostenaufstellung enthalten. Es ist darzulegen, ob und wenn ja welche sonstigen öffentlichen Mittel beantragt werden/beantragt worden sind und ob weitere Spenden in die Finanzierung einfließen. Voraussichtliche/geplante Einnahmen sind anzuführen und kenntlich zu machen.

8.6 Die Anträge sind spätestens 4 Wochen vor der jeweils nächsten Sitzung des Verfügungsfonds-Gremiums einzureichen. Die Termine werden im Internet und im Quartiersbüro bekanntgegeben.

8.7 Aufträge bis zu einem Höchstwert von 499 € (brutto) können im Wege eines Direktauftrages vergeben werden. Die Einziehung von Vergleichsangeboten durch den/die Antragsteller/in wird empfohlen.

8.8 Aufträge mit einem Auftragswert von 500 € bis 5000 € (brutto) können nach Erhalt des Bewilligungsbescheides durch den/die Antragsteller/in in einem formlosen Verfahren vergeben werden. Das formlose Verfahren umfasst einen Preisvergleich (z.B. online, telefonisch oder per E-Mail) zwischen mindestens drei Anbietern, bei denen ein Angebot eingeholt wird. Die/der Antragsteller/in ist dazu verpflichtet, den Auftrag an den Anbieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben. Dies ist durch entsprechende Nachweise (z.B. Ausdruck einer Anfrage per E-Mail; Telefonnotiz) zu dokumentieren. Die Angebote sind den Antragsunterlagen beizufügen bzw. spätestens mit den Abrechungsunterlagen bei der Stadt einzureichen.

9. Bewilligung und Zuwendungsbescheid

9.1 Die Zuwendungsanträge werden durch das Quartiersmanagement Eschweiler-West oder durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler auf ihre grundsätzliche Förderfähigkeit vorgeprüft und bei Feststellung einer Förderfähigkeit zur Beschlussfassung durch das Gremium des Verfügungsfonds angemeldet. Die Bearbeitung der Zuwendungsanträge erfolgt in der Reihenfolge ihres Eingangs.

9.2 Die Bewilligungen von Zuwendungen für Fördermaßnahmen dürfen die vorhandenen Haushaltsmittel sowie die durch das Land Nordrhein-Westfalen bewilligten Fördermittel nicht übersteigen.

9.3 Projektanträge unter 500 € (brutto) können vom Quartiersmanagement in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Eschweiler entschieden werden. Dabei liegt die jährliche Entscheidunggrenze bei einer Gesamtsumme von 3.000 € (brutto).

9.4 Über die Gewährung der Fördermittel aus dem Verfügungsfonds ab 500 € (brutto) entscheidet das Gremium des Verfügungsfonds Eschweiler-West (nach Nr. 10 dieser Richtlinie) in seinen Sitzungen.

9.5 Das Gremium entscheidet auf Grundlage der in dieser Richtlinie definierten Kriterien über den Zuwendungsantrag nach pflichtgemäßem Ermessen.

9.6 In begründeten Einzelfällen können durch den/die Vorsitzende/n und zwei weitere Vertreter/innen des Gremiums Dringlichkeitsentscheidungen getroffen werden.

9.7 Das Gremium kann im Rahmen seiner Entscheidung projektspezifische Auflagen und Ausnahmen aussprechen oder nur einzelne Punkt des Zuwendungsantrages bewilligen.

9.8 Die Bewilligung des Zuwendungsantrages erfolgt nach der Beschlussfassung des Gremiums durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler per Zuwendungsbescheid.

9.9 Der Zuwendungsbescheid weist die maximale Höhe der bewilligten Zuwendung für die beantragte Fördermaßnahme aus. Die Zuwendungshöhe kann nachträglich nicht erhöht werden. Soweit Kostensteigerungen bei der beantragten Fördermaßnahme eintreten, muss die Differenz der Gesamtkosten zum bewilligten Zuwendungsbetrag durch den/die Antragsteller/in getragen werden.

9.10 Die Zuwendung wird zweckgebunden für die im Zuwendungsantrag dargestellten Kosten bewilligt. Innerhalb des Zuwendungsantrages nicht dargestellte Kosten sind nachträglich nicht förderfähig. Dem/der Zuwendungsempfänger/in wird gestattet, innerhalb der geförderten Maßnahme Mehrausgaben einzelner Kostenpositionen durch Minderausgaben anderer Kostenpositionen in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler auszugleichen, soweit der Zuwendungszweck und Gegenstand der Fördermaßnahme nicht wesentlich verändert werden. Die Höhe der Zuwendung bleibt davon unberührt.

9.11 Der Zuwendungsbescheid legt Beginn und Ende der Fördermaßnahme fest. Eine Verlängerung dieser Fristen kann in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag erfolgen. Mit der Fördermaßnahme ist spätestens sechs Monate nach Bewilligung zu beginnen.

9.12 Alle Regelungen des Zuwendungsbescheides sind bindend und bei der Durchführung und Abrechnung der Fördermaßnahmen zwingend zu beachten.

9.13 Der Zuwendungsbescheid kann vor Beginn, während und nach Abschluss der Fördermaßnahme im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides sowie im Falle eines Nachweises falsch gemachter Angaben widerrufen werden. Zu Unrecht ausbezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf des Zuwendungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz gemäß EuroEG NW zu verzinsen.

10. Gremium des Verfügungsfonds

10.1 Das Gremium des Verfügungsfonds setzt sich aus 14 stimmberechtigten Mitgliedern sowie aus beratenden Mitgliedern aus der Stadtverwaltung und dem Quartiersbüro zusammen.

10.2 Die Besetzung des Gremiums obliegt dem Rat der Stadt Eschweiler.

10.3 Das Gremium ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Zur Entscheidung über die Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds genügt die einfache Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder (Enthaltungen werden nicht mitgezählt). Antragsteller/innen können in der Gremiumssitzung zu der Fördermaßnahme angehört werden.

10.4 Ist ein Mitglied des Gremiums selbst Antragsteller/in oder an der Beantragung einer Fördermaßnahme beteiligt, ist dieses Mitglied bei der Abstimmung nicht zu beteiligen. Gleiches gilt für Mitglieder, die von einem/einer Antragsteller/in wirtschaftlich abhängig sind.

10.5 Eine bedingte Zustimmung ist möglich, wenn das Projekt grundsätzlich zustimmungsfähig ist und nur einzelne Punkte des Projektantrages einer Änderung oder Ergänzung bedürfen. Der Bewilligungsbescheid kann in diesem Fall nach Änderung oder Ergänzung des Antrages auch ohne eine erneute Vorlage vor dem Gremium erteilt werden.

10.6 Das Gremium trifft sich einmal pro Quartal, im Bedarfsfall auch häufiger.

11. Verwendungsnachweis und Kostenerstattung

11.1 Der/die Zuwendungsempfänger/in finanziert die beantragte Fördermaßnahme grundsätzlich vor. Nach Beendung der Fördermaßnahme werden die entstandenen Kosten geprüft und die sich abschließend ergebenden Zuwendungen durch die Stadt Eschweiler an den/die Zuwendungsempfänger/in ausbezahlt.

11.2 Für die Mittelauszahlung ist innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Fördermaßnahme ein Verwendungsnachweis beim Quartiersmanager Eschweiler-West oder beim Planungsamt der Stadt Eschweiler einzureichen. Dieser beinhaltet einen kurzen Projektbericht (max. zwei DIN A4-Seiten zzgl. Fotos) sowie die Gesamtabrechnung mit den originalen Rechnungsbelegen und sonstigen Ausgabenbelegen. Zudem sind Belege der erfolgten Öffentlichkeitsarbeit und eine Inventarisierungsliste aller angeschafften Investitionsgüter beizufügen. Es ist nachzuweisen, wofür die bewilligten Zuwendungen eingesetzt worden sind. Bei Nichteinhaltung der Frist erlischt die Bewilligung von Zuwendungen.

11.3 Einnahmen sowie beantragte öffentliche Mittel und Spenden, die in die Finanzierung einfließen, sind mit den Kosten der Fördermaßnahme zu verrechnen und mindern die tatsächliche Förderhöhe. Einbehaltene und/oder nicht gemeldete Einnahmen machen den Zuwendungsbescheid unwirksam.

11.4 Sind die über den Verwendungsnachweis dargelegten Kosten geringer als der durch Zuwendungsbescheid bewilligte Kostenrahmen, reduziert sich die Zuwendung entsprechend. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung des bewilligten Kostenrahmens ist ausgeschlossen.

11.5 Ausnahmsweise können Zuwendungen bei Fördermaßnahmen, die die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Vorfinanzierung durch den/die Antragsteller/in übersteigen, bei entsprechendem Nachweis und auf schriftlichen Antrag als vorzeitige Teilbeträge gewährt und ausbezahlt werden.

11.6 Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die in den Belegen enthaltenen Angaben richtig sind, die Ausgaben notwendig waren und wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist.

11.7 Nach Überprüfung der Kosten- und Einnahmebelege und der zweckentsprechenden Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds wird der sich daraus ergebende Zuschuss von der Stadt Eschweiler ausgezahlt.

11.8 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat sämtliche Belege mindestens fünf Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren und bei Bedarf der Stadt Eschweiler sowie übergeordneten Behörden vorzulegen.

12. Zweckbindungsfrist für beschaffte Gegenstände

12.1 Für Ersteinrichtungen und bewegliche Gegenstände, die im Rahmen einer Maßnahme beschafft werden, ist eine Zweckbindungsfrist von mindestens fünf Jahren ab dem Anschaffungsdatum vom Zuwendungsempfänger einzuhalten und sicherzustellen. Dies beinhaltet die zweckentsprechende Nutzung sowie die Instandhaltung und Ersatzbeschaffung bei Verlust. Erst nach Ablauf der zeitlichen

Bindung kann über die erworbenen oder hergestellten Gegenstände frei verfügt werden. Sofern diese Frist unterschritten wird, muss vom Zuwendungsempfänger der Zuschuss anteilig für die nicht erfüllte Zweckbindungszeit erstattet werden.

12.2 Der/die Antragsteller/in verpflichtet sich, angeschaffte Investitionsgüter in dieser Zeit für andere gemeinnützige Fördermaßnahmen und Vorhaben im Programmgebiet in geeigneter Form kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

12.3 Nach Ablauf der zeitlichen Bindung kann über die erworbenen Gegenstände frei verfügt werden.

12.4 Die Zweckbindungsfrist bei investiven Maßnahmen an baulichen Anlagen, wie dauerhafte Veränderungen an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Grundstücken, beträgt zehn Jahre.

13. Besondere Nebenbestimmungen

13.1 Zu jeder Fördermaßnahme ist grundsätzlich frühzeitig und in geeigneter Form Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler zu leisten.

13.2 Bei der Erstellung von Medien zur Publizität (Internet, Broschüren, Faltblätter, Postkarten, Postern, Plakaten, Präsentationen, Hinweisschildern und ähnliches) im Rahmen von Maßnahmen, die mit Mitteln des Verfügungsfonds im Geltungsbereich des Gebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert werden sind die Logos des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat, der Städtebauförderung, des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Stadt Eschweiler auf den öffentlichkeitswirksamen Materialien zu platzieren. Die Vorlagen für die zu verwendenden Logos werden von der Stadt Eschweiler als Muster zur Verfügung gestellt.

13.3 Während der Durchführung der Fördermaßnahme sind die Banner „Verfügungsfonds Soziale Stadt Eschweiler-West“ gut sichtbar anzubringen. Die Banner sind im Quartiersbüro Eschweiler-West oder im Planungsamt der Stadt Eschweiler erhältlich und können dort unentgeltlich für den Durchführungszeitraum der Fördermaßnahme ausgeliehen werden.

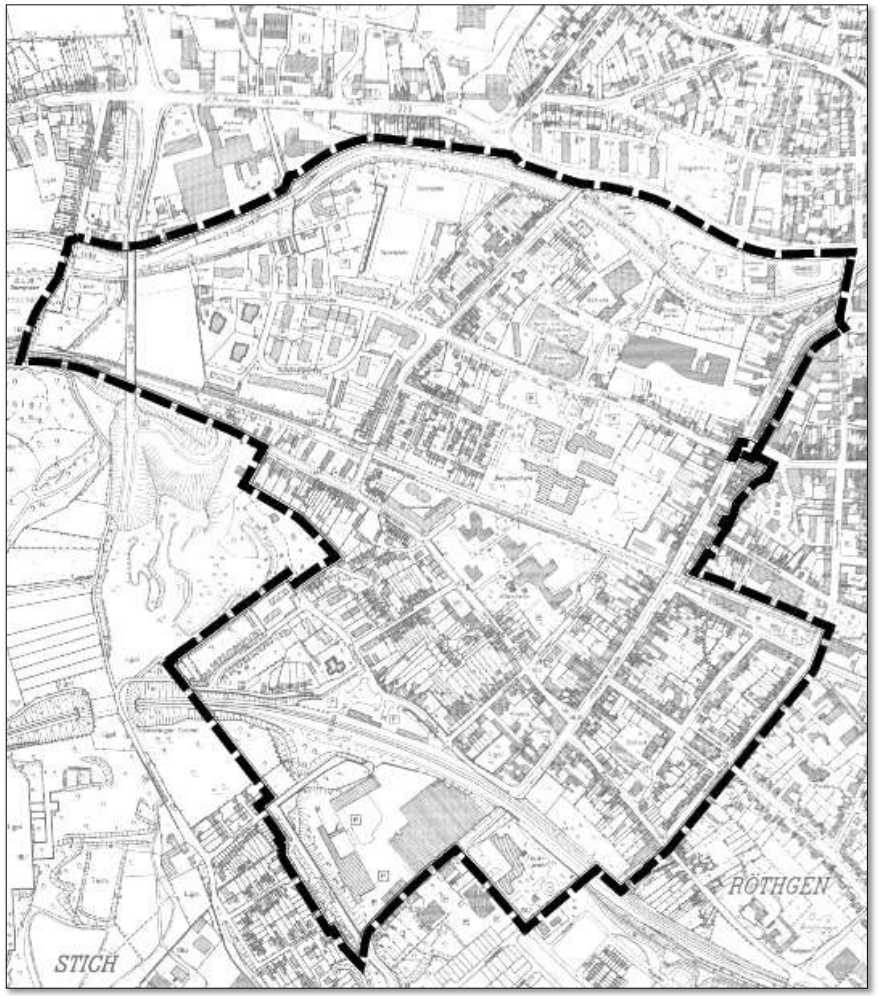
13.4 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat den zuständigen städtischen Bediensteten oder den Vertretern des Quartiersmanagements Eschweiler-West bis zum Maßnahmenabschluss jederzeit die Besichtigung der Maßnahme sowie die Einsicht in die für die Förderung maßgeblichen Unterlagen zu ermöglichen.

14. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage A zur Richtlinie Verfügungsfonds

Räumlicher Geltungsbereich Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“



Stadt Eschweiler
Planung und Denkmalpflege
31.05.2021

Entscheidungsgremium für den Verfügungsfonds Eschweiler-West
Anregungen für die Zusammensetzung des Entscheidungsgremiums

	Organisation	Teilnehmer/in	Vertreter/in	Kontakt E-Mail
1		-----	-----	
2		-----	-----	
3		-----	-----	
4		-----	-----	
5		-----	-----	
6		-----	-----	
7		-----	-----	
8	Vertreter/in der Politik	-----	-----	spd-Fraktion@eschweiler.de
9	Vertreter/in der Politik	-----	-----	cdu-fraktion@eschweiler.de
10	Vertreter/in der Politik	-----	-----	gruene-fraktion@eschweiler.de
11	Vertreter/in der Politik	-----	-----	www.basis-eschweiler.de
12	Vertreter/in der Politik	-----	-----	fdp-ratsbuero@eschweiler.de
13	Vertreter/in der Politik	-----	-----	www.afd-eschweiler.de
14	Vertreter/in der Politik	-----	-----	fraktion-dielinke@eschweiler.de

Anlage 2

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
096/22

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	07.04.2022
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	18.05.2022
3.	Kenntnisgabe	Sozial- und Seniorenausschuss	öffentlich	09.06.2022

Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West"; Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds;
hier: Besetzung des Entscheidungsgremiums ("Lenkungsgruppe")

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt die Besetzung des Entscheidungsgremiums („Lenkungsgruppe“) in der in der Anlage 3 vorgeschlagenen Form.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer	Datum: 24.03.2022 gez. Leonhardt gez. Kaever		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 die "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds" (Anlage 1) (Vorlagen-Nr. 199/21) beschlossen.

Mit diesem Beschluss wurde der Startschuss für die Förderung von Ideen und Projekten im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gegeben, die nicht nur Straßen verschönern, sondern auch die Menschen zusammenbringen sollen. Für solche Projekte steht mit dem Verfügungsfonds der Städtebauförderung die Möglichkeit finanzieller Unterstützung zur Verfügung. Mit der Unterstützung des Verfügungsfonds können viele attraktive Projekte schnell und unbürokratisch angeschoben werden.

Neben vielen Baumaßnahmen im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ sollen mit dem Verfügungsfonds insbesondere solche Projekte gefördert werden, die den Zusammenhalt der Bewohner des Quartiers Eschweiler-West fördern sollen. Die Fördermittel können sehr unbürokratisch beantragt werden. Mit der Unterstützung des Verfügungsfonds können Projekte wie Nachbarschaftsfeste oder Stadtteilfeste finanziert werden. Auch Projekte, die dauerhaftes Inventar für den Stadtteil anschaffen, werden gefördert. Projektbeispiele aus anderen Förderprojekten in NRW sind in der Anlage 2 aufgelistet.

Die Projekte sollen einen erkennbaren Nutzen für den Stadtteil und seine Bewohner*innen haben, neue Impulse setzen und müssen natürlich im Einklang mit der beigefügten Richtlinie stehen.

Bei der Entwicklung und Aufwertung des Stadtteils können hohe Synergieeffekte auch zu anderen Projekten und Fördermaßnahmen erzielt werden, da hier das zum Teil schon vorhandene private Engagement und öffentliche Mittel zusammengeführt werden können.

Im Gegensatz zu dem Verfügungsfonds, wie er im „Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte“ durchgeführt wurde, können Projekte durch den Verfügungsfonds im Gebiet der „Sozialen Stadt Eschweiler-West“ mit bis zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Ländern inklusive des Eigenanteils der Stadt finanziert werden.

Geltungsbereich des Verfügungsfonds

Der Geltungsbereich des Verfügungsfonds entspricht dem Geltungsbereich der Abgrenzung des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West” (Anlage A der Richtlinie bzw. der Anlage 1).

Einsetzung eines Entscheidungsgremiums („Lenkungsgruppe“)

Entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW ist ein lokales Gremium („Lenkungsgruppe“) einzurichten. Dieses Gremium entscheidet über die beantragten Projekte und somit über die konkrete Verwendung der Mittel bzw. die Umsetzung der Maßnahmen.

Das Gremium soll sich sowohl aus Privaten als auch aus öffentlichen Vertretern zusammensetzen. Durch die Zusammensetzung des Gremiums soll eine aktive Mitbestimmung sichergestellt werden. Ideen und Konzepte für die Aufwertung und Weiterentwicklung des Quartiers Eschweiler-West können aufgegriffen und z. B. im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften umgesetzt werden.

Das Gremium setzt sich aus 14 stimmberechtigten Mitgliedern zusammen, von denen 7 Vertreter/innen der Politik sind. 7 private Vertreter/innen sollen aus Organisationen gewählt werden, die u. a. wichtige Impulse für die weitere Entwicklung des Stadtteils Eschweiler-West geben können.

Die Verwaltung schlägt vor, das Entscheidungsgremium bzw. die Lenkungsgruppe mit 7 Vertretern der Politik sowie 7 Vertretern lokaler Organisationen (Bürger, Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Unternehmer, Vereine, Verbände, Arbeitsgruppen, etc.) zu besetzen (Anlage 3).

Anlage 5
zu VV 247/25

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Zuwendungsbescheid 5/28/21 wurden für den Verfügungsfonds für die Jahre 2021 – 2025 Fördermittel (Bund, Land, Stadt) in Höhe von maximal 23.600,00 €/a bereitgestellt. Der städtische Anteil an den Fördermitteln beträgt 20 %, Bund und Land tragen 80 %.

Im Haushaltsplan 2021 wurden bei dem bei Produkt 09 511 01 01 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910850 – Eschweiler-West – ab dem Haushaltsjahr 2021 jährlich rd. 23.600,00 € für die Abwicklung des Förderprogramms berücksichtigt.

	2021	2022	2023	2024	2025
Mittel der Städtebauförderung von Bund und Land (80%)	18.880 €	18.880 €	18.880 €	18.880 €	18.880 €
Mittel der Stadt Eschweiler (20%)	4.720 €	4.720 €	4.720 €	4.720 €	4.720 €

Bisher wurden keine Mittel verausgabt. Durch den verzögerten Beginn sollen die bewilligten Mittel der nachfolgenden Tabelle entsprechend auf die Restlaufzeit verteilt werden.

	2021	2022	2023	2024	2025
Mittel der Städtebauförderung von Bund und Land (80%)	0 €	13.484 €	26,972 €	26,972 €	26,972 €
Mittel der Stadt Eschweiler (20%)	0 €	3.371 €	6.743 €	6.743 €	6.743 €

Bei dem Anteil der Stadt Eschweiler handelt es um eine ergebniswirksame freiwillige Leistung.

Für 2022 verringert sich der städtische Anteil um 1.349 €. Die Erhöhung in den Folgejahren von jährlich 2.023 € wird in den Haushaltsanmeldungen 2023 – 2025 berücksichtigt. Demgegenüber sind im o.g. Produkt im Sachkonto 41412750 LZW Soziale Stadt Eschweiler-West Einnahmen aus Landeszuweisungen in Höhe von 18.800 € angemeldet.

Personelle Auswirkungen:
Zu dem Personalaufwand in der Abteilung 610, der durch die Umsetzung des Teilprojektes gebunden wird, können zurzeit noch keine Angaben gemacht werden.

Anlagen:
1. Richtlinie Verfügungsfonds
2. Projektbeispiele aus NRW-Verfügungsfonds (Programm Sozialer Zusammenhalt)
3. Zusammensetzung des Entscheidungsgremiums ("Lenkungsgruppe")

Geänderter Beschlussvorschlag aus der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 07.04.2022
Geänderter Beschlussvorschlag aus der Sitzung des Stadtrates am 18.05.2022
Geänderte Anlage zum geänderten Beschlussvorschlag

ESCHWEILER 2030

Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Richtlinie Verfügungsfonds)

Präambel

Die Stadt Eschweiler hat für das Quartier Eschweiler-West ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISTEK) entwickelt, welches am 18.12.2018 vom Stadtrat beschlossen wurde. In gleicher Sitzung wurde das Projektgebiet gemäß § 171e Abs. 3 BauGB als Gebiet für Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ beschlossen und 2019 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ (heute „Sozialer Zusammenhalt“) aufgenommen. Mit diesem Programm werden Stadt- und Ortsteile mit besonderem sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarf gefördert.

Im Rahmen dieses Städtebauförderprogramms werden mit Hilfe eines Verfügungsfonds nach Ziffer 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008 kleinere Maßnahmen, Aktionen und Projekte gefördert, die einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten im Quartier leisten und einen erkennbaren nachhaltigen Nutzen ausstrahlen.

Mittel- bis langfristig sollen durch die angestoßenen Fördermaßnahmen stabile nachbarschaftliche Beziehungen und ein optimiertes gesellschaftliches Miteinander erreicht sowie nachhaltige, selbsttragende und selbstorganisierte Strukturen vor Ort etabliert werden. Es gilt mit Hilfe der Mittel des Verfügungsfonds darüber hinaus die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West herauszubilden und zu stärken.

Ein Verfügungsfonds-Gremium entscheidet auf Grundlage dieser Richtlinie über die Vergabe der Mittel im Quartier. Die Organisation und Struktur des Verfügungsfonds wird mit dieser Richtlinie geregelt.

Der Verfügungsfonds finanziert sich zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung inklusive des Eigenanteils der Kommune.

Für die Jahre 2021 bis 2025 stehen jährlich Fördermittel in Höhe von 23.600,00 € zur Verfügung. Voraussetzung für eine Maßnahmenfinanzierung ist ein vorliegender und geprüfter Antrag, sowie eine positive Entscheidung des Verfügungsfonds-Gremiums.

1. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten vor Ort im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).

1.2 Die jährlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008, Ziffer 17 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Gewährung von zur Verfügung stehenden Finanzmitteln ist eine freiwillige Leistung der Stadt Eschweiler, des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen für das Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West".

1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2025).

1.5 Fördermittel können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt Eschweiler sowie die in Aussicht gestellten Fördermittel dies zulassen. Verpflichtungen für die Stadt Eschweiler können daraus nicht abgeleitet werden.

2. Zuwendungszweck

2.1 Die Stadt Eschweiler verfolgt mit der Gewährung von Mitteln des Verfügungsfonds im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West" im Wesentlichen folgende Ziele:

- Aktivierung und Stärkung privaten Engagements,
- Stärkung der Gemeinschaft beziehungsweise der Nachbarschaft,
- Stärkung von Eigenverantwortung und Selbsthilfe der im Quartier lebenden Bürger/innen,
- Öffentlichkeitsarbeit zur Stärkung der Imagebildung und der Identifikation mit dem Quartier.
- Unterstützung der Integration,

2.2 Die Fördermaßnahmen müssen zudem mindestens drei der folgenden Zweckmäßigkeitskriterien unmittelbar erfüllen. Die Fördermaßnahme:

- geht auf eine bürgerschaftliche Initiative zurück, fördert vorhandenes oder aktiviert zusätzliches bürgerschaftliches Engagement,
- fördert die Kommunikation und das gesellschaftliche Miteinander (insbesondere stabile Nachbarschaften und nachbarschaftliche Beziehungen),
- erreicht einen großen Teil der Bevölkerung,
- erreicht besonders benachteiligte Gruppen,
- hat eine positive Wirkung für das gesamte Programmgebiet,
- fördert die Integration und/oder das interkulturelle Zusammenleben,
- fördert die lokale Ökonomie,
- verbessert das Wohnumfeld oder dient der Gestaltung des öffentlichen Raums,
- eröffnet neue Spielräume oder stärkt die Freizeit- und Aufenthaltsfunktion,
- steigert die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit und ihre Verantwortung für das Quartier Eschweiler-West,
- führt zu einer Imageverbesserung des Quartiers Eschweiler-West,
- trägt zur Etablierung und Verstetigung selbsttragender und selbstorganisierter Strukturen vor Ort bei,
- stärkt das Verständnis und die Einbindung der Bewohnerschaft in den Prozess der Stadterneuerung.

3. Fördervoraussetzungen

3.1 Es werden ausschließlich Maßnahmen im Geltungsbereich des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West" gefördert.

3.2 Die Maßnahmen müssen

- im Einklang mit dieser Richtlinie stehen.
- der Bewohnerschaft des Programmgebietes unmittelbar zugutekommen.
- den unter Ziffer 2 aufgeführten Zielen dienen.

3.3 Darüber hinaus müssen die folgenden Bedingungen erfüllt werden:

- Die Maßnahme leistet einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung der Beteiligten und gemeinschaftlichen Miteinanders.
- Die Maßnahme ist öffentlich zugänglich bzw. die Teilhabe ist allgemein möglich.
- Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Die Maßnahme ersetzt nicht bisherige Regelstrukturen und -aufgaben bestehender Organisationen.
- Die Maßnahme wird in einem klar befristeten Zeitraum umgesetzt.

3.4 Die Förderung bereits etablierter Projekte bzw. Veranstaltungen, die wiederholt oder in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden, ist in der Regel unzulässig. Kosten für wesentliche Erweiterungen bestehender Projekte können im Einzelfall bewilligt werden.

3.5 Die Förderung wird zweckgebunden für die im Antrag dargestellten Kosten bewilligt. Eine allgemeine Förderung der antragstellenden Organisation ist nicht möglich.

3.6 Öffentlich-rechtliche Genehmigungen müssen zum Zeitpunkt der Durchführung der Fördermaßnahme vorliegen, soweit diese erforderlich sind. Die Beschaffung der Genehmigungen obliegt dem/der Antragsteller/in.

3.7 Es wird erwartet, dass der/die Antragsteller/in eine erkennbare, der Zuwendungshöhe angemessene und im Rahmen seiner/ihrer Möglichkeiten vertretbare, unentgeltliche Eigenleistung in die Fördermaßnahme einbringt. Dies kann etwa in Form von eigenem Arbeitseinsatz, der Übernahme von Kosten, der Bereitstellung von Arbeitsmaterialien und Gerätschaften, dem Überlassen von Räumlichkeiten oder sonstigen vergleichbaren Leistungen geschehen.

4. Gegenstand der Förderung

4.1 Die Zuwendung wird für einzelne, sachlich und zeitlich abgegrenzte Fördermaßnahmen gewährt (Projektförderung). Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel werden z.B. Workshops zu Aufgabenstellungen im Quartier, Mitmachaktionen im Quartier, Wettbewerbe zu Themenstellungen im Quartier, Imagekampagnen und andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten im Stadtteil gefördert.

4.2 Gefördert werden können im Zusammenhang mit der Maßnahme stehende

- projektbezogene Investitionskosten,
- projektbezogene Sachkosten,
- projektbezogene Bruttohonorarkosten.

5. Förderausschluss

Nicht förderfähige Maßnahmen sind insbesondere:

- Pflichtaufgaben der Stadt Eschweiler,
- Maßnahmen, die bereits aus anderen Förderprogrammen finanziert wurden oder aus anderen Förderprogrammen finanziert werden könnten,
- Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde,
- Maßnahmen, die der Gewinnerzielung dienen,
- Kosten, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Maßnahme stehen,
- laufende Betriebs- und Sachkosten sowie reguläre Personalkosten des/der Antragstellers/in,
- Personalkosten des/der Antragstellers/in zur Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme,
- Unbefristete Maßnahmen,
- Kosten für den Ausschank bzw. Beschaffung von alkoholischen Getränken.

6. Zuwendungsempfänger/Antragsberechtigte

6.1 Anträge können von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden, Kinder- und Jugendgruppen (vertreten durch eine geschäftsfähige Person) oder sonstige Institutionen aus dem Programmgebiet gestellt werden.

6.2 Ausgeschlossen sind Anträge von Einzelpersonen, Gruppen, Initiativen, Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen, deren Zwecke und deren Tätigkeiten den Strafgesetzen zuwiderlaufen oder sich gegen verfassungsmäßige Ordnung oder gegen den Gedanken der Völkerverständigung richten.

7. Art und Höhe der Förderung

Die Finanzierung des Verfügungsfonds erfolgt mit den vom Land Nordrhein- Westfalen bewilligten Fördermitteln und mit Mitteln der Stadt Eschweiler.

7.1 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

7.2 Bei der Zuwendungsart handelt es sich um eine Projektförderung.

7.3 Die Fördermittel aus dem Verfügungsfonds werden in Form eines nicht zurückzahlbaren Zuschusses gewährt.

7.4 Die Förderung ist für die beantragten Maßnahmen zweckgebunden und wirtschaftlich zu verwenden.

7.5 Der Zuschuss pro Projekt ist auf eine Höchstsumme von 5.000 € (brutto) begrenzt. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze erfolgt nur, wenn die Durchführung der Maßnahme nach mehrheitlichem Beschluss des Vergabegremiums im besonderen städtischen Interesse in Bezug auf den räumlichen Geltungsbereich nach Ziffer 1 dieser Richtlinie liegt. Auf gesonderten Antrag können in diesen begründeten Einzelfällen maximal 10.000,- € (brutto) bewilligt werden. Die Bagatellgrenze liegt bei 100 € (brutto) Gesamtkosten. Maßnahmen mit Gesamtkosten unterhalb der Bagatellgrenze werden nicht gefördert.

7.6 Der Zuschuss beträgt 100 % der als förderfähig anerkannten Kosten.

7.7 Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszweckes sind die Regelungen des öffentlichen Vergaberechts zu beachten und anzuwenden.

7.8 Die Zuwendungsempfängerin, der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, dem Quartiersmanagement unverzüglich anzuzeigen, wenn

- sie bzw. er nach Vorlage des Finanzierungsplans weitere Fördermittel für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine Ermäßigung der Gesamtausgaben oder eine Änderung der Finanzierung ergibt,
- der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Fördermittel maßgeblichen Umstände entfallen oder sich verändern,
- sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit den bewilligten Fördemitteln nicht zu erreichen ist,
- ein Insolvenzverfahren gegen sie bzw. ihn eröffnet oder seine Eröffnung beantragt wird.

8. Antragstellung

8.1 Der Verfügungsfonds wird durch das Quartiersmanagement Eschweiler-West und das Planungsamt der Stadt Eschweiler verwaltet. Sie begleiten, beraten und betreuen die Antragstellung.

8.2 Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Verfügungsfonds ist schriftlich an das Quartiersmanagement Eschweiler-West oder das Planungsamt der Stadt Eschweiler zu richten

8.3 Für die Antragsstellung ist das Antragsformular „Verfügungsfonds Eschweiler-West“ zu verwenden und vollständig auszufüllen. Das Antragsformular ist bei der Verwaltung des Verfügungsfonds erhältlich und im Internet abrufbar unter www.eschweiler-west.de.

8.4 Der Antrag muss Angaben zu Antragsteller/in enthalten, Zeitpunkt oder Zeitraum der Maßnahme sowie Ziele und Inhalte benennen, Nutzen und Auswirkungen für das Gebiet definieren. Er ist mit dem Ausstellungsdatum und der rechtsverbindlichen Unterschrift des/der Antragsteller/in zu versehen.

8.5 Der Zuwendungsantrag muss eine detaillierte Kostenaufstellung enthalten. Es ist darzulegen, ob und wenn ja welche sonstigen öffentlichen Mittel beantragt werden/beantragt worden sind und ob weitere Spenden in die Finanzierung einfließen. Voraussichtliche/geplante Einnahmen sind anzuführen und kenntlich zu machen.

8.6 Die Anträge sind spätestens 4 Wochen vor der jeweils nächsten Sitzung des Verfügungsfonds-Gremiums einzureichen. Die Termine werden im Internet und im Quartiersbüro bekanntgegeben.

8.7 Aufträge bis zu einem Höchstwert von 499 € (brutto) können im Wege eines Direktauftrages vergeben werden. Die Einziehung von Vergleichsangeboten durch den/die Antragsteller/in wird empfohlen.

8.8 Aufträge mit einem Auftragswert von 500 € bis 5000 € (brutto) können nach Erhalt des Bewilligungsbescheides durch den/die Antragsteller/in in einem formlosen Verfahren vergeben werden. Das formlose Verfahren umfasst einen Preisvergleich (z.B. online, telefonisch oder per E-Mail) zwischen mindestens drei Anbietern, bei denen ein Angebot eingeholt wird. Die/der Antragsteller/in ist dazu verpflichtet, den Auftrag an den Anbieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben. Dies ist durch entsprechende Nachweise (z.B. Ausdruck einer Anfrage per E-Mail; Telefonnotiz) zu dokumentieren. Die Angebote sind den Antragsunterlagen beizufügen bzw. spätestens mit den Abrechungsunterlagen bei der Stadt einzureichen.

9. Bewilligung und Zuwendungsbescheid

9.1 Die Zuwendungsanträge werden durch das Quartiersmanagement Eschweiler-West oder durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler auf ihre grundsätzliche Förderfähigkeit vorgeprüft und bei Feststellung einer Förderfähigkeit zur Beschlussfassung durch das Gremium des Verfügungsfonds angemeldet. Die Bearbeitung der Zuwendungsanträge erfolgt in der Reihenfolge ihres Eingangs.

9.2 Die Bewilligungen von Zuwendungen für Fördermaßnahmen dürfen die vorhandenen Haushaltsmittel sowie die durch das Land Nordrhein-Westfalen bewilligten Fördermittel nicht übersteigen.

9.3 Projektanträge unter 500 € (brutto) können vom Quartiersmanagement in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Eschweiler entschieden werden. Dabei liegt die jährliche Entscheidunggrenze bei einer Gesamtsumme von 3.000 € (brutto).

9.4 Über die Gewährung der Fördermittel aus dem Verfügungsfonds ab 500 € (brutto) entscheidet das Gremium des Verfügungsfonds Eschweiler-West (nach Nr. 10 dieser Richtlinie) in seinen Sitzungen.

9.5 Das Gremium entscheidet auf Grundlage der in dieser Richtlinie definierten Kriterien über den Zuwendungsantrag nach pflichtgemäßem Ermessen.

9.6 In begründeten Einzelfällen können durch den/die Vorsitzende/n und zwei weitere Vertreter/innen des Gremiums Dringlichkeitsentscheidungen getroffen werden.

9.7 Das Gremium kann im Rahmen seiner Entscheidung projektspezifische Auflagen und Ausnahmen aussprechen oder nur einzelne Punkt des Zuwendungsantrages bewilligen.

9.8 Die Bewilligung des Zuwendungsantrages erfolgt nach der Beschlussfassung des Gremiums durch das Planungsamt der Stadt Eschweiler per Zuwendungsbescheid.

9.9 Der Zuwendungsbescheid weist die maximale Höhe der bewilligten Zuwendung für die beantragte Fördermaßnahme aus. Die Zuwendungshöhe kann nachträglich nicht erhöht werden. Soweit Kostensteigerungen bei der beantragten Fördermaßnahme eintreten, muss die Differenz der Gesamtkosten zum bewilligten Zuwendungsbetrag durch den/die Antragsteller/in getragen werden.

9.10 Die Zuwendung wird zweckgebunden für die im Zuwendungsantrag dargestellten Kosten bewilligt. Innerhalb des Zuwendungsantrages nicht dargestellte Kosten sind nachträglich nicht förderfähig. Dem/der Zuwendungsempfänger/in wird gestattet, innerhalb der geförderten Maßnahme Mehrausgaben einzelner Kostenpositionen durch Minderausgaben anderer Kostenpositionen in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler auszugleichen, soweit der Zuwendungszweck und Gegenstand der Fördermaßnahme nicht wesentlich verändert werden. Die Höhe der Zuwendung bleibt davon unberührt.

9.11 Der Zuwendungsbescheid legt Beginn und Ende der Fördermaßnahme fest. Eine Verlängerung dieser Fristen kann in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag erfolgen. Mit der Fördermaßnahme ist spätestens sechs Monate nach Bewilligung zu beginnen.

9.12 Alle Regelungen des Zuwendungsbescheides sind bindend und bei der Durchführung und Abrechnung der Fördermaßnahmen zwingend zu beachten.

9.13 Der Zuwendungsbescheid kann vor Beginn, während und nach Abschluss der Fördermaßnahme im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides sowie im Falle eines Nachweises falsch gemachter Angaben widerrufen werden. Zu Unrecht ausbezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf des Zuwendungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz gemäß EuroEG NW zu verzinsen.

10. Gremium des Verfügungsfonds

10.1 Das Gremium des Verfügungsfonds setzt sich aus 14 stimmberechtigten Mitgliedern sowie aus beratenden Mitgliedern aus der Stadtverwaltung und dem Quartiersbüro zusammen.

10.2 Die Besetzung des Gremiums obliegt dem Rat der Stadt Eschweiler.

10.3 Das Gremium ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Zur Entscheidung über die Vergabe von Mitteln des Verfügungsfonds genügt die einfache Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder (Enthaltungen werden nicht mitgezählt). Antragsteller/innen können in der Gremiumssitzung zu der Fördermaßnahme angehört werden.

10.4 Ist ein Mitglied des Gremiums selbst Antragsteller/in oder an der Beantragung einer Fördermaßnahme beteiligt, ist dieses Mitglied bei der Abstimmung nicht zu beteiligen. Gleiches gilt für Mitglieder, die von einem/einer Antragsteller/in wirtschaftlich abhängig sind.

10.5 Eine bedingte Zustimmung ist möglich, wenn das Projekt grundsätzlich zustimmungsfähig ist und nur einzelne Punkte des Projektantrages einer Änderung oder Ergänzung bedürfen. Der Bewilligungsbescheid kann in diesem Fall nach Änderung oder Ergänzung des Antrages auch ohne eine erneute Vorlage vor dem Gremium erteilt werden.

10.6 Das Gremium trifft sich einmal pro Quartal, im Bedarfsfall auch häufiger.

11. Verwendungsnachweis und Kostenerstattung

11.1 Der/die Zuwendungsempfänger/in finanziert die beantragte Fördermaßnahme grundsätzlich vor. Nach Beendung der Fördermaßnahme werden die entstandenen Kosten geprüft und die sich abschließend ergebenden Zuwendungen durch die Stadt Eschweiler an den/die Zuwendungsempfänger/in ausbezahlt.

11.2 Für die Mittelauszahlung ist innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Fördermaßnahme ein Verwendungsnachweis beim Quartiersmanager Eschweiler-West oder beim Planungsamt der Stadt Eschweiler einzureichen. Dieser beinhaltet einen kurzen Projektbericht (max. zwei DIN A4-Seiten zzgl. Fotos) sowie die Gesamtabrechnung mit den originalen Rechnungsbelegen und sonstigen Ausgabenbelegen. Zudem sind Belege der erfolgten Öffentlichkeitsarbeit und eine Inventarisierungsliste aller angeschafften Investitionsgüter beizufügen. Es ist nachzuweisen, wofür die bewilligten Zuwendungen eingesetzt worden sind. Bei Nichteinhaltung der Frist erlischt die Bewilligung von Zuwendungen.

11.3 Einnahmen sowie beantragte öffentliche Mittel und Spenden, die in die Finanzierung einfließen, sind mit den Kosten der Fördermaßnahme zu verrechnen und mindern die tatsächliche Förderhöhe. Einbehaltene und/oder nicht gemeldete Einnahmen machen den Zuwendungsbescheid unwirksam.

11.4 Sind die über den Verwendungsnachweis dargelegten Kosten geringer als der durch Zuwendungsbescheid bewilligte Kostenrahmen, reduziert sich die Zuwendung entsprechend. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung des bewilligten Kostenrahmens ist ausgeschlossen.

11.5 Ausnahmsweise können Zuwendungen bei Fördermaßnahmen, die die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Vorfinanzierung durch den/die Antragsteller/in übersteigen, bei entsprechendem Nachweis und auf schriftlichen Antrag als vorzeitige Teilbeträge gewährt und ausbezahlt werden.

11.6 Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die in den Belegen enthaltenen Angaben richtig sind, die Ausgaben notwendig waren und wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist.

11.7 Nach Überprüfung der Kosten- und Einnahmebelege und der zweckentsprechenden Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds wird der sich daraus ergebende Zuschuss von der Stadt Eschweiler ausgezahlt.

11.8 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat sämtliche Belege mindestens fünf Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren und bei Bedarf der Stadt Eschweiler sowie übergeordneten Behörden vorzulegen.

12. Zweckbindungsfrist für beschaffte Gegenstände

12.1 Für Ersteinrichtungen und bewegliche Gegenstände, die im Rahmen einer Maßnahme beschafft werden, ist eine Zweckbindungsfrist von mindestens fünf Jahren ab dem Anschaffungsdatum vom Zuwendungsempfänger einzuhalten und sicherzustellen. Dies beinhaltet die zweckentsprechende Nutzung sowie die Instandhaltung und Ersatzbeschaffung bei Verlust. Erst nach Ablauf der zeitlichen

Bindung kann über die erworbenen oder hergestellten Gegenstände frei verfügt werden. Sofern diese Frist unterschritten wird, muss vom Zuwendungsempfänger der Zuschuss anteilig für die nicht erfüllte Zweckbindungszeit erstattet werden.

12.2 Der/die Antragsteller/in verpflichtet sich, angeschaffte Investitionsgüter in dieser Zeit für andere gemeinnützige Fördermaßnahmen und Vorhaben im Programmgebiet in geeigneter Form kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

12.3 Nach Ablauf der zeitlichen Bindung kann über die erworbenen Gegenstände frei verfügt werden.

12.4 Die Zweckbindungsfrist bei investiven Maßnahmen an baulichen Anlagen, wie dauerhafte Veränderungen an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Grundstücken, beträgt zehn Jahre.

13. Besondere Nebenbestimmungen

13.1 Zu jeder Fördermaßnahme ist grundsätzlich frühzeitig und in geeigneter Form Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement Eschweiler-West und dem Planungsamt der Stadt Eschweiler zu leisten.

13.2 Bei der Erstellung von Medien zur Publizität (Internet, Broschüren, Faltblätter, Postkarten, Postern, Plakaten, Präsentationen, Hinweisschildern und ähnliches) im Rahmen von Maßnahmen, die mit Mitteln des Verfügungsfonds im Geltungsbereich des Gebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ gefördert werden sind die Logos des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat, der Städtebauförderung, des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Stadt Eschweiler auf den öffentlichkeitswirksamen Materialien zu platzieren. Die Vorlagen für die zu verwendenden Logos werden von der Stadt Eschweiler als Muster zur Verfügung gestellt.

13.3 Während der Durchführung der Fördermaßnahme sind die Banner „Verfügungsfonds Soziale Stadt Eschweiler-West“ gut sichtbar anzubringen. Die Banner sind im Quartiersbüro Eschweiler-West oder im Planungsamt der Stadt Eschweiler erhältlich und können dort unentgeltlich für den Durchführungszeitraum der Fördermaßnahme ausgeliehen werden.

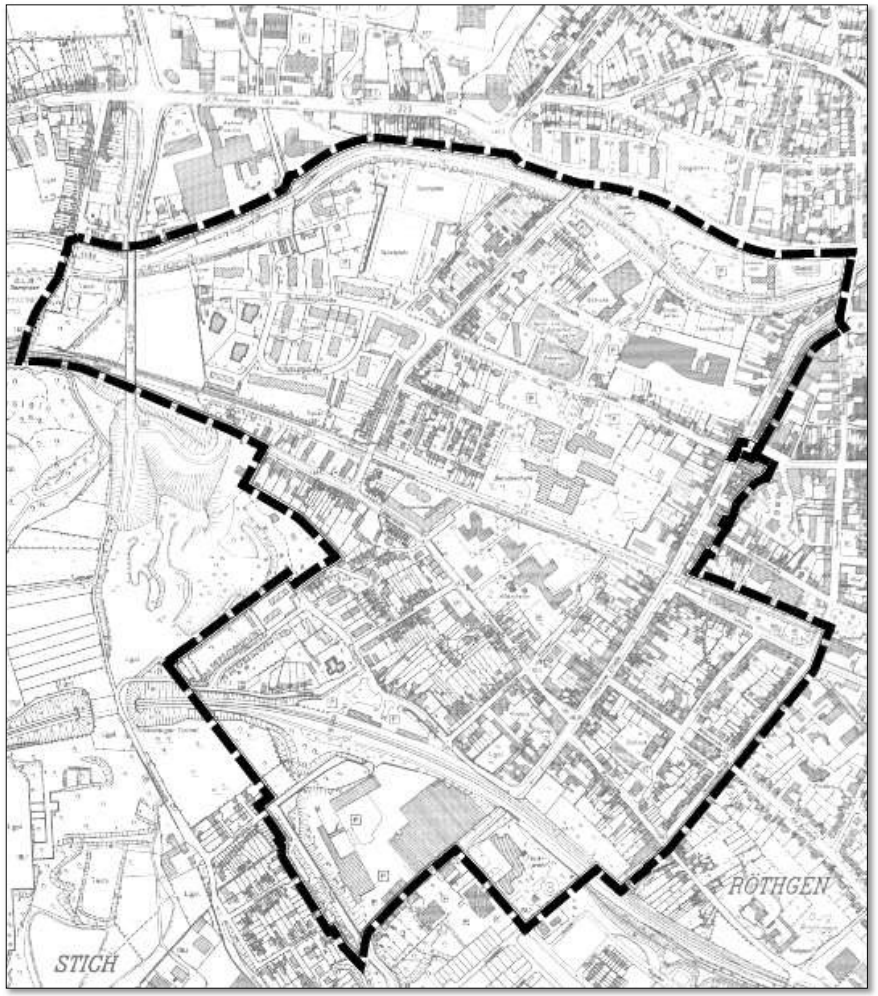
13.4 Der/die Zuwendungsempfänger/in hat den zuständigen städtischen Bediensteten oder den Vertretern des Quartiersmanagements Eschweiler-West bis zum Maßnahmenabschluss jederzeit die Besichtigung der Maßnahme sowie die Einsicht in die für die Förderung maßgeblichen Unterlagen zu ermöglichen.

14. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage A zur Richtlinie Verfügungsfonds

Räumlicher Geltungsbereich Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“



Anlage 3

Stadt Eschweiler
Planung und Denkmalpflege

Lenkungsgruppe (Entscheidungsgremium) des Verfügungsfonds Eschweiler-West
08.03.2022

	Stimmberechtigte Organisation	Teilnehmer/in (Benennung folgt)	Vertreter/in	Kontakt / E-Mail
1	Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Eschweiler e. V.			info@hausundgrund-eschweiler.de Haus&Grund Eschweiler, Englerthstr. 31-33, 52249 Eschweiler
2	Quartiersmanager Eschweiler-West	Raphael Kamp		raphael.kamp@eschweiler.de
3	Der Kinderschutzbund, Ortsverband Eschweiler e. V.	-----	-----	www.dksb-eschweiler.de DKSB-Eschweiler, Hehlrather Straße 15, 52249 Eschweiler, Vorsitzende Mariethreß Kaleß
4	Skateweiler e. V. (Skate-Park/West-Park)	-----	-----	info@skateweiler.de [redacted]
5	Berg Tabor e.V. (Jugend- und Integrationsarbeit)	-----	-----	[redacted] Berg Tabor, Röher Hütte 16, 52249 Eschweiler Vorsitzender Dr. Martin Gruhlke
6	Mobile Jugendarbeit	-----	-----	christian.kolf@eschweiler.de
7	WABe e. V. Diakonisches Netzwerk Aachen (u. a. Fluthilfe, Beratungsangebot für Frauen)	-----	-----	[redacted]@wabe-aachen.de Franzstr. 14, 52249 Eschweiler
8	Vertreter/in der Politik	-----	-----	spd-fraktion@eschweiler.de
9	Vertreter/in der Politik	-----	-----	cdu-fraktion@eschweiler.de
10	Vertreter/in der Politik	-----	-----	gruene-fraktion@eschweiler.de
11	Vertreter/in der Politik	-----	-----	basis-fraktion@eschweiler.de
12	Vertreter/in der Politik	-----	-----	fdp-ratsbuero@eschweiler.de
13	Vertreter/in der Politik	-----	-----	afd-fraktion@eschweiler.de
14	Vertreter/in der Politik	-----	-----	[redacted]

Anlage 2

Projektbeispiele aus NRW-Verfügungsfonds (Programm Sozialer Zusammenhalt)

Gestaltung des Stadtraums und Förderung der lokalen Ökonomie

- Umsetzung eines Lichtkonzepts zur nachhaltigen (Winter-)Beleuchtung (z.B. Röthgener Straße)
- Einrichtung eines öffentlichen Bücherschranks
- Umsetzung von (temporären) Kunstobjekten im öffentlichen Raum
- Staudenbeete im Straßenraum
- Kick-Off: Image- und Marketingkonzept
- Gestaltungswettbewerbe (Graffiti-Projekte, Gestaltung von Stromkästen / Gebäudefassaden, ...)
- Ideenwettbewerbe (Gestaltung eines Stadtteil-Rundwegs, ...)

Projekte für die Bewohner*innen des Quartiers

- Offene Sport- und Freizeitangebote
- Durchführung interkultureller Kochaktionen
- Durchführung von Kampagnen (z.B. Eschweiler West Kaugummi frei)
- Spiel und Spaß mit Pferden in den Ferien
- Erstausstattung Tanzmariechen
- Regelmäßige Lernangebote (z.B. „Man lernt, indem man lehrt")
- Eröffnungsfeier Jugendtreff
- Mädchen- und Frauencafé
- Musikprojekte für Jugendliche

Kunst, Kultur und Veranstaltungen im Quartier

- Straßenfest (z. B. in der Gutenbergstraße-Steinstraße)
- Straßenflohmarkt
- Eine-Welt-Fest
- Chor- und Musikfest
- Open-Air-Kino
- Kunstkalender
- Kulturcafé

Umwelt und Natur erleben und gestalten

- Einrichtung von Gemeinschaftsgärten
- Faszination Naturfotografie
- Geocaching: Stadtgeschichte, ...
- Kostenlos ausleihbare Lastenräder

VV 096/22
Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West"; Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds;
hier: Besetzung des Entscheidungsgremiums („Lenkungsgruppe")

Auf Nachfrage gab Herr TB Gödde an, dass die aufgezeigte Liste Liste ein Verwaltungsvorschlag sei.

Herr skB Lutter gab an, dass in dem Gebiet Eschweiler-West eine hohe Anzahl Mieter wohnen und daher auch eine Vertretung der Mieter in das Gemium mit aufgenommen werden sollte. Daher beantragte er, dass der Mieterschutz-Verein Aachen und Umgebung in die Lenkungsgruppe aufgenommen werde

Herr TB Gödde gab an, dass bisher noch nicht alle Rückmeldungen der angefragten möglichen Mitglieder der Lenkungsgruppe erhalten hätten.
Sofern Der Mieterschutz-Verein als zusätzliches Mitglied aufgenommen werden solle, müsste dafür die Richtlinie per Ratsbeschluss geändert werden. Er schlug daher vor, zunächst die Rückmeldefrist abzuwarten und sofern ein angefragtes mögliches Mitglied nicht antwortet, könne stattdessen ohne weitere Änderungen der Mieterschutz-Verein Aachen und Umgebung aufgenommen werden.

Der Ausschuss stimmte der Ergänzung des Beschlusses unter der Beachtung der Rückmeldungen einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt die Besetzung des Entscheidungsgremiums („Lenkungsgruppe") in der in der Anlage 3 vorgeschlagenen Form, jedoch soll ein Vertreter des Mieterschutz-Vereins Aachen und Umgebung ergänzt werden. Sofern ein angefragter Teilnehmer keine Rückmeldung abgibt, soll der Mieterschutz-Verein Aachen und Umgebung nachrücken, andernfalls soll dieser noch ergänzend aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss fasste einstimmig folgenden Beschluss.

11.04.2022

Schriftführerin

Schriftführervermerk I/RW:

1. Beschlussfassung Rat der Stadt Eschweiler öffentlich Sitzungsdatum: 18.05.2022

Der Rat der Stadt Eschweiler fasste den folgenden geänderten Beschluss einstimmig:

Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West"; Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds;
hier: Besetzung des Entscheidungsgremiums ("Lenkungsgruppe")

Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt die Besetzung des Entscheidungsgremiums („Lenkungsgruppe") in der in der **geänderten Anlage** vorgeschlagenen Form.

23.05.2022 Angela Huth

Anlage 3 zur VV 096/22
(aktualisiert gemäß Tischvorlage zur Sitzung des Stadtrates am 18.05.2022)

Stadt Eschweiler
Planung und Denkmalpflege

Lenkungsgruppe (Entscheidungsgremium) des Verfügungsfonds Eschweiler-West

	Stimmberechtigte Organisation	Teilnehmer*in	Vertreter*in	Kontakt / E-Mail
1	Quartiersmanager Eschweiler-West	Raphael Kamp	N.N.	raphael.kamp@eschweiler.de
2	Der Kinderschutzbund, Ortsverband Eschweiler e. V.	Mariethres Kaleß	Angela Engels	vorsitzende@dksb-eschweiler.de [redacted]@dksb-eschweiler.de www.dksb-eschweiler.de DKSB-Eschweiler, Hehlrather Straße 15, 52249 Eschweiler, Vorsitzende Mariethreß Kaleß
3	Skateweiler e. V. (Skate-Park/West-Park)	Tobias Hoh	N.N.	[redacted] info@skateweiler.de
4	Berg Tabor e.V. (Jugend- und Integrationsarbeit)	Markus Oellig	N.N.	[redacted] Berg Tabor, Röher Hütte 16, 52249 Eschweiler Vorsitzender Dr. Martin Gruhlke
5	Mobile Jugendarbeit	Christian Kolf	Hr. Tümmeler / Hr. Raida	christian.kolf@eschweiler.de
6	WABe e. V. Diakonisches Netzwerk Aachen (u. a. Fluthilfe, Beratungsangebot für Frauen)	Sascha Horbach	N.N.	[redacted] Franzstr. 14, 52249 Eschweiler
7	SPD Fraktion Eschweiler	Stephan Löhmann	Klaus Fehr	spd-fraktion@eschweiler.de
8	CDU Fraktion Eschweiler	Heinz Kempen	Noah Bach	[redacted] cdu-fraktion@eschweiler.de
9	Bündnis 90/Die Grünen, Ortsverband Eschweiler	Franz-Dieter Pieta	Dietmar Widell	gruene-fraktion@eschweiler.de
10	Sensibilisierungsgruppe BASIS - Bürger für Eschweiler	Karl Zeiger	Henriette Zeiger	[redacted] basis-fraktion@eschweiler.de
11	FDP Ratsbüro	Josef Gier	Stefan Steins	[redacted] fdp-ratsbuero@eschweiler.de
12	Fraktion Die Linke	Albert Borchardt	Christian Wiese	[redacted]
13	BiNE e. V., Arbeitsgemeinschaft Bildung für Nachhaltige Entwicklung	Petra Römisch	Dietmar Widell	mail@bine-aktiv.de
14	Mieterschutzverein für Aachen e.V. und Umgebung in E-schweiler	Andreas Lutter	N.N.	[redacted] info@mieterverein-aachen.de

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
248/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025

2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	03.09.2025

Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West"; hier: Aktualisierte Fassung der "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen" für die Fortführung der Maßnahme

Beschlussvorschlag:

I Die aktualisierte Fassung der Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen (Anlage 1) für die Fortführung der Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ wird beschlossen.

II Die am 14.06.2022 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossene überarbeitete Richtlinie über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen (Anlage 3) wird zum 31.12.2025 aufgehoben.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls	Datum: 15.08.2025 gez. Leonhardt gez. Duikers		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen ist eine von vielen Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.

Zur Historie und zum Hintergrund der Städtebauförderung im Quartier Eschweiler-West wird auf die Ausführungen der Verwaltungsvorlagen VV 198/21 und VV 280/22 verwiesen.

Das Förderprogramm Fassade & Hof soll dazu beitragen, das Quartier nachhaltig zu verbessern. Mittel aus der Städtebauförderung sowie städtische Eigenmittel unterstützen die private Initiative von Eigentümer*innen oder Mieter*innen, ihre Hausfassaden oder ihr Wohnumfeld neu zu gestalten oder zu begrünen. Zu detaillierteren Erläuterung der Hintergründe und Zielsetzungen wird auf die Verwaltungsvorlage VV 200/21 verwiesen.

Für das Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ wurden bereits 2021 Fördermittel für das Hof- und Fassadenprogramm bewilligt.

Nach anfänglichen, flutbedingten Verzögerungen konnten inzwischen 10 das Erscheinungsbild des Quartiers aufwertende Maßnahmen durch Städtebaufördermittel unterstützt werden. Das Förderprogramm Fassade und Hof erfreut sich großer Beliebtheit, so dass die in den letzten Jahren zur Verfügung stehenden Mittel (100.000 €) bereits ausgeschöpft sind.

Daher wurden im Rahmen des Programmantrags 2024 zusätzliche Mittel in Höhe von 80.000 € beantragt, um Fassade & Hof-Projekte für die Folgejahre 2026 und 2027 zu unterstützen. Diese Mittel wurden mit Bescheid vom 28.10.2024 bewilligt.

Der Abschluss der Gesamtfördermaßnahme Eschweiler-West ist entsprechend der Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln für Ende 2027 geplant.

Den grundsätzlichen Rahmen für die Umsetzung der Projekte „Fassade & Hof“ bildet die „Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West" (Richtlinie Fassade & Hof)“. Die erste Fassung der Richtlinie wurde am 29.06.2021, die überarbeitete und damit optimierte Fassung am 14.06.2022 vom Rat der Stadt beschlossen (VV 199/21 und VV 194/22 (Anlage 3)). Die überarbeitete, derzeit geltende Fassung trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 08.07.2022 in Kraft.

Weiteres Vorgehen:

In der bisherigen praktischen Umsetzung hat sich gezeigt, dass die Richtlinie in einigen Punkten optimiert werden sollte. Zur Fortführung der Förderung von „Fassade & Hof-Projekten“ in den Jahren 2026 und 2027 wurde daher die geltende „Richtlinie Fassade & Hof“ überarbeitet, um eine bestmögliche Durchführung der Projekte zu erwirken. Konkret wurden Zeitangaben sowie die Angaben zur Rechtsgrundlage aktualisiert und Änderungen vorgenommen, um Antragsabläufe zu optimieren, die Nachhaltigkeit der Maßnahmen zu stärken und die Vorgaben der Richtlinie verständlicher und konkreter zu formulieren, wo es notwendig war.

Für die Fortsetzung der Unterstützung aus dem Förderprogramm Fassade & Hof in den Jahren 2026 und 2027 ist nun der Beschluss der aktualisierten „Richtlinie Fassade & Hof“ (Anlage 1) erforderlich.

Die Veränderungen zur geltenden Richtlinie wurden in Form einer Synopse (Anlage 2) kenntlich gemacht.

Der Geltungsbereich des Förderprogramms Fassade & Hof entspricht nach wie vor dem Geltungsbereich des Städtebauförderungsgebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“, welcher der Richtlinie als Anlage A beigefügt ist.

Die Verwaltung empfiehlt, die aktualisierte Fassung der "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen“ (Anlage 1) für die Fortführung der Maßnahme im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ für den dort in der Anlage A dargestellten Geltungsbereich zu beschließen.

Die Verwaltung empfiehlt, die vom Rat mit Beschluss vom 14.06.2022 als Anlage 1 der Sitzungsvorlage VV 194/22 beschlossene „Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen“ (Anlage 3) zum 31.12.2025 aufzuheben.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Förderprogramm Fassade & Hof im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ werden in den Jahren 2026 – 2027 zuwendungsfähige Gesamtausgaben von bis zu 80.000 € gefördert. Der städtische Eigenanteil beträgt 20 %, Bund und Land tragen 80 %.

Sämtliche Ausgaben fallen bis Ende 2027 (Abschluss der Gesamtmaßnahme) an. Die Ausschüttung der Zuwendungen erfolgt nach Maßgabe des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Köln (ZB 05/022/24), jedoch zu einem festgelegten Zeitpunkt. Auszahlungen erfolgen daher gem. Bewilligungsrahmen bzw. Zuwendungsbescheid teilweise erst im Zeitraum 2027-2030.

	2025	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Summe**
Einnahmen Mittel der Städtebau-förderung von Bund und Land (Einnahmen – LZW Städtebauförderung gemäß ZB 05/022/24)	+ 17.720 €	+ 15.000 €	+ 15.000 €	+ 3.000 €	+ 2.164 €	+ 11.116 €	+ 64.000 € (80 %)
Ausgaben zuwendungsf Ausgaben für das Förderprogramm Fassade & Hof	0 €	- 40.000 €	- 40.000 €	0 €	0 €	0 €	- 80.000 € (100 %)
Differenz (Restbetrag = Eigenanteil Stadt Eschweiler)	+ 17.720 €	- 25.000 €	- 25.000 €	+ 3.000 €	+ 2.164 €	+ 11.116 €	**- 16.000 € (20 %)**

Bei dem Eigenanteil der Stadt Eschweiler in Höhe von insgesamt 16.000 € handelt es sich um eine ergebniswirksame freiwillige Leistung. Im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens wurden bei dem im Produkt 09 511 01 01 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910840 – Eschweiler-West – jeweils 40.000 € für die Jahre 2026 und 2027 für die Abwicklung der Fördermaßnahme gemeldet. Ebenso wurden die korrespondierenden Einnahmen aus Landeszuweisungen in Höhe von 64.000 € (entsprechend der festgelegten Förderquote 80 % der zwf. Ausgaben) im o.g. Produkt im Sachkonto 41412750 LZW Soziale Stadt Eschweiler-West gemeldet, die sich gemäß Bewilligungsrahmen des ZB 05/022/24 auf die Jahre 2025 bis 2029 aufteilen. Der Eigenanteil (20 % der zwf. Ausgaben) beträgt dementsprechend insgesamt 16.000 €.

Insoweit unterliegt die haushaltsmäßige Ausführung ab dem Haushaltsjahr 2026 dem Vorbehalt der Beschlussfassung zum HH 2026 bzw. der Bestandskraft des Haushaltes 2026.

Personelle Auswirkungen:

Zur Umsetzung dieser Maßnahme aus dem ISTEK Eschweiler-West werden im Planungsamt Arbeitskapazitäten gebunden.

Anlagen:
1. Aktuelle Fassung der Richtlinie
2. Gegenüberstellung der rechtskräftigen und aktualisierten Fassung der Richtlinie
3. Sitzungsvorlage VV 194/22

Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Richtlinie Fassade & Hof)

Aktualisierte Fassung
Stand: 04.08.2025

Präambel

Die Stadt Eschweiler fördert mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen, die eine Verbesserung der Gestaltung der Fassaden und der Begrünung und Gestaltung von privaten, aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen im Zuwendungsgebiet Soziale Stadt Eschweiler-West zum Ziel haben. Das Zuwendungsgebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage A) dargestellt. Die Anlage ist verbindlicher Teil der Zuwendungsrichtlinie.

Mit diesem Angebot in Kombination mit einer fachlichen Beratung sollen seitens der öffentlichen Hand Anreize geschaffen werden, bauliche und/oder gestalterische Veränderungen im Bestand vorzunehmen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Erscheinungsbilds des Zuwendungsgebiets Eschweiler-West beitragen. Die Maßnahme soll insgesamt eine nachhaltige Nutzung der Immobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.

1 Zuwendungszweck, räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von öffentlich wirksamen Innenhöfen und Freiflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).

1.2 Die zur Verfügung stehenden Finanzmittel werden nach Maßgabe der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen vom 15. Juni 2023 (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023), Ziffer 10.1 (Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Über die Zuwendungsanträge entscheidet die Stadt Eschweiler nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Antragsteller*in nachgewiesen ist.

1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage des Inkrafttretens bis zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2027).

2 Begünstigter Personenkreis/Antragsberechtigte

2.1 Begünstigt bzw. antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer*in oder sonstige Verfügungsberechtigte.

2.2 Mieter*innen sind begünstigt bzw. antragsberechtigt, wenn sie die schriftliche Zustimmung der Eigentümer*in oder der sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen, dass der hergestellte bauliche Zustand für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler erhalten bleibt und die Antrag-

steller*in nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen.

3 Fördervoraussetzungen

3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs (Anlage A: Räumlicher Geltungsbereich Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“) liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Innenhöfe und Freiflächen).

3.2 Eine geförderte Gestaltung von privaten Innenhöfen und Freiflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Personen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der der Innenhof oder die Freiflächen gehören, sichergestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Mieter*innen sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.

3.3 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes sowie des Gewerbe-, Geschäfts- oder Wohnstandortes führen und den Wohn- und Freizeitwert deutlich und anhaltend verbessern. Sie müssen bezüglich der Lage und des Zustandes der Gebäude angemessen und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.

3.4 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

3.5 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

3.6 Die Maßnahmen dienen der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/oder Freizeitverhältnisse im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.

3.7 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.

3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter*innen umgelegt.

4 Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und die Begrünung von Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen auf grundsätzlich privaten Grundstücken im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.

Zuwendungsfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:

4.1 Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten;

4.2 Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten;

4.3 Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen, zuwendungsfähig sind hier insbesondere

- Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung,
- Gärtnerische Anlage und Gestaltung der Freiflächen,
- Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten;

4.4 Gestaltung von Freiflächen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung aufgewertet werden;

4.5 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;

4.6 Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen;

4.7 Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten;

5 Förderbedingungen

5.1 Die Gewährung von Zuwendungen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Eschweiler oder deren Beauftragten voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.

5.2 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.

5.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung der Zuwendung einzuholen. Der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

5.4 Die Gestaltung der Fassaden muss eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen gewährleisten und der ursprünglichen architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern und in deren Umgebung bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.

5.5 Im Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.

5.6 Bei Fassadengestaltungen sind grundsätzlich mineralische Farben mit einem organischen Anteil von maximal 5 % zu verwenden, in begründeten Fällen sind Ausnahmen von dieser Bestimmung möglich.

5.7 Die Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmenbeginn beteiligt werden.

6 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Eschweiler oder deren Beauftragten vor Bewilligung der Zuwendung begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsleistungen sind hiervon ausgenommen;

6.2 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung der Fassaden, Austausch von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann;

6.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, die aufgrund dessen durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden müssen;

6.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;

6.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen;

6.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich die Antragsteller*in gegenüber der Stadt Eschweiler verpflichtet hat;

6.7 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen;

6.8 Erneuerung oder Reparatur von Bauteilen wie Dachrinnen, Fallrohren, Fensterbänken etc.;

6.9 Maßnahmen, deren zuwendungsfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 2.000 € liegen (50% Zuwendung, 50% Eigenanteil);

6.10 Maßnahmen, die nicht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden, der in das Berufsregister an seinem Firmen-oder Wohnsitz eingetragen ist;

6.11 Eigenleistungen.

7 Art und Höhe der Förderung

7.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.

7.2 Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der durch den Zuwendungsbescheid als förderfähig anerkannten Gesamtkosten. Diese Zuwendung wird zu 80 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des städtischen Eigenanteils von 20 % gewährt.

Die Antragsteller*in hat mindestens 50 % der Kosten zu tragen.

7.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die durch den Zuwendungsbescheid definierte Zuwendung mindestens 1.000 € beträgt (siehe Bagatellgrenze Punkt 6.9).

7.4 Die maximale Zuwendung pro Objekt und Maßnahme beträgt 25.000 €.

7.5 Für den Fall eines Wechsels des Eigentums an dem Grundstück ist die Rechtsnachfolger*in zu verpflichten, die der Eigentümer*in der Stadt gegenüber obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

8 Antragstellung und Verfahren

8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer*innen (natürliche oder juristische Personen) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter*innen und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümer*innen oder Verfügungsberechtigten.

8.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Eschweiler oder deren Beauftragten einzureichen.

8.3 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:
- ✕ Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme,
- ✕ Lageplan, Darstellung des Vorhabens,
- ✕ Eigentümernachweis (oder Einverständniserklärung, wenn Mieter*innen tätig werden),
- ✕ Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen bis 5.000 € mindestens zwei, über 5.000 € mindestens drei Kostenvoranschläge,
- ✕ Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse,
- ✕ Erklärung über die voraussichtliche Dauer der Arbeiten,
- ✕ Datenschutzerklärung

8.4 Im Hinblick auf die voraussichtlich entstehenden Kosten sind zur Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Maßnahme zwei bzw. drei (siehe Punkt 8.3) prüffähige und vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben einzuholen. Sofern keine zwei bzw. drei Angebote vorgelegt werden können, ist dies schriftlich zu begründen.

8.5 Für Fassadengestaltungen ist bei der Antragstellung eine schriftliche oder visualisierte Darstellung der zukünftigen Farbgebung vorzulegen (z.B. Benennung der RAL-Farbtöne).

8.6 Die Stadt ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zur Verwirklichung der beantragten Maßnahme auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.

8.7 Die Stadt behält sich vor, Maßnahmen mit Vorrang zu fördern, wenn

- das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung besonders erhaltenswert ist,
- im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung gleichzeitig eine nachhaltige Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird.

8.8 Die Antragsteller*in hat das Betreten des Grundstücks durch zuständige städtische Bedienstete bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, um die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen. Während der Zweckbindungsfrist ist die Stadt Eschweiler berechtigt, nach angemessener Vorankündigungsfrist, das geförderte Projekt vor Ort zu besichtigen.

8.9 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Eschweiler über den Antrag. Die Verwaltung der Stadt Eschweiler erstellt anschließend den förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an die Antragsteller*in. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festzulegen.

8.10 Die Antragsteller*in darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist ausgeschlossen.

8.11 Auf Antrag kann die Stadt Eschweiler dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung einer Zuwendung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

8.12 Der Stadt Eschweiler ist innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen. Die Maßnahme ist von der Antragsteller*in in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren.

8.13 Nach Durchführung der Maßnahme ist von der Antragsteller*in ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bescheids über die Bewilligung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird die daraus resultierende Zuwendung ausgezahlt.

8.14 Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden,

- wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt,
- wenn eine Durchführung anderenfalls nicht möglich wäre,
- wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegen und
- wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

8.15 Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zugrunde gelegten Kosten, ist die Zuwendung durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

8.16 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind der Antragsteller*in zurückzugeben. Die Antragsteller*in muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.

8.17 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bescheiden über die Bewilligung sowie die Rückforderung von Zuwendungen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Bescheide werden mit den entsprechenden Auflagen,

Bedingungen und Nebenbestimmungen versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu diesem Gesetz (VV LHO) und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

8.18 Im Übrigen führt die Verwaltung der Stadt Eschweiler das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

8.19 Übergeordnete Prüfinstanzen behalten sich das abschließende Prüfungsrecht vor. In diesem Fall muss durch die Antragstellerin/den Antragsteller Akteneinsicht gewährt werden und die Erteilung von Auskünften als auch eine Ortsbesichtigung innerhalb der Zweckbindungsfrist sichergestellt werden.

9 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

9.1 Mit der Gewährung der Zuwendung entsteht eine Zweckbindung, d. h., die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den o. g. Zielen dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die geförderten Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Eschweiler abgerissen oder entfernt werden.

9.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre (ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler).

10 Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids

10.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Zuwendungsantrag kann der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung – auch nach Auszahlung der Zuwendung – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).

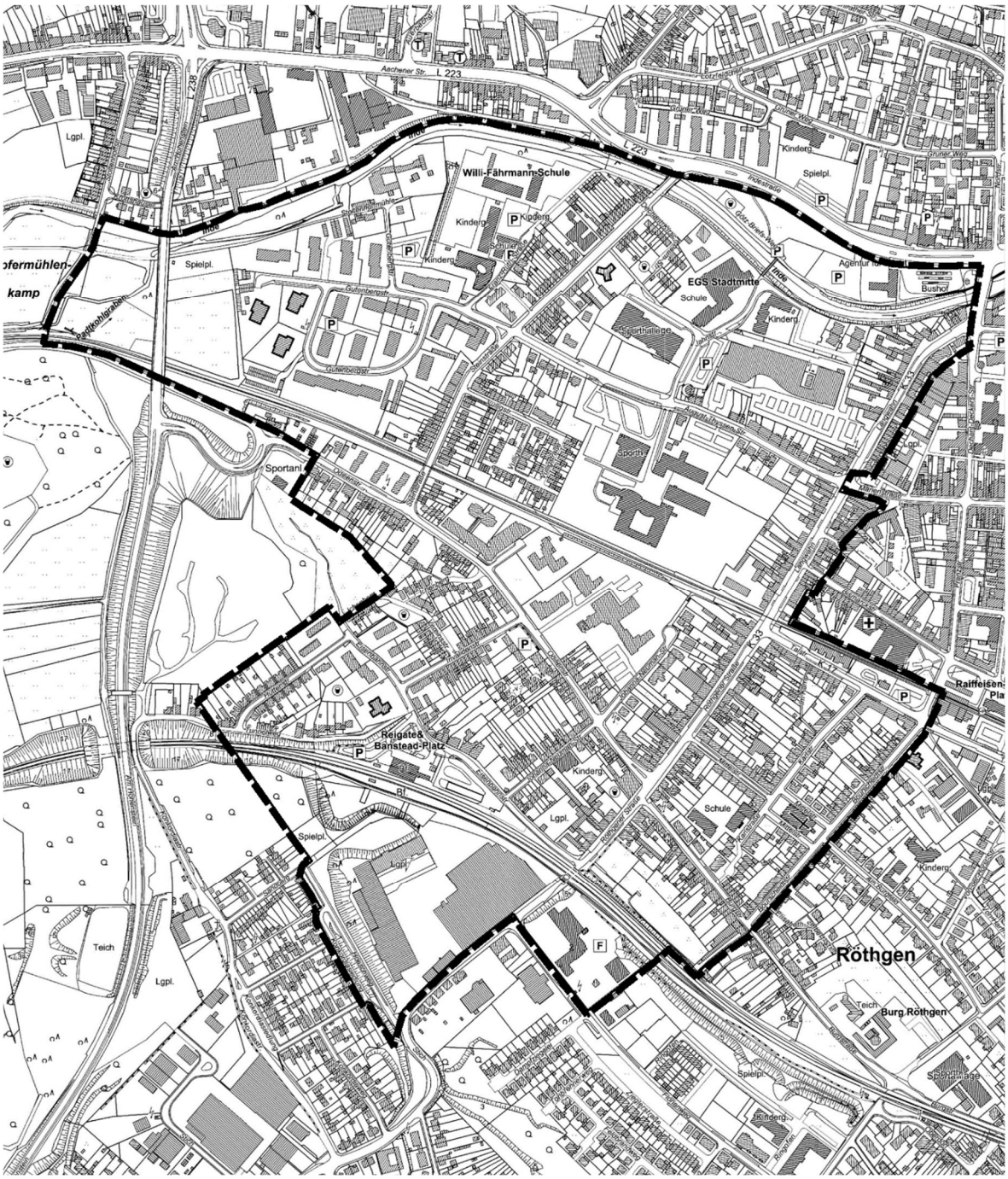
10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen (§ 49a VwVfG NRW).

11 Inkrafttreten

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eschweiler tritt diese Richtlinie am 01.01.2026 in Kraft.

Anlage A zur Richtlinie Fassade und Hof

Räumlicher Geltungsbereich Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“



Die vorstehende Richtlinie wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eschweiler, 2025

Leonhardt
Bürgermeisterin

RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG DER RICHTLINIE STAND 08.07.2022 (Inkrafttreten durch Bekanntmachung)	**AKTUALISIERTE FASSUNG DER RICHTLINIE** STAND 04.08.2025
Richtlinie der Stadt Eschweiler über die über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Richtlinie Fassade & Hof)	**Richtlinie der Stadt Eschweiler über die über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Richtlinie Fassade & Hof)** ***Aktualisierte Fassung***
	Präambel
Die Stadt Eschweiler fördert mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen, die eine Verbesserung der Gestaltung der Fassaden und der Begrünung und Gestaltung von privaten aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen im Zuwendungsgebiet Soziale Stadt Eschweiler-West zum Ziel haben. Das Zuwendungsgebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage A) dargestellt. Die Anlage ist verbindlicher Teil der Zuwendungsrichtlinie. Mit diesem Angebot in Kombination mit einer fachlichen Beratung sollen seitens der öffentlichen Hand Anreize geschaffen werden, bauliche und/oder gestalterische Veränderungen im Bestand vorzunehmen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Erscheinungsbilds des Zuwendungsgebiets Eschweiler-West beitragen. Die Maßnahme soll insgesamt eine nachhaltige Nutzung der Immobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.	Die Stadt Eschweiler fördert mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen, die eine Verbesserung der Gestaltung der Fassaden und der Begrünung und Gestaltung von privaten, aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen im Zuwendungsgebiet Soziale Stadt Eschweiler-West zum Ziel haben. Das Zuwendungsgebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage A) dargestellt. Die Anlage ist verbindlicher Teil der Zuwendungsrichtlinie. Mit diesem Angebot in Kombination mit einer fachlichen Beratung sollen seitens der öffentlichen Hand Anreize geschaffen werden, bauliche und/oder gestalterische Veränderungen im Bestand vorzunehmen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Erscheinungsbilds des Zuwendungsgebiets Eschweiler-West beitragen. Die Maßnahme soll insgesamt eine nachhaltige Nutzung der Immobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.
1 Zuwendungszweck, räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen	**1 Zuwendungszweck, räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen**
1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von öffentlich	1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von öffentlich

	wirksamen Innenhöfen und Freiflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).		wirksamen Innenhöfen und Freiflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).
1.2	Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.	1.2	***Die zur Verfügung stehenden Finanzmittel werden nach Maßgabe der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen vom 15. Juni 2023 (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023), Ziffer 10.1 (Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen),*** ~~***Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008),***~~ der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.
1.3	Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Über die Zuwendungsanträge entscheidet die Stadt Eschweiler nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Antragsteller*in nachgewiesen ist.	1.3	Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Über die Zuwendungsanträge entscheidet die Stadt Eschweiler nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Antragsteller*in nachgewiesen ist.
1.4	Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2027).	1.4	Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage ~~***der Bekanntmachung***~~ ***des Inkrafttretens*** ~~der~~ Richtlinie bis ~~***hin***~~ zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2027).
2	**Begünstigter Personenkreis/Antragsberechtigte**	**2**	**Begünstigter Personenkreis/Antragsberechtigte**
2.1	Begünstigt bzw. antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer*in oder sonstige Verfügungsberechtigte.	2.1	Begünstigt bzw. antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer*in oder sonstige Verfügungsberechtigte.
2.2	Mieter*innen sind begünstigt bzw. antragsberechtigt, wenn sie die schriftliche Zustimmung der Eigentümer*in oder der sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen, dass der hergestellte bauliche Zustand für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler erhalten bleibt und die Antragsteller*in nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen	2.2	Mieter*innen sind begünstigt bzw. antragsberechtigt, wenn sie die schriftliche Zustimmung der Eigentümer*in oder der sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen, dass der hergestellte bauliche Zustand für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler erhalten bleibt und die Antragsteller*in nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen

	Zustand nach Auszug wiederherzustellen.		Zustand nach Auszug wiederherzustellen.
3	**Fördervoraussetzungen**	**3**	**Fördervoraussetzungen**
3.1	Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs (Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“) liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Innenhöfe und Freiflächen).	3.1	Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs (***Anlage A: Räumlicher Geltungsbereich Gebiet*** ~~***Städtebauförderungsgebiet***~~ „Soziale Stadt Eschweiler-West“) liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Innenhöfe und Freiflächen).
		3.2	***Eine geförderte Gestaltung von privaten Innenhöfen und Freiflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Personen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der der Innenhof oder die Freiflächen gehören, sichergestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Mieter*innen sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.***
3.2	Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes sowie des Gewerbe-, Geschäfts- oder Wohnstandortes führen und den Wohn- und Freizeitwert deutlich und anhaltend verbessern. Sie müssen bezüglich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.	***3.3***	Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes sowie des Gewerbe-, Geschäfts- oder Wohnstandortes führen und den Wohn- und Freizeitwert deutlich und anhaltend verbessern. Sie müssen bezüglich der Lage und des Zustandes der Gebäude ~~***sinnvoll***~~ ***angemessen*** und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.
3.3	Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.	***3.4***	Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
3.4	Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.	***3.5***	Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.
3.5	Eine geförderte Gestaltung von privaten Innenhöfen und Freiflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Personen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der der Innenhof oder die Freiflächen gehören, sichergestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Mieter*innen sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.	~~***3.5***~~	~~***Eine geförderte Gestaltung von privaten Innenhöfen und Freiflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Personen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der der Innenhof oder die Freiflächen gehören, sichergestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Mieter*innen sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.***~~

3.6 Die Maßnahmen dienen der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/oder Freizeitverhältnisse im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.	3.6 Die Maßnahmen dienen der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/oder Freizeitverhältnisse im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.
3.7 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.	3.7 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.
3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter*innen umgelegt.	3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter*innen umgelegt.
4 Gegenstand der Förderung Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und die Begrünung von Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen auf grundsätzlich privaten Grundstücken im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“. Zuwendungsfähig sind folgende Maßnahmen:	**4 Gegenstand der Förderung** Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und die Begrünung von Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen auf grundsätzlich privaten Grundstücken im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“. Zuwendungsfähig sind ***insbesondere*** folgende Maßnahmen:
4.1 Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten;	4.1 Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten;
4.2 Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten;	4.2 Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten;
4.3 Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen, zuwendungsfähig sind hier insbesondere ▪ Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, ▪ Gärtnerische Anlage und Gestaltung der Freiflächen, ▪ Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten;	4.3 Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen, zuwendungsfähig sind hier insbesondere ▪ Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, ▪ Gärtnerische Anlage und Gestaltung der Freiflächen, ▪ Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten;

4.4	Gestaltung von Freiflächen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung aufgewertet werden;	4.4	Gestaltung von Freiflächen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung aufgewertet werden;
4.5	Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;	4.5	Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;
4.6	Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen;	4.6	Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen;
4.7	Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.	4.7	Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten;
5	**Förderbedingungen**	**5**	**Förderbedingungen**
5.1	Die Gewährung von Zuwendungen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Eschweiler oder mit von ihr beauftragten Planer*innen voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.	5.1	Die Gewährung von Zuwendungen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Eschweiler oder ***deren Beauftragten*** ~~***mit von ihr beauftragten Planer*innen***~~ voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.
5.2	Ein Objekt wird nur einmal gefördert.	5.2	Ein Objekt wird nur einmal gefördert.
5.3	Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung der Zuwendung einzuholen. Der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.	5.3	Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung der Zuwendung einzuholen. Der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
5.4	Die Gestaltung der Fassaden muss eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen gewährleisten und der ursprünglichen architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern und in deren Nahbereich bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.	5.4	Die Gestaltung der Fassaden muss eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen gewährleisten und der ursprünglichen architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern und in deren ~~***Nahbereich***~~ ***Umgebung*** bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.
5.5	Im Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.	5.5	Im Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.

	5.6 Bei Fassadengestaltungen sind grundsätzlich mineralische Farben mit einem organischen Anteil von maximal 5 % zu verwenden, in begründeten Fällen sind Ausnahmen von dieser Bestimmung möglich.
5.6 Die Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmenbeginn beteiligt werden.	***5.7*** Die Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmenbeginn beteiligt werden.
6 Förderausschluss	**6 Förderausschluss**
Von der Förderung ausgeschlossen sind:	Von der Förderung ausgeschlossen sind:
6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Eschweiler vor Bewilligung der Zuwendung begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsleistungen sind hiervon ausgenommen;	6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Eschweiler ***oder deren Beauftragten*** vor Bewilligung der Zuwendung begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsleistungen sind hiervon ausgenommen;
6.2 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung der Fassaden, Austausch von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann;	6.2 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung der Fassaden, Austausch von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann;
6.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden;	6.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, die ~~***nicht***~~ ***aufgrund dessen*** durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden ***müssen***;
6.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;	6.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;
6.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen;	6.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen;
6.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren	6.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren

	Durchführung sich die Antragsteller*in gegenüber der Stadt Eschweiler verpflichtet hat;		Durchführung sich die Antragsteller*in gegenüber der Stadt Eschweiler verpflichtet hat;
6.7	Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen;	6.7	Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen;
		6.8	***Erneuerung oder Reparatur von Bauteilen wie Dachrinnen, Fallrohren, Fensterbänken etc.;***
6.8	Maßnahmen, deren zuwendungsfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 2.000 € liegen (50% Zuwendung, 50% Eigenanteil);	***6.9***	Maßnahmen, deren zuwendungsfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 2.000 € liegen (50% Zuwendung, 50% Eigenanteil);
		6.10	***Maßnahmen, die nicht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden, der in das Berufsregister an seinem Firmen-oder Wohnsitz eingetragen ist;***
6.9	Eigenleistungen.	***6.11***	Eigenleistungen.
7	**Art und Höhe der Förderung**	**7**	**Art und Höhe der Förderung**
7.1	Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.	7.1	Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.
7.2	Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss wird zu 80 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des städtischen Eigenanteils von 20 % gewährt.	7.2	Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der ***durch den Zuwendungsbescheid*** als förderfähig anerkannten ***Gesamtkosten*** ~~***Kosten***~~. ~~***Der Zuschuss wird***~~ ***Diese Zuwendung wird*** zu 80 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des städtischen Eigenanteils von 20 % gewährt.
	Die Antragsteller*in hat mindestens 50 % der Kosten zu tragen.		Die Antragsteller*in hat mindestens 50 % der Kosten zu tragen.
7.3	Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Zuwendung mindestens 1.000 € beträgt (siehe Bagatellgrenze Punkt 6.8).	7.3	Eine Förderung erfolgt nur, wenn die ***durch den Zuwendungsbescheid definierte*** Zuwendung mindestens 1.000 € beträgt (siehe Bagatellgrenze Punkt ~~***6.8***~~ ***6.9***).
7.4	Die maximale Zuwendung pro Objekt und Maßnahme beträgt 25.000 €.	7.4	Die maximale Zuwendung pro Objekt und Maßnahme beträgt 25.000 €.
7.5	Für den Fall eines Wechsels des Eigentums an dem Grundstück ist die Rechtsnachfolger*in zu verpflichten, die der Eigentümer*in der Stadt gegenüber obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.	7.5	Für den Fall eines Wechsels des Eigentums an dem Grundstück ist die Rechtsnachfolger*in zu verpflichten, die der Eigentümer*in der Stadt gegenüber obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

8 Antragstellung und Verfahren	**8 Antragstellung und Verfahren**
8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer*innen (natürliche oder juristische Personen) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter*innen und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümer*innen oder Verfügungsberechtigten.	8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer*innen (natürliche oder juristische Personen) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter*innen und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümer*innen oder Verfügungsberechtigten.
	8.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Eschweiler oder deren Beauftragten einzureichen.
8.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind: ✕ Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme, ✕ Lageplan, Darstellung des Vorhabens, ✕ Eigentümernachweis (oder Einverständniserklärung, wenn Mieter*innen tätig werden), ✕ Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen bis 5.000 € mindestens zwei, über 5.000 € mindestens drei Kostenvoranschläge, ✕ Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse, ✕ Erklärung über die voraussichtliche Dauer der Arbeiten,	***8.3*** Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind: ✕ Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme, ✕ Lageplan, Darstellung des Vorhabens, ✕ Eigentümernachweis (oder Einverständniserklärung, wenn Mieter*innen tätig werden), ✕ Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen bis 5.000 € mindestens zwei, über 5.000 € mindestens drei Kostenvoranschläge, ✕ Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse, ✕ Erklärung über die voraussichtliche Dauer der Arbeiten, ✕ ***Datenschutzerklärung***
8.3 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Eschweiler einzureichen.	~~***8.3 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Eschweiler einzureichen.***~~
	8.4 Im Hinblick auf die voraussichtlich entstehenden Kosten sind zur Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Maßnahme zwei bzw. drei (siehe Punkt 8.3) prüffähige und vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben einzuholen. Sofern keine zwei bzw. drei Angebote vorgelegt werden können, ist dies schriftlich zu begründen.
	8.5 Für Fassadengestaltungen ist bei der Antragstellung eine schriftliche oder visualisierte Darstellung der zukünftigen Farbgebung vorzulegen (z.B. Benennung der RAL-Farbtöne).
8.4 Die Stadt ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zur Verwirklichung der beantragten Maßnahme auch mit	***8.6*** Die Stadt ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zur Verwirklichung der beantragten Maßnahme auch mit

	Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.		Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.
		8.7	***Die Stadt behält sich vor, Maßnahmen mit Vorrang zu fördern, wenn*** • ***das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung besonders erhaltenswert ist,*** • ***im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung gleichzeitig eine nachhaltige Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird.***
8.5	Die Antragsteller*in hat das Betreten des Grundstücks durch zuständige städtische Bedienstete bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, um die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen. Während der Zweckbindungsfrist ist die Stadt Eschweiler berechtigt, nach angemessener Vorankündigungsfrist, das geförderte Projekt vor Ort zu besichtigen.	***8.8***	Die Antragsteller*in hat das Betreten des Grundstücks durch zuständige städtische Bedienstete bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, um die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen. Während der Zweckbindungsfrist ist die Stadt Eschweiler berechtigt, nach angemessener Vorankündigungsfrist, das geförderte Projekt vor Ort zu besichtigen.
8.6	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Eschweiler über den Antrag. Die Verwaltung der Stadt Eschweiler erstellt anschließend den förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an die Antragsteller*in. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festzulegen.	***8.9***	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Eschweiler über den Antrag. Die Verwaltung der Stadt Eschweiler erstellt anschließend den förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an die Antragsteller*in. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festzulegen.
8.7	Die Antragsteller*in darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.	***8.10***	Die Antragsteller*in darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ~~***erfolgt nicht***~~ ***ist ausgeschlossen***.
8.8	Auf Antrag kann die Stadt Eschweiler dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung einer Zuwendung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.	***8.11***	Auf Antrag kann die Stadt Eschweiler dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung einer Zuwendung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

8.9 Der Stadt Eschweiler ist innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen. Die Maßnahme ist von der Antragsteller*in in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren.	***8.12*** Der Stadt Eschweiler ist innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen. Die Maßnahme ist von der Antragsteller*in in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren.
8.10 Nach Durchführung der Maßnahme ist von der Antragsteller*in ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bescheids über die Bewilligung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird die daraus resultierende Zuwendung ausgezahlt.	***8.13*** Nach Durchführung der Maßnahme ist von der Antragsteller*in ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bescheids über die Bewilligung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird die daraus resultierende Zuwendung ausgezahlt.
8.11 Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, ▪ wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, ▪ wenn eine Durchführung anderenfalls nicht möglich wäre, ▪ wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegen und ▪ wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.	***8.14*** Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, ▪ wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, ▪ wenn eine Durchführung anderenfalls nicht möglich wäre, ▪ wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegen und ▪ wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.
8.12 Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zugrunde gelegten Kosten, ist die Zuwendung durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.	***8.15*** Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zugrunde gelegten Kosten, ist die Zuwendung durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.
8.13 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind der Antragsteller*in zurückzugeben. Die Antragsteller*in muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.	***8.16*** Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind der Antragsteller*in zurückzugeben. Die Antragsteller*in muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.
8.14 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bescheiden über die Bewilligung sowie die Rückforderung von Zuwendungen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Bescheide werden mit	***8.17*** Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bescheiden über die Bewilligung sowie die Rückforderung von Zuwendungen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Bescheide werden mit

	den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu diesem Gesetz (VV LHO) und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.		den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu diesem Gesetz (VV LHO) und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
8.15	Im Übrigen führt die Verwaltung der Stadt Eschweiler das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.	***8.18***	Im Übrigen führt die Verwaltung der Stadt Eschweiler das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.
8.16	Übergeordnete Prüfinstanzen behalten sich das abschließende Prüfungsrecht vor. In diesem Fall muss durch die Antragstellerin/den Antragsteller Akteneinsicht gewährt werden und die Erteilung von Auskünften als auch eine Ortsbesichtigung innerhalb der Zweckbindungsfrist sichergestellt werden.	***8.19***	Übergeordnete Prüfinstanzen behalten sich das abschließende Prüfungsrecht vor. In diesem Fall muss durch die Antragstellerin/den Antragsteller Akteneinsicht gewährt werden und die Erteilung von Auskünften als auch eine Ortsbesichtigung innerhalb der Zweckbindungsfrist sichergestellt werden.
9	**Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**	**9**	**Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**
9.1	Mit der Gewährung der Zuwendung entsteht eine Zweckbindung, d. h., die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den o. g. Zielen dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die geförderten Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Eschweiler abgerissen oder entfernt werden.	9.1	Mit der Gewährung der Zuwendung entsteht eine Zweckbindung, d. h., die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den o. g. Zielen dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die geförderten Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Eschweiler abgerissen oder entfernt werden.
9.2	Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre (ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler).	9.2	Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre (ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler).
10	**Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids**	**10**	**Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids**
10.1	Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Zuwendungsantrag kann der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung – auch nach Auszahlung der Zuwendung – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei	10.1	Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Zuwendungsantrag kann der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung – auch nach Auszahlung der Zuwendung – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei

Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).	Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).
10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen (§ 49a VwVfG NRW).	10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen (§ 49a VwVfG NRW).
11 Inkrafttreten	**11 Inkrafttreten**
Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.	~~***Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.***~~ ***Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eschweiler tritt diese Richtlinie am 01.01.2026 in Kraft.***

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
194/22

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	02.06.2022
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	14.06.2022

Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West";
- Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen -;
hier: Überarbeitung der Richtlinie

Beschlussvorschlag:
Die überarbeitete Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen (Anlage 1) für Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☐ Gesehen ☐ Vorgeprüft	Datum:		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Die Richtlinie über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen für Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ wurde vom Rat der Stadt Eschweiler am 29.06.2021 beschlossen (VV 200/21). Die Richtlinie ist mit Bekanntmachung vom 30.11.2021 in Kraft getreten. Zu Hintergründen und Zielsetzung wird auf die Verwaltungsvorlage VV 200/21 verwiesen.

Mit der Bearbeitung erster Förderanträge erfolgte auch eine Überprüfung der Regelungsinhalte der rechtskräftigen Richtlinie auf ihre zwingende Erforderlichkeit. Um das Antragsverfahren für die Bürger*innen zu vereinfachen, sollen durch die Überarbeitung der rechtskräftigen Richtlinie insbesondere die Anforderungen an einzureichende Unterlagen und deren Umfang (ehem. Nummer 9.2, jetzt Nummer 8.2 der Richtlinie) auf ein durch die Fördergeber vorgegebenes, erforderliches Maß beschränkt werden.

Zusätzlich wurden aus den nachfolgenden Gründen die Nummern 6 und 9.3 vollständig aus der rechtskräftigen Richtlinie vom 30.11.2021 gestrichen:

- Nummer 6 (Besondere Voraussetzung für kommunale und private Immobiliengesellschaften): Regelungen für kommunale und private Immobiliengesellschaften sind entbehrlich. Unter anderem ist der geforderte Nachweis kein Prüfgegenstand der Förderrichtlinie. Zudem sind kommunale Immobiliengesellschaften nicht antragsberechtigt.
- Nummer 9.3 (Regelungen zur Flächenberechnung von Außenwänden und Dächern): Regelungen zur Flächenberechnung sind nicht erforderlich, da es sich um eine anteilsmäßige und nicht um eine flächenmäßige Förderung handelt.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Überarbeitung einige redaktionelle Änderungen zugunsten der Eindeutigkeit der Regelungen sowie einer zeitgemäßen und einheitlichen geschlechtergerechten Sprache vorgenommen.

Die vorgenommenen Änderungen sind in Anlage 2 in einer Gegenüberstellung der rechtskräftigen und der überarbeiteten Fassung der Richtlinie verdeutlicht.

Die Verwaltung empfiehlt, die überarbeitete Fassung der Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen (Anlage 1) für Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ zu beschließen.

Die überarbeitete Richtlinie tritt mit anschließender Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Zuwendungsfähig sind nach Punkt 11.2 "Profilierung und Standortaufwertung" der Stadterneuerungsrichtlinien des Landes NRW 50 % der anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben (Zuwendungen jedoch höchstens 25.000 € pro Maßnahme).

Anlage 3
zu VV 248/25

2021 sind keine Ausgaben und Zuwendungen angefallen. Die in der VV 200/21 dargelegten finanziellen Auswirkungen mit einer Gesamtsumme von 800.000 € (zuwendungsfähige Gesamtausgaben) werden unverändert für die Jahre 2022-2027 veranschlagt.

	2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**gesamt**
Anerkannte zuwendungsfähige Gesamtausgaben im Programmgebiet (100 %)	160.000 €	160.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	**800.000 €**
Maximale Höhe der Zuwendung (50 %)	80.000 €	80.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	**400.000 €**
Davon Zuwendungen Bund/Land (40 %)	64.000 €	64.000 €	48.000 €	48.000 €	48.000 €	48.000 €	320.000 €
Davon Zuwendungen Stadt Eschweiler (10 %)	16.000 €	16.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	80.000 €

Im gleichen Zeitraum sind für die Inanspruchnahme von Zuwendungen private Ausgaben in Höhe von insgesamt 400.000 € nachzuweisen. Die Eigentümer*innen können diesen Zuschuss nur erhalten, wenn sie mindestens die Hälfte der erforderlichen Ausgaben tragen. Von dem Zuschuss in max. gleicher Höhe beträgt der Eigenanteil der Stadt Eschweiler 20 %, 80 % der Förderung tragen Bund und Land.

Bei dem im Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910850 – Eschweiler-West – wurden seit 2021 entsprechende Haushaltsmittel für die Abwicklung der Maßnahme berücksichtigt. Demgegenüber sind im o.g. Produkt im Sachkonto 41412750 LZW Soziale Stadt Eschweiler-West Einnahmen aus Landeszuwendungen in der entsprechenden Höhe angemeldet.

Personelle Auswirkungen:
Zur Umsetzung dieser Maßnahme aus dem ISTEK Eschweiler-West werden in der Abteilung 610 Arbeitskapazitäten gebunden.

Anlagen:
1. Überarbeitete Fassung der rechtskräftigen Richtlinie Fassade & Hof
2. Gegenüberstellung der rechtskräftigen und der überarbeiteten Fassung der Richtlinie

Projekt Eschweiler West

Überarbeitete Fassung der rechtskräftigen Richtlinie

Stand: 18.05.2022

Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Richtlinie Fassade & Hof)

Die Stadt Eschweiler fördert mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen, die eine Verbesserung der Gestaltung der Fassaden und der Begrünung und Gestaltung von privaten aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen im Zuwendungsgebiet Soziale Stadt Eschweiler-West zum Ziel haben. Das Zuwendungsgebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage A) dargestellt. Die Anlage ist verbindlicher Teil der Zuwendungsrichtlinie.

Mit diesem Angebot in Kombination mit einer fachlichen Beratung sollen seitens der öffentlichen Hand Anreize geschaffen werden, bauliche und/oder gestalterische Veränderungen im Bestand vorzunehmen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Erscheinungsbilds des Zuwendungsgebiets Eschweiler-West beitragen. Die Maßnahme soll insgesamt eine nachhaltige Nutzung der Immobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.

1 Zuwendungszweck, räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von öffentlich wirksamen Innenhöfen und Freiflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).

1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Über die Zuwendungsanträge entscheidet die Stadt Eschweiler nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Antragsteller*in nachgewiesen ist.

1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2027).

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
ESCHWEILER 2030

2 Begünstigter Personenkreis/Antragsberechtigte

2.1 Begünstigt bzw. antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer*in oder sonstige Verfügungsberechtigte.

2.2 Mieter*innen sind begünstigt bzw. antragsberechtigt, wenn sie die schriftliche Zustimmung der Eigentümer*in oder der sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen, dass der hergestellte bauliche Zustand für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler erhalten bleibt und die Antragsteller*in nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen.

3 Fördervoraussetzungen

3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs (Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“) liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Innenhöfe und Freiflächen).

3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes sowie des Gewerbe-, Geschäfts- oder Wohnstandortes führen und den Wohn- und Freizeitwert deutlich und anhaltend verbessern. Sie müssen bezüglich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.

3.3 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

3.4 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

3.5 Eine geförderte Gestaltung von privaten Innenhöfen und Freiflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Personen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der der Innenhof oder die Freiflächen gehören, sichergestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Mieter*innen sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.

3.6 Die Maßnahmen dienen der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/oder Freizeitverhältnisse im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.

3.7 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.

3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter*innen umgelegt.

4 Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und die Begrünung von Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen auf grundsätzlich privaten Grundstücken im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.

Zuwendungsfähig sind folgende Maßnahmen:

4.1 Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten;

4.2 Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten;

4.3 Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen, zuwendungsfähig sind hier insbesondere

- Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung,
- Gärtnerische Anlage und Gestaltung der Freiflächen,
- Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten;

4.4 Gestaltung von Freiflächen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung aufgewertet werden;

4.5 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;

4.6 Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen;

4.7 Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

5 Förderbedingungen

5.1 Die Gewährung von Zuwendungen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Eschweiler oder mit von ihr beauftragten Planer*innen voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.

5.2 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.

5.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung der Zuwendung einzuholen. Der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

5.4 Die Gestaltung der Fassaden muss eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen gewährleisten und der ursprünglichen architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern und in deren Nahbereich bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.

5.5 Im Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.

5.6 Die Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmenbeginn beteiligt werden.

6 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Eschweiler vor Bewilligung der Zuwendung begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsleistungen sind hiervon ausgenommen;

6.2 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung der Fassaden, Austausch von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann;

6.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden;

6.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;

6.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen;

6.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich die Antragsteller*in gegenüber der Stadt Eschweiler verpflichtet hat;

6.7 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen;

6.8 Maßnahmen, deren zuwendungsfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 2.000 € liegen (50% Zuwendung, 50% Eigenanteil);

6.9 Eigenleistungen.

7 Art und Höhe der Förderung

7.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.

7.2 Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss wird zu 80 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des städtischen Eigenanteils von 20 % gewährt.

Die Antragsteller*in hat mindestens 50 % der Kosten zu tragen.

7.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Zuwendung mindestens 1.000 € beträgt (siehe Bagatellgrenze Punkt 6.8).

7.4 Die maximale Zuwendung pro Objekt und Maßnahme beträgt 25.000 €.

7.5 Für den Fall eines Wechsels des Eigentums an dem Grundstück ist die Rechtsnachfolger*in zu verpflichten, die der Eigentümer*in der Stadt gegenüber obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

8 Antragstellung und Verfahren

8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer*innen (natürliche oder juristische Personen) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter*innen und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümer*innen oder Verfügungsberechtigten.

8.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:
- ✕ Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme,
- ✕ Lageplan, Darstellung des Vorhabens,
- ✕ Eigentümernachweis (oder Einverständniserklärung, wenn Mieter*innen tätig werden),
- ✕ Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen bis 5.000 € mindestens zwei, über 5.000 € mindestens drei Kostenvoranschläge,
- ✕ Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse,
- ✕ Erklärung über die voraussichtliche Dauer der Arbeiten,

8.3 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Eschweiler einzureichen.

8.4 Die Stadt ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zur Verwirklichung der beantragten Maßnahme auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.

8.5 Die Antragsteller*in hat das Betreten des Grundstücks durch zuständige städtische Bedienstete bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, um die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen. Während der Zweckbindungsfrist ist die Stadt Eschweiler berechtigt, nach angemessener Vorankündigungsfrist, das geförderte Projekt vor Ort zu besichtigen.

8.6 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Eschweiler über den Antrag. Die Verwaltung der Stadt Eschweiler erstellt anschließend den förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an die Antragsteller*in. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festzulegen.

8.7 Die Antragsteller*in darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

8.8 Auf Antrag kann die Stadt Eschweiler dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung einer Zuwendung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

8.9 Der Stadt Eschweiler ist innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen. Die Maßnahme ist von der Antragsteller*in in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren.

8.10 Nach Durchführung der Maßnahme ist von der Antragsteller*in ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bescheids über die Bewilligung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird die daraus resultierende Zuwendung ausgezahlt.

8.11 Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden,

- wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt,
- wenn eine Durchführung anderenfalls nicht möglich wäre,
- wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegen und
- wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

8.12 Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zugrunde gelegten Kosten, ist die Zuwendung durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

8.13 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind der Antragsteller*in zurückzugeben. Die Antragsteller*in muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.

8.14 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bescheiden über die Bewilligung sowie die Rückforderung von Zuwendungen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Bescheide werden mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu diesem Gesetz (VV LHO) und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

8.15 Im Übrigen führt die Verwaltung der Stadt Eschweiler das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

8.16 Übergeordnete Prüfinstanzen behalten sich das abschließende Prüfungsrecht vor. In diesem Fall muss durch die Antragstellerin/den Antragsteller Akteneinsicht gewährt werden und die Erteilung von Auskünften als auch eine Ortsbesichtigung innerhalb der Zweckbindungsfrist sichergestellt werden.

9 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

9.1 Mit der Gewährung der Zuwendung entsteht eine Zweckbindung, d. h., die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den o. g. Zielen dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die geförderten Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Eschweiler abgerissen oder entfernt werden.

9.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre (ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler).

10 Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids

10.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Zuwendungsantrag kann der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung – auch nach Auszahlung der Zuwendung – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).

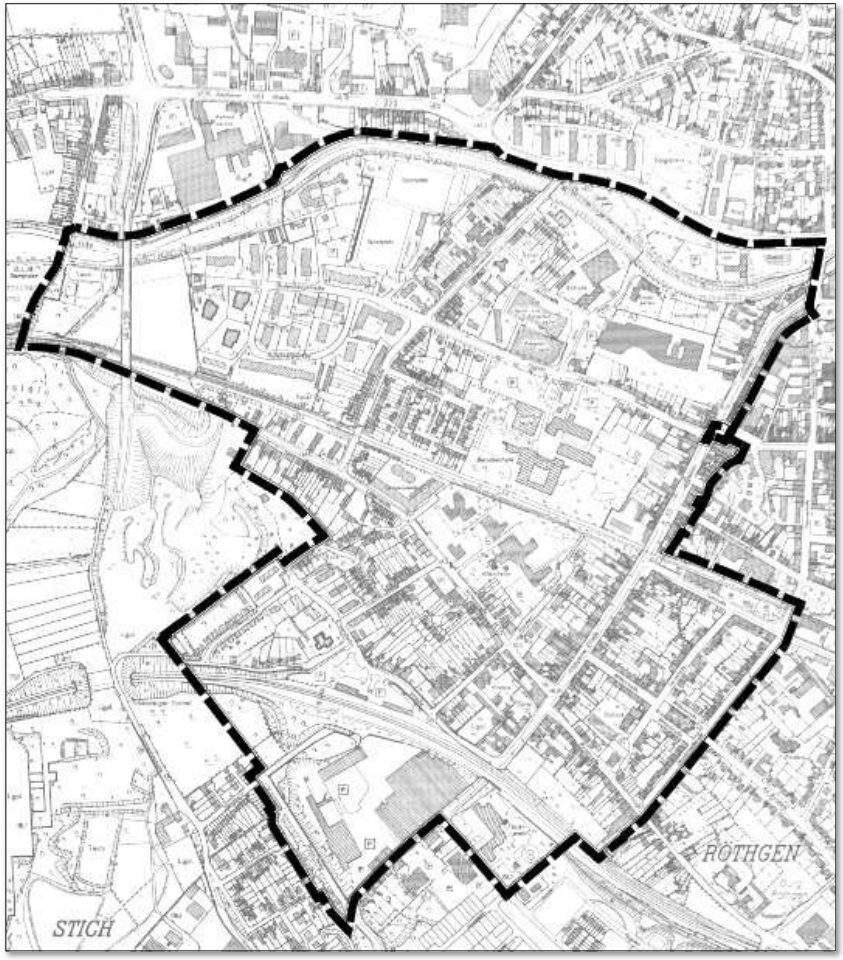
10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen (§ 49a VwVfG NRW).

11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage A zur Richtlinie Fassade und Hof

Räumlicher Geltungsbereich Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“



RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG DER RICHTLINIE STAND 30.11.2021	ÜBERARBEITETE FASSUNG DER RECHTSKRÄFTIEN RICHTLINIE STAND 18.05.2022
Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ **(Richtlinie Fassade & Hof)**	**Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“** **(Richtlinie Fassade & Hof)**
Die Stadt Eschweiler fördert mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen ~~**von Grundstückseigentümern**~~, die eine Verbesserung der Gestaltung der Fassaden und der Begrünung und Gestaltung von privaten aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen im Zuwendungsgebiet Soziale Stadt Eschweiler-West zum Ziel haben. Das Zuwendungsgebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage A) dargestellt. Die Anlage ist verbindlicher Teil der Zuwendungsrichtlinie~~n~~.	Die Stadt Eschweiler fördert mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen, die eine Verbesserung der Gestaltung der Fassaden und der Begrünung und Gestaltung von privaten aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen im Zuwendungsgebiet Soziale Stadt Eschweiler-West zum Ziel haben. Das Zuwendungsgebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage A) dargestellt. Die Anlage ist verbindlicher Teil der Zuwendungsrichtlinie.
Mit diesem Angebot in Kombination mit einer fachlichen Beratung sollen seitens der öffentlichen Hand Anreize geschaffen werden, bauliche und/oder gestalterische Veränderungen im Bestand vorzunehmen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Erscheinungsbilds des Zuwendungsgebiets Eschweiler-West beitragen. Die Maßnahme soll insgesamt eine nachhaltige Nutzung der Immobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.	Mit diesem Angebot in Kombination mit einer fachlichen Beratung sollen seitens der öffentlichen Hand Anreize geschaffen werden, bauliche und/oder gestalterische Veränderungen im Bestand vorzunehmen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Erscheinungsbilds des Zuwendungsgebiets Eschweiler-West beitragen. Die Maßnahme soll insgesamt eine nachhaltige Nutzung der Immobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.
1 **Zuwendungszweck, räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen**	**1. Zuwendungszweck, räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen**
1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von öffentlich wirksamen Innenhöfen und Freiflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).	1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von öffentlich wirksamen Innenhöfen und Freiflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebiets „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage A).
1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.	1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.
1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Über die Zuwendungsanträge entscheidet die Stadt Eschweiler nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch ~~**den**~~/die Antragsteller~~**in**~~ nachgewiesen ist.	1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Über die Zuwendungsanträge entscheidet die Stadt Eschweiler nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Antragsteller***in** nachgewiesen ist.
1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2027).	1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (zurzeit 31. Dezember 2027).
2 **Begünstigter Personenkreis/Antragsberechtigte**	**2 Begünstigter Personenkreis/Antragsberechtigte**
2.1 Begünstigt bzw. antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte.	2.1 Begünstigt bzw. antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer***in** oder sonstige Verfügungsberechtigte.
2.2 Mieter sind begünstigt bzw. antragsberechtigt, wenn sie die schriftliche Zustimmung ~~***des Eigentümers***~~ oder ~~***des***~~ sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen, dass der hergestellte bauliche Zustand für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler erhalten bleibt und ~~***der***~~ Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen.	2.2 Mieter***innen** sind begünstigt bzw. antragsberechtigt, wenn sie die schriftliche Zustimmung ***der Eigentümer*in** oder ***der** sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen, dass der hergestellte bauliche Zustand für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler erhalten bleibt und ***die** Antragsteller***in** nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen.
3 **Fördervoraussetzungen**	**3 Fördervoraussetzungen**
3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs (Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“) liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Innenhöfe und Freiflächen).	3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs (Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“) liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Innenhöfe und Freiflächen).

Anlage 2

3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes sowie des Gewerbe-, Geschäfts- oder Wohnstandortes führen und den Wohn- und Freizeitwert deutlich und anhaltend verbessern. Sie müssen bezüglich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.	3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes sowie des Gewerbe-, Geschäfts- oder Wohnstandortes führen und den Wohn- und Freizeitwert deutlich und anhaltend verbessern. Sie müssen bezüglich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.
3.3 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.	3.3 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
3.4 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.	3.4 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.
3.5 Eine geförderte Gestaltung von privaten Innenhöfen und Freiflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Personen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der der Innenhof oder die Freiflächen gehören, sichergestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Mieter sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.	3.5 Eine geförderte Gestaltung von privaten Innenhöfen und Freiflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Personen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der der Innenhof oder die Freiflächen gehören, sichergestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Mieter***innen*** sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.
3.6 Die Maßnahmen dienen der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/oder Freizeitverhältnisse im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.	3.6 Die Maßnahmen dienen der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/oder Freizeitverhältnisse im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.
3.7 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.	3.7 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.
3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.	3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter***innen*** umgelegt.
~~4~~ Gegenstand der Förderung	**4. Gegenstand der Förderung**
~~4.1~~ Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen auf grundsätzlich privaten Grundstücken im Städtebauförderungsgebiet~~s~~ „Soziale Stadt Eschweiler-West“.	Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und ***die Begrünung von*** Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen auf grundsätzlich privaten Grundstücken im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“.

Zuwendungsfähig sind folgende Maßnahmen:	Zuwendungsfähig sind folgende Maßnahmen:
~~4.2~~ Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten;	***4.1*** Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten;
~~4.3~~ Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten;	***4.2*** Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten;
~~4.4~~ Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen, zuwendungsfähig sind hier insbesondere ▪ Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, ▪ Gärtnerische Anlage und Gestaltung der Freiflächen, ▪ Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten;	***4.3*** Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen, zuwendungsfähig sind hier insbesondere ▪ Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, ▪ Gärtnerische Anlage und Gestaltung der Freiflächen, ▪ Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten;
~~4.5~~ Gestaltung von Freiflächen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung aufgewertet werden;	***4.4*** Gestaltung von Freiflächen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung aufgewertet werden;
~~4.6~~ Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;	***4.5*** Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;
~~4.7~~ Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen;	***4.6*** Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen;
~~4.8~~ Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.	***4.7*** Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.
5 Förderbedingungen	**5. Förderbedingungen**
5.1 Die Gewährung von Zuwendungen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Eschweiler oder mit von ihr beauftragten	5.1 Die Gewährung von Zuwendungen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Eschweiler oder mit von ihr beauftragten

~~*Planern*~~ voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.	***Planer*innen*** voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.
5.2 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.	5.2 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.
5.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung der Zuwendung einzuholen. Der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.	5.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung der Zuwendung einzuholen. Der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
5.4 Die Gestaltung der Fassaden muss eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen gewährleisten und der ursprünglichen architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern und in deren Nahbereich bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.	5.4 Die Gestaltung der Fassaden muss eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen gewährleisten und der ursprünglichen architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern und in deren Nahbereich bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.
5.5 Im Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.	5.5 Im Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.
5.6 Die Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmenbeginn beteiligt werden.	5.6 Die Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner***innen*** der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmenbeginn beteiligt werden.
~~***6 Besondere Voraussetzungen für kommunale und private Wohnungs- und Immobiliengesellschaften (gilt auch für sonstige juristische Personen)***~~ ~~***Die hier geltenden Regelungen zur Zuschussbewilligung nach Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 sind auf dauerhaft unrentierliche städtebauliche Investitionen in den Gebäudebestand ausgerichtet. Es besteht nach den Vorgaben des Landes Nordrhein-Westfalen bei dem Personenkreis der kommunalen und privaten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften im konkreten Einzelfall ein erhöhter Prüf- und Testieraufwand. Aus diesem Grunde ist die Vorlage einer Discounted-Cash-Flow-Berechnung (DCF-Berechnung) über 30 Jahre erforderlich. Die Berechnung ist von einem geprüften Wirtschaftsprüfer aufzustellen. Um einen Förderzugang zu erhalten, muss die Berechnung negativ oder ausgeglichen abschließen. Dasselbe gilt für sonstige juristische Personen.***~~	

~~***7***~~ **Förderausschluss**	***6*** **Förderausschluss**
Von der Förderung ausgeschlossen sind:	Von der Förderung ausgeschlossen sind:
~~***7.1***~~ Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Eschweiler vor Bewilligung der Zuwendung begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsleistungen sind hiervon ausgenommen;	***6.1*** Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Eschweiler vor Bewilligung der Zuwendung begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsleistungen sind hiervon ausgenommen;
~~***7.2***~~ Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung der Fassaden, Austausch von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann;	***6.2*** Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung der Fassaden, Austausch von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann;
~~***7.3***~~ Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden;	***6.3*** Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden;
~~***7.4***~~ Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;	***6.4*** Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;
~~***7.5***~~ Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen;	***6.5*** Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen;
~~***7.6***~~ Maßnahmen, die ~~***auf Grund***~~ öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich ~~***der***~~ Antragsteller gegenüber der Stadt Eschweiler verpflichtet hat;	***6.6*** Maßnahmen, die ***aufgrund*** öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich ***die*** Antragsteller***in*** gegenüber der Stadt Eschweiler verpflichtet hat;
~~***7.7***~~ Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen;	***6.7*** Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen;
~~***7.8***~~ Maßnahmen, deren zuwendungsfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 2.000 € liegen (50% Zuwendung, 50% Eigenanteil);	***6.8*** Maßnahmen, deren zuwendungsfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 2.000 € liegen (50% Zuwendung, 50% Eigenanteil);
~~***7.9***~~ Eigenleistungen.	***6.9*** Eigenleistungen.
~~***8***~~ **Art und Höhe der Förderung**	***7*** **Art und Höhe der Förderung**
~~***8.1***~~ Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.	***7.1*** Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.

~~*8.2*~~ Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss wird zu 80 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des städtischen Eigenanteils von 20 % gewährt.	***7.2*** Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss wird zu 80 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des städtischen Eigenanteils von 20 % gewährt.
~~*Der*~~ Antragsteller hat mindestens 50 % der Kosten zu tragen.	***Die*** Antragsteller***in*** hat mindestens 50 % der Kosten zu tragen.
~~*8.3*~~ Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Zuwendung mindestens 1.000 € beträgt (siehe Bagatellgrenze Punkt ~~*7.8*~~).	***7.3*** Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Zuwendung mindestens 1.000 € beträgt (siehe Bagatellgrenze Punkt ***6.8***).
~~*8.4*~~ Die maximale Zuwendung pro Objekt und Maßnahme beträgt 25.000 €.	***7.4*** Die maximale Zuwendung pro Objekt und Maßnahme beträgt 25.000 €.
~~*8.5*~~ Für den Fall eines Wechsels des Eigentums an dem Grundstück ist ~~*der/*~~die Rechtsnachfolger~~*/in*~~ zu verpflichten, die ~~*dem/*~~der Eigentümer~~*/in*~~ der Stadt gegenüber obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.	***7.5*** Für den Fall eines Wechsels des Eigentums an dem Grundstück ist die Rechtsnachfolger***in*** zu verpflichten, die der Eigentümer***in*** der Stadt gegenüber obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.
~~*9*~~ **Antragstellung und Verfahren**	***8*** **Antragstellung und Verfahren**
~~*9.1*~~ Antragsberechtigt sind Eigentümer (natürliche oder juristische Personen) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümer oder Verfügungsberechtigten.	***8.1*** Antragsberechtigt sind Eigentümer***innen*** (natürliche oder juristische Personen) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter***innen*** und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümer***innen*** oder Verfügungsberechtigten.
~~*9.2*~~ Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind: × Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme, × Lageplan, Darstellung des Vorhabens, × Eigentümernachweis (oder Einverständniserklärung, wenn ~~*ein*~~ Mieter tätig ~~*wird*~~), ~~× *Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,*~~ × Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen bis 5.000 € mindestens zwei, über 5.000 € mindestens drei Kostenvoranschläge, ~~× *Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist,*~~ ~~× *Berechnung der zu fördernden Fläche (nach Zeichnung und Aufmaß),*~~ × Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse, × Erklärung über die voraussichtliche Dauer der Arbeiten, ~~× *bei kommunalen oder privaten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften sowie sonstigen juristischen Personen ist eine DCF-Berechnung notwendig.*~~	***8.2*** Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind: × Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme, × Lageplan, Darstellung des Vorhabens, × Eigentümernachweis (oder Einverständniserklärung, wenn Mieter***innen*** tätig ***werden***), × Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen bis 5.000 € mindestens zwei, über 5.000 € mindestens drei Kostenvoranschläge, × Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse, × Erklärung über die voraussichtliche Dauer der Arbeiten,

~~*9.3 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von Bauteilen (z. B. von Gesimsen, Dachvorsprüngen, Blumenfenstern, Gauben, Kaminen, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Vorbauten, Treppen- und Balkongeländern usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,0 m vor die Außenwand bzw. vor das Dach hervortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z. B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Bei der Flächenberechnung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht*~~.	
~~*9.4*~~ Der Antrag ist ~~*in doppelter Ausfertigung*~~ auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Eschweiler einzureichen.	***8.3*** Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Eschweiler einzureichen.
~~*9.5*~~ Die Stadt ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zur Verwirklichung der beantragten Maßnahme auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.	***8.4*** Die Stadt ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zur Verwirklichung der beantragten Maßnahme auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.
~~*9.6*~~ Die ~~*Antragstellerin/Der*~~ Antragsteller hat das Betreten des Grundstücks durch zuständige städtische Bedienstete bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, um die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen. Während der Zweckbindungsfrist ist die Stadt Eschweiler berechtigt, nach angemessener Vorankündigungsfrist, das geförderte Projekt vor Ort zu besichtigen.	***8.5*** Die Antragsteller***in*** hat das Betreten des Grundstücks durch zuständige städtische Bedienstete bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, um die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen. Während der Zweckbindungsfrist ist die Stadt Eschweiler berechtigt, nach angemessener Vorankündigungsfrist, das geförderte Projekt vor Ort zu besichtigen.
~~*9.7*~~ Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Eschweiler über den Antrag. Die Verwaltung der Stadt Eschweiler erstellt anschließend den förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an ~~*den Zuwendungsempfänger*~~. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festzulegen.	***8.6*** Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Eschweiler über den Antrag. Die Verwaltung der Stadt Eschweiler erstellt anschließend den förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an ***die Antragsteller*in***. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festzulegen.
~~*9.8 Der*~~ Antragsteller darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.	***8.7*** ***Die*** Antragsteller***in*** darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.
~~*9.9*~~ Auf Antrag kann die Stadt Eschweiler dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung einer Zuwendung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.	***8.8*** Auf Antrag kann die Stadt Eschweiler dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung einer Zuwendung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

~~9.10~~ Der ~~Zuwendungsempfänger hat der~~ Stadt Eschweiler innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen ~~und sie~~ in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren.	**8.9** Der Stadt Eschweiler **ist** innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen. **Die Maßnahme ist von der Antragsteller*in** in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren.
~~9.11~~ Nach Durchführung der Maßnahme ist von ~~dem Zuwendungsempfänger~~ ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bescheids über die Bewilligung ~~in doppelter Ausführung~~ vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird die daraus resultierende Zuwendung ausgezahlt.	**8.10** Nach Durchführung der Maßnahme ist von **der Antragsteller*in** ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bescheids über die Bewilligung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird die daraus resultierende Zuwendung ausgezahlt.
~~9.12~~ Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, ***wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung anderenfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.***	**8.11** Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, ▪ **wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt,** ▪ **wenn eine Durchführung anderenfalls nicht möglich wäre,** ▪ **wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegen und** ▪ **wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.**
~~9.13~~ Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zugrunde gelegten Kosten, ist die Zuwendung durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.	**8.12** Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung zugrunde gelegten Kosten, ist die Zuwendung durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.
~~9.14~~ Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind ~~dem~~ Antragsteller zurückzugeben. ~~Der Zuwendungsempfänger~~ muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.	**8.13** Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind **der** Antragsteller**in** zurückzugeben. **Die Antragsteller*in** muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.
~~9.15~~ Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bescheiden über die Bewilligung sowie die Rückforderung von Zuwendungen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Bescheide ~~sind~~ mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen ~~zu~~ versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu diesem Gesetz	**8.14** Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bescheiden über die Bewilligung sowie die Rückforderung von Zuwendungen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Bescheide **werden** mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu diesem Gesetz

(VV LHO) und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.	(VV LHO) und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
~~9.16~~ Im Übrigen führt die Verwaltung der Stadt Eschweiler das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.	**8.15** Im Übrigen führt die Verwaltung der Stadt Eschweiler das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.
~~9.17~~ Übergeordnete Prüfinstanzen behalten sich das abschließende Prüfungsrecht vor. In diesem Fall muss durch die Antragstellerin/den Antragsteller Akteneinsicht gewährt werden und die Erteilung von Auskünften als auch eine Ortsbesichtigung innerhalb der Zweckbindungsfrist sichergestellt werden.	**8.16** Übergeordnete Prüfinstanzen behalten sich das abschließende Prüfungsrecht vor. In diesem Fall muss durch die Antragstellerin/den Antragsteller Akteneinsicht gewährt werden und die Erteilung von Auskünften als auch eine Ortsbesichtigung innerhalb der Zweckbindungsfrist sichergestellt werden.
~~10~~ **Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**	**9 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**
10.1 Mit der Gewährung der Zuwendung entsteht eine Zweckbindung, d. h., die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den o. g. Zielen dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die geförderten Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Eschweiler abgerissen oder entfernt werden.	**9.1** Mit der Gewährung der Zuwendung entsteht eine Zweckbindung, d. h., die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den o. g. Zielen dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die geförderten Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Eschweiler abgerissen oder entfernt werden.
~~10.2~~ Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre (ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler).	**9.2** Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre (ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler).
~~11~~ **Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids**	**10 Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids**
~~11.1~~ Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Zuwendungsantrag kann der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung – auch nach Auszahlung der Zuwendung – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).	**10.1** Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Zuwendungsantrag kann der Bescheid über die Bewilligung der Zuwendung – auch nach Auszahlung der Zuwendung – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).

~~*11.2*~~ Zu Unrecht ausgezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen (§ 49a VwVfG NRW).	***10.2*** Zu Unrecht ausgezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung der Zuwendung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen (§ 49a VwVfG NRW).
~~*12*~~ **Inkrafttreten** Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.	***11*** **Inkrafttreten** Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
660 Straßenbau und Verkehr

Vorlagen-Nummer
227/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025

2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	03.09.2025

Neue ÖSPV-Umlage

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Eschweiler trifft die folgenden Entscheidungen:

1. Er beschließt den derzeit gültigen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Kreis Aachen und seinen kreisangehörigen Städten und Gemeinden (ohne Stadt Aachen) über deren Mitwirkung bei Entscheidungen des Kreises als Mitglied des „Zweckverbandes Aachener Verkehrsverbund“ (ZV AVV) aus dem Jahr 2002 zu kündigen.
2. Er beschließt den als Anlage 1 beigefügten neuen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der StädteRegion Aachen und ihren regionsangehörigen Städten und Gemeinden (ohne Stadt Aachen) über deren Mitwirkung bei Entscheidungen der StädteRegion Aachen als Mitglied des Zweckverbandes AVV einschließlich der ab dem Verbundetat 2026 (Haushalt 2027) anzuwendenden Anlage 2 zur Ermittlung des Schlüssels zur Umlage des auf die StädteRegion Aachen entfallenden ÖPNV-Fehlbetrages auf die regionsangehörigen Städte und Gemeinden.
3. Gegebenenfalls nachträglich notwendige Änderungen des Vertrages, denen rechtliche Erfordernisse zugrunde liegen oder die sich aus der Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde ergeben, gelten als mitbeschlossen, soweit diese die wesentlichen Inhalte und Regelungen des Vertrages nicht berühren.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls	Datum: 14.08.2025 gez. Leonhardt gez. Vogelheim		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Ausgangslage

Die StädteRegion Aachen ist Mitglied des seit 1994 bestehenden Zweckverbandes Aachener Verkehrsverbund (ZV AVV). Die hier zu leistenden Ausgleichzahlungen für den auf die StädteRegion Aachen entfallenden ÖSPV-Fehlbetrag werden über eine differenzierte Umlage-Mehrbelastung auf die regionsangehörigen Kommunen (ohne die Stadt Aachen) umgelegt, um eine verursachungsgerechte Verteilung der ÖPNV-Kosten sicherzustellen. Die seit 1994 existierende Vereinbarung zur Ermittlung des ÖSPV-Umlageschlüssels in der StädteRegion Aachen wurde zuletzt zum 01.01.2003 modifiziert und sieht im Falle von Änderungen/Kündigung das Erfordernis einer 2/3 Mehrheit vor. Seit dem Haushaltsjahr 2003 wird der umlagefähige Aufwand durch einen differenzierten Umlageschlüssel umgelegt, der sich grundsätzlich zusammensetzt aus 70% Linienzeiten/Woche und 30% Nutzwagen-km/Woche einer regionsangehörigen Kommune im Verhältnis zur Summe der Wochen-Linienzeiten bzw. Wochen-Nutzwagen-km in der gesamten StädteRegion Aachen (ohne Stadt Aachen). Grundlage für die Ermittlung ist dabei der jeweils gültige AVV-Verbundfahrplan. Die Ermittlung der erforderlichen Daten erfolgt mittels Stichwochen-Regelung in einer Woche außerhalb der Schulferien. Zudem gelten derzeit noch historische Sonderregelungen zum Umgang mit Bus-Betriebsleistungseinsparungen in Verbindung mit der Einführung der euregiobahn.

Zielsetzung

Nun soll das Verfahren zur Ermittlung des Umlageschlüssels angepasst werden, um eine sachgerechtere Verteilung der Kosten unter Berücksichtigung der Herausforderungen einer Mobilitätswende zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang wurde die Verwaltung der StädteRegion Aachen sowie die AVV GmbH nach Abstimmung in der Bürgermeisterkonferenz beauftragt, unter Berücksichtigung des NEMORA Prozesses und der fachlichen Festlegung eines geeigneten Netzes starker Achsen einen möglichst zielführenden und sachgerechten neuen Verteilschlüssel der ÖSPV-Finanzierung zu erarbeiten. Seitens des Aufgabenträgers sollte dabei der Fokus insbesondere auf die kommunenübergreifende Entwicklung regional bedeutsamer Verkehre gelegt werden.

Der seitens der StädteRegion Aachen und der AVV GmbH gemeinsam erarbeitete und in der Bürgermeisterkonferenz am 07.04.2025 einstimmig befürwortete Entwurf der Anpassung umfasst dabei neben der obligatorischen Nutzung zwischenzeitlich technisch verbesserter Datengrundlagen zur Schlüsselermittlung die sachgerechte Berücksichtigung der Bedarfsverkehre (Netliner) sowie insbesondere eine Differenzierung zwischen regional bedeutsamen Verkehren (starken Achsen) und Ortsverkehren.

Die Umstellung des Verfahrens soll für den nächsten zu ermittelnden AVV Verbundetat (wirksam erstmals für den Verbundetat 2026 und somit den städteregionalen Haushalt 2027) erfolgen.

1. Nutzung verbesserter Datengrundlagen zur Schlüsselermittlung

Gemäß der bisherigen Verfahrensvereinbarung aus dem Jahr 2002 waren aufgrund des damaligen Standes der Datenverfügbarkeit und Analysetechnik Vereinfachungen erforderlich. Diese umfassten die Betrachtung einer repräsentativen „Standardwoche“ eines Stichtagsfahrplans während der Schulzeit. Somit wurden schulfreie Zeiten und nicht im Fahrplanbuch veröffentlichte Fahrten (V- und E-Fahrten) nicht berücksichtigt sowie saisonale Verkehre (z.B. Nachtbusse, Fahrradbusse) lediglich über Faktoren berücksichtigt.

Inzwischen sind differenzierte Datengrundlagen verfügbar und sollen entsprechend berücksichtigt werden. Dies umfasst tagesscharfe Fahrplandaten für das gesamte Betrachtungsjahr mit allen unterjährigen Fahrplananpassungen, die Differenzierung zwischen Schul- und schulfreien Zeiten, die Berücksichtigung sämtlicher Fahrten (inkl. V- und E-Fahrten) sowie die tagesscharfe Berücksichtigung saisonaler Verkehre. Die Nutzung verfügbarer verbesserter Datengrundlagen ist aus Sicht des AVV und der StädteRegion Aachen zwingend erforderlich, um die Rechtssicherheit der Umlageermittlung zu gewährleisten. Im Lenkungskreis der Hauptverwaltungsbeamten der Kommunen wurde sich ebenfalls dafür ausgesprochen, die Umlageermittlung auf die aktuelle Datengrundlage anzupassen.

Zum Umgang mit Bus-Betriebsleistungseinsparungen im Zuge der Einführung der euregiobahn besteht im derzeitigen Verfahren eine historische Sonderregelung. Diese besagt, dass Betriebsleistungseinsparungen im Busbereich infolge der Einführung der euregiobahn in Alsdorf,

Eschweiler, Herzogenrath und Stolberg lediglich zu 30 % für die jeweils betroffenen Kommunen in Ansatz gebracht werden. Es wird im oben gezeigten Kontext empfohlen, auch die bisherige Sonderregelung zur euregiobahn im Rahmen der vorgeschlagenen modifizierten Methodik zur ÖPNV-Umlageermittlung nicht mehr anzuwenden (siehe hierzu auch Erläuterung unter 3.).

2. Berücksichtigung bedarfsorientierter Bedienformen (Netliner)

Fahrplangebundene bedarfsorientierte Bedienformen wie ALT/Rufbus-Verkehre gehen mit der tatsächlichen Nutzung (Meldung der Verkehrsunternehmen) in den Schlüssel zur Umlageermittlung ein, was ein sachgerechtes Vorgehen darstellt, da Nutzwagen-km und Linienminuten gemäß Fahrplan bekannt sind und Kosten überwiegend nur für durchgeführte Fahrten entstehen. Bei flächenbezogenen Bedarfsverkehren wie dem NetLiner hingegen erfolgt die Meldung der tatsächlichen monatlichen Nutzwagen-km durch die ASEAG, jedoch liegen keine Angaben zu mit Fahrgästen zurückgelegten Nutzwagen-Minuten vor. Die Linienminuten der NetLiner-Fahrten werden daher bislang mit der Durchschnittsgeschwindigkeit des Linienverkehrs in der jeweiligen Kommune veranschlagt. Da die Kosten dieser Angebotsform stark abhängig von den Bereitstellungszeiten der Angebote (Vorhaltekosten) und nur bedingt von der tatsächlichen Nutzung (Nutzwagen-km / Linienminuten) sind, können NetLiner-Verkehre mit dem derzeitigen Ansatz nicht sachgerecht abgebildet werden. Somit war es notwendig, einen Vorschlag für eine sachgerechtere Berücksichtigung der bedarfsorientierten Bedienform NetLiner im Rahmen der modifizierten „differenzierten Kreisumlage“ für die StädteRegion Aachen zu entwickeln.

Im Ergebnis wird empfohlen, neben den tatsächlich entstandenen Nutzwagen-km (wie bisher auch) die NetLiner-Bereitstellungszeiten anteilig zu 70% (anstelle der bisher über gemeldete Nutzwagen-km gerechneten Einsatzminuten) anzusetzen. Hieraus ergibt sich der Umlageschlüssel, bei dem zu 30% die Nutzwagen-km und zu 70% die anteiligen Bereitstellungszeiten (70%) berücksichtigt werden.

3. Differenzierung zwischen regional bedeutsamen Verkehren und Ortsverkehren

Im Rahmen des NEMORA-Prozesses wurde in der AG „Starke Achsen“ auf Grundlage einer gutachterlichen Wirkungsanalyse aus Oktober 2024 eine Netzkonzeption „regional bedeutsamer Verbindungen“ definiert. Der Beschluss dieser Netzkonzeption „starker Achsen“ erfolgte am 09.12.2024 im Lenkungskreis NEMORA.

Regionale Verkehre, die der Bedeutung einer „starken Achse“ genügen, sollen zukünftig zu einem festen Anteil mit dem allgemeinen Umlageschlüssel in der differenzierten Kreisumlage berücksichtigt werden. So kann sichergestellt werden, dass die regional bedeutsamen Verkehre schwerpunktmäßig solidarischer finanziert werden. Die Ortsverkehre werden dagegen auch weiterhin durch die jeweilige Belegenheitskommune finanziert.

Als Ergebnis eines umfassenden Abstimmungs- und Evaluationsprozesses lautet die von der Bürgermeisterkonferenz unterstützte Empfehlung der StädteRegion Aachen und der AVV GmbH, dass 70% der Leistungen der regional bedeutsamen Verkehre („Starke Achsen“) über den Schlüssel der allgemeinen Umlage berücksichtigt werden, während 30% der betreffenden Leistungen im Sinne einer auch lokalen Mobilitätsverbesserung dieser Linienverbindungen in dem bisherigen Aufteilungsschlüssel der differenzierten Umlage verbleiben.

Orts- und Nachbarortsverkehre (innerhalb der Kommune oder Nachbarortsverkehre) als Zubringersysteme zu den „starken Achsen“ würden wie bisher über den differenzierten Umlageschlüssel aus Linienzeit und Wagen-km berücksichtigt.

Die vorgenannte Neuordnung der ÖPNV-Finanzierung stellt dabei nicht nur eine sachgerechtere Kostenverteilung auf die regionsangehörigen Kommunen dar, sondern berücksichtigt auch das Verständnis einer nur solidarisch zu bewältigenden Mobilitätswende in der Region. Regional bedeutsame Verkehre sollen dabei möglichst auf Aufgabenträgerebene gesteuert und entsprechend schwerpunktmäßig solidarisch finanziert werden, während lokale Verkehre weiterhin möglichst individuell durch die regionsangehörigen Kommunen verantwortet und finanziert werden sollen.

Die hiermit einhergehende stärkere Solidarisierung der Betriebsleistungen der „starken Achsen“ (= regional bedeutsame Verkehre) begründet auch den im Abschnitt 1. empfohlenen Entfall der

historischen Sonderregelung im Zuge der Einführung der euregiobahn, da die euregiobahn analog wie eine „starke Achse“ wirkt.

In der derzeitigen Planung sind die Starken Achsen mit einem unveränderten Leistungsangebot berücksichtigt. Mittelfristig wird hier im Rahmen einer nachhaltigen Mobilitätswende eine Ausweitung des Leistungsangebots notwendig. Die daraus entstehenden Mehrleistungen auf den starken Achsen sind zu gegebener Zeit separat von den kommunalen Gremien zu beschließen. Zur Orientierung wurde eine mögliche Mehrleistung von 25% des Zielkonzeptes auf den starken Achsen in den finanziellen Auswirkungen bereits modellhaft dargestellt.

Rechtslage
Gemäß § 56 Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 KrO NRW bedarf die Festsetzung einer differenzierten ÖPNV-Umlage durch die StädteRegion Aachen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Die Änderung des derzeit gültigen öffentlich-rechtlichen Vertrages bedarf der Zustimmung von 2/3 aller im AVV-Beirat mitwirkenden Städte und Gemeinden.

Finanzielle Auswirkungen:
Zur Abschätzung der finanziellen Auswirkungen einer Umstellung der Umlageermittlung gemäß vorstehenden Erläuterungen auf die Haushalte der regionsangehörigen Kommunen (ohne Stadt Aachen) wurde eine entsprechende Modellrechnung durchgeführt.

Die Modellrechnung geht von einem gegenüber dem aktuellen Umlageschlüssel unveränderten Leistungsangebot (aktueller Fahrplanstand) aus und basiert vereinfachend auf dem mittleren auszugleichenden Fehlbetrag je Nutzwagen-km der ASEAG entsprechend dem Verbundetat 2025. Zudem wurde zusätzlich modellhaft die Berechnung bei einer Mehrleistung von 25 % des Zielkonzeptes auf den starken Achsen (vgl. Definition NEMORA) ergänzt.

Umlage nach aktueller Verteilung	Umlage nach neuer Verteilung	Differenz zu aktueller Verteilung	Umlage nach neuer Verteilung mit einer Mehrleistung von 25% des Zielkonzeptes auf den starken Achsen	Differenz zu aktueller Verteilung
4.005.800 €	4.235.600 €	229.700 €	4.398.500 €	392.700 €

Hiernach ergäbe sich mit der neuen Berechnung verglichen mit der bisherigen Berechnung bei unverändertem Leistungsangebot für die Stadt Eschweiler eine rechnerische Mehrbelastung i.H.v. ca. 229.700 €/Jahr (entspricht 5,7 % Anstieg). Bei einer Mehrleistung von 25 % des Zielkonzeptes auf den starken Achsen ergibt sich eine rechnerische Mehrbelastung von 392.700 €/Jahr bei einer Mobilitätsverbesserung im Stadtgebiet im Umfang von 65.009 Mehr-km jährlich.

Es ist jedoch zu beachten, dass sich nach der Einleitung des Benehmensverfahrens zum städteregionalen Haushalt 2025 eine signifikant positive Veränderung der mittelfristigen Planung seitens des ZV AVV ergeben hat. Die hieraus entstehenden Einsparungen gegenüber der vorherigen Mittelfristplanung übersteigen die vorgenannten Mehrbelastungen deutlich, sodass der kommunale Haushalt durch die Umstellung der Umlageermittlung nicht zusätzlich belastet, sondern ggü. der vorherigen Mittelfristplanung vielmehr sogar entlastet wird. Für das Haushaltsjahr 2026 würde das für die Stadt Eschweiler eine Ersparnis von rund 459 T€ mit sich bringen.

Umlage 2026 bisher [T€]	Umlage 2026 aktuell [T€]	Differenz [T€]	Umlage 2027 bisher [T€]	Umlage 2027 aktuell [T€]	Differenz [T€]	Umlage 2028 bisher [T€]	Umlage 2028 aktuell [T€]	Differenz [T€]
4.447	3.988	-459	5.033	4.146	-887	5.433	4.298	-1.135

Die Modellrechnung ist naturgemäß mit gewissen Unsicherheiten behaftet. Das Realergebnis kann infolge der allgemeinen Kosten- und Erlösentwicklung und durch spezifische Entwicklungen (z.B. umgesetzte Fahrplanmaßnahmen) vom Ergebnis der Modellrechnung abweichen. Zudem handelt

es sich lediglich um die Planzahlen auf Basis des Verbundetat des ZV AVV, es erfolgt weiterhin eine Spitzabrechnung der Leistungen bzw. differenzierten ÖPNV-Umlage, die in den vergangenen Jahren zu erheblichen Einsparungen aufgrund geringerer ÖPNV-Belastungen als in den Wirtschaftsplanungen der Verkehrsunternehmen veranschlagt geführt hat (z.B. beträgt die lt. aktuellen Erkenntnissen zu erwartende tatsächliche Umlage für 2024 statt 20.619.000 € voraussichtlich 13.173.664 € woraus sich eine noch zu verrechnende Einsparung für die regionsangehörigen Kommunen i.H.v. 7.445.336 € ergibt).

Personelle Auswirkungen:
keine

Anlagen:
Anlage 1_Vertrag über Mitwirkung ZV AVV
Anlage 2_Anlage zur Ermittlung der ÖSPV Umlage

Vertrag

zwischen der StädteRegion Aachen

und ihren regionsangehörigen Städten und Gemeinden

über deren Mitwirkung bei Entscheidungen der StädteRegion als Mitglied des „Zweckverband Aachener Verkehrsverbund“ (ZV AVV)

Präambel

Vor dem Hintergrund, dass die Interessen der Städte und Gemeinden in der StädteRegion Aachen hinsichtlich der Mitwirkung und Ausgestaltung ihrer gemeindlichen Beteiligungsrechte in der Verbandssatzung des Zweckverbandes AVV aufgrund der fehlenden Mitgliedsstellung nicht vollumfänglich verankert sind und auf der Basis der seit Gründung des Zweckverbandes gewonnenen Erfahrungen sowie zur Finanzierung des ÖPNV schließen die regionsangehörigen Städte und Gemeinden (außer Stadt Aachen) und die StädteRegion Aachen folgenden neuen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

I. Vorbemerkung

Die StädteRegion Aachen bildet gemeinsam mit den Kreisen Düren und Heinsberg sowie der Stadt Aachen den Zweckverband AVV. Nach § 5 Abs. 4 und § 6 Abs. 5 der Zweckverbandssatzung sind den kreisangehörigen Städten und Gemeinden im Rahmen regionaler Beiräte Mitwirkungs- und Informationsrechte insbesondere an den sie betreffenden Tarif- und Liniengestaltungen einschließlich der innerörtlichen Verkehrsbedienung eingeräumt. Die StädteRegion Aachen und ihre Städte und Gemeinden wollen die Mitwirkungsrechte sowie die Finanzierung des ÖPNV und die Verwendung der jährlichen Nahverkehrspauschale der StädteRegion Aachen durch die nachstehenden Regelungen konkretisieren.

II. Ausgestaltung der Mitwirkungs- und Informationsrechte

1. Die Städte und Gemeinden der StädteRegion Aachen bilden gem. § 5 Abs. 4 der Satzung des ZV AVV einen Beirat, in dem jede Stadt oder Gemeinde durch je 1 Mitglied vertreten ist. Die Vertreter der StädteRegion in der Verbandsversammlung und der Landrat oder ein von ihm benannter Vertreter sowie die Geschäftsführung der AVV GmbH nehmen an den Sitzungen des Beirates teil. Der Vorsitzende kann sich zur Geschäftsführung

der Geschäftsstelle des regionalen Beirates bedienen. Der Beirat kann durch den Vorsitzenden ständig oder im Einzelfall Sachverständige zu den Sitzungen laden.

2. In dem Beirat wirken die Städte und Gemeinden bei der Gestaltung regionaler – vor allem örtlicher – Netze sowie deren Kostenfaktoren insbesondere bei der sie betreffenden Tarif- und Liniengestaltung einschließlich der innerörtlichen Verkehrsbedingungen mit.
3. Die gemeindliche Mitwirkung richtet sich vorrangig auf ein bedarfsgerechtes Leistungsangebot des ÖPNV und seine Finanzierbarkeit innerhalb der kommunalen Haushaltswirtschaft unter Berücksichtigung der Herausforderungen einer Mobilitätswende aus.
4. Die Einführung neuer oder die Änderung bestehender Ortsnetze ist nur im Einvernehmen mit der bedienten Stadt/Gemeinde zulässig.
   Die Einführung neuer oder die Änderung bestehender Linien (außer starke Achsen) innerhalb der StädteRegion Aachen bedürfen des Einvernehmens der einfachen Mehrheit der von diesen Linien bedienten Städte/Gemeinden.
   Die Einführung neuer oder die Änderung der den starken Achsen zugeordneten Linien bedürfen des Benehmens der von diesen Linien bedienten Städten/Gemeinden.
   Die Einführung neuer oder die Änderung bestehender kreisübergreifender Linien bedürfen des Benehmens der von diesen Linien bedienten Städten/Gemeinden.
5. Über die Mitwirkung gem. Nr. 3 und Nr. 4 hinaus informiert die StädteRegion Aachen den Beirat umfassend über Planungen des AVV und der sonstigen für die Verkehrsgestaltung in der Region bedeutsamen Gremien und Institutionen, so weit ihr deren Planung bekannt sind.
6. Den Gemeinden steht in Fragen der örtlichen und regionalen Verkehrsbedienung -mit Ausnahme der in der Zuständigkeit des Aufgabenträgers liegenden starken Achsen- insbesondere hinsichtlich der sie betreffenden Tarif- und Liniengestaltungen, ein Initiativrecht zu.
7. Um sicherzustellen, dass die regionsangehörigen Städte und Gemeinden im Beirat die in diesem Vertrag geregelten Mitwirkungsrechte ausüben können, ist vor den Sitzungen der Verbandsversammlung des Zweckverbandes AVV der Beirat einzuberufen, soweit in der Sitzung der Verbandsversammlung Entscheidungen anstehen, für die den Städten und Gemeinden Mitwirkungsrechte eingeräumt wurden.
8. Die Vertreter der StädteRegion in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes sind im Sinne von § 26 Absatz 5 Satz 4 KrO im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben angehalten, die Entscheidungen des Beirates zu

Ziffer 2. bis 5. dieser Vereinbarung zu übernehmen, soweit die StädteRegion gem. Ziffer 4. an ein Einvernehmen der Städte und Gemeinden gebunden ist. Für alle übrigen Entscheidungen in verkehrspolitischen, -planerischen und tariflichen Angelegenheiten der Städte und Gemeinden wird empfohlen, dass Entscheidungen des Beirates von den Vertretern der StädteRegion in der Sitzung der Verbandsversammlung in geeigneter Weise unterstützt oder übernommen werden.

9. Die StädteRegion erklärt sich bereit, gemeindliche Initiativen, zu denen ein Initiativrecht gem. Ziffer 6. besteht und die von der einfachen Mehrheit der jeweils bedienten Städte und Gemeinden im Beirat unterstützt werden, gegenüber den Gremien des AVV in der Form zu vertreten, dass die Vertreter der StädteRegion Aachen in Bezug auf Beschlussfassungen in der AVV-Zweckverbandsversammlung im Sinne von § 26 Absatz 5 Satz 4 KrO NRW im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben angehalten sind, diese mehrheitlich unterstützte Initiative zu übernehmen.
10. Zur Förderung, Planung und Ausgestaltung des ÖPNV in der StädteRegion Aachen gem. Ziffer 5. berät der Beirat und gibt seine Empfehlungen bezüglich der Erstellung und Fortschreibung des Nahverkehrsplanes der StädteRegion Aachen. Notwendige Marketingmaßnahmen und Vergaben von verkehrsplanerischen und -technischen Untersuchungen werden vom Beirat in Abstimmung mit der AVV GmbH koordiniert. Für die Finanzierung stellt die StädteRegion Aachen – auf einstimmiges Votum des Beirates hin – entsprechende Mittel aus den jährlichen Zuwendungen des Landes NRW gemäß Regionalisierungsgesetz NRW bereit.

III. Finanzierung des ÖPNV in der StädteRegion Aachen

Die StädteRegion Aachen ist gem. § 12a der Zweckverbandssatzung dazu verpflichtet den Verbandsmitgliedern die vom Zweckverband ermittelten Ausgleichszahlungen für die Mitbedienung zu leisten. Diese Ausgleichszahlungen (ohne Vorteile der StädteRegion Aachen aus ihren gesellschaftsrechtlichen Aktivitäten) werden zu 100 % über eine Kreisumlage-Mehrbelastung auf die Städte/ Gemeinden umgelegt. Dies ermöglicht eine verursachungsgerechte Verteilung der ÖPNV-Kosten.

Das Verfahren und die spezifischen Kenngrößen zur Ermittlung des Umlageschlüssels der Ausgleichszahlungen sind in der Anlage 1 erläutert. Hierbei ist zu beachten, dass die in der Anlage 1 (neu) aufgeführten Verfahrenszeiträume jeweils erst im nachfolgenden Haushaltsjahr (vorliegend Verbundetat 2026, Haushalt 2027) wirksam werden.

IV. Schlussbestimmungen

Eine Änderung des Vertrages ist nur zulässig, wenn 2/3 aller im Beirat mitwirkenden Städte und Gemeinden ihre Zustimmung zur Vertragsänderung erteilen. Bedarf dieser Vertrag aufgrund im Laufe einer Zeit von 3 Jahren gewonnener Praxiserfahrungen im AVV einer Änderung, ist die StädteRegion Aachen oder auch eine Stadt/ Gemeinde innerhalb dieses Zeitraumes unter Beachtung einer halbjährigen Kündigungsfrist berechtigt, eine Änderungskündigung mit dem Ziel auszusprechen, den Vertrag entsprechend den gewonnenen Erkenntnissen zu ändern.

Ermittlung des Schlüssels zur Umlage des auf die StädteRegion Aachen entfallenden ÖPNV-Fehlbetrages auf die regionsangehörigen Städte und Gemeinden

Verfahren ab dem Verbundetat 2026 (ÖPNV-Umlage 2027)

Ab dem Verbundetat 2026 (wirksam für die differenzierte ÖPNV-Umlage 2027) wird erstmals zwischen regional bedeutsamen Verkehren (starken Achsen) und Ortsverkehren sowie fahrplangebundenen Verkehren und Bedarfsverkehren unterschieden.

1. Die Umlageermittlung für fahrplangebundene Ortsverkehre und Verkehre, die nicht als regional bedeutsam (starke Achse) eingestuft sind, erfolgt ab 2027 weiterhin nach dem folgenden Mischschlüssel:
   - 70 % Linienzeit
   - 30 % Wagen-Nutz-km

2. Die Umlageermittlung für fahrplangebundene regional bedeutsame Verkehre („starke Achsen“) erfolgt ab 2027 wie folgt:
   - 70 % werden nach dem Verhältnis der Umlagegrundlagen der zum Zeitpunkt der Ermittlung aktuellen allgemeinen Regionsumlage auf die Städte/Gemeinden verteilt
   - 30 % entsprechend dem unter 1. aufgeführten Verteilschlüssel

3. Die Umlageermittlung für flächenbezogene Bedarfsverkehre wie den Netliner erfolgt ab 2027 wie folgt:
   - 70 % Bereitstellungszeit multipliziert mit dem Faktor 0,7 (70 %)
   - 30 % Wagen-Nutz-km

Grundlage für die Ermittlung sind tagesscharfe Fahrplandaten für das gesamte Betrachtungsjahr mit allen unterjährigen Fahrplananpassungen.

Sonderregelungen für Betriebsleistungseinsparungen (Bus) infolge der Einführung der euregiobahn werden ab 2027 nicht mehr angewendet.

Sonstige Rahmenbedingungen für die Schlüsselermittlung

Bei der Ermittlung der Linienzeit/Woche bzw. Wagen-Nutz-km/Woche werden grundsätzlich nur fahrplanmäßige Linienverkehrsleistungen gemäß § 42 PBefG berücksichtigt. Leerfahrten und Wendezeiten werden nicht einbezogen. Die besonderen Regelungen zu Bedarfsverkehren bleiben hiervon unberührt.

Linienzuordnung regional bedeutsame Verkehre („starke Achsen“)

A1 (AC – Baesweiler – Geilenkirchen):	Linie 51/X51, Linie 71, Linie 432
A2 (AC – Herzogenrath – Übach-Palenberg):	Linie 47/X47, Linie 21, Linie 430
A3 (AC – AL-Mariadorf – Jülich):	Linie 11, Linie 21, Linie 220
A4 (AC – Brand – Münsterbusch – Stolberg)*:	Linie 25/X25*
A7 (AC – Eilendorf – Stolberg – Langerwehe):	Linie 1, Linie 12, Linie 22, Linie 261
A8 (AC – Haaren – Stolberg):	Linie 1
A9 (AC – Monschau – Kalterherberg):	Linie SB66, Linie 85
A10 (AC – Eschweiler – Weisweiler):	**Linie 28, Linie 52, Linie 96, Linie 98**
A12 (AC – Simmerath – Schleiden):	Linie SB63, Linie 63
T1 (HZ – AL-Mariad. – Merzbrück – EW – ST):	**Linie 69, Linie 28, Linie 8**
T2 (Kohlscheid – WÜ – Verlautenheide – AC):	Linie 21
T4 (Eschweiler – Stolberg – Roetgen):	**Linie 8, Linie 61, Linie 46**
T5 (Setterich – AL-Hoengen – Eschweiler):	**Linie 28, Linie 71, Linie 220**

* Hinweis: Zu Achse A4 wurde in der Wirkungsanalyse zusätzlich ein alternativer Achsenverlauf via Breinig (statt Münsterbusch) vorgesehen. Annahme: Es wird nur eine starke Achse Brand – Stolberg umgesetzt (hier: Linie 25/X25 via Münsterbusch. Daher Linien 35/X35 via Breinig hier NICHT angesetzt)

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
660 Straßenbau und Verkehr

Vorlagen-Nummer
230/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	03.09.2025

Kanal- und Straßenbau K33-Langwahn, Röthgener Straße, Stich
hier: Änderung des Bauprogramms

Den Änderungen des Bauprogramms gegenüber dem in den Vorlagen 069/08 und 397/08 vorgestellten Bauprogramm wird zugestimmt.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez Molls	Datum: 14.08.2025 gez. Leonhardt gez. Duikers		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:
Die Planung zum Ausbau der K33 - Langwahn, Röthgener Straße, Stich zwischen Marienstraße und Hoeschweg wurde dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 10.04.2008 vorgestellt (VV 069/08) und unter Berücksichtigung der sich aus der Bürgerbeteiligung vom 27.05.2008 und weiterer Korrespondenz mit Anliegern ergebenden Anregungen unter der VV 397/08 in der Sitzung am 12.01.2009 beschlossen. Im Frühling/Sommer 2009 wurde das öffentliche Ausschreibungsverfahren durchgeführt, der Bauauftrag wurde am 29.06.2009 erteilt.

Die Umsetzung der Planung konnte nicht in allen Details erfolgen. Mit der Durchführung der Baumaßnahme ergaben sich daher die folgenden Änderungen im Bauprogramm.

Parkstände und Baumbewuchs

Im Zuge der Straßenbauarbeiten zeigte sich, dass entgegen der ursprünglichen Annahme einer relativ gleichmäßigen Wurzelaufteilung im Seitenbereich die Hauptwurzeln der Bäume tatsächlich in einem schmalen Korridor zwischen Straßenkörper und Rad- und Gehweg verlaufen. Bedingt durch ein altes vorhandenes Kanal-Kastenprofil zwischen Baumbestand und Hausfronten sowie dem massiven Unterbau der Straße konnten sich die Wurzeln lediglich hier ausbilden. Die Wurzeln der hier stehenden Linden, die in der Regel an guten Standorten ein Herzwurzelsystem ausbilden, waren nunmehr zum Teil im Bereich der geplanten Parkstände und hier relativ oberflächennah aufzufinden. Bei einem ordnungsgemäßen Ausbau der Parkstände hätten diese Hauptwurzeln, die neben der Versorgung des Baumes insbesondere für die Standsicherheit zuständig sind, entfernt werden müssen. Ein Erhalt der Bäume wäre unter diesen Voraussetzungen nicht möglich gewesen.

Zur Erhaltung des Baumbestandes wurde daher entgegen der vorgesehenen Planung im Bereich Langwahn auf drei Parkstände zu Gunsten der Bäume verzichtet. Ein vorhandener Baum musste entfernt werden, da sich bei den Bauarbeiten herausstellte, dass sich unmittelbar unter der Wurzel und dem Baumstandort ein Betonfundament befand. Die Standsicherheit des Baumes war nicht mehr gewährleistet. Hier konnte als Ersatz für die entfallenen Parkstände ein neuer Parkstand errichtet werden. Ein weiterer Parkstand konnte aus dem Wurzelbereich eines Altbaums verschoben werden, indem auf eine vorgesehene Neupflanzung verzichtet wurde. Für den bereits ausgebauten Bereich Langwahn stehen somit zwei weggefallenen Parkständen ein entfernter Altbaum und der Verzicht auf eine Neuanpflanzung gegenüber.

Der Ausbau der Straße einschließlich seiner Nebenanlagen erfolgt auf Grundlage des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW). Unter § 9 (2) heißt es dort, dass „beim Bau und der Unterhaltung von Straßen die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die Belange des Umweltschutzes, des Städtebaus, des öffentlichen Personennahverkehrs, der im Straßenverkehr besonders gefährdeten Personengruppen sowie des Rad- und Fußgängerverkehrs angemessen zu berücksichtigen [sind]."

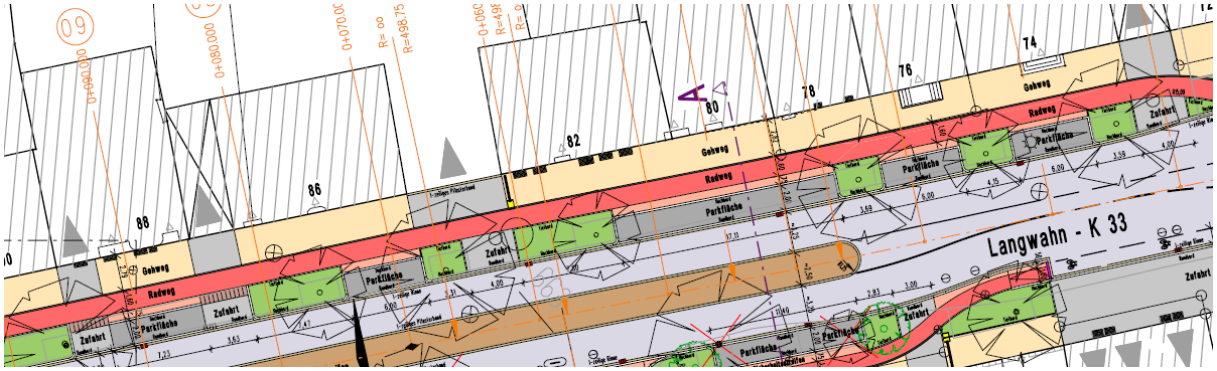
Hieraus ergibt sich eine notwendige Abwägung zwischen den unterschiedlichen und teilweise konträren Ansprüchen an den Straßenraum.

Unter StrWG NW § 14 (1) heißt es zwar, dass „der Gebrauch der öffentlichen Straßen jedermann […] gestattet ist", aber auch, dass „auf die Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs kein Rechtsanspruch besteht".

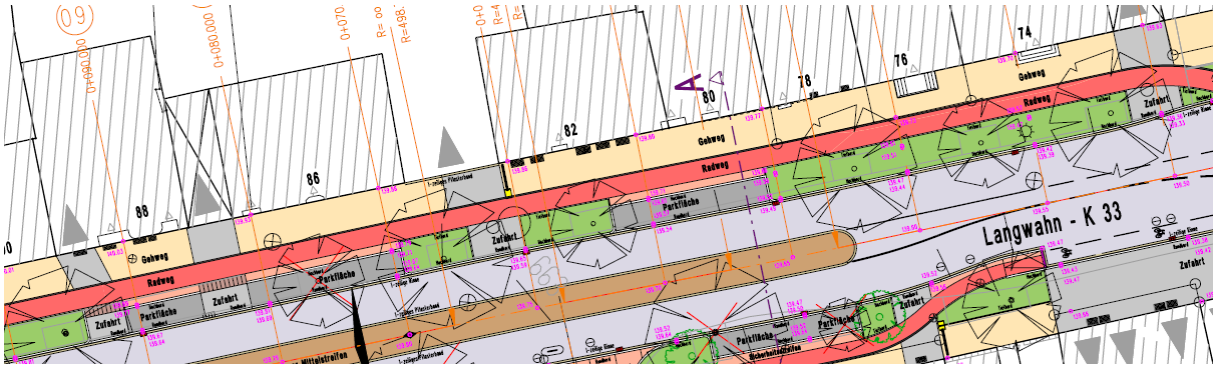
Insofern besteht für den Fall, dass ein Parkstand aufgrund von anderen Umständen, wie zum Beispiel der Existenz einer für die Standsicherheit und die Gesundheit eines alten Straßenbaumes relevanten Wurzel, nicht realisiert werden kann, kein Rechtsanspruch. Gleichwohl ist die Stadt natürlich bemüht - unter Abwägung weiterer Einflussgrößen - ein bedarfsgerechtes Angebot an Parkraum entlang der öffentlichen Straßen anzubieten. Im Falle des Ausbaus von Langwahn, Röthgener Straße und Stich, zählen u. a. Grundstückszufahrten und vorhandener Baumbewuchs zu den Einflussgrößen, die der Einrichtung von öffentlichen Parkständen entgegenstehen (können).
Vor Beginn der Ausbaumaßnahme existierte keine klare Gliederung der Nebenanlagen für den ruhenden Verkehr und den fußläufigen Verkehr. Radverkehrsanlagen fehlten gänzlich. Die überbreiten durchgängig befestigten Flächen der Nebenanlagen wurden allerdings für den ruhenden Verkehr in Anspruch genommen, ohne dass sich hieraus eine erhebliche Einschränkung für den übrigen Gemeingebrauch ergab.
Mit der Vorlage zur Planung wurde ein abgestimmter ausgewogener Entwurf zur künftigen Gestaltung des Straßenraumes vorgelegt, der nicht in allen Details realisiert werden konnte.

Die zwischenzeitlich vor Ort getroffenen Festlegungen zum Wegfall einzelner Parkstände / Bäume aufgrund der geschilderten Situation erfolgten nach Abstimmung im Baudezernat. Die Änderungen stellen sich wie folgt dar:

Vorher:



Nachher:



Hier entfielen zwei Parkstände (vor den Häusern 74 und 76) und ein Baum (vor Haus 86).

Knotenpunkt Langwahn, Röthgener Straße, Talstraße // Bahnübergang Langwahn

Der über die Dauer der Baumaßnahme hinaus andauernde Versuch zur Erzielung einer tragbaren Lösung für den Bau eines Kreisverkehrs im Knotenpunkt von Röthgener Straße, Langwahn und Talstraße musste aufgrund unvereinbarer Ansprüche erfolglos beendet werden. Seitens der Bahn wären Anforderungen an die Schrankenschließung ergangen, die zu Schließzeiten geführt hätten die nicht mehr im Sinne eines leistungsfähigen Straßenverkehrs gewesen wären und insbesondere für die Belange des Rettungswesens zu unhaltbaren Zuständen geführt hätten. Deshalb wurde ein Beschluss im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in der Sitzung vom 07.12.2017 (VV 069/17) gefasst, der anstelle eines Kreisverkehrs die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der Verkehrsanlage am Knotenpunkt Röthgener Straße, Langwahn, Talstraße vorsieht. Daher wird nunmehr eine Erneuerung der Flächen der Nebenanlagen vollzogen, die den ursprünglichen Zustand wiederherstellt. Details der Planung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erneuerung der Flächen in den ursprünglichen Zustand wird nach vorliegenden Schätzungen Kosten in Höhe von rd. 350.000 € verursachen. Die notwendigen Finanzmittel wurden unter 125420101 – 09110002 – 08AIB060 „Kreuzungsbereich Langwahn“ außerplanmäßig zur Verfügung gestellt (Beschluss des Stadtrates vom 02.07.2025 zu VV 180/25).

Personelle Auswirkungen:
Die Maßnahme wird durch die Abteilung 660 betreut.

Anlagen:
230_25_Anlage 1

Röthgener Straße (K 33)

Langwahn (K 33)

Talstraße

Detailplan D01

Anschluss an Bestand

Neuen Straßenablauf versetzen, Anschlussleitung übernehmen!

Verteilerkasten versetzen!

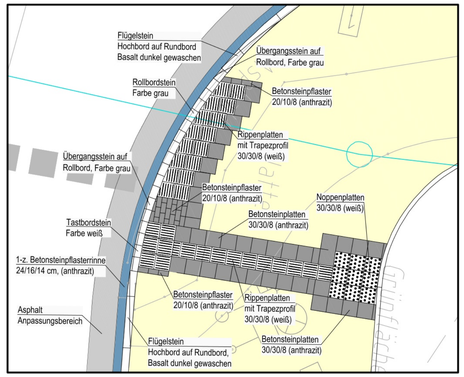
Zeichenerklärung

Vermessung/Bestand

- Trigonometrischer Punkt
- Aufnahmepunkt
- Kleinpunkte
- Grenzpunkte
- Einzelpunkte
- Höhenbolzen
- Schachtdeckel (Ø 80 cm)
- Schachtdeckel (Ø 62,5 cm)
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Hydrant
- Überflurhydrant
- Schieber undefiniert
- Ferngas
- Straßenablauf 30 x 50 cm
- Straßenablauf 50 x 50 cm
- Bergablauf 50 x 100 cm
- Verkehrszeichen
- Wegweiser / Hinweistafel
- Lichtsignalanlage
- Beleuchtungsmast
- Beleuchtungspeitschenmast
- Fahnenmast
- Bushaltestelle
- Poller
- Kabelschacht (rechteckig)
- Kabelschacht (quadratisch)
- Verteilerkasten
- Hauseingang
- Zufahrt
- Punkt
- Geländepunkt
- Hecke
- Hecke
- Briefkasten o. ä.
- Denkmal
- Litfasssäule
- Pegel
- KM-Stein
- Schilderpfahl
- Mast eckig
- Mast rund
- Holzmast
- Telefon
- Mülleimer
- Baum
- Baumstumpf

Planung

- Fahrbahn Asphaltbauweise — Anpassungsbereich
- Gehweg Plattenbauweise — Betonsteinplatten 30/30/8 cm, anthrazit, ohne Fase, im Kreuzverband
- Bereich Hausanschluss — Natursteinpflaster Basalt 7/9 cm bzw. 9/11 cm in Reihen, Fugenmörtel VERGUSIT 25-02-06
- Zufahrt Pflasterbauweise — Betonsteinpflaster 15/22,5/8 cm, anthrazit, gekollert, im Halbverband
- Parkfläche Pflasterbauweise — Betonsteinpflaster 15/22,5/10 cm, anthrazit, gekollert, im Halbverband
- Radweg Pflasterbauweise — Betonsteinpflaster 30/15/8 cm, rot, ohne Fase, im Längsverband zur Fahrtrichtung
- Radweg-Sicherheitsstreifen Pflasterbauweise — Betonsteinpflaster 30/15/8 cm, grau, ohne Fase, im Längsverband zur Fahrtrichtung
- Grünfläche
- Betonsteinpflasterrinne (1-zeilig) — Betonsteinpflaster 24/16/14 cm
- Hochbord H15/25 — Hochbordsteine — Basalt dunkel gewaschen, Auflritt: 12 cm
- Rundbord R15/22 — Rundbordsteine — Basalt dunkel gewaschen, Auflritt: 3 cm
- Tiefbord T8/20 — Tiefbordsteine — Basalt dunkel gewaschen, Auflritt: 1 cm
- Flügel — Flügelsteine
- Straßenablauf 50x50 cm



Hinweis:
Die vermessungstechnische Aufnahme des Geländes und der Topografie erfolgte durch:

- die IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, 52146 Würselen, im April 2020

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
612 Nachhaltige Entwicklung

Vorlagen-Nummer
250/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025
2.	Kenntnisgabe	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	03.09.2025

Projekt Global Nachhaltige Kommune in NRW
hier: Einrichtung eines Nachhaltigkeitsmanagements zur partizipativen Weiterentwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	Datum: 14.08.2025 gez. Leonhardt gez. Vogelheim		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:
Im Zeitraum von 2015 bis 2018 hat die Stadt Eschweiler am Projekt „Global Nachhaltige Kommune NRW“ (GNK) teilgenommen (VV 165/16, VV 047/18). Als eine der ersten Modellkommunen in NRW wurde unter Beteiligung der Politik, der Öffentlichkeit, der Wirtschaft und der Verwaltung die erste Nachhaltigkeitsstrategie (NHS) der Stadt entwickelt. Der Rat hat diese am 04.12.2018 gemeinsam mit dem Auftrag an die Verwaltung beschlossen, die geschaffenen Arbeitsstrukturen (Kernteam, Arbeitsgruppen, Steuerungsgruppe) und Prozesse zur Weiterentwicklung und kontinuierlichen Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie fortzuführen (VV162/18).
Auf Grund diverser widriger Umstände (u.a. Corona, Flut, fehlende personelle Kapazitäten) musste die Umsetzung des Beschlusses verschoben werden und konnte erst am 01.06.2023 mit der Besetzung der geförderten Stelle im Projekt „Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen“ (KoMoNa) wieder aufgegriffen werden. Zwischenzeitlich konnten die Grundlagen für die Umsetzung der Beschlusslage geschaffen werden, so dass in 2025 und 2026 konkret mit der Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie begonnen werden kann.
Der Prozess soll von der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V. (LAG 21 NRW) begleitet und moderiert werden, die bereits im Projekt „Global Nachhaltige Kommune NRW“ (GNK) beteiligt war, und aktuell neben zahlreichen Kommunen in Deutschland auch die Stadt Stolberg bei der Erstellung deren erster Nachhaltigkeitsstrategie unterstützt.
Neben der Reaktivierung des Nachhaltigkeitsprozesses und dessen Verstetigung, sowie der Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie werden im Förderprojekt „Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen“ (KoMoNa) verschiedene Themenfelder abgedeckt und zahlreiche Aufgaben bearbeitet. Umgesetzt wurde bisher z.B. der Wandel.Laden in der Neustraße 29, die Beteiligung an der Erstellung der „indelands Regionale Nachhaltigkeitsstrategie 2030“ (VV 435/21, VV 013/25) oder die Begleitung ökologischer Projekte, wie z.B. die Streuobstwiese in Röhe oder die Anlage eines „Mini-Waldes“ in Dürwiß.

In einem ersten Schritt soll die bestehende Eschweiler Nachhaltigkeitsstrategie in Bezug auf ihre Aktualität und Umsetzung der Projekte hin analysiert (Monitoring) und in die aktuelle Struktur des neuen „Berichtsrahmen Nachhaltige Kommune“ (BNK) überführt werden. Dabei werden u.a. die bestehenden Themenfelder der Nachhaltigkeitsstrategie formal angepasst und der Umsetzungsstand der Projekte dokumentiert.
Für die erste Fortschreibung sollen dann die thematischen Schwerpunkte auf die ökologische Nachhaltigkeit fokussiert und weiterentwickelt sowie Querschnittsthemen wie z.B. „Bildung“ und „Globale Verantwortung“ integriert werden. Die laufenden Projekte und aktuellen Initiativen der Stadt zu den Handlungsfeldern „Klimaanpassung“, „Förderung der Biodiversität“, „Energie- und Mobilitätswende“, „Klima- und Ressourcenschutz“, „Nachhaltige Gewerbegebiete“, usw. sollen so mit der überarbeiteten Nachhaltigkeitsstrategie einen strategischen Rahmen bekommen.
Auf lange Sicht sollen auch die übrigen Themenfelder aus der bestehenden Nachhaltigkeitsstrategie nacheinander fokussiert, weiterentwickelt und fortgeschrieben werden.

Für den partizipativen Arbeitsprozess werden folgende Gremien (re-)aktiviert:

1. verwaltungsintern
    a. **„Kernteam“**, max. 7 Personen
        i. Mitarbeitende, u.a. aus dem Planungsamt
        ii. Aufgaben: Gestaltung und Koordination des Prozesses, Vorbereitung der Sitzungen der Arbeitsgruppen und der Steuerungsgruppe, Abstimmung mit LAG 21 NRW e.V.
        iii. Beginn der Arbeit: 3. Quartal 2025
        iv. Anzahl der Sitzungen: nach Bedarf
    b. **„Arbeitsgruppe Ökologie und Klimaanpassung“**, max. 15 Personen
        i. Mitarbeitende aus den Fachämtern/-abteilungen und städtischen Einrichtungen: Stadtplanung, Straßenbau- und Verkehr, Freiraum- und Grünordnung, Kanalbau, Baubetriebshof, Liegenschaften, Stadtmarketing, Schulverwaltung, BKJ Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugend
        ii. Aufgaben: inhaltliche, fachliche Entwicklung der Handlungsfelder, Leitlinien, Ziele und Maßnahmen, als Grundlage für den Abstimmungsprozess in der Steuerungsgruppe
        iii. Beginn der Arbeit: 4. Quartal 2025
        iv. Anzahl der Sitzungen: nach Bedarf

2. zivilgesellschaftlich
    a. **„Steuerungsgruppe“**, max. 25 Personen
        i. Mitglieder
            1. Verwaltung:
               Mitglieder des Verwaltungsvorstandes, Mitarbeitende aus den Fachämtern: Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Tourismus; Schulen, Sport und Kultur; Planung; Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof
            2. Politik: Vorsitzende der Fraktionen im neuen Stadtrat
            3. Stadtgesellschaft: Vertretungen aus der Wirtschaft, z.B. von Garten- und Landschaftsbauern (Galabau) und der AWA Entsorgung GmbH, von Verbänden, z.B. Wasserverband Eifel-Rur (WVER) und Bauernverband, des Citymanagement Eschweiler e.V., von Umweltorganisationen wie BUND o. NABU, der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, usw.
            4. Zivilgesellschaft: Vertretungen aus Schulen, Vereinen, Kirchen
        ii. Aufgaben: Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie, dabei Abstimmung / Ergänzung / Weiterentwicklung der Empfehlungen aus den Arbeitsgruppen und Beschluss
        iii. Beginn der Arbeit: 1. Quartal 2026
        iv. Anzahl der Sitzungen: 3-4
    b. **„Arbeitsgruppe Ökologie und Klimaanpassung“**
        i. Mitglieder: Bürgerinnen und Bürger
        ii. Aufgaben: inhaltliche, fachliche Entwicklung der Handlungsfelder, Leitlinien, Ziele und Maßnahmen, als Grundlage für den Abstimmungsprozess in der Steuerungsgruppe
        iii. Beginn der Arbeit: 4. Quartal 2025
        iv. Anzahl der Sitzungen: nach Bedarf

Der Ablauf des Prozesses orientiert sich im Wesentlichen an der Vorgehensweise im Projekt „Global Nachhaltige Kommune NRW“ (GNK, s. Nachhaltigkeitsstrategie VV 162/18). Auf Grund der kürzeren Laufzeit wird dieser jedoch verschlankt.
Die fortgeschriebene Nachhaltigkeitsstrategie wird dem Rat nach Fertigstellung (voraussichtlich Ende 2026) zum Beschluss vorgelegt. Über den jeweiligen Sachstand werden die Fachausschüsse und der Rat regelmäßig in Kenntnis gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:
Für die Beauftragung der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V. (LAG 21 NRW) stehen Mittel im Produkt 095110101 und dort im Sachkonto 52910820 zur Verfügung. Diese Leistung wird mit 80% über das Projekt „Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen“ (KoMoNa) gefördert.

Personelle Auswirkungen:
Die Koordination des Prozesses und der Gremienarbeit zur Fortführung der Nachhaltigkeitsstrategie bindet personelle Kapazitäten in der Abteilung nachhaltige Entwicklung. Ferner werden personelle Kapazitäten in den am Prozess beteiligten Fachämtern und Fachabteilungen gebunden.

Anlagen:

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
602 Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Vorlagen-Nummer
185/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025

Energiebericht 2023/2024

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls	Datum: 12.08.2025 gez. i.V. Duikers		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:
Die Stadt Eschweiler präsentiert den Energiebericht 2023/2024 (siehe Anlage) und zeigt damit die Energieverbräuche und Energiekosten der städtisch genutzten Liegenschaften auf.
Hierbei werden die Auswirkungen der weltweiten Energiemärkte und der nutzungsrelevanten Faktoren (Baumaßnahmen, Nutzerverhalten, Versicherungsschäden, etc.) sichtbar.

Aktuell baut die regionetz in Zusammenarbeit mit der netaachen ein LoRaWAN-Netz in Eschweiler auf, welches die Stadt dann auch für ein Energie Monitoring nutzen kann: Fernauslese, Alarmierung bei abweichendem Verbrauch, Ermittlung des Verbrauchs je nach Nutzer, etc.
Dies wird seitens der Stadt bereits seit Jahren forciert, jedoch waren die vergangenen Jahre von anderen Ereignissen geprägt, so dass nun nach Fertigstellung das fertige LoRaWAN-Netz genutzt werden soll.

Weitere Einzelheiten sind dem als Anlage beigefügten Energiebericht 2023/2024 zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Energiekosten werden im städtischen Haushalt im Produkt 01 111 12012 – Infrastrukturelles Gebäudemanagement – diversen Sachkonten (u.a. 5241 0100 – Strom und Beleuchtung, 5241 0200 Heizung, 5241 0300 Wasserversorgung) verbucht.

Personelle Auswirkungen:
Das Energiemanagement, angesiedelt im Fachbereich 602/Infrastrukturelles Gebäudemanagement, betreut die Abwicklung der Energieverbräuche und ihrer Kosten und ist für den Energiebericht zuständig.

Anlagen:
Anlage Energiebericht 2023 - 2024

STADT ESCHWEILER

Energiebericht 2023/2024

Impressum

Stadt Eschweiler
602/Infrastrukturelles Gebäudemanagement
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Inhaltsübersicht

Thema	Seite
Die Jahre 2023 und 2024	4
Kostenentwicklung	4
Verbrauch	5
Anhang	7
Gesamtkosten und –verbrauch	8
Grundschule Bergrath	11
Grundschule Bohl mit Turnhalle	12
Grundschule Don-Bosco mit Mehrzweckhalle	13
Grundschule Dürwiß mit Turnhalle	14
Grundschule Eduard-Mörike	15
Karlschule – Grundschule Röthgen	16
Grundschule Kinzweiler mit Turnhalle	17
Grundschule Röhe mit Turnhalle	18
Grundschule Stich - Barbaraschule	19
Willi-Fährmann-Schule Containerdorf	20
Schulzentrum Stadtmitte	21
Realschule Patternhof tlw. und Containerdorf	22
Gesamtschule Waldschule mit Turnhalle	23
Gymnasium Nebengebäude	24
Gymnasium Mensa	25
Gymnasium Hauptgebäude mit Turnhalle	26
Freibad Dürwiß inkl. Traglufthalle	27
Großsportanlage Dürwiß	28
Sportplatz Bergrath	29
Sportplatz Eschweiler Ost	30
Sportplatz Hastenrath	31
Sportplatz Kinzweiler	32
Sportplatz Neu-Lohn	33
Sportplatz St. Jöris	34
Sportplatz Waldstadion	35
Sporthalle Bergrath	36
Sporthalle Eichendorffhalle	37
Sporthalle Weisweiler	38
Hauptfeuer- und Rettungswache	39
Feuerwehrgerätehaus Stich	40
Feuerwehrgerätehaus Bohl	41
Feuerwehrgerätehaus Fronhoven	42
Feuerwehrgerätehaus Kinzweiler	43
Feuerwehrgerätehaus Weisweiler	44
Unterkünfte Grachtstraße	45
Unterkünfte Severinstraße	46
Baubetriebshof	47
Friedhöfe	48
Regenrückhaltebecken, Pumpstationen, Druckspülstationen	49
Rathaus	50
VHS	51
Blausteinsee Flügelbauten	52
Villa Faensen	53
Straßenbeleuchtung	54

Die Jahre 2023 und 2024

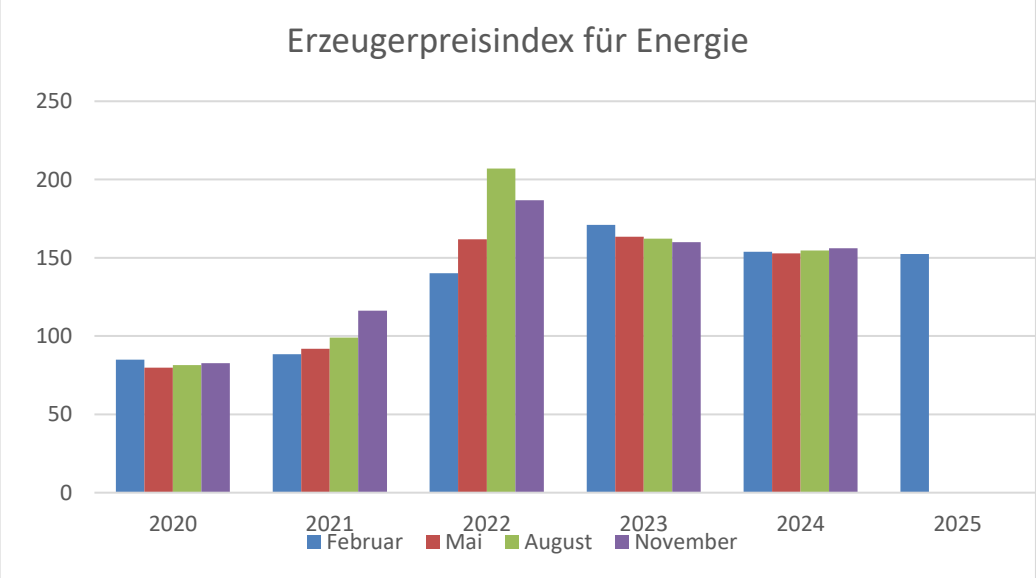
Die Stadt Eschweiler stellt im Folgenden den **Energiebericht 2023/2024** vor.
Bereits seit Jahren kommt die Stadt Eschweiler ihrer Vorbildfunktion nach und erstattet jährlich Bericht über die Energieverbräuche und die daraus resultierenden Kosten. Grundlage hierfür bilden die stätisch genutzten Gebäude, sowie die Straßenbeleuchtung.
Die letzten Jahre haben ein vergleichbares Bild der Energieverbräuche für Eschweiler kaum mehr möglich gemacht:
Aufgrund der pandemischen Lage in 2020 und 2021, der Hochwasserkatastrophe in 2021 und der Energiekrise 2022 zeigen die Verbrauchswerte, aber vor allem die dazugehörigen Kosten kein verlässliches Bild mehr.
Der Energiebericht 2023/2024 konzentriert sich daher insbesondere auf die Verbrauchswerte und gibt einen Überblick über die Jahre 2024 zurück bis 2019.

Kostenentwicklung

Energie ist ein teures Gut geworden:

Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte, Energie: Deutschland
© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2025 | Stand: 23.04.2025

Jahr 2021 = 100	Februar in %	Mai in %	August in %	November in %
2020	85,0	79,9	81,4	82,8
2021	88,4	92,0	99,1	116,2
2022	140,1	161,9	207,1	186,7
2023	171,1	163,4	162,2	159,9
2024	153,8	152,9	154,7	156,1
2025	152,5			



Zwar wurde mit staatlichen Maßnahmen wie der "Strompreisbremse" und dem Entlastungspaket „Preisbremse“ versucht, die Kosten für die Verbraucher zu dämmen, aber die Auswirkungen bleiben, in Form eines insgesamt gestiegenen Kostenniveaus, wie auch die Indexentwicklung (siehe Grafik) zeigt.
Der Strompreis der Stadt Eschweiler hielt sich in 2023 noch im Rahmen, da aufgrund eines langfristig angelegten Stromliefervertrags das Stromkontingent bereits vorab beschafft worden war und daher in 2023 kein teurer Strom gekauft werden musste. Bedingt durch die erforderliche Neuausschreibung des Stromliefervertrages in 2023 sind die Kosten jedoch für den Strom ab 2024 gestiegen.
Hinzu kommen Netznutzungsentgelte, welche jährlich angepasst und erst zu Jahresanfang festgesetzt werden und dadurch auch einen stabilen Arbeitspreis verteuern.

Gleichzeitig mussten in 2022 und 2023 jeweils neue Vereinbarungen zum Wärmecontractingvertrag geschlossen werden, um hier die Wärmeversorgung trotz Krise sicher und möglichst greifbar zu machen.

Im Bereich Wasser gab es außerdem Preissteigerungen: das Städtische Wasserwerk Eschweiler hat zum 01.06.2023 den Verbrauchspreis um netto 14 Cent und die Grundpreise für die Zähler ebenfalls je nach Mengenkapazität erhöht.

Es zeigt sich, dass ein insgesamt deutlich höheres Preisniveau erreicht wurde, welches sich langsam festigt.
Das Resultat daraus zeigt sich erst ab 2024 ff., da zuvor noch Gegenmaßnahmen wie Preisbremse, Mehrwertsteuersenkung, etc. gegengewirkt haben.

Verbrauch

Grundsätzlich beinhaltet der Energiebericht 2023/2024 nur die in Nutzung befindlichen Objekte.

Die Objekte, die in 2023 und 2024 aufgrund der Sanierungsmaßnahmen im Rahmen Wiederaufbau, nicht in regulärer Nutzung waren, sind nicht enthalten (Sportzentrum Jahnstraße). Objekte, die wieder in Nutzung sind bzw. Ersatzobjekte, können teilweise noch keine verlässlichen Verbrauchswerte anzeigen, da neben der Nutzung auch noch Baumaßnahmen stattfinden (z.B. Kaiserhalle, Willi-Fährmann-Schule, Grundschule Weisweiler, Realschule, Schulzentrum Stadtmitte).

Der Wärmeverbrauch ist recht gleichbleibend: 2023 im Vergleich zu 2022 leicht gestiegen, 2024 im Vergleich zu 2023 gesunken, liegt aber noch unter dem Verbrauch von 2021. Der Wärmeverbrauch ist immer abhängig von der herrschenden Witterung: lange kühler Winter oder späte Sommer führen immer zu einem höheren Verbrauch.

Der Stromverbrauch ist seit 3 Jahren in einem stetigen Anstieg.
Gestiegener Stromverbrauch resultiert häufig aus den laufenden Baumaßnahmen in oder an Objekten und dem zunehmenden Einsatz von Technik.

Der Wasserverbrauch ist ebenfalls gestiegen, dies resultiert jedoch aus der Korrektur der Vorjahre.
Bereits im Energiebericht 2022 wurden die Verbrauchswerte Strom und Wärme aus den Jahren 2020 und 2021 korrigiert: aufgrund der pandemischen Lage und des Hochwassers waren viele Zählerstände nicht zeitgenau abgelesen worden und unterlagen daher einer Schätzung; dies wurde dann im Jahr 2022 mit der Abrechnung korrigiert.
Für Wasser wurde dies im Jahr 2023 und 2024 durchgeführt, jedoch werden viele Korrekturrechnungen erst im Rahmen der Jahresrechnungsstellung erfolgen. Die aktuellen Werte sind daher im Mittel aufgeteilt auf die Vorjahre zu sehen, so dass das aktuelle Bild täuscht.

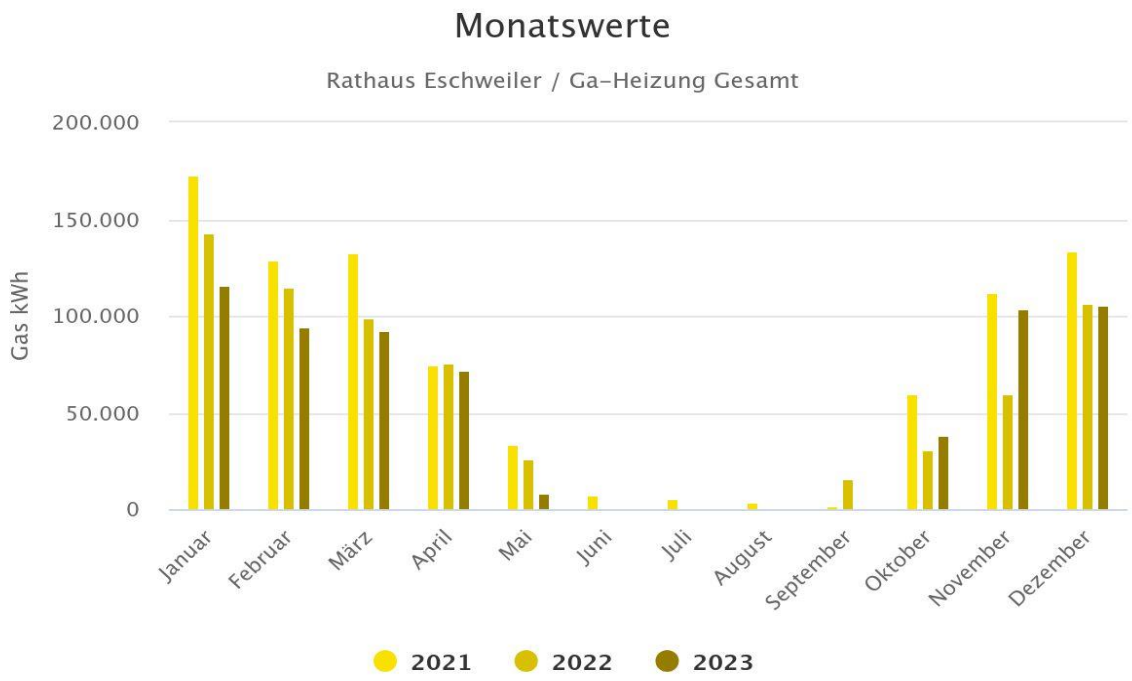
Insgesamt betrachtet, sind die Verbräuche stets abhängig von vielen verschiedenen Faktoren und lassen sich daher nicht immer zu 100 % nachvollziehen:

Nutzungsart und Nutzerverhalten, Trockenheit (bei langen Trockenphasen im Sommer werden z.B. Sportplätze bewässert), Versicherungsschäden (Rohrbrüche, also Leitungswasserschäden in 2023 insgesamt 12 Stück, in 2024 in Summe 7 Fälle) und vieles mehr. Ebenso das Nutzerverhalten (bewusstes Verstopfen von Toiletten und Waschbecken zur Herbeiführung einer „Überflutung“, unsachgemäße Benutzung, Vermüllungen, etc.)
Aber auch trotz entsprechender Unterweisungen und Kontrollen gibt es immer wieder technische Defekte, die nicht sofort klar ersichtlich und definiert sind.
Hierzu ein aktuelles Beispiel:
Das Rathaus verfügt im Rahmen der Wärmeerzeugungsanlage über einen Gaszähler (misst das für die Wärmeerzeugung benötigte Gas) und einen Wärmemengenzähler (misst die erzeugte und verbrauchte Wärmemenge). Auf Grundlage des Wärmemengenzählers wird abgerechnet.

In 2023 wurde durchweg im Sommer eine Wärmemenge abgerechnet:

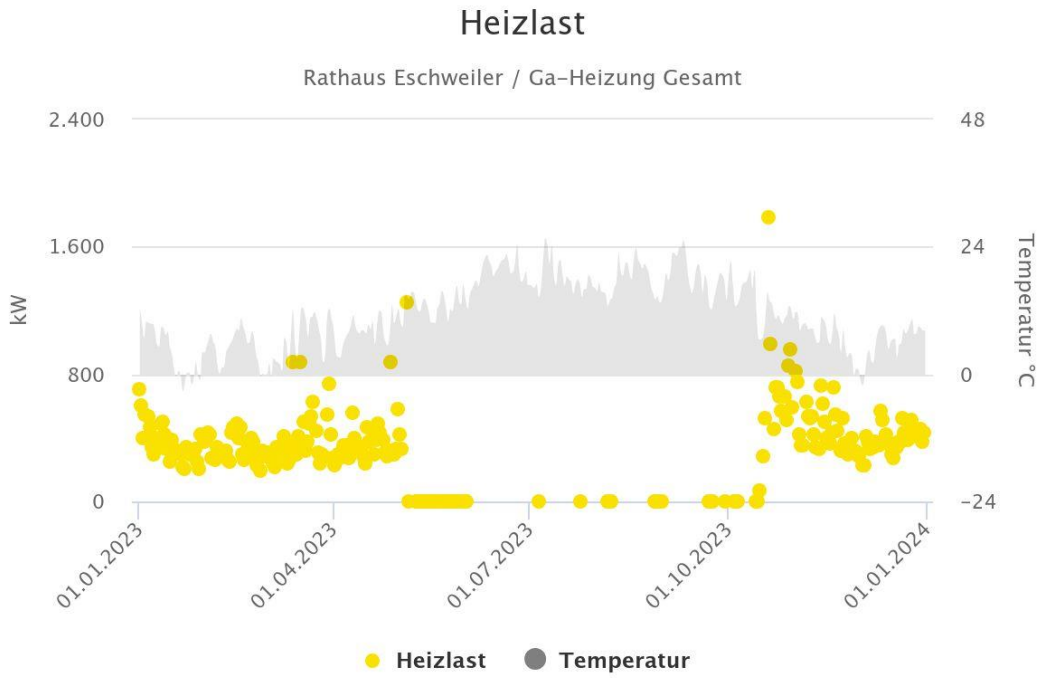
Zeitraum		Stand		Verbrauch
Von	Bis	Alt	neu	in kWh
01.04.2023	30.04.2023	3104600	3200500	95900
01.05.2023	31.05.2023	3200500	3244200	43700
01.06.2023	30.06.2023	3244200	3247900	3700
01.07.2023	31.07.2023	3247900	3296100	48200
01.08.2023	31.08.2023	3296100	3313800	17700
01.09.2023	30.09.2023	3313800	3313800	0

Gleichzeitig zeigt der Gaszähler jedoch folgende Werte:



Juni, Juli, August und September kein Gasbezug.

Auch die Heizlast spiegelt das wieder:



Eine Ursache konnte zunächst nicht identifiziert werden. Der Zähler wurde ausgetauscht, die EWV prüft weiterhin engmaschig mit dem Netzbetreiber, ob die Angaben jetzt wieder dauerhaft stimmen.
Die Abrechnungen werden rückwirkend zu Gunsten der Stadt korrigiert.
Im kommenden Energiebericht wird der Wärmeverbrauch Rathaus 2023 nachträglich reduziert und korrigiert.

Anhang

Im Anhang finden sich die einzelnen Liegenschaften mit den Energieverbräuchen und -Kosten für die Jahre 2019 bis einschließlich 2024.

Dabei ist die grafische Darstellung jeweils auf den Einzelfall individuell hinterlegt.
Sofern im Einzelnen Besonderheiten vorliegen, sind diese entsprechend vermerkt.

Ebenso ist eine Gesamtübersicht enthalten.

Grundschulen

	Wärmeverbrauch		Stromverbrauch		Wasserverbrauch	
Jahr	kWh	€	kWh	€	cbm	€
2021	2.686.377	299.829,28 €	881.653	688.156,28 €	4.898	14.598,38 €
2022	2.110.517	406.625,34 €	849.497	678.537,93 €	5.837	15.808,09 €
2023	2.130.311	415.584,41 €	803.680	591.826,73 €	6.219	17.255,75 €
2024	2.213.341	416.033,44 €	891.652	709.246,14 €	5.899	16.815,06 €

weiterführende Schulen

Jahr	kWh	€	kWh	€	cbm	€
2021	4.428.397	406.096,84 €	633.651	162.214,27 €	5.271	14.796,62 €
2022	4.231.097	620.940,71 €	388.150	91.318,06 €	4.038	11.853,46 €
2023	2.658.860	412.178,93 €	1.021.024	226.258,68 €	4.616	15.253,76 €
2024	3.141.191	559.909,01 €	1.053.539	212.921,67 €	1.472	18.314,17 €

Sportstätten

Jahr	kWh	€	kWh	€	cbm	€
2021	1.659.381	204.177,09 €	314.810	277.723,82	20.816	44.438,95 €
2022	1.657.363	287.165,81 €	335.633	253.749,39	25.329	50.627,55 €
2023	2.512.749	427.635,83 €	348.255	339.785,11	30.567	70.456,62 €
2024	2.355.332	435.524,81 €	360.095	415.775,59	34.299	82.471,28 €

Feuerwehrgebäude

Jahr	kWh	€	kWh	€	cbm	€
2021	1.317.220	127.260,56 €	307.657	316.889,89 €	1.563	4.166,69 €
2022	607.188	97.933,68 €	313.398	318.139,38 €	1.661	4.346,44 €
2023	1.064.895	167.754,28 €	319.102	330.600,33 €	1.664	4.871,34 €
2024	1.125.558	183.824,35 €	329.015	340.513,33 €	1.587	5.034,31 €

Unterkünfte

Jahr	kWh	€	kWh	€	cbm	€
2021	661.312	66.297,08 €	108.475	29.496,38 €	5.445	12.714,75 €
2022	594.896	93.059,38 €	122.032	30.454,25 €	5.444	12.713,13 €
2023	569.770	84.797,57 €	142.842	33.650,32 €	7.274	21.618,41 €
2024	516.574	88.146,73 €	131.151	44.368,02 €	6.543	16.935,91 €

Baubetriebshof mit Friedhöfen und Regenrückhaltung

Jahr	kWh	€	kWh	€	cbm	€
2021	361.404	25.460,41 €	171.738	50.023,12 €	2.996	8.327,42 €
2022	285.082	34.355,23 €	155.024	29.278,15 €	3.307	8.697,01 €
2023	224.743	24.502,02 €	143.064	35.909,68 €	2.659	8.354,19 €
2024	245.088	25.189,73 €	124.907	45.087,51 €	6.301	17.358,97 €

Verwaltungsgebäude

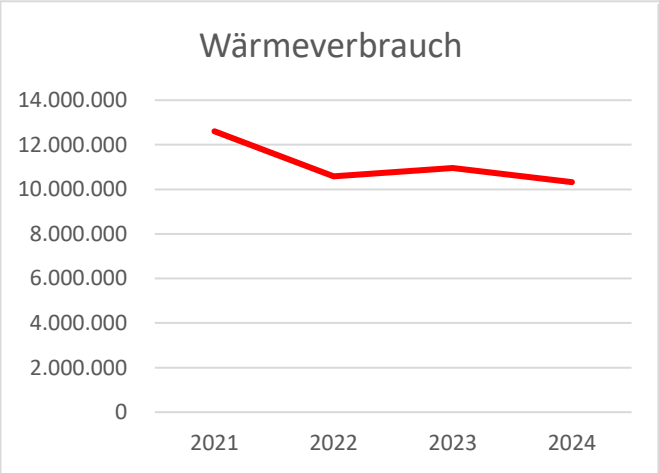
Jahr	kWh	€	kWh	€	cbm	€
2021	1.491.150	147.126,76 €	411.072	106.831,80 €	3.194	8.662,11 €
2022	1.103.254	208.169,73 €	264.502	60.877,06 €	3.293	8.849,16 €
2023	1.095.346	195.846,65 €	391.564	84.271,33 €	1.166	3.975,33 €
2024	1.133.409	212.313,44 €	402.722	116.559,90 €	2.287	6.048,17 €

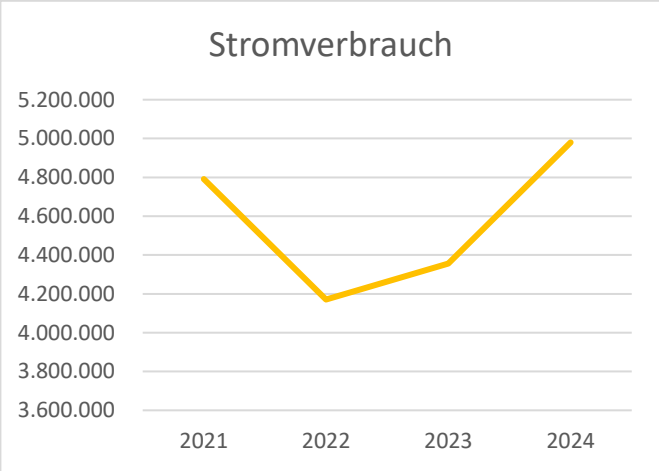
Straßenbeleuchtung

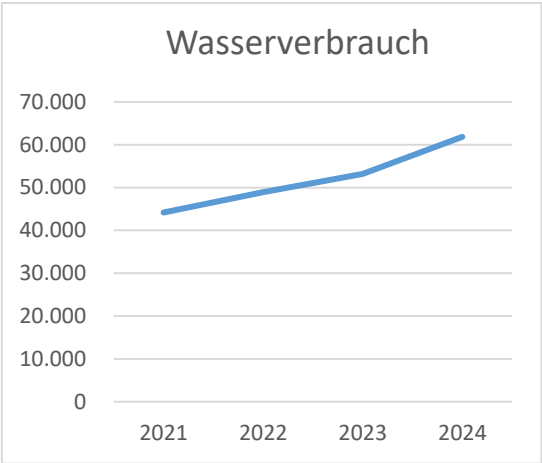
Jahr	kWh	€
2021	1.962.944	460.972,84 €
2022	1.742.402	372.303,69 €
2023	1.773.971	352.306,55 €
2024	1.807.317	503.664,35 €

Gesamtverbrauch und Gesamtkosten

Jahr	kWh	€	kWh	€	cbm	€
2021	12.605.241	1.276.248,02 €	4.792.000	2.092.308,40 €	44.183	107.704,92 €
2022	10.589.397	1.748.249,88 €	4.170.638	1.834.657,91 €	48.909	112.894,84 €
2023	10.953.731	1.787.632,38 €	4.356.445	1.946.379,31 €	53.205	136.937,44 €
2024	10.322.549	1.764.873,42 €	4.979.911	2.284.054,11 €	61.852	160.358,15 €







Einzelanalyse	**Grundschule Bergrath**
Anschrift	**Weierstraße 13**
Heizmedium	**Erdgas**

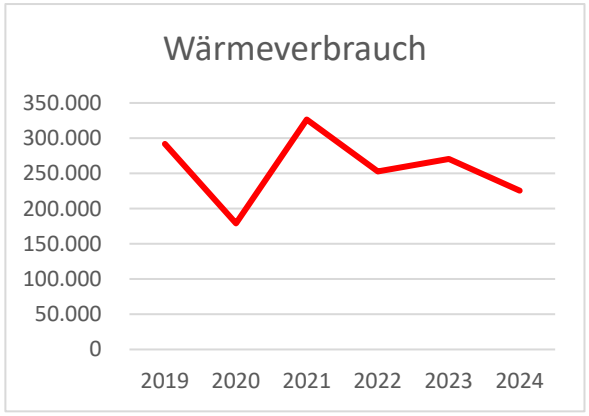
Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
40.624,22 €	57.326,68 €	59.506,06 €	60.577,31 €

Ablesungen und Rechnungen aktualisiert und korrigiert; daher wirken die Verbräuche schwankend, im Durchschnitt jedoch stabil!

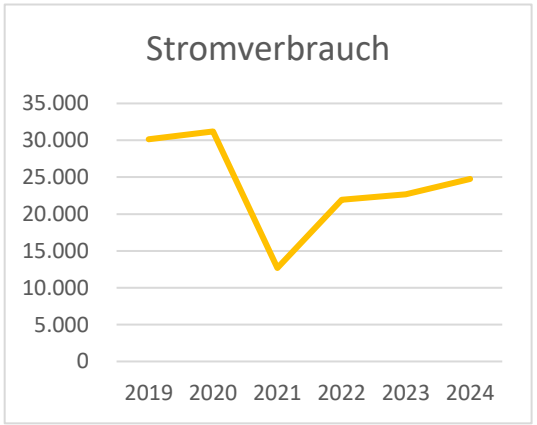
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	291.700	38.370,00 €
2020	179.019	27.849,88 €
2021	326.465	34.452,15 €
2022	252.600	49.069,78 €
2023	270.279	49.692,29 €
2024	225.631	50.748,66 €



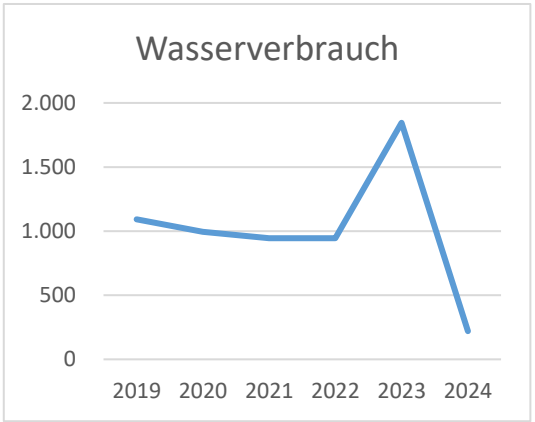
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	30.121	7.871,64 €
2020	31.202	8.508,25 €
2021	12.678	3.728,51 €
2022	21.916	5.813,34 €
2023	22.691	5.655,66 €
2024	24.764	8.962,96 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	1.091	2.895,29 €
2020	995	1.546,07 €
2021	945	2.443,56 €
2022	945	2.443,56 €
2023	1.845	4.158,11 €
2024	220	865,69 €



Einzelanalyse	**Grundschule Bohl mit Turnhalle**
Anschrift	**Bohler Str. 92**
Heizmedium	**Erdgas**

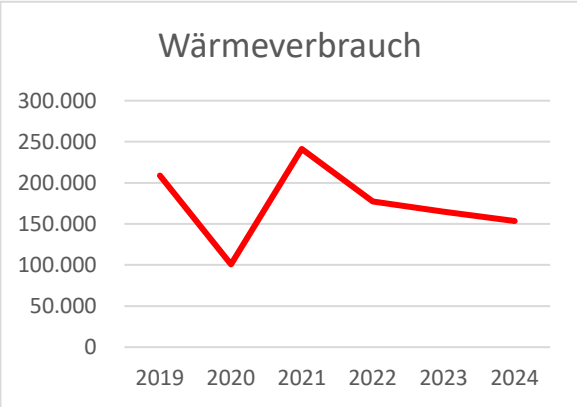
2024: Leitungswasserschaden

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
36.683,95 €	45.357,64 €	39.922,30 €	46.954,61 €

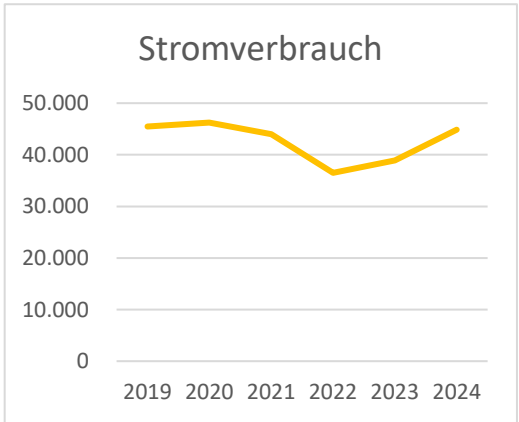
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	208.710	25.769,69 €
2020	100.803	18.031,63 €
2021	241.280	23.444,84 €
2022	177.241	33.109,85 €
2023	164.898	29.525,29 €
2024	153.452	30.283,98 €



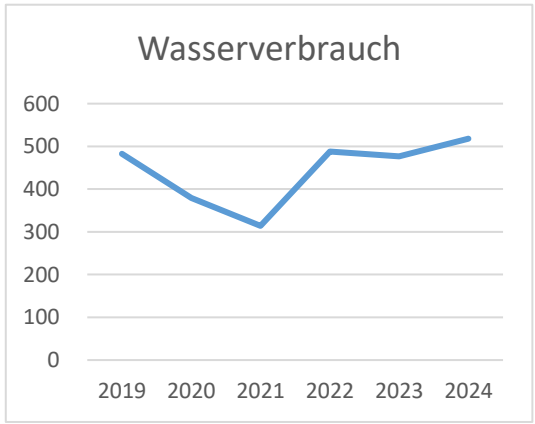
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	45.500	11.536,03 €
2020	46.239	12.225,83 €
2021	43.961	11.805,00 €
2022	36.500	11.064,00 €
2023	38.900	9.238,04 €
2024	44.855	15.412,12 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	483	2.153,72 €
2020	379	1.719,28 €
2021	314	1.434,11 €
2022	488	1.183,79 €
2023	477	1.158,97 €
2024	518	1.258,51 €



Einzelanalyse	**Grundschule Don-Bosco mit Mehrzweckhalle**
Anschrift	**Grüner Weg 3**
Heizmedium	**Erdgas und Strom**

Korrektur der Wasserabrechnungen der Vorjahre.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
61.340,27 €	66.070,90 €	67.346,30 €	80.136,74 €

Wärmeverbrauch

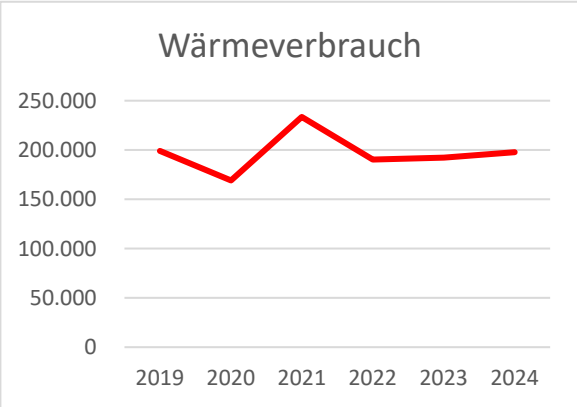
Jahr	kWh	€
2019	199.090	46.130,58 €
2020	169.116	38.193,81 €
2021	233.537	43.351,78 €
2022	190.390	53.445,80 €
2023	192.310	54.722,60 €
2024	197.630	63.079,86 €

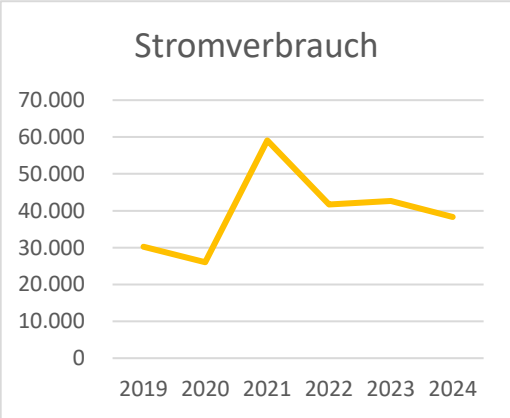
Stromverbrauch

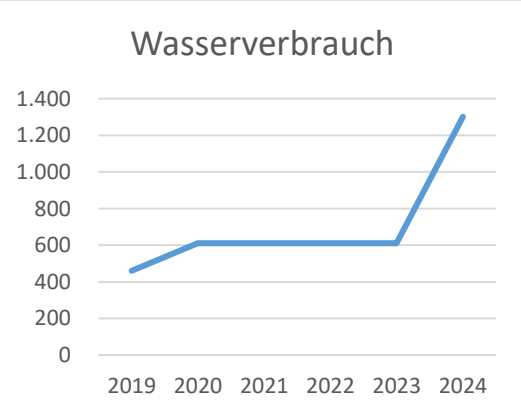
Jahr	kWh	€
2019	30.239	7.730,12 €
2020	26.030	6.965,52 €
2021	59.081	15.815,80 €
2022	41.670	10.452,41 €
2023	42.648	10.119,31 €
2024	38.274	13.164,32 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	460	1.821,28 €
2020	610	2.152,33 €
2021	610	2.172,69 €
2022	610	2.172,69 €
2023	610	2.504,39 €
2024	1.301	3.892,56 €







Einzelanalyse	**Grundschule Dürwiß mit Turnhalle**
Anschrift	**Konrad-Adenauer-Str. 18**
Heizmedium	**Erdgas**

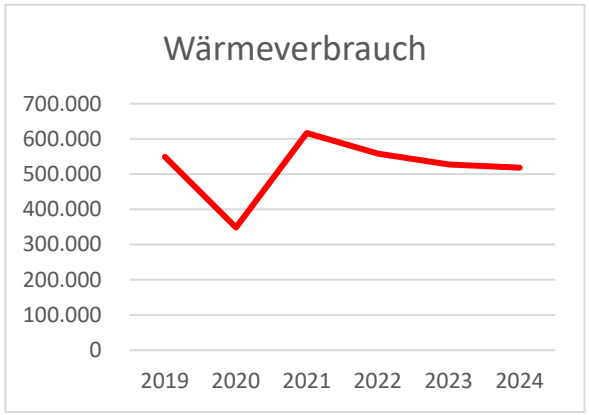
Korrektur der Wasserabrechnungen der Vorjahre.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
107.520,07 €	140.404,74 €	139.203,73 €	152.609,10 €

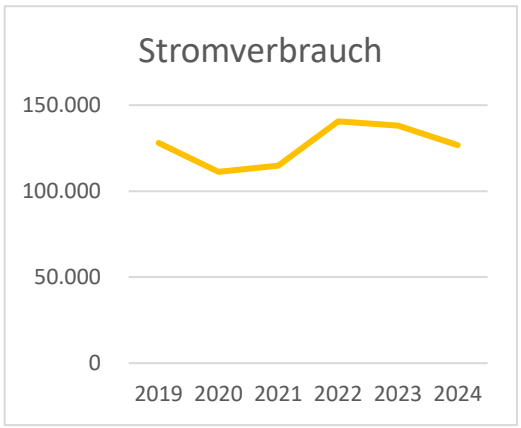
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	549.010	82.041,55 €
2020	348.288	63.939,19 €
2021	616.705	75.078,98 €
2022	558.260	101.136,90 €
2023	527.300	108.421,24 €
2024	518.180	111.488,49 €



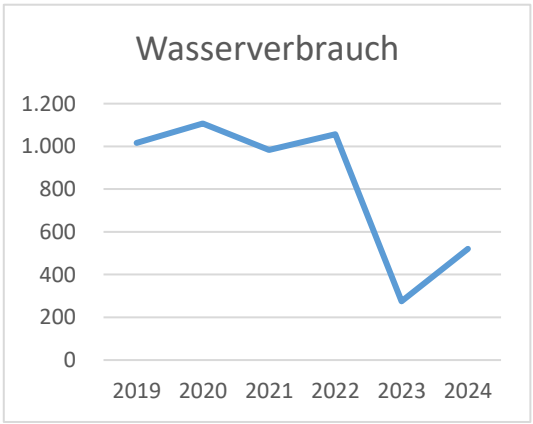
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	128.069	31.263,29 €
2020	111.230	28.675,15 €
2021	114.846	29.937,60 €
2022	140.601	36.633,59 €
2023	138.054	30.149,58 €
2024	126.684	39.867,05 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	1.016	2.373,88 €
2020	1.107	2.861,31 €
2021	984	2.503,49 €
2022	1.056	2.634,25 €
2023	275	632,91 €
2024	520	1.253,56 €



Einzelanalyse	**Grundschule Eduard-Mörike**
Anschrift	**Eduard-Mörike-Str. 15**
Heizmedium	**Erdgas**

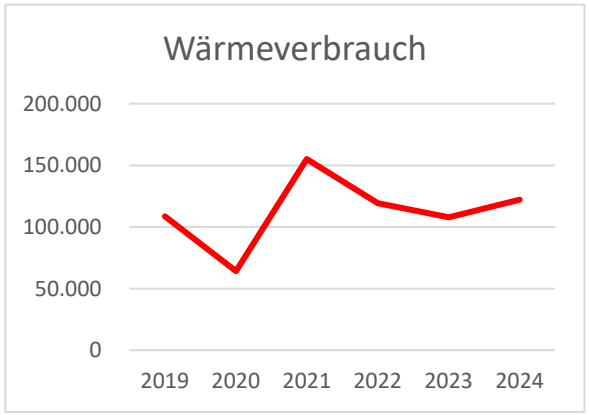
2024: Leitungswasserschaden

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
30.480,25 €	37.690,26 €	36.019,48 €	43.113,43 €

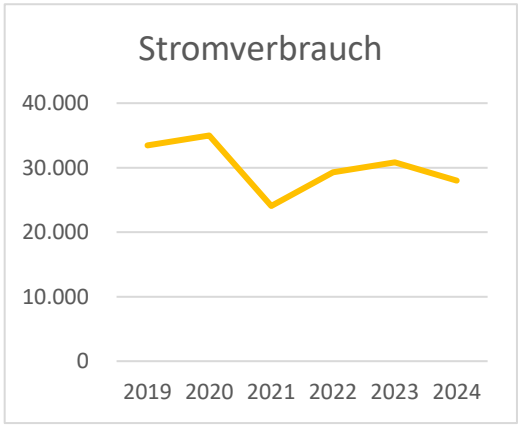
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	108.513	24.547,28 €
2020	64.148	18.419,62 €
2021	155.060	23.059,57 €
2022	119.372	29.405,32 €
2023	107.923	27.654,93 €
2024	122.113	32.191,86 €



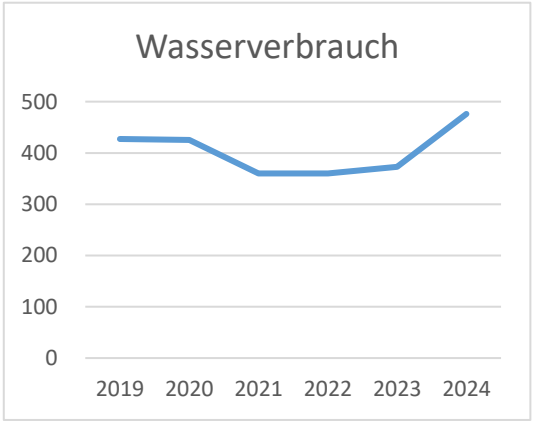
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	33.450	8.514,63 €
2020	34.988	9.307,78 €
2021	24.062	6.527,76 €
2022	29.300	7.392,02 €
2023	30.830	7.336,04 €
2024	28.020	9.661,81 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	427	1.101,49 €
2020	425	978,27 €
2021	360	892,92 €
2022	360	892,92 €
2023	373	1.028,51 €
2024	476	1.259,76 €



Einzelanalyse	**Karlschule - Grundschule Röthgen**
Anschrift	**Karlstraße 40**
Heizmedium	**Erdgas und Strom**

2023/2024: Leitungswasserschaden, Korrektur der Rechnungen

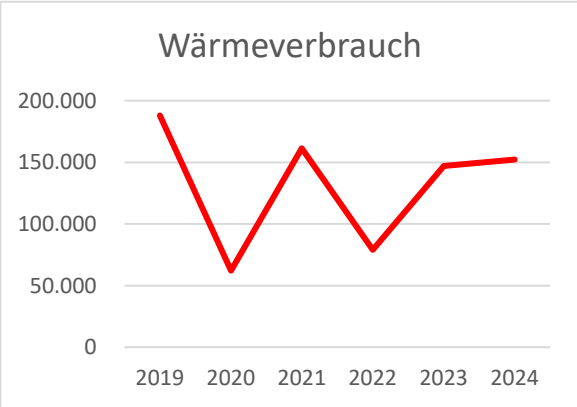
Korrekturen in den Wärme- und Stromabrechnung führen zu schwankenden Werten

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
21.422,19 €	14.805,85 €	24.201,89 €	39.087,41 €

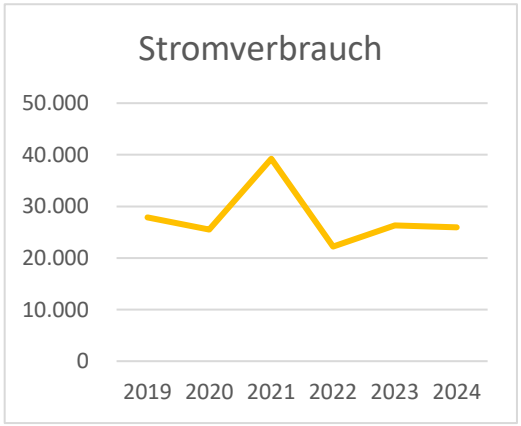
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	187.970	14.336,31 €
2020	62.138	9.644,32 €
2021	161.421	9.756,00 €
2022	78.932	8.175,11 €
2023	146.998	16.591,00 €
2024	152.294	29.014,28 €



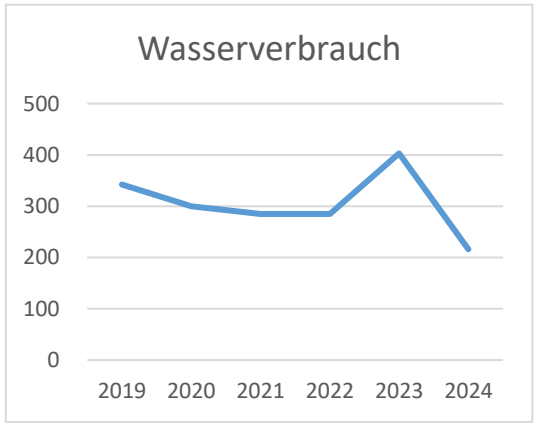
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	27.875	7.328,97 €
2020	25.489	7.008,98 €
2021	39.230	10.735,46 €
2022	22.214	5.700,01 €
2023	26.332	6.355,58 €
2024	25.963	9.034,95 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	342	1.317,47 €
2020	300	962,00 €
2021	285	930,73 €
2022	285	930,73 €
2023	403	1.255,31 €
2024	216	1.038,18 €



Einzelanalyse	**Grundschule Kinzweiler mit Turnhalle**
Anschrift	**Am Maxweiher 15**
Heizmedium	**Erdgas**

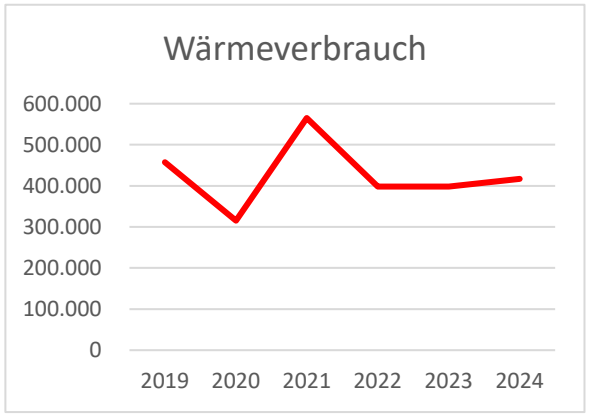
Baumaßnahme Erweiterung OGS abgeschlossen; Korrektur der Wasserabrechnungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
70.332,29 €	87.776,77 €	91.144,95 €	104.789,99 €

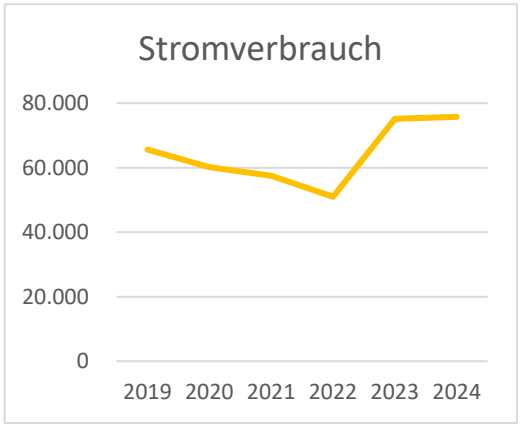
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	457.590	56.200,87 €
2020	315.313	3.160,14 €
2021	565.117	54.548,22 €
2022	398.310	71.863,63 €
2023	398.339	72.168,59 €
2024	417.200	78.147,93 €



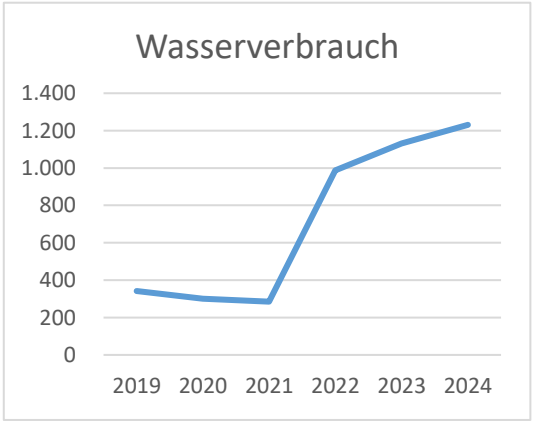
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	65.579	16.118,72 €
2020	60.187	15.445,59 €
2021	57.528	14.853,34 €
2022	50.972	13.653,14 €
2023	75.102	16.210,29 €
2024	75.767	23.325,25 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	342	1.317,47 €
2020	300	962,00 €
2021	285	930,73 €
2022	988	2.260,00 €
2023	1.131	2.766,07 €
2024	1.231	3.316,81 €



Einzelanalyse	**Grundschule Röhe mit Turnhalle**
Anschrift	**Erfstr. 38**
Heizmedium	**Erdgas**

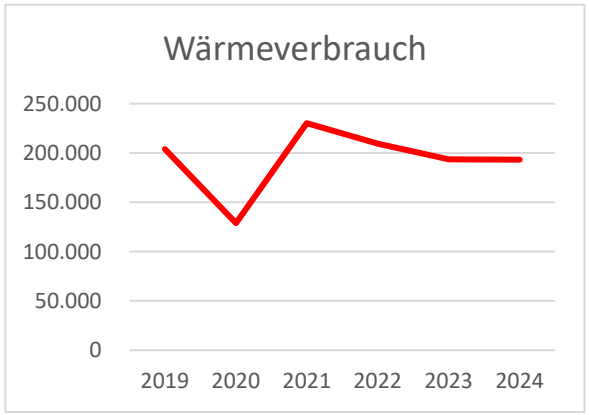
Korrektur der Vorjahresrechnungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
27.403,37 €	42.667,61 €	41.476,81 €	44.254,71 €

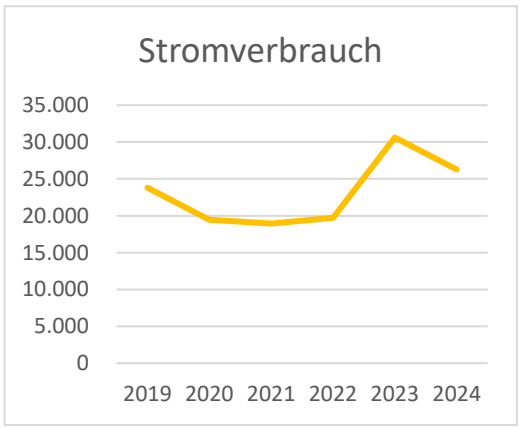
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	203.955	23.726,34 €
2020	128.858	16.425,31 €
2021	230.250	21.204,53 €
2022	209.502	36.749,18 €
2023	193.531	33.151,63 €
2024	193.101	33.831,05 €



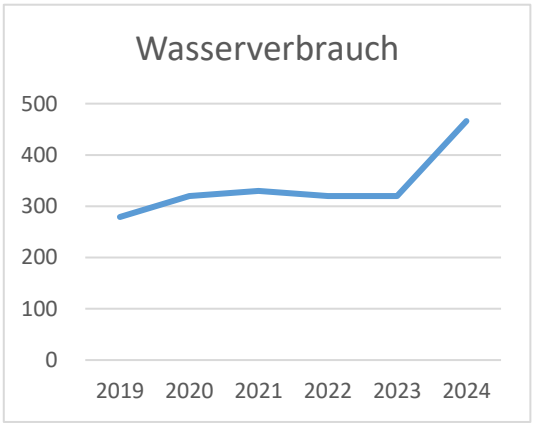
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	23.793	6.314,65 €
2020	19.455	5.436,47 €
2021	18.939	5.364,13 €
2022	19.712	5.083,72 €
2023	30.610	7.378,30 €
2024	26.293	9.163,14 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	279	861,96 €
2020	320	826,89 €
2021	330	834,71 €
2022	320	834,71 €
2023	320	946,88 €
2024	466	1.260,52 €



Einzelanalyse	**Grundschule Stich - Barbaraschule**
Anschrift	**Stich 60**
Heizmedium	**Erdgas**

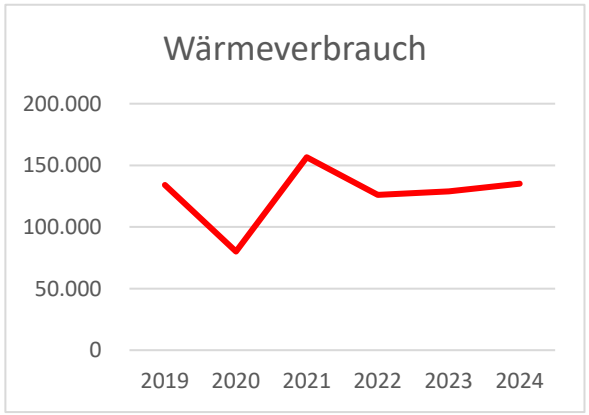
Korrekturen der Wasser- und Stromrechnungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
20.009,93 €	28.799,50 €	28.759,66 €	28.892,97 €

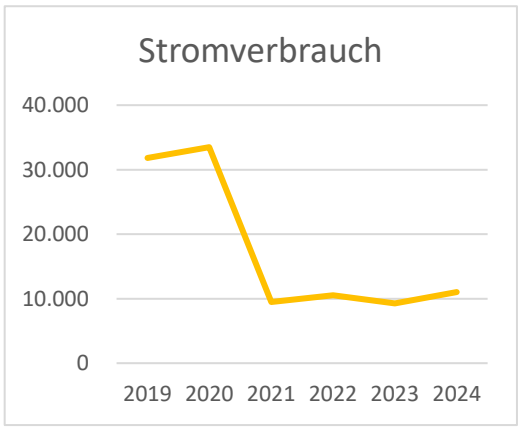
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	134.073	16.173,08 €
2020	80.047	11.615,02 €
2021	156.542	14.933,21 €
2022	125.910	23.669,77 €
2023	128.733	23.721,55 €
2024	135.215	23.656,84 €



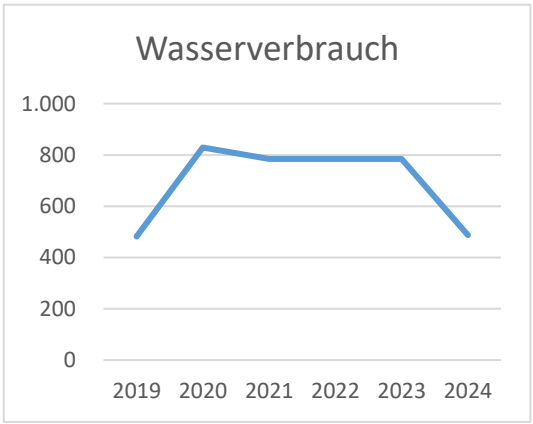
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	31.824	8.236,23 €
2020	33.487	8.992,60 €
2021	9.469	2.621,28 €
2022	10.508	2.674,29 €
2023	9.267	2.233,51 €
2024	11.011	3.816,59 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	482	1.297,15 €
2020	829	2.568,55 €
2021	785	2.455,44 €
2022	785	2.455,44 €
2023	785	2.804,60 €
2024	487	1.419,54 €



Einzelanalyse	**Willi-Fährmann-Schule Containerdorf**
Anschrift	**Franz-Rüth-Straße 5**
Heizmedium	**Erdgas**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
0,00 €	0,00 €	25.598,02 €	32.283,06 €

Das Containerdorf ist der Übergangsstandort für die Willi-Fährmann-Schule bis zum Neubau des Bestandsgebäudes Martin-Luther-Straße.

Bis Ende 2023 war nicht nur die Schule, sondern auch der AWO Kindergarten Zauberhut im Containerdorf untergebracht, die Werte sind daher noch ungenau!

Wärmeverbrauch

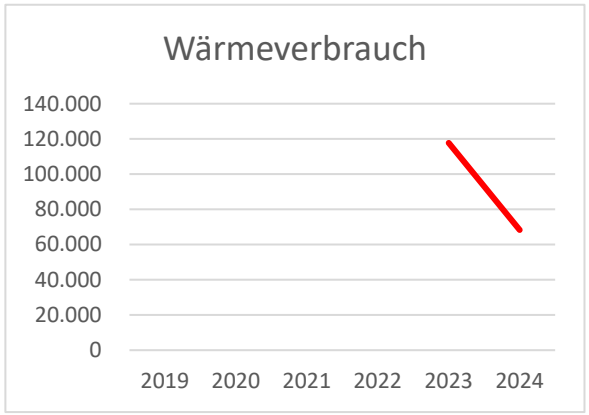
Jahr	kWh	€
2019		
2020		
2021		
2022		
2023	117.736	14.639,85 €
2024	68.280	8.984,56 €

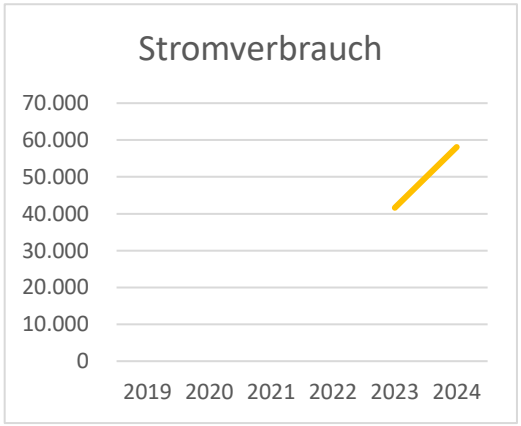
Stromverbrauch

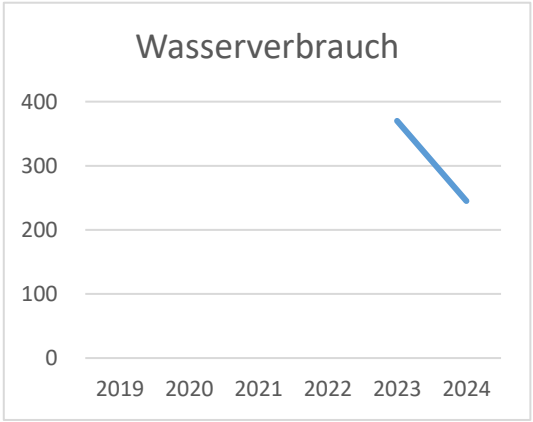
Jahr	kWh	€
2019		
2020		
2021		
2022		
2023	41.621	9.745,61 €
2024	58.096	22.174,73 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019		
2020		
2021		
2022		
2023	370	1.212,56 €
2024	245	1.123,77 €







Einzelanalyse	**Schulzentrum Stadtmitte**
	Ev. Grundschule und Adam -Ries-Schule
Anschrift	**Jahnstr. 21**
Heizmedium	**Nahwärmenetz**

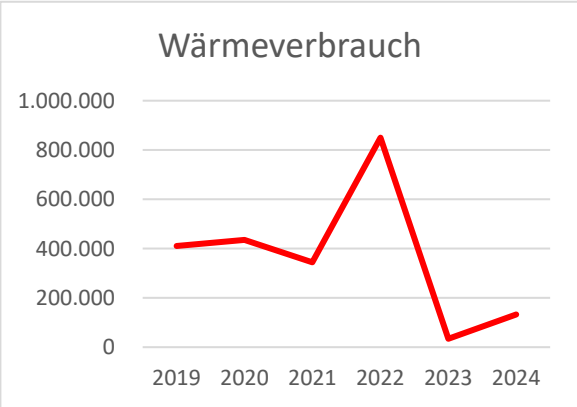
Schwankende Werte aufgrund der Hochwassersanierung!

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
83.698,29 €	103.298,21 €	18.331,22 €	81.633,03 €

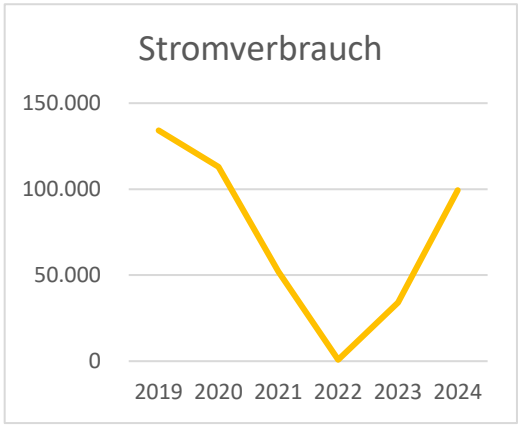
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	410.500	84.866,92 €
2020	434.935	81.476,29 €
2021	344.500	66.967,80 €
2022	850.066	100.623,49 €
2023	34.083	7.853,62 €
2024	132.880	46.949,12 €



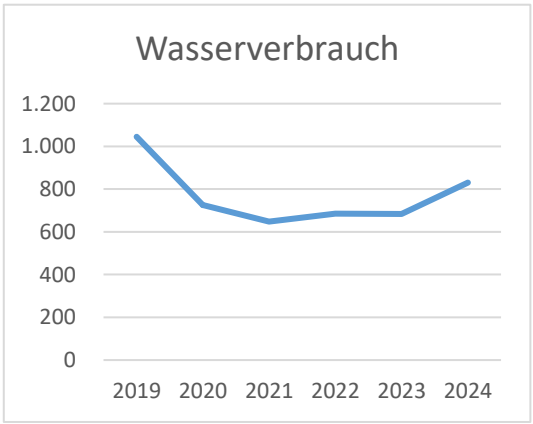
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	134.159	33.444,24 €
2020	113.078	29.461,47 €
2021	52.081	14.457,52 €
2022	830	400,30 €
2023	34.083	7.853,62 €
2024	99.395	31.630,48 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	1.045	3.112,41 €
2020	725	2.311,30 €
2021	648	2.272,97 €
2022	685	2.274,42 €
2023	684	2.623,98 €
2024	830	3.053,43 €



Einzelanalyse	**Realschule Patternhof und Containerdorf**
Anschrift	**Patternhof 7 und Indestraße/Drieschplatz**
Heizmedium	**Strom**

Schwankende Werte aufgrund Hochwassersanierung!

Seit Sommer 2023 ist das Containerdorf in Betrieb! Stromversorgung der Container über Trafostation.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
59.628,36 €	9.882,84 €	133.447,49 €	159.015,53 €

Wärmeverbrauch

nur Bestandsgebäude

Jahr	kWh	€
2019	643.850	74.097,46 €
2020	304.560	43.099,55 €
2021	444.370	43.930,50 €
2022	0	6.650,37 €
2023	112.860	43.779,85 €
2024	146.230	37.697,59 €

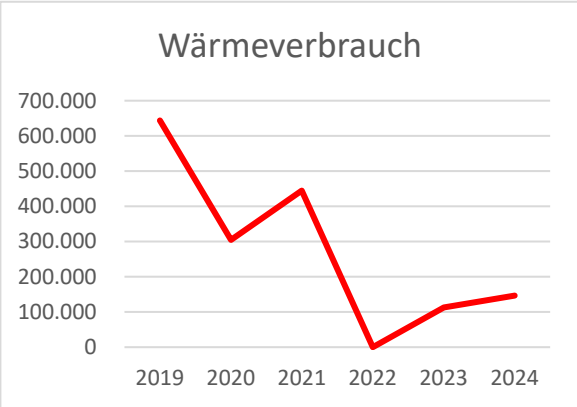
Stromverbrauch

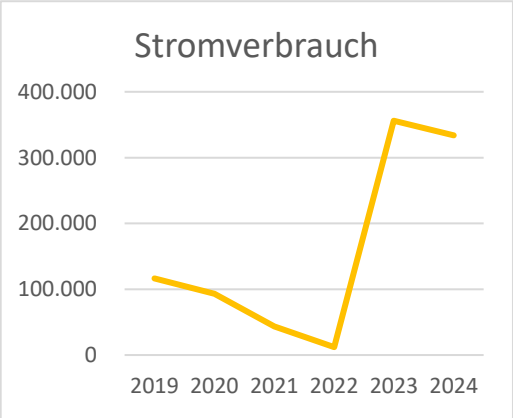
Bestandsgebäude + Container Strom + Wärme

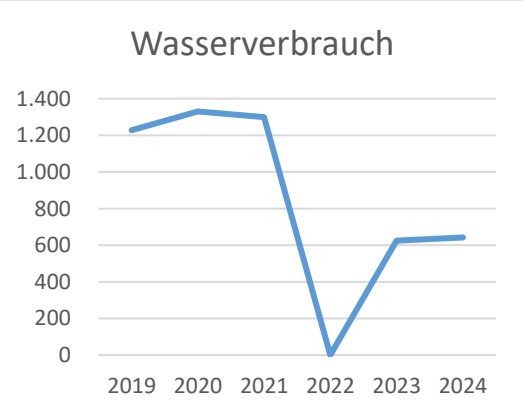
Jahr	kWh	€
2019	116.232	29.287,97 €
2020	92.938	24.760,82 €
2021	43.352	12.484,40 €
2022	12.000	3.000,00 €
2023	356.000	87.613,21 €
2024	334.000	118.948,88 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	1.228	3.408,78 €
2020	1.330	3.183,39 €
2021	1.300	3.213,46 €
2022	0	232,47 €
2023	624	2.054,43 €
2024	642	2.369,06 €







Einzelanalyse	**Gesamtschule Waldschule mit Turnhalle**
Anschrift	**Friedrichstr. 12 - 16**
Heizmedium	**Erdgas**

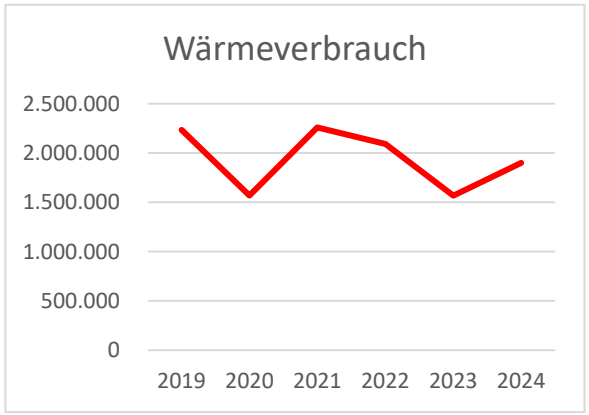
2024: Leitungswasserschaden.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
286.117,12 €	400.889,64 €	299.298,53 €	447.499,01 €

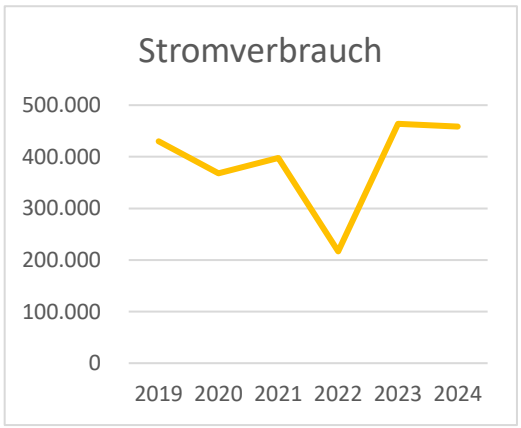
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	2.235.200	230.425,77 €
2020	1.569.000	151.631,04 €
2021	2.258.829	185.679,28 €
2022	2.091.800	345.776,88 €
2023	1.567.346	201.214,35 €
2024	1.898.200	307.014,86 €



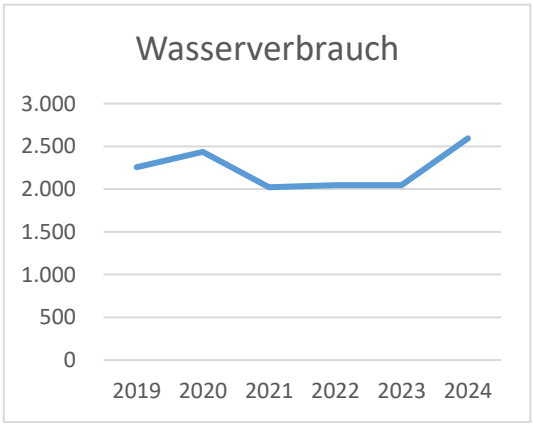
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	430.094	97.630,09 €
2020	367.832	87.742,24 €
2021	397.486	94.828,64 €
2022	216.643	49.470,09 €
2023	463.862	91.651,87 €
2024	458.761	132.235,65 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	2.256	5.498,47 €
2020	2.435	5.155,80 €
2021	2.022	5.609,20 €
2022	2.045	5.642,67 €
2023	2.047	6.432,31 €
2024	2.594	8.248,50 €



Einzelanalyse	**Gymnasium Nebengebäude**
Anschrift	**Gartenstrraße 36**
Heizmedium	**Erdgas**

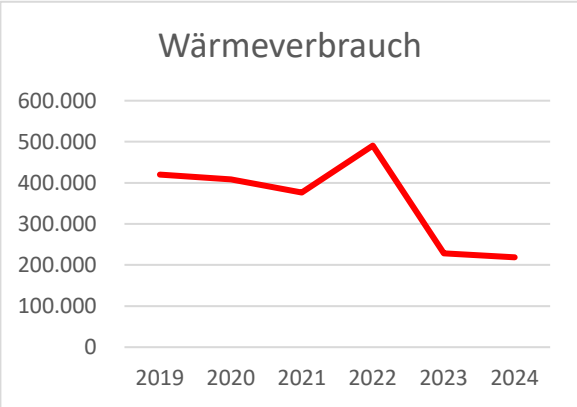
2023: Leitungswasserschaden.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
36.119,42 €	49.465,51 €	49.747,00 €	43.271,45 €

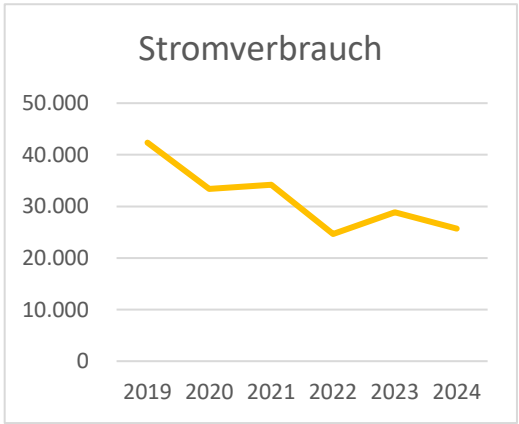
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	420.392	31.092,01 €
2020	408.397	24.152,89 €
2021	376.219	24.496,40 €
2022	490.643	41.491,93 €
2023	228.606	40.866,75 €
2024	218.732	32.720,36 €



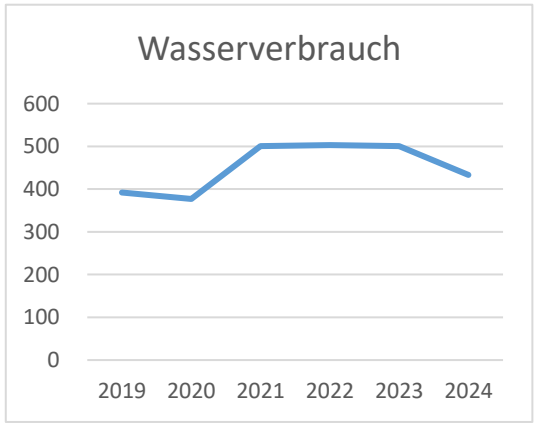
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	42.350	11.418,75 €
2020	33.412	10.000,72 €
2021	34.205	10.292,45 €
2022	24.648	6.640,10 €
2023	28.833	7.368,77 €
2024	25.661	9.050,32 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	392	1.270,40 €
2020	377	1.168,93 €
2021	501	1.330,57 €
2022	503	1.333,48 €
2023	501	1.511,48 €
2024	433	1.500,77 €



Einzelanalyse	**Gymnasium Mensa**
Anschrift	**Preyerstr. 28 - 30**
Heizmedium	**Erdgas**

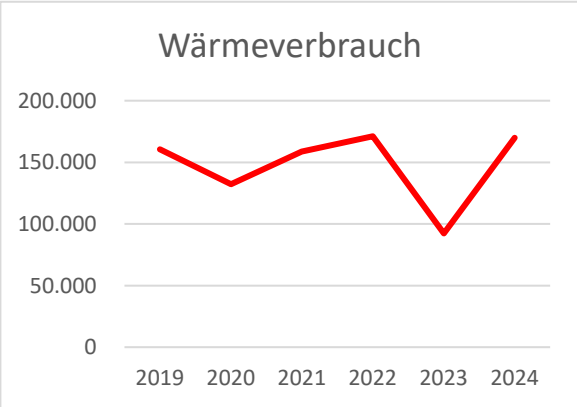
Korrekturen der Wasserabrechnungen stehen noch aus.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
21.536,37 €	32.579,36 €	22.884,02 €	50.658,49 €

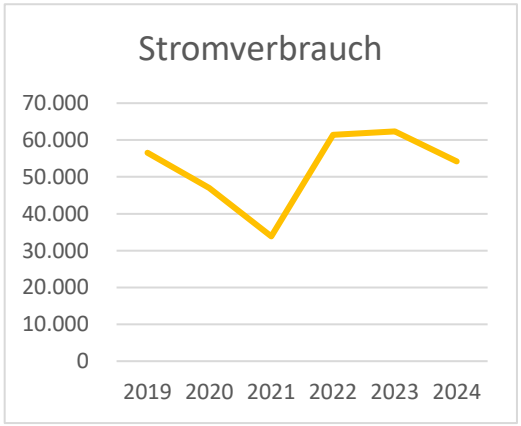
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	160.599	11.877,85 €
2020	132.262	7.822,07 €
2021	158.789	10.339,09 €
2022	171.138	17.675,56 €
2023	92.305	7.684,87 €
2024	169.859	31.720,39 €



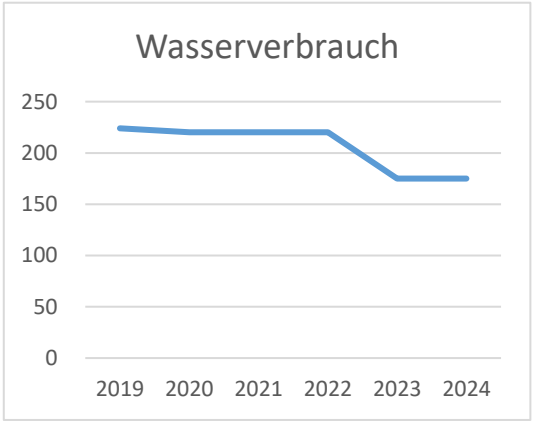
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	56.521	15.415,77 €
2020	47.021	13.646,90 €
2021	33.859	10.431,78 €
2022	61.395	14.138,30 €
2023	62.337	14.395,45 €
2024	54.204	18.055,84 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	224	858,54 €
2020	220	765,50 €
2021	220	765,50 €
2022	220	765,50 €
2023	175	803,70 €
2024	175	882,26 €



Einzelanalyse	**Gymnasium Hauptgebäude mit Turnhalle**
Anschrift	**Peter-Paul-Str. 13**
Heizmedium	**Erdgas**

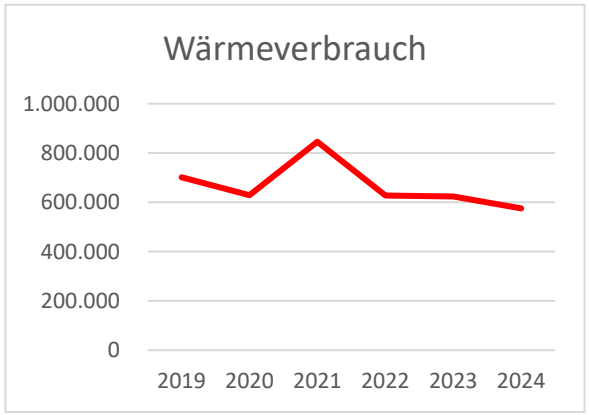
2023/2024: Leitungswasserschaden

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
96.008,17 €	127.996,67 €	129.983,11 €	132.704,78 €

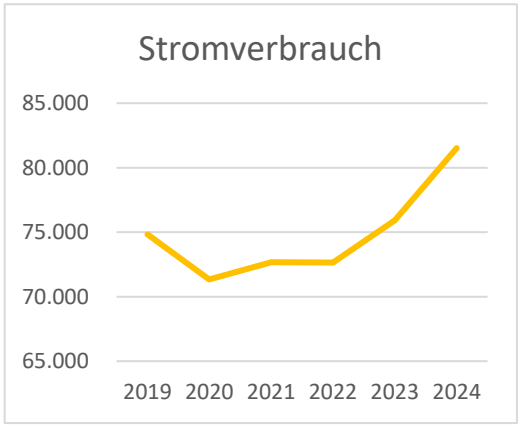
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	701.950	81.042,37 €
2020	628.230	62.045,06 €
2021	845.690	74.683,77 €
2022	627.450	108.722,48 €
2023	623.660	110.779,49 €
2024	575.290	103.806,69 €



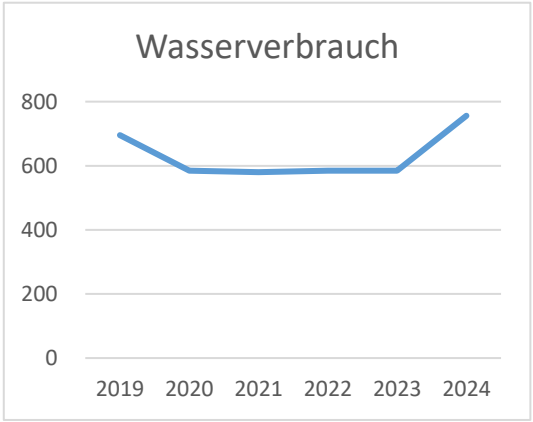
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	74.827	2.789,97 €
2020	71.336	19.320,97 €
2021	72.668	19.719,48 €
2022	72.634	17.669,27 €
2023	75.909	17.375,76 €
2024	81.518	26.637,94 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	695	2.789,97 €
2020	585	1.589,90 €
2021	580	1.604,92 €
2022	585	1.604,92 €
2023	585	1.827,86 €
2024	756	2.260,15 €



Einzelanalyse	**Freibad Dürwiß inkl. Traglufthalle**
Anschrift	**Zum Blausteinsee**
Heizmedium	**Erdgas**

Seit 2022 wird das Freibad fast ganzjährig genutzt, in den Wintermonaten durch eine Traglufthalle.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
155.851,89 €	200.705,47 €	380.093,71 €	413.985,44 €

Wärmeverbrauch

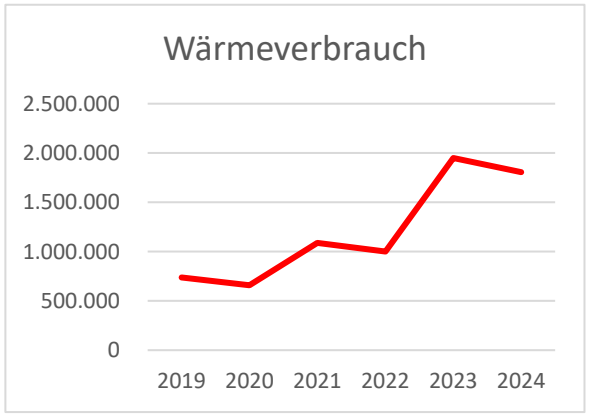
Jahr	kWh	€
2019	737.000	102.832,55 €
2020	658.530	67.230,25 €
2021	1.088.550	97.903,45 €
2022	1.000.230	140.119,31 €
2023	1.948.920	288.978,51 €
2024	1.806.170	282.433,92 €

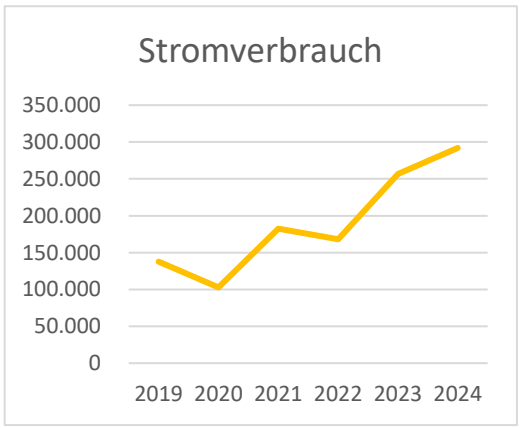
Stromverbrauch

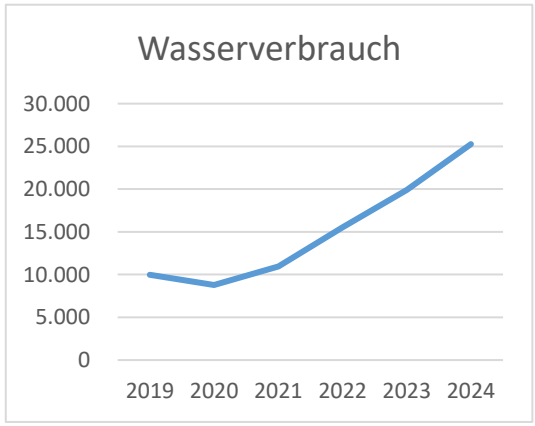
Jahr	kWh	€
2019	137.647	31.998,28 €
2020	102.821	29.196,42 €
2021	182.255	35.264,03 €
2022	168.231	31.238,16 €
2023	256.894	46.008,94 €
2024	291.945	73.950,34 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	9.960	23.023,94 €
2020	8.783	18.172,81 €
2021	10.952	22.684,41 €
2022	15.526	29.348,00 €
2023	19.916	45.106,26 €
2024	25.264	57.601,18 €







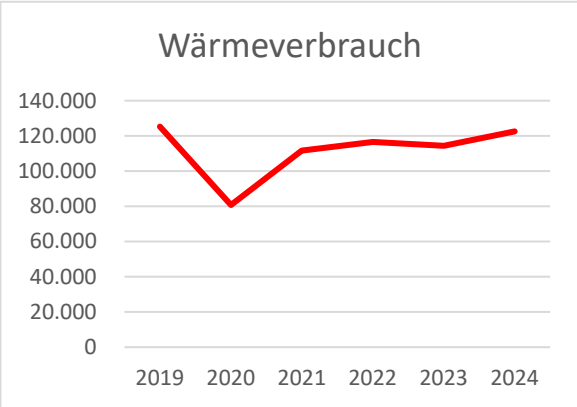
Einzelanalyse	**Großsportanlage Dürwiß**
Anschrift	**Jülicher Straße 270 - 272**
Heizmedium	**Erdgas**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
36.529,21 €	43.592,94 €	42.434,70 €	52.475,03 €

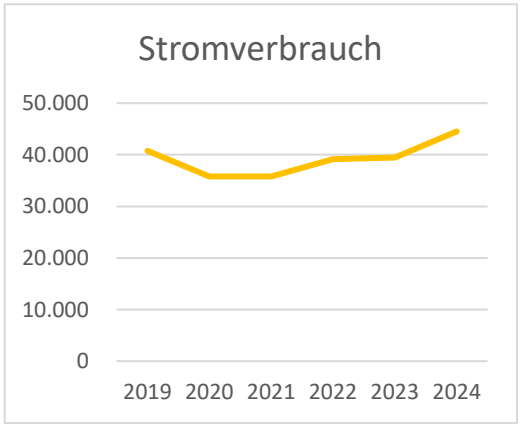
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	125.270	18.590,55 €
2020	80.763	14.395,28 €
2021	111.698	15.609,04 €
2022	116.585	23.828,93 €
2023	114.392	24.440,99 €
2024	122.508	26.702,38 €



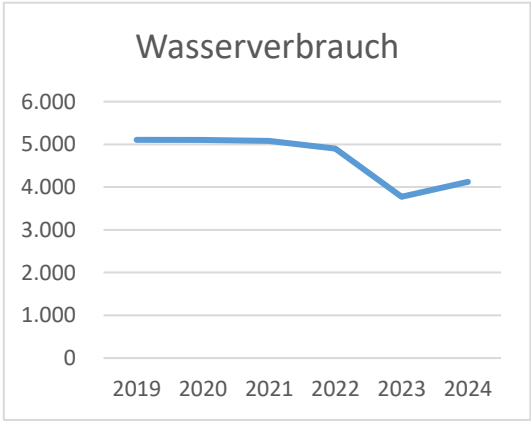
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	40.742	5.234,02 €
2020	35.800	9.662,23 €
2021	35.800	9.775,45 €
2022	39.146	9.853,01 €
2023	39.436	9.482,20 €
2024	44.516	15.527,89 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	5.106	11.129,60 €
2020	5.105	11.129,60 €
2021	5.078	11.144,72 €
2022	4.904	9.911,00 €
2023	3.774	8.511,51 €
2024	4.125	10.244,76 €



Einzelanalyse	**Sportplatz Bergrath**
Anschrift	**Maarfeld/Josef-Artz-Straße**
Heizmedium	**Heizöl**

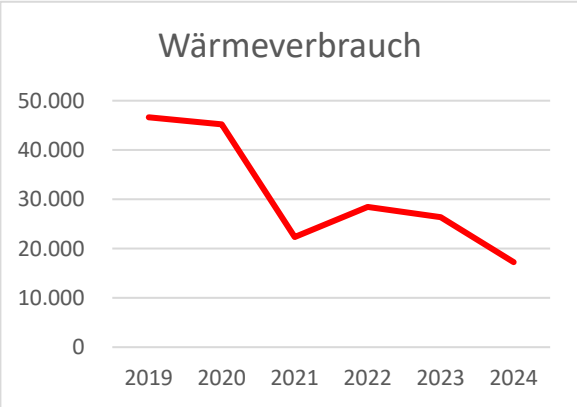
Korrektur der Wasserabrechnungen der Vorjahre.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
14.400,75 €	13.405,25 €	10.208,80 €	12.477,19 €

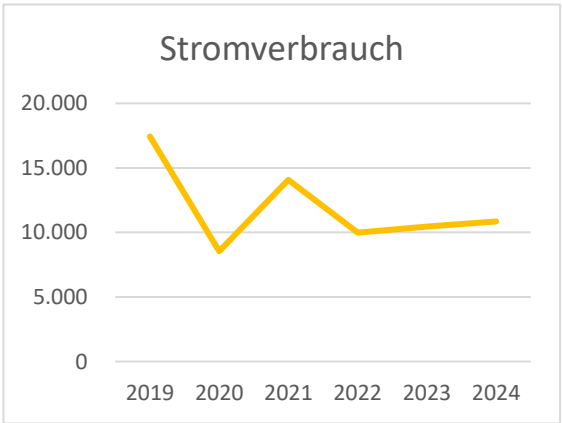
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	46.630	11.137,15 €
2020	45.180	10.931,82 €
2021	22.360	9.771,21 €
2022	28.450	10.048,06 €
2023	26.360	6.713,92 €
2024	17.250	7.922,80 €



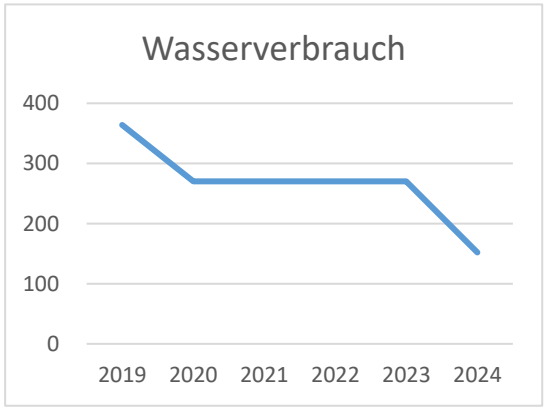
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	17.434	4.485,04 €
2020	8.548	2.350,50 €
2021	14.073	3.867,59 €
2022	9.974	2.595,24 €
2023	10.466	2.625,26 €
2024	10.852	3.797,84 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	364	1.389,72 €
2020	270	754,81 €
2021	270	761,95 €
2022	270	761,95 €
2023	270	869,62 €
2024	152	756,55 €



Einzelanalyse	**Sportplatz Eschweiler - Ost**
Anschrift	**Dürener Straße**
Heizmedium	**Erdgas**

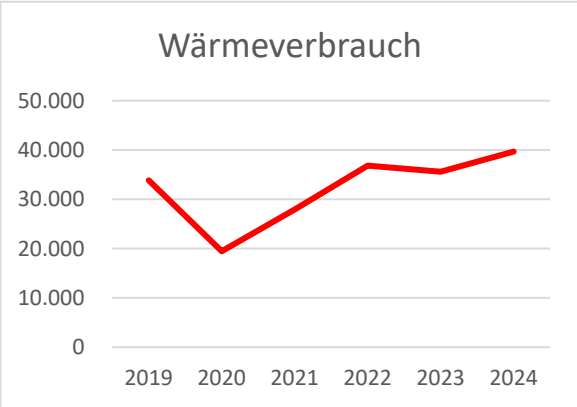
Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
13.303,60 €	16.129,12 €	15.321,61 €	18.155,05 €

Laufende Baumaßnahme durch das neue Sportheim; mit dem Energiebericht 2025 können die korrekten Werte aufgezeigt werden.

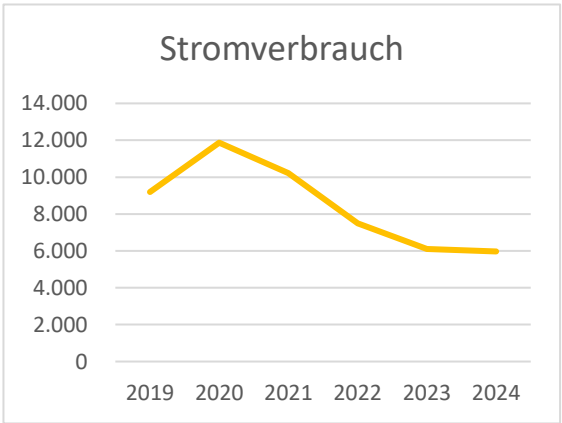
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	33.840	7.636,16 €
2020	19.463	6.178,21 €
2021	27.956	6.170,91 €
2022	36.843	9.946,96 €
2023	35.575	9.185,06 €
2024	39.676	11.092,94 €



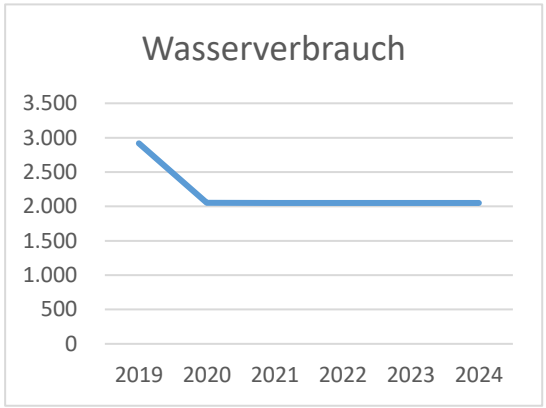
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	9.200	2.506,31 €
2020	11.870	3.363,03 €
2021	10.227	2.948,17 €
2022	7.498	1.997,64 €
2023	6.104	1.498,86 €
2024	5.971	2.103,15 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	2.918	7.603,08 €
2020	2.053	4.149,69 €
2021	2.050	4.184,52 €
2022	2.050	4.184,52 €
2023	2.050	4.637,69 €
2024	2.050	4.958,96 €



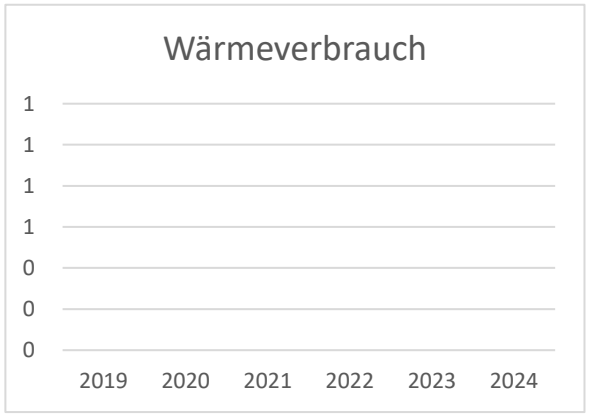
Einzelanalyse	**Sportplatz Hastenrath**
Anschrift	**Im Kuckuck**
Heizmedium	**Wärmepumpe = Strom**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
4.351,19 €	4.761,95 €	4.469,83 €	6.673,20 €

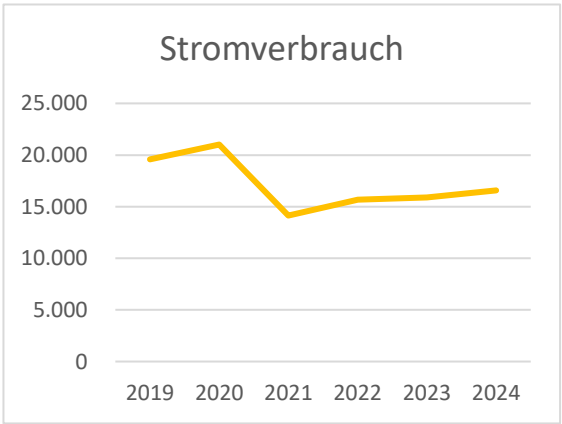
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		



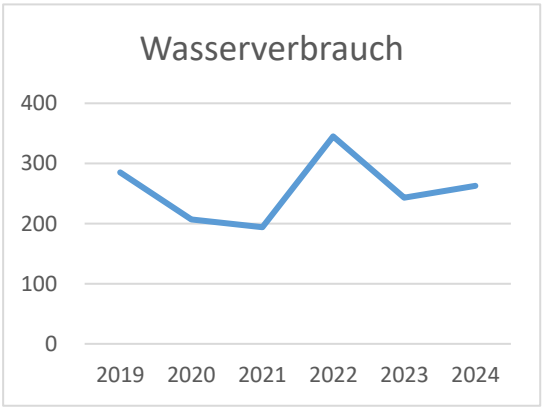
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	19.587	5.021,53 €
2020	21.014	5.613,70 €
2021	14.139	3.883,71 €
2022	15.690	4.046,95 €
2023	15.896	3.901,98 €
2024	16.564	5.995,60 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	285	726,50 €
2020	207	490,79 €
2021	194	467,48 €
2022	345	715,00 €
2023	243	567,85 €
2024	263	677,60 €



Einzelanalyse	**Sportplatz Kinzweiler**
Anschrift	**Am Maxweiher**
Heizmedium	**Strom**

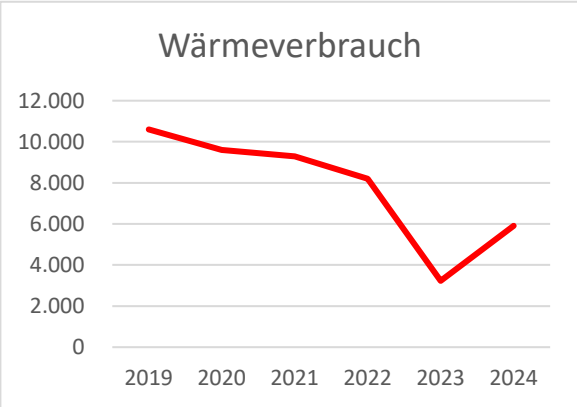
Rechnungskorrekturen führen zu Schwankungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
7.008,14 €	6.251,98 €	5.201,80 €	9.037,48 €

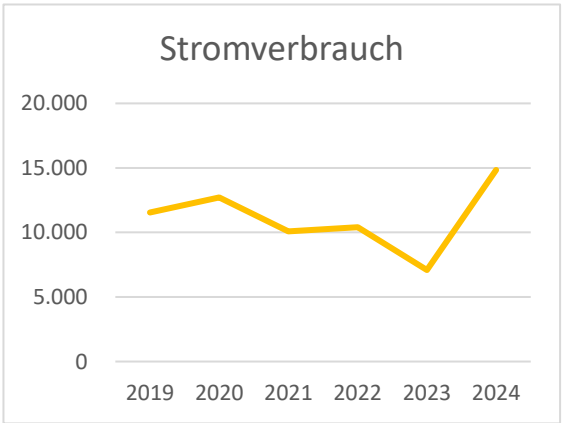
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	10.600	3.879,95 €
2020	9.600	3.830,58 €
2021	9.287	3.876,56 €
2022	8.200	3.404,52 €
2023	3.230	3.329,03 €
2024	5.915	3.762,59 €



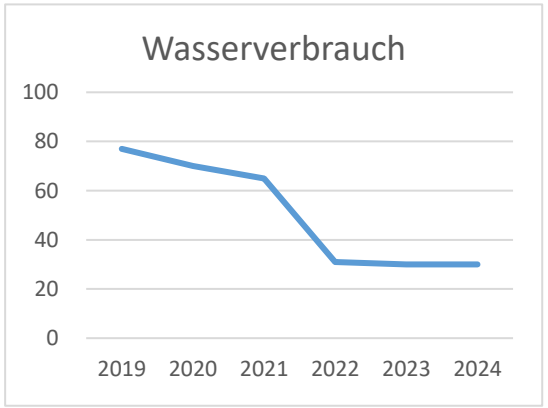
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	11.554	3.139,82 €
2020	12.718	3.558,26 €
2021	10.086	2.902,78 €
2022	10.397	2.704,46 €
2023	7.091	1.722,99 €
2024	14.842	5.125,11 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	77	296,83 €
2020	70	237,84 €
2021	65	228,80 €
2022	31	143,00 €
2023	30	149,78 €
2024	30	149,78 €



Einzelanalyse	**Sportplatz Neu-Lohn**
Anschrift	**Rosenstraße**
Heizmedium	**Flüssiggas**

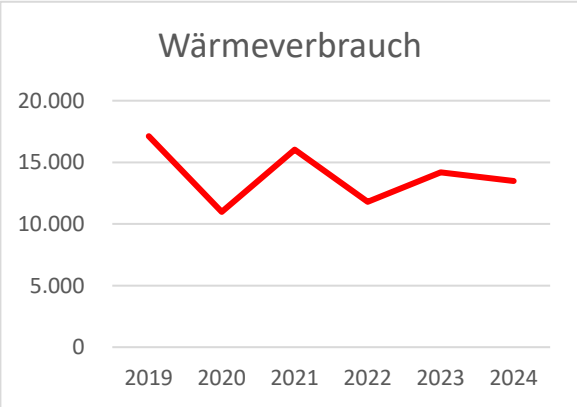
Korrekturen der Strom- und Wasserabrechnungen!

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
10.281,74 €	15.569,89 €	15.026,02 €	18.054,55 €

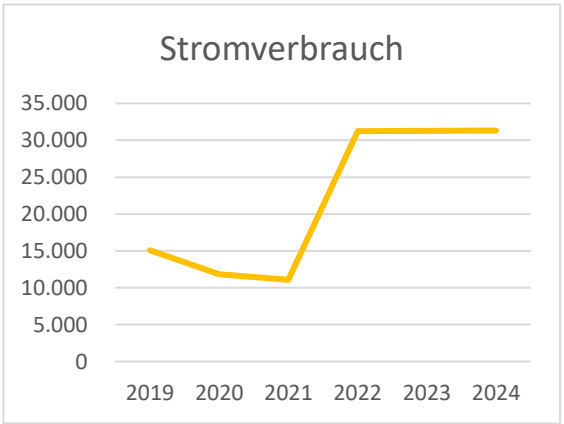
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	17.120	5.051,00 €
2020	10.978	4.161,58 €
2021	16.024	4.661,81 €
2022	11.805	4.554,57 €
2023	14.174	4.423,79 €
2024	13.472	5.655,07 €



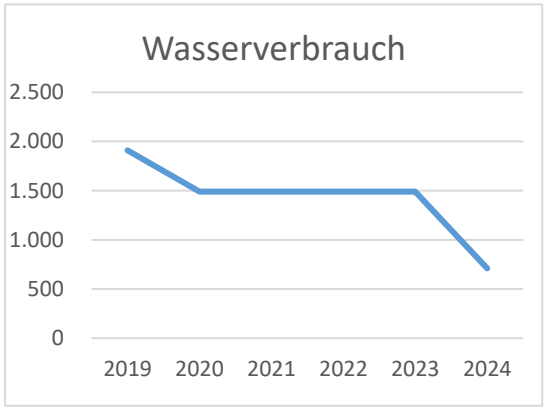
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	15.080	3.890,03 €
2020	11.822	3.208,17 €
2021	11.087	3.050,43 €
2022	31.225	7.819,39 €
2023	31.262	7.406,30 €
2024	31.321	10.753,65 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	1.910	4.139,00 €
2020	1.491	2.546,47 €
2021	1.490	2.569,50 €
2022	1.490	3.195,93 €
2023	1.490	3.195,93 €
2024	710	1.645,83 €



Einzelanalyse	**Sportplatz St. Jöris**
Anschrift	**Neusener Str.**
Heizmedium	**Flüssiggas**

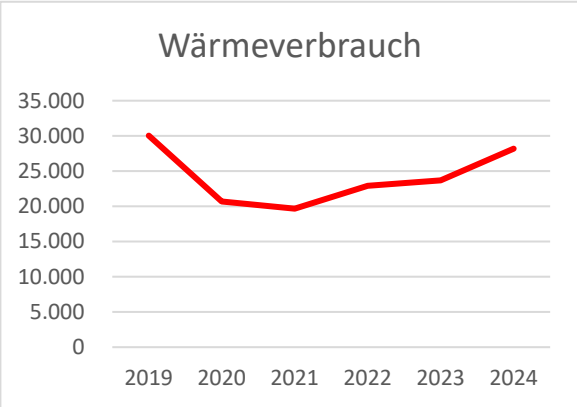
Korrektur der Wasserabrechnung.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
11.031,21 €	13.047,98 €	11.728,31 €	17.344,72 €

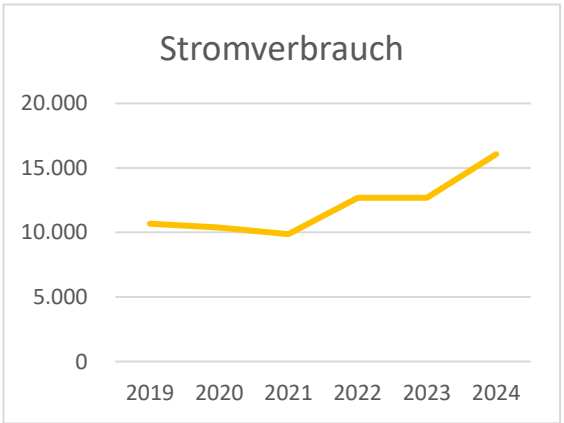
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	30.039	9.848,56 €
2020	20.678	7.945,06 €
2021	19.670	7.925,85 €
2022	22.930	9.543,89 €
2023	23.704	8.115,61 €
2024	28.165	11.633,08 €



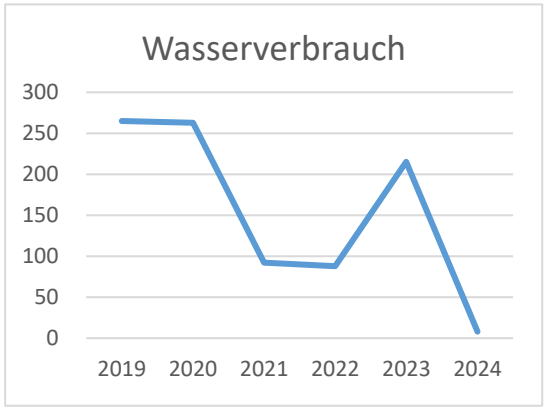
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	10.693	2.919,90 €
2020	10.390	2.950,05 €
2021	9.868	2.844,94 €
2022	12.684	3.273,09 €
2023	12.684	3.101,77 €
2024	16.062	5.605,50 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	265	684,64 €
2020	263	604,16 €
2021	92	260,42 €
2022	88	231,00 €
2023	215	510,93 €
2024	8	106,14 €



Einzelanalyse	**Sportplatz Waldstadion**
Anschrift	**Barbarastr.**
Heizmedium	**Erdgas**

2023: Leitungswasserschaden.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
18.983,60 €	26.881,26 €	25.981,49 €	29.358,87 €

Wärmeverbrauch

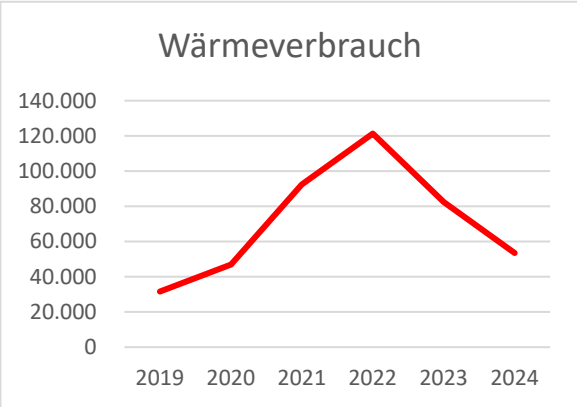
Jahr	kWh	€
2019	31.600	8.609,76 €
2020	46.853	9.455,22 €
2021	92.365	11.787,39 €
2022	121.332	18.542,64 €
2023	82.404	17.566,10 €
2024	53.532	13.929,72 €

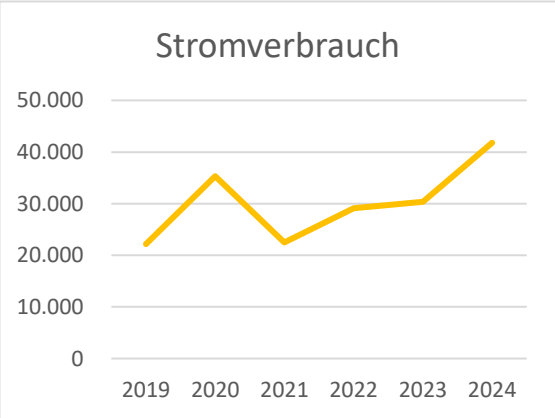
Stromverbrauch

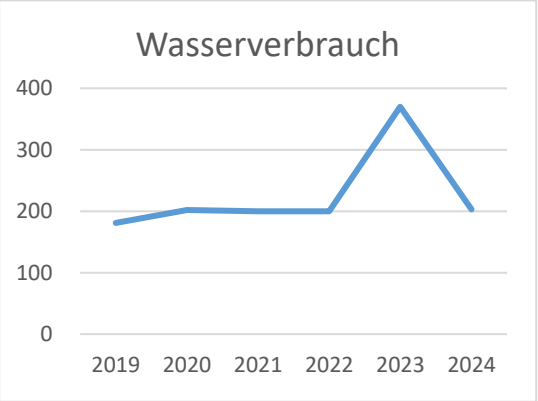
Jahr	kWh	€
2019	22.173	5.779,39 €
2020	35.309	9.471,60 €
2021	22.479	6.179,53 €
2022	29.099	7.321,94 €
2023	30.344	7.391,41 €
2024	41.794	14.458,60 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	181	1.099,95 €
2020	202	1.009,73 €
2021	200	1.016,68 €
2022	200	1.016,68 €
2023	370	1.023,98 €
2024	203	970,55 €







Einzelanalyse	**Sporthalle Bergrath**
Anschrift	**Weierstraße**
Heizmedium	**Erdgas**

2020/2021: intensive Nutzung und nachträgliche Stromrechnungskorrektur.

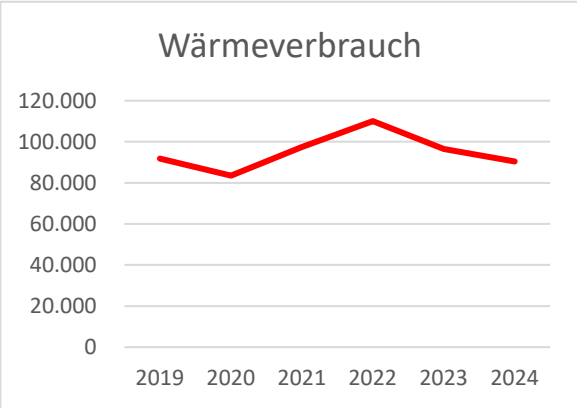
2023: Leitungswasserschaden.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
44.447,07 €	36.830,75 €	44.872,99 €	45.511,91 €

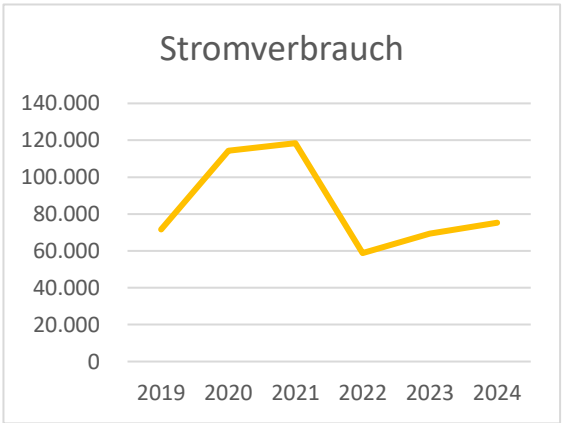
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	91.860	13.346,80 €
2020	83.513	11.655,46 €
2021	97.492	11.998,00 €
2022	110.054	20.181,18 €
2023	96.435	24.560,53 €
2024	90.346	18.759,35 €



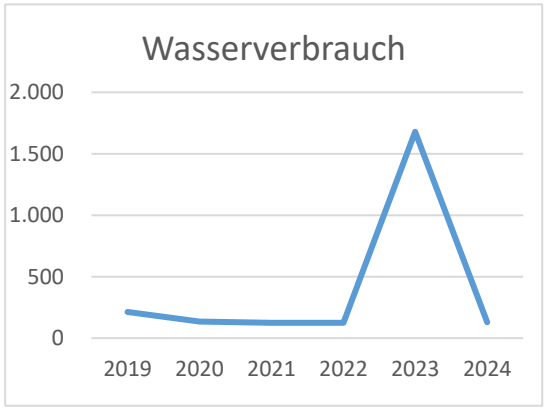
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	71.553	20.267,21 €
2020	114.350	30.563,67 €
2021	118.429	32.134,20 €
2022	58.828	16.334,70 €
2023	69.333	16.410,45 €
2024	75.240	25.787,61 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	212	873,88 €
2020	135	333,00 €
2021	125	314,87 €
2022	125	314,87 €
2023	1.679	3.902,01 €
2024	131	964,95 €



Einzelanalyse	**Sporthalle Eichendorffhalle**
Anschrift	**Lessingstraße**
Heizmedium	**Erdgas**

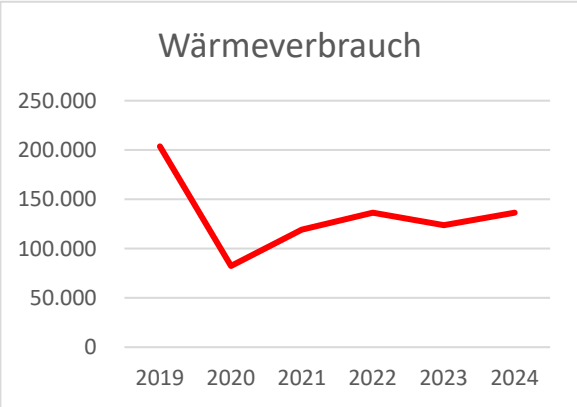
2024: Leitungswasserschaden und Korrektur der Wasserabrechnungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
40.346,86 €	52.097,12 €	46.994,57 €	68.793,79 €

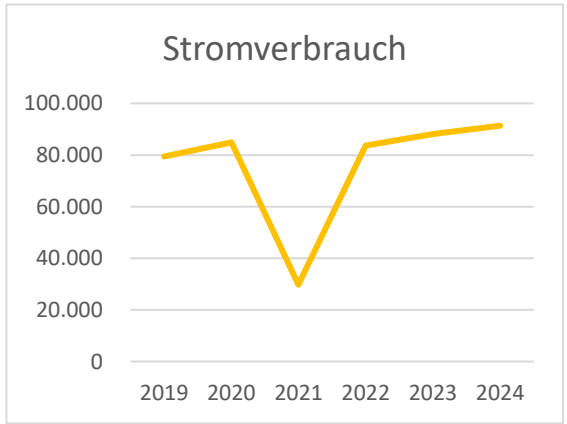
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	203.650	32.810,30 €
2020	82.390	19.931,79 €
2021	119.123	21.541,24 €
2022	136.480	30.593,40 €
2023	123.810	25.123,50 €
2024	136.560	36.448,93 €



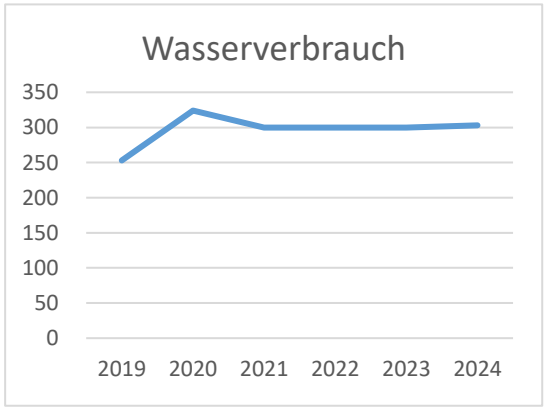
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	79.389	20.014,99 €
2020	84.901	22.332,76 €
2021	29.757	18.000,02 €
2022	83.604	20.698,12 €
2023	88.150	20.955,10 €
2024	91.368	31.362,76 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	253	819,89 €
2020	324	832,66 €
2021	300	805,60 €
2022	300	805,60 €
2023	300	915,97 €
2024	303	982,10 €



Einzelanalyse	**Sporthalle Weisweiler**
Anschrift	**Auf dem Driesch**
Heizmedium	**Erdgas**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
22.813,63 €	25.276,20 €	24.658,67 €	23.909,79 €

schwankende Werte aufgrund Hochwassersanierung bzw. Änderungen im Betrieb!

Die Wasserwerte müssen händisch abgelesen werden und vom Verbrauch der Schule abgezogen werden; die Alt-Daten wurden im Hochwasser vernichtet.

Wärmeverbrauch

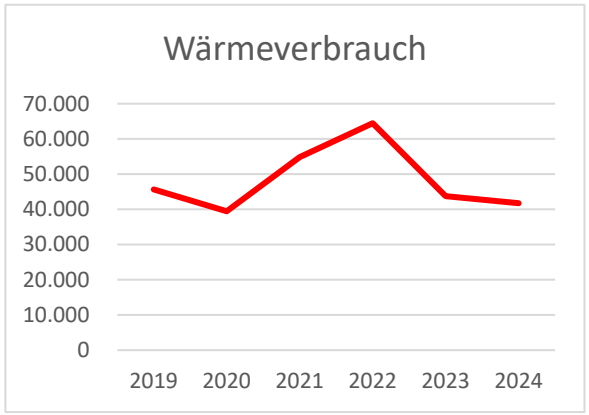
Jahr	kWh	€
2019	45.690	13.851,73 €
2020	39.454	12.707,25 €
2021	54.856	12.931,63 €
2022	64.454	16.402,35 €
2023	43.745	15.198,79 €
2024	41.738	17.184,03 €

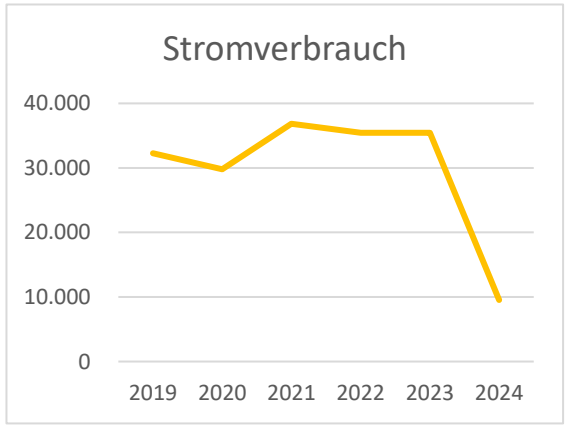
Stromverbrauch

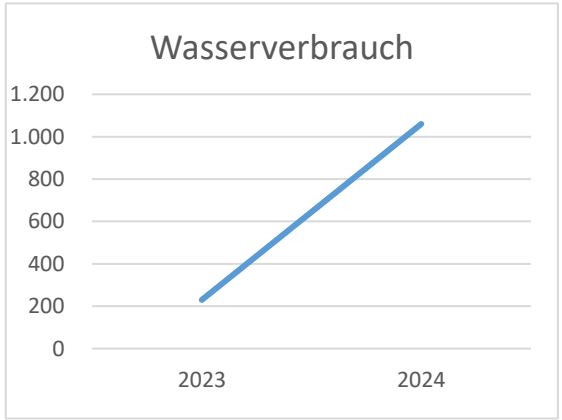
Jahr	kWh	€
2019	32.290	8.201,52 €
2020	29.812	7.925,10 €
2021	36.844	9.882,00 €
2022	35.466	8.873,85 €
2023	35.466	8.394,79 €
2024	9.542	3.312,88 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	k.A.	
2022	k.A.	
2023	230	1.065,09 €
2024	1.060	3.412,88 €







Einzelanalyse	**Hauptfeuer- und Rettungswache**
Anschrift	**Florianweg**
Heizmedium	**Erdgas** **Strom inkl. FWGH Stich**

2024: Leitungswasserschaden; Korrekturen der Wasserrechnungen erst im Nachgang möglich!

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
149.327,25 €	131.785,30 €	192.149,70 €	225.197,30 €

Wärmeverbrauch

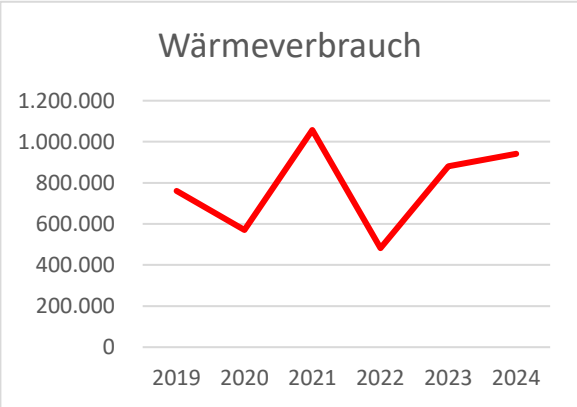
Jahr	kWh	€
2019	760.140	77.788,94 €
2020	570.795	58.500,70 €
2021	1.057.194	83.406,87 €
2022	482.150	67.838,86 €
2023	881.310	130.172,81 €
2024	942.220	139.659,42 €

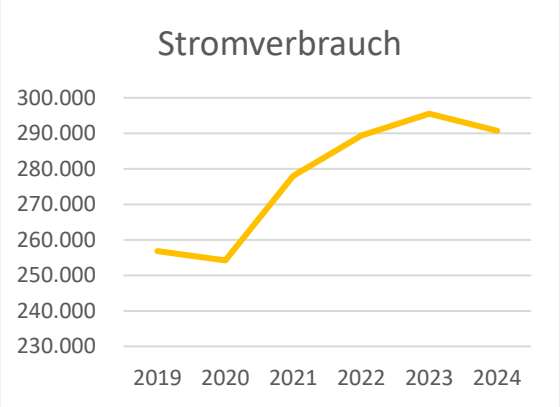
Stromverbrauch

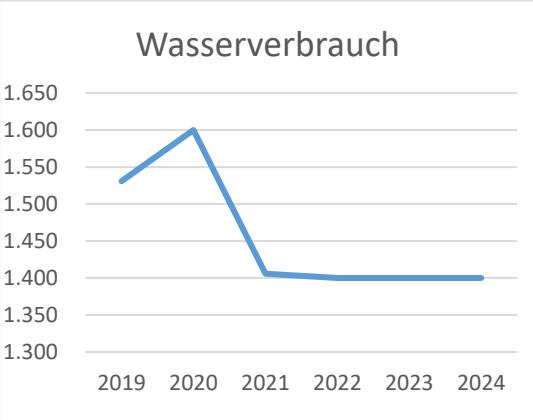
Jahr	kWh	€
2019	256.869	55.751,80 €
2020	254.217	58.177,42 €
2021	278.046	62.585,78 €
2022	289.341	60.620,57 €
2023	295.534	58.234,88 €
2024	290.734	81.501,04 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	1.531	3.910,89 €
2020	1.600	3.583,05 €
2021	1.406	3.334,60 €
2022	1.400	3.325,87 €
2023	1.400	3.742,01 €
2024	1.400	4.036,84 €







Einzelanalyse	**Feuerwehrgerätehaus Stich**
Anschrift	**Florianweg**
Heizmedium	**Erdgas** **Strom über Hauptwache**

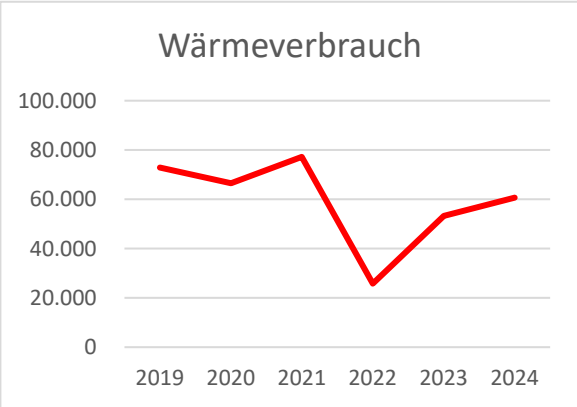
Korrektur der Wasserabrechnungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
9.409,51 €	5.091,17 €	7.441,42 €	11.676,81 €

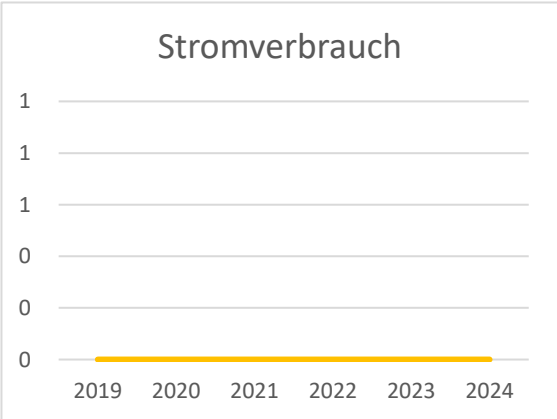
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	72.900	8.393,69 €
2020	66.500	7.794,26 €
2021	77.200	9.232,89 €
2022	25.790	4.741,38 €
2023	53.216	7.054,39 €
2024	60.678	11.498,33 €



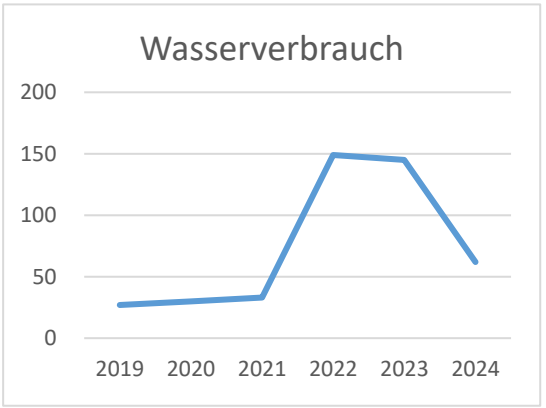
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	k.A.	
2022	k.A.	
2023	k.A.	
2024	k.A.	



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	27	172,26 €
2020	30	174,97 €
2021	33	176,62 €
2022	149	349,79 €
2023	145	387,03 €
2024	62	178,48 €



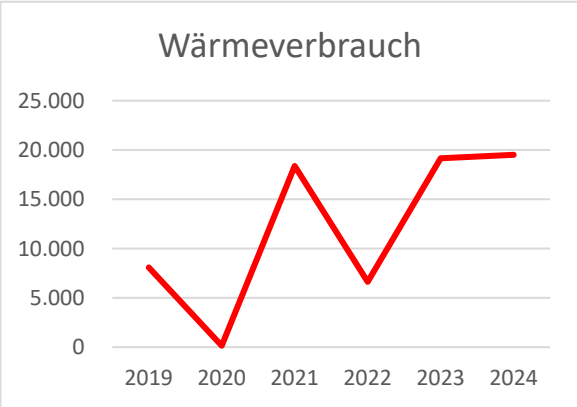
Einzelanalyse	**Feuerwehrgerätehaus Bohl**
Anschrift	**Bohler Straße**
Heizmedium	**Erdgas**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
10.504,45 €	4.848,03 €	7.521,97 €	8.605,80 €

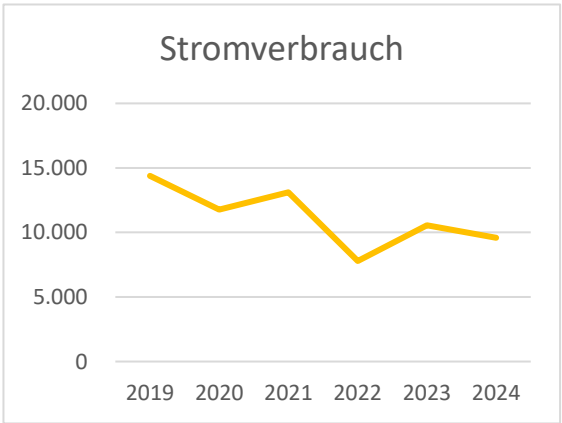
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	8.099	4.135,17 €
2020	150	2.378,25 €
2021	18.381	6.811,50 €
2022	6.644	2.767,86 €
2023	19.175	4.836,20 €
2024	19.511	5.098,45 €



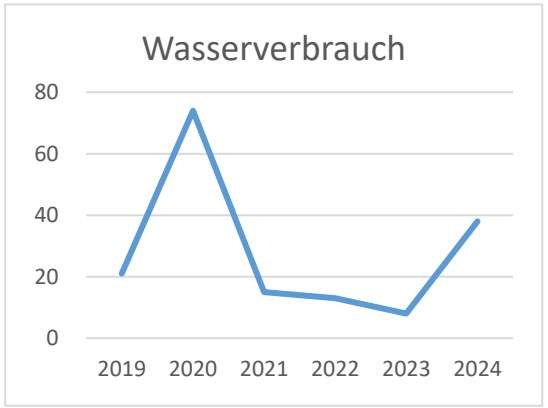
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	14.385	3.724,22 €
2020	11.769	3.194,19 €
2021	13.099	3.584,09 €
2022	7.790	1.992,17 €
2023	10.566	2.595,68 €
2024	9.586	3.337,90 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	21	134,77 €
2020	74	217,90 €
2021	15	108,86 €
2022	13	88,00 €
2023	8	90,09 €
2024	38	169,45 €



Einzelanalyse	**Feuerwehrgerätehaus Fronhoven**
Anschrift	**Fronhoven 54a**
Heizmedium	**Flüssiggas**

Korrektur der Wasserabrechnungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
10.397,46 €	5.873,65 €	6.642,71 €	7.092,11 €

Wärmeverbrauch

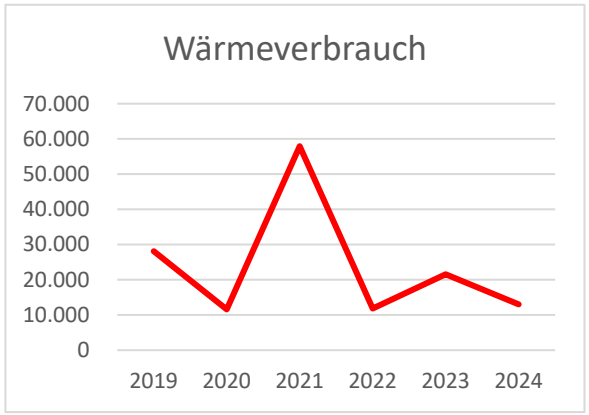
Jahr	kWh	€
2019	28.139	6.122,57 €
2020	11.584	4.582,33 €
2021	57.923	9.573,96 €
2022	11.799	5.096,01 €
2023	21.561	5.893,05 €
2024	13.043	5.860,80 €

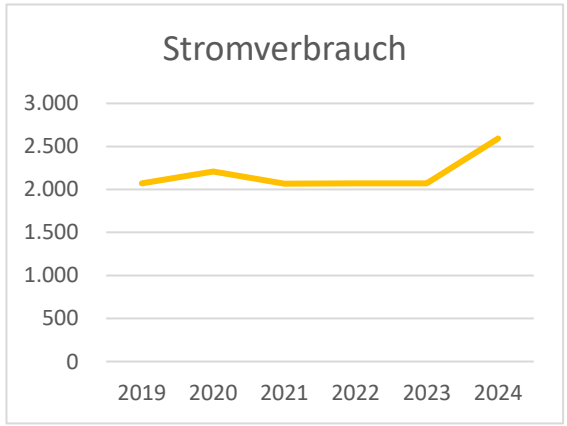
Stromverbrauch

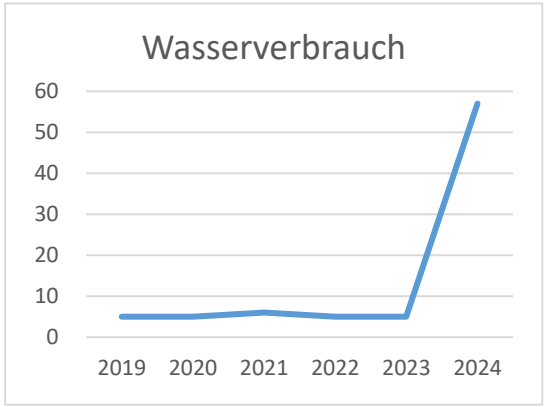
Jahr	kWh	€
2019	2.072	628,58 €
2020	2.208	691,96 €
2021	2.067	658,04 €
2022	2.072	570,86 €
2023	2.072	542,88 €
2024	2.592	941,64 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	5	184,02 €
2020	5	163,93 €
2021	6	165,46 €
2022	5	206,78 €
2023	5	206,78 €
2024	57	289,67 €







Einzelanalyse	**Feuerwehrgerätehaus Kinzweiler**
Anschrift	**Kambachstraße 79**
Heizmedium	**Erdgas**

2023: Ablesefehler beim Stromverbrauch, Korrektur mit kommender Rechnung!

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
6.797,61 €	7.597,61 €	7.040,05 €	7.802,97 €

Wärmeverbrauch

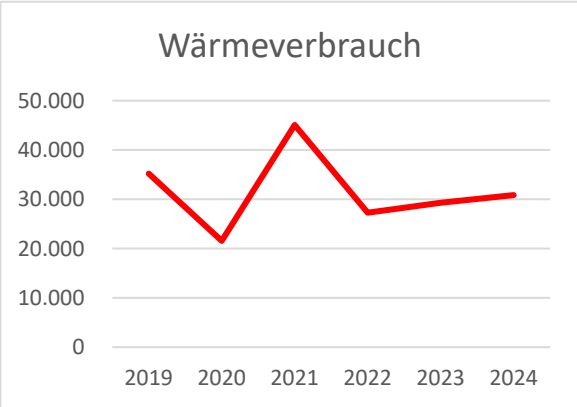
Jahr	kWh	€
2019	35.200	5.632,45 €
2020	21.566	4.358,50 €
2021	45.075	5.444,49 €
2022	27.271	6.375,01 €
2023	29.268	6.615,49 €
2024	30.867	7.243,36 €

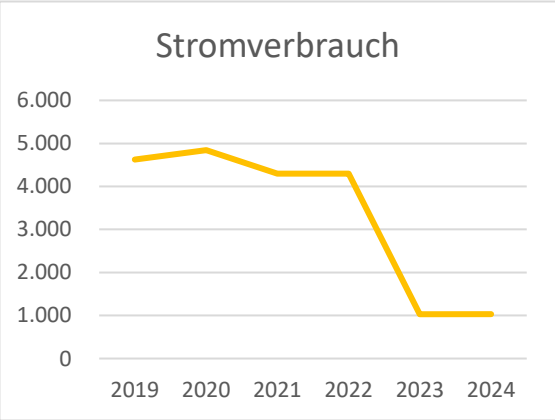
Stromverbrauch

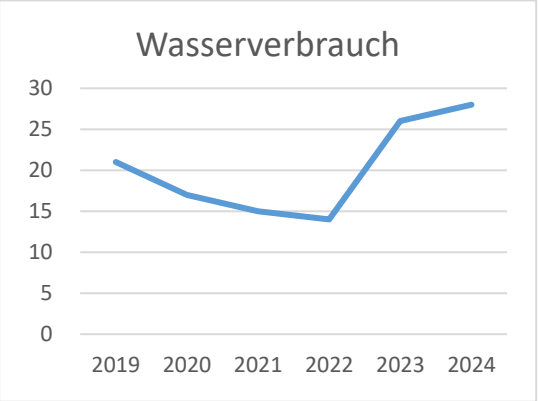
Jahr	kWh	€
2019	4.622	1.276,19 €
2020	4.844	1.380,21 €
2021	4.295	1.248,97 €
2022	4.295	1.123,60 €
2023	1.030	297,87 €
2024	1.033	408,53 €

Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	21	129,59 €
2020	17	107,69 €
2021	15	104,15 €
2022	14	99,00 €
2023	26	126,69 €
2024	28	151,08 €







Einzelanalyse	**Feuerwehrgerätehaus Weisweiler**
Anschrift	**Dürener Straße 515**
Heizmedium	**Fernwärme**

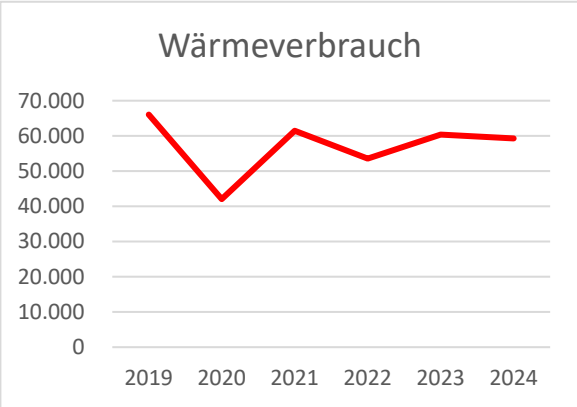
Korrektur der Strom- und Wasserabrechnungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
15.876,92 €	13.916,86 €	15.892,57 €	23.335,17 €

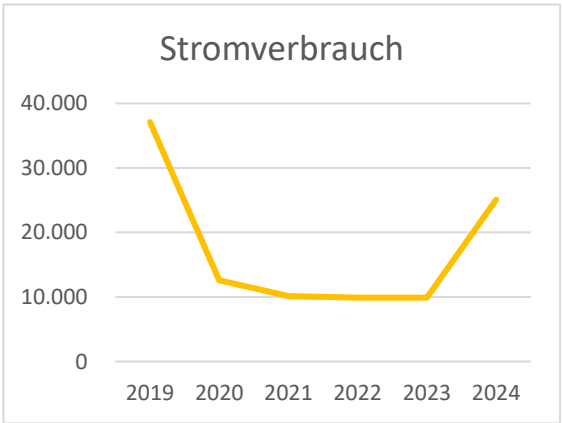
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	66.050	13.019,36 €
2020	42.050	10.824,07 €
2021	61.447	12.790,85 €
2022	53.534	11.114,56 €
2023	60.365	13.182,34 €
2024	59.239	14.463,99 €



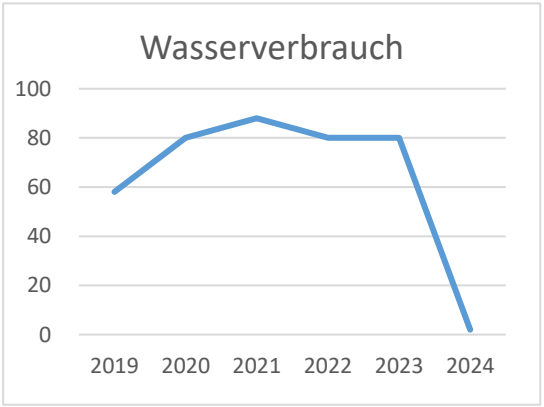
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	37.100	9.412,94 €
2020	12.600	3.411,78 €
2021	10.150	2.809,07 €
2022	9.900	2.525,30 €
2023	9.900	2.391,49 €
2024	25.070	8.662,39 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	58	268,54 €
2020	80	274,40 €
2021	88	277,00 €
2022	80	277,00 €
2023	80	318,74 €
2024	2	208,79 €



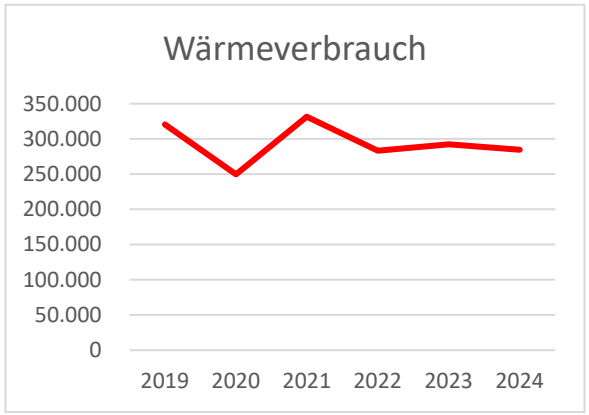
Einzelanalyse	**Obdacholsenunterkünfte Grachtstraße**
Anschrift	**Grachtstraße 14-18 und 25-27**
Heizmedium	**Heizöl, Flüssiggas, Strom**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
45.183,49 €	62.836,96 €	70.365,39 €	63.402,93 €

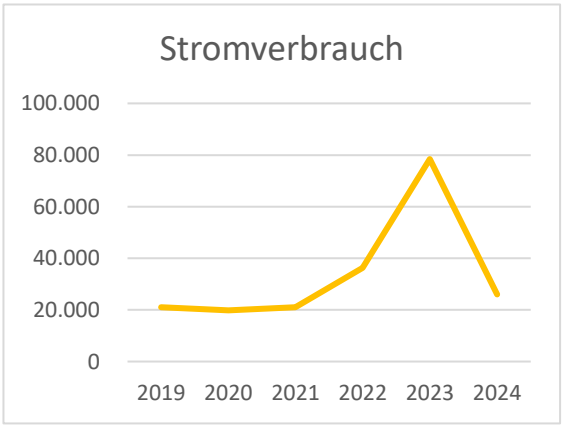
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	320.576	41.576,65 €
2020	249.648	32.161,52 €
2021	331.535	35.223,67 €
2022	283.206	49.473,19 €
2023	292.466	47.046,32 €
2024	284.529	49.394,82 €



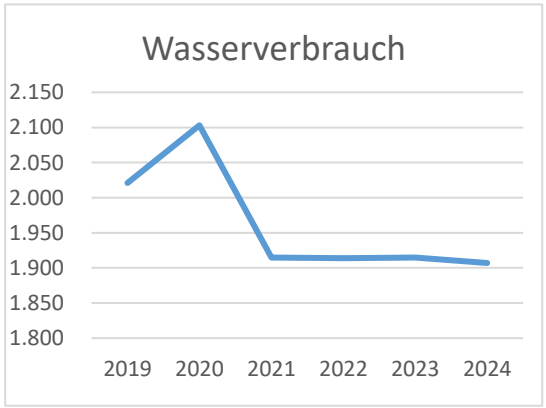
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	21.097	5.407,10 €
2020	19.829	5.307,55 €
2021	20.996	5.678,64 €
2022	36.312	9.084,21 €
2023	78.427	18.575,91 €
2024	26.045	8.951,59 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	2.021	6.376,71 €
2020	2.103	4.658,59 €
2021	1.915	4.281,18 €
2022	1.914	4.279,56 €
2023	1.915	4.743,16 €
2024	1.907	5.056,52 €



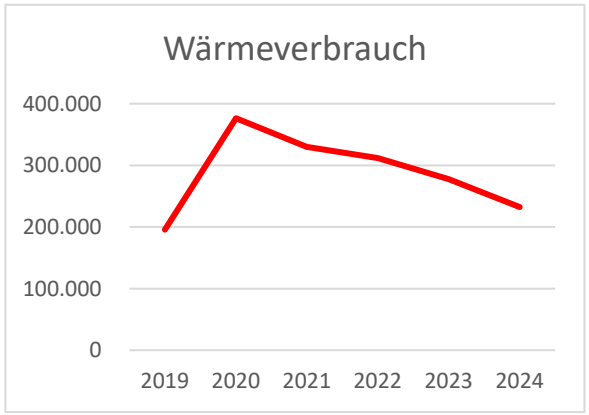
Einzelanalyse	**Asylnunterkünfte Severinstraße**
Anschrift	**Severinstraße 12 + 14**
Heizmedium	**Heizöl**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
63.324,72 €	73.389,80 €	69.700,91 €	86.047,73 €

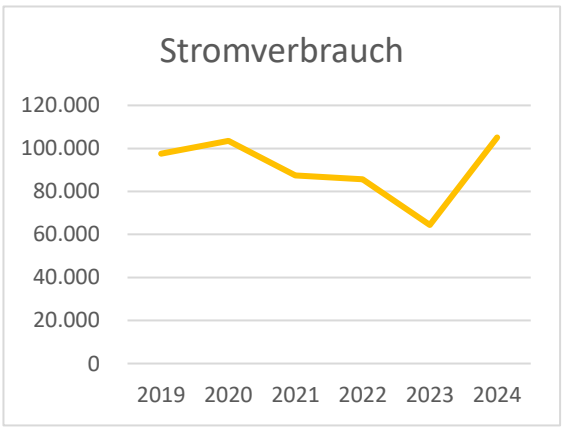
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	195.652	27.880,41 €
2020	376.371	37.260,51 €
2021	329.777	31.073,41 €
2022	311.690	43.586,19 €
2023	277.304	37.751,25 €
2024	232.045	38.751,91 €



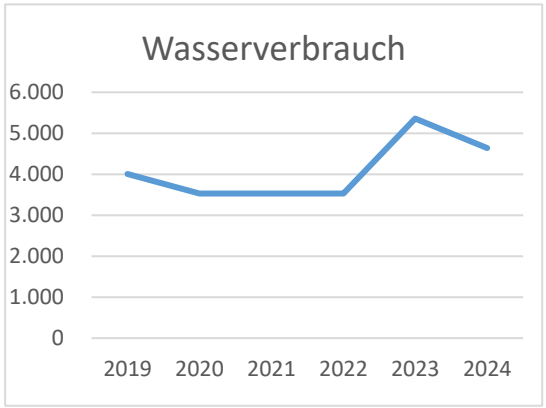
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	97.494	25.275,04 €
2020	103.530	27.699,30 €
2021	87.479	23.817,74 €
2022	85.720	21.370,04 €
2023	64.415	15.074,41 €
2024	105.106	35.416,43 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	4.010	10.241,90 €
2020	3.530	8.354,61 €
2021	3.530	8.433,57 €
2022	3.530	8.433,57 €
2023	5.359	16.875,25 €
2024	4.636	11.879,39 €



Einzelanalyse	**Baubetriebshof**
Anschrift	**An der Wasserwiese 6**
Heizmedium	**Heizöl**

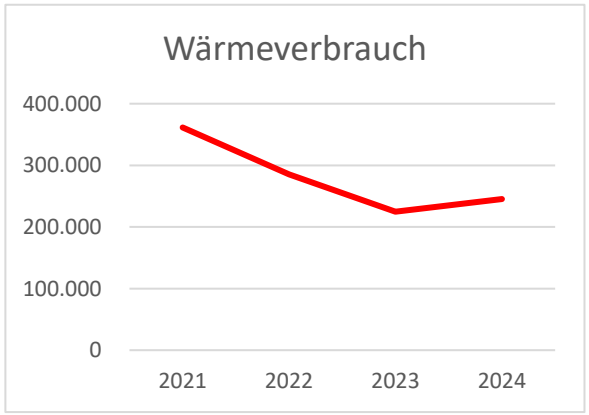
2023: Leitungswasserschaden; 2024: Korrektur der Wasserrechnungen

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
58.768,58 €	57.761,69 €	45.594,59 €	57.150,03 €

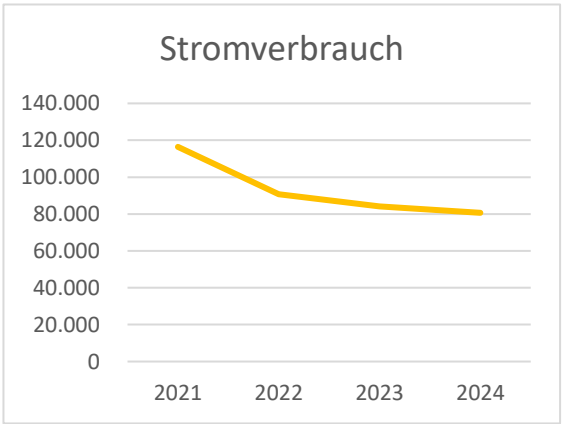
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	361.404	25.460,41 €
2022	285.082	34.355,23 €
2023	224.743	24.502,02 €
2024	245.088	25.189,73 €



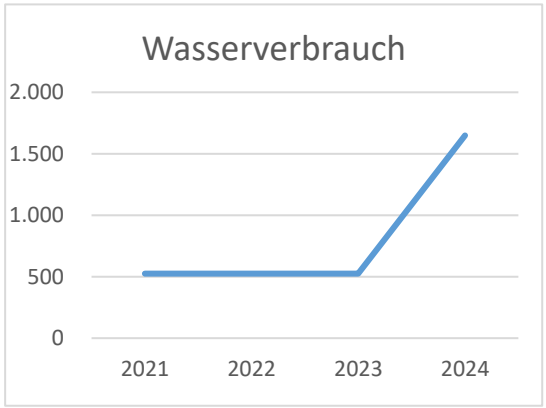
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	116.434	32.175,15 €
2022	90.650	22.273,44 €
2023	84.185	19.829,55 €
2024	80.664	27.886,41 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	525	1.133,02 €
2022	525	1.133,02 €
2023	525	1.263,02 €
2024	1.649	4.073,89 €



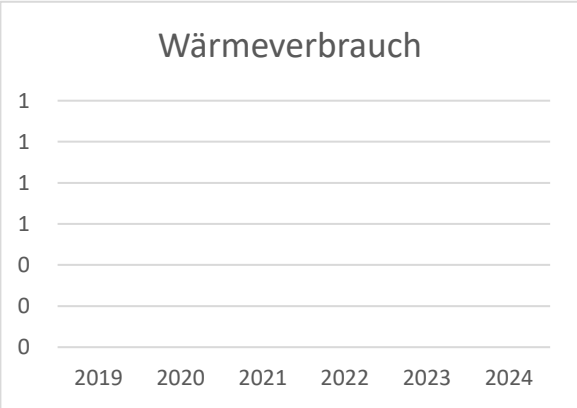
Einzelanalyse	**Friedhöfe**
Anschrift	**diverse im Stadtgebiet**
Heizmedium	**keine**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
12.717,16 €	12.590,27 €	12.702,18 €	19.898,01 €

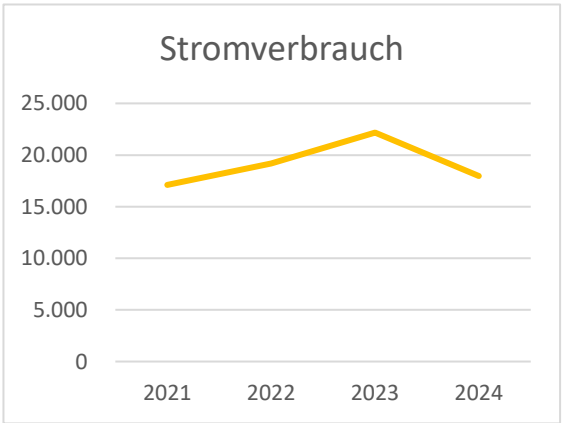
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		



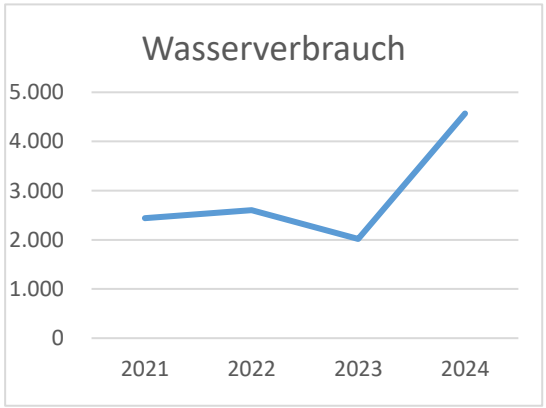
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	17.106	5.985,41 €
2022	19.183	5.762,13 €
2023	22.172	6.290,58 €
2024	17.981	7.115,64 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	2.443	6.731,75 €
2022	2.603	6.828,14 €
2023	2.018	6.411,60 €
2024	4.569	12.782,37 €



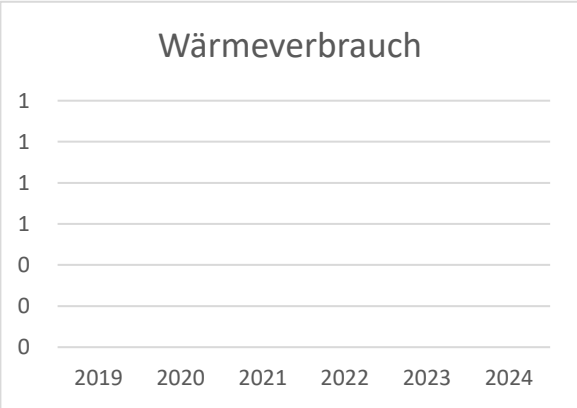
Einzelanalyse	**Regenrückhaltebecken, Pumpstationen, Drückspülstationen**
Anschrift	**diverse im Stadtgebiet**
Heizmedium	**keine**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
12.325,21 €	1.978,43 €	10.469,12 €	10.588,17 €

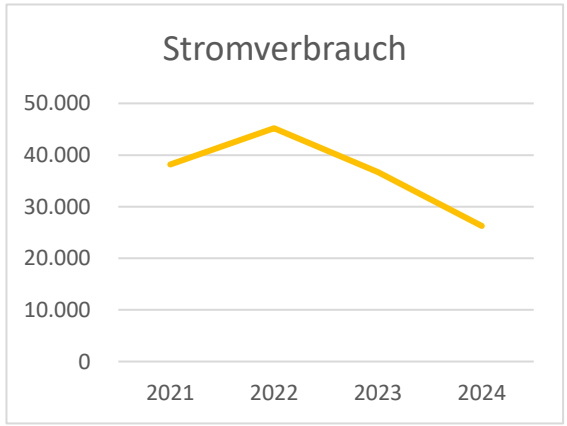
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		



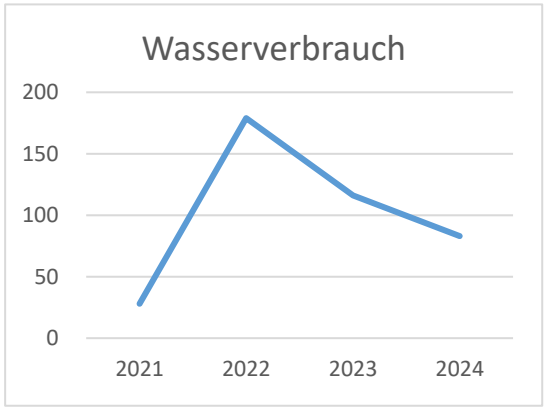
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	38.198	11.862,56 €
2022	45.191	1.242,58 €
2023	36.707	9.789,55 €
2024	26.262	10.085,46 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	k.A.	
2020	k.A.	
2021	28	462,65 €
2022	179	735,85 €
2023	116	679,57 €
2024	83	502,71 €



Einzelanalyse	**Rathaus**
Anschrift	**Johannes-Rau-Platz 1**
Heizmedium	**Erdgas**

Kosten insgesamt

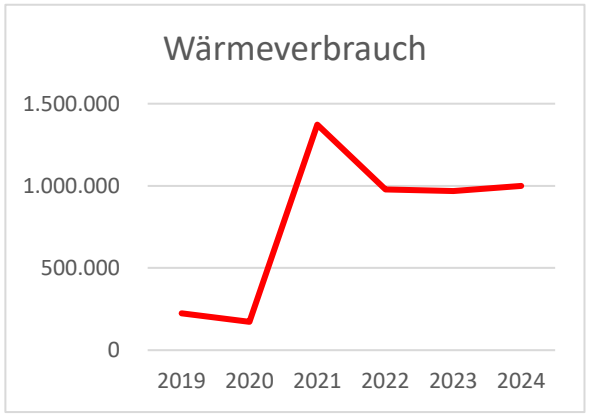
2021	2022	2023	2024
231.601,01 €	241.807,89 €	248.044,17 €	292.050,79 €

Es liegt ein Defekt im Zähler der Wärmemenge vor. Dieser wurde dfurch die EWV und die regionetz untersucht und der Zähler ausgetauscht.

Der Verbrauch und die Kosten werden rückwirkend korrigiert! Das Ergebnis wird im Energiebericht 2025 vermerkt.

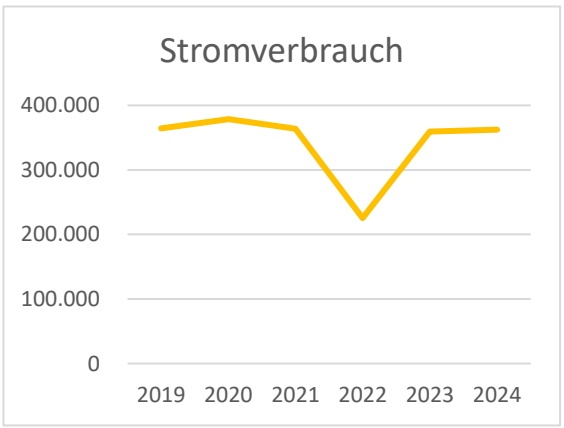
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	224.200	60.735,67 €
2020	172.500	51.294,12 €
2021	1.372.500	132.212,22 €
2022	978.200	186.194,90 €
2023	968.300	173.063,46 €
2024	999.400	186.872,91 €



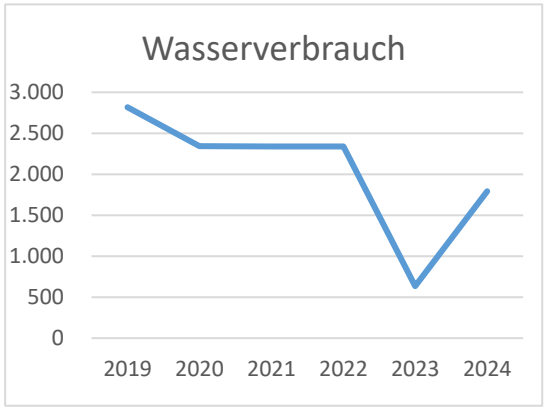
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	364.207	82.539,29 €
2020	378.682	89.107,76 €
2021	363.662	93.526,48 €
2022	225.373	49.750,68 €
2023	359.546	72.689,16 €
2024	362.293	100.816,10 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	2.818	7.293,36 €
2020	2.343	5.812,02 €
2021	2.340	5.862,31 €
2022	2.340	5.862,31 €
2023	635	2.291,55 €
2024	1.793	4.361,78 €



Einzelanalyse	**Volkshochschule der Stadt Eschweiler**
Anschrift	**Hauptgebäude Kaiserstraße 4**
Heizmedium	**Erdgas**

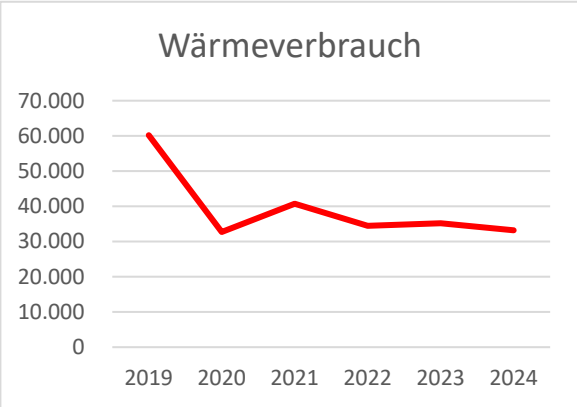
Wasserrechnungen sind aktuell in Korrektur; Ablesung durch Vertragspartner hatte nicht funktioniert.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
11.509,33 €	11.285,92 €	11.220,37 €	13.094,68 €

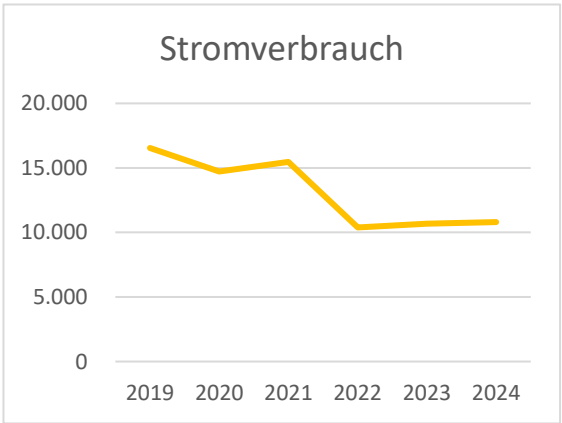
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	60.200	8.687,68 €
2020	32.716	6.081,68 €
2021	40.715	6.957,41 €
2022	34.488	8.314,46 €
2023	35.205	8.156,79 €
2024	33.207	8.732,21 €



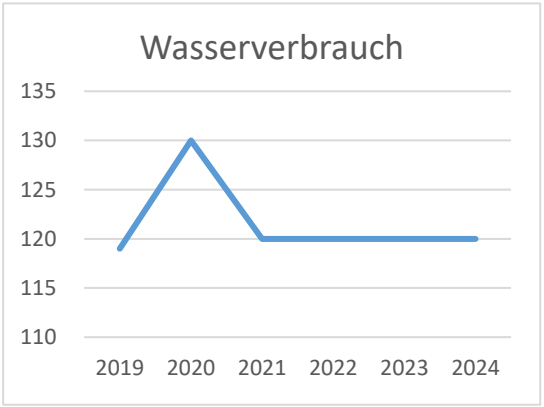
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	16.545	4.258,22 €
2020	14.721	3.967,37 €
2021	15.468	4.210,29 €
2022	10.390	2.629,83 €
2023	10.683	2.676,27 €
2024	10.797	3.942,83 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	119	369,14 €
2020	130	362,66 €
2021	120	341,63 €
2022	120	341,63 €
2023	120	387,31 €
2024	120	419,64 €



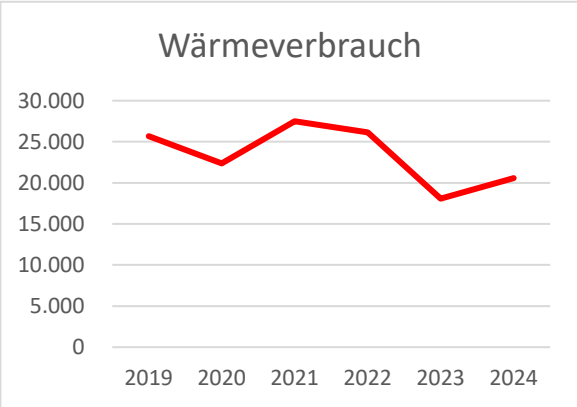
Einzelanalyse	**Blausteinsee Flügelbauten**
Anschrift	**Zum Blausteinsee 57**
Heizmedium	**Erdgas**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
5.955,13 €	5.144,03 €	3.274,90 €	7.428,13 €

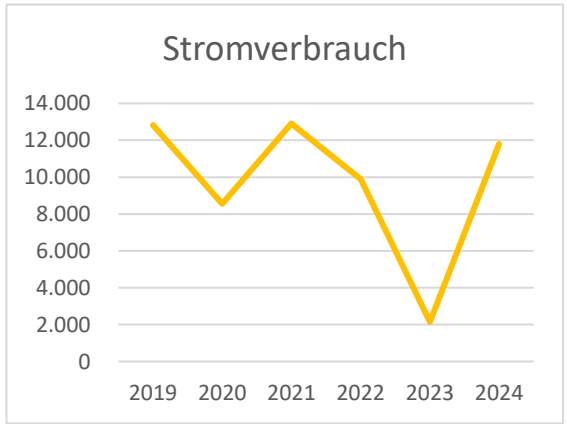
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	25.684	1.847,69 €
2020	22.382	1.675,18 €
2021	27.497	2.028,15 €
2022	26.166	2.115,58 €
2023	18.081	2.380,23 €
2024	20.579	2.949,86 €



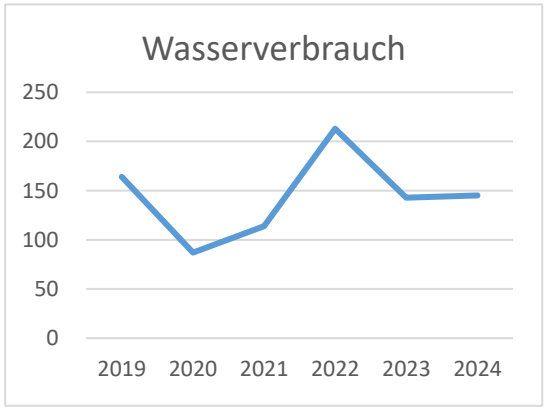
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	12.827	3.457,26 €
2020	8.554	2.436,33 €
2021	12.907	3.657,66 €
2022	9.898	2.572,08 €
2023	2.148	561,48 €
2024	11.796	4.140,42 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	164	421,87 €
2020	87	203,78 €
2021	114	269,32 €
2022	213	456,37 €
2023	143	333,19 €
2024	145	337,85 €



Einzelanalyse	**Villa Faensen - Haus der Begegnung**
Anschrift	**Marienstraße 7**
Heizmedium	**Erdgas**

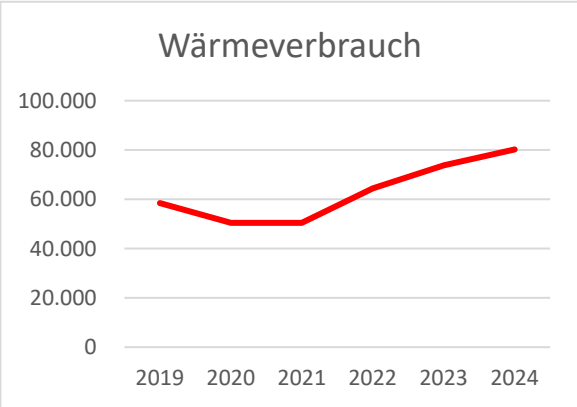
2023/2024: Korrektur der Vorjahreswasserabrechnungen.

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
13.555,20 €	19.658,11 €	21.553,87 €	22.347,91 €

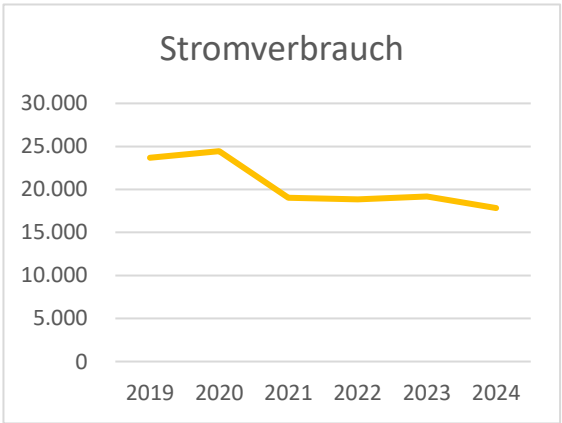
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	58.519	7.446,26 €
2020	50.438	5.928,98 €
2021	50.438	5.928,98 €
2022	64.400	11.544,79 €
2023	73.760	12.246,17 €
2024	80.223	13.758,46 €



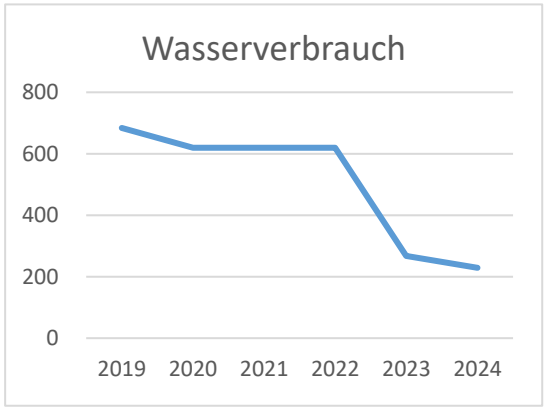
Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	23.678	6.369,76 €
2020	24.450	6.854,73 €
2021	19.035	5.437,37 €
2022	18.841	5.924,47 €
2023	19.187	8.344,42 €
2024	17.836	7.660,55 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019	684	2.549,33 €
2020	620	2.168,33 €
2021	620	2.188,85 €
2022	620	2.188,85 €
2023	268	963,28 €
2024	229	928,90 €



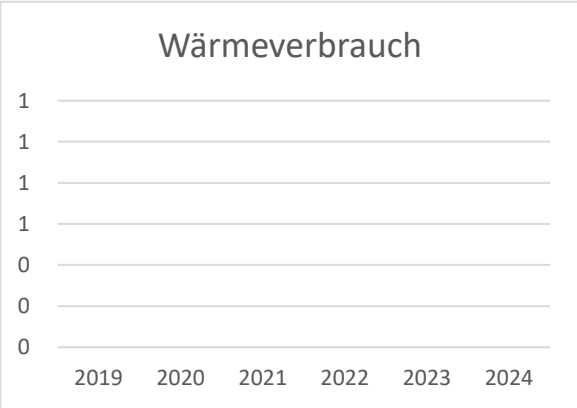
Einzelanalyse	**Straßenbeleuchtung**
Anschrift	**Stadtgebiet**
Heizmedium	**kein**

Kosten insgesamt

2021	2022	2023	2024
460.972,84 €	372.303,69 €	352.306,55 €	503.664,35 €

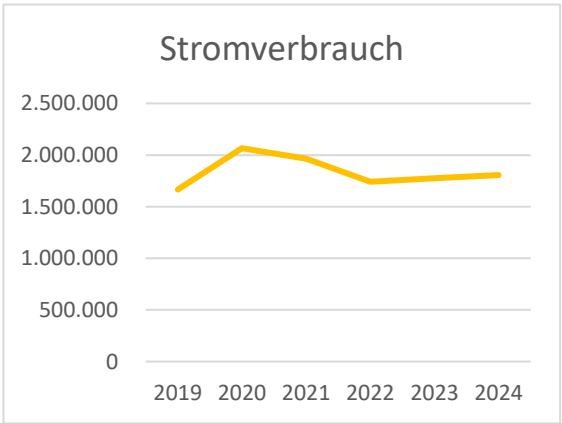
Wärmeverbrauch

Jahr	kWh	€
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		



Stromverbrauch

Jahr	kWh	€
2019	1.665.447	375.926,48 €
2020	2.065.924	480.375,63 €
2021	1.962.944	460.972,84 €
2022	1.742.402	372.303,69 €
2023	1.773.971	352.306,55 €
2024	1.807.317	503.664,35 €



Wasserverbrauch

Jahr	cbm	€
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
III/RF Referent Projektmanagement

Vorlagen-Nummer
244/25

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025

Sachstandsbericht Projekte der Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Schütte	Datum: 14.08.2025 gez. Leonhardt gez. Vogelheim		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:
Die Wiederaufbaugesellschaft wurde am 07.02.2024 gegründet, um die Verwaltung zu entlasten. Die Arbeit wurde aufgenommen und im Herbst 2024 die Arbeitsfähigkeit der Gesellschaft vollständig hergestellt. Vereinbart wurde ein quartalsmäßiges Reporting mittels standardisierter Berichtsblätter, die nun erstmalig zur Kenntnis vorgelegt werden.

Hinweis: Dargestellt sind die Arbeitspakete, deren Bearbeitung der Wiederaufbaugesellschaft obliegen. Im Fall der Sanierung der Realschule Patternhof umfasst dies die Ausstattung sowie die Koordination/Planung und den Vollzug des Umzugs, nicht aber die bauliche Sanierung. Letztere wird durch die Stadt direkt verantwortet.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Mittel für die Maßnahmen sind im Wiederaufbauplan entsprechend ihrer voraussichtlichen Fälligkeit haushaltsmäßig berücksichtigt. Die Kosten sowohl der Gesellschaft wie auch der Projekte werden im Rahmen des Wiederaufbauplans durch das Land und den Bund übernommen (Ausnahme: Kiosk Gutenbergstr. und Imbiss Weisweiler, die als private Wiederaufbaumaßnahmen zu 80 % gefördert werden.)

Personelle Auswirkungen:
Keine

Anlagen:
Sachstandsberichte Projekte WAG 07-2025

Status-Bericht

Juli 2025

Realschule Patternhof
Patternhof 7
52249 Eschweiler

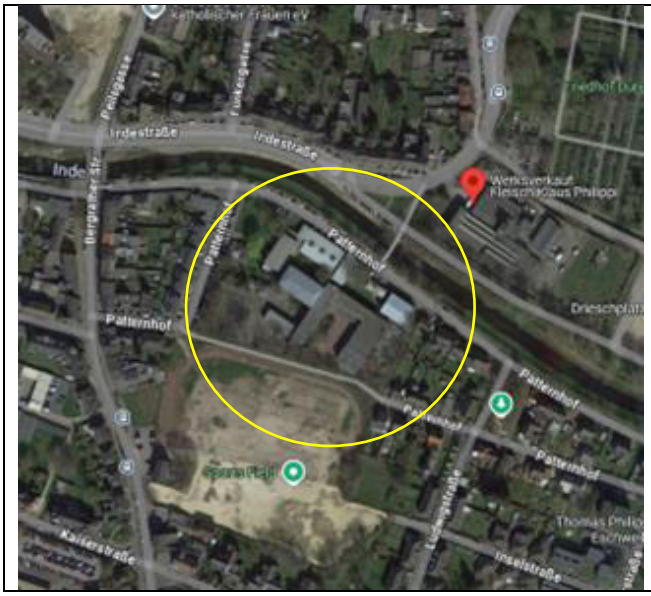
Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

1.	Projekt-Nummer (BV & Pr-WAP) & Projektbezeichnung	**01 / IV21WAP01** **Realschule Patternhof**
1.1	Unterprojekte Nr. & Bezeichnung (BV & Pr-WAP)	**01 / IV21WAP013 – Ausstattung** **01 / IV21WAP015 – sonstige Schäden** **01 / IV21WAP016 – Hausmeisterhaus**
2.	Projektbeschreibung (lt. WAP)	**Realschule Patternhof - Schäden an Immobilie;** **--> derzeit geplant: Sanierung im Bestand**

3. Projektkosten

Projekt	WAP		Belegliste			Stand (Delta/ Rest)	
	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Datum	Netto	Brutto
IV21WAP013	355.462,18 €	423.000,00 €	1.090.673,54 €	1.297.901,51 €	09.07.2024	-735.211,35 €	-874.901,51 €
IV21WAP015	1.680.672,27 €	2.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	-	1.680.672,27 €	2.000.000,00 €
IV21WAP016	265.546,22 €	316.000,00 €	287.853,41 €	342.545,56 €	06.03.2025	-22.307,19 €	-26.545,56 €

4.	Fertigstellungstermin	**1. Quartal 2026**



Realschule Patternhof
Patternhof 7
52249 Eschweiler

5. Aktueller Projektstand nach HOAI-Leistungsphasen

☐	Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung
☐	Leistungsphase 2	Vorplanung
☐	Leistungsphase 3	Entwurfsplanung
☐	Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung
☐	Leistungsphase 5	Ausführungsplanung
☒	Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe
☐	Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe
☐	Leistungsphase 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
☐	Leistungsphase 9	Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

6.	laufende Aktivitäten in der aktuellen Leistungsphase	Die Erstellung des Raumbuches ist abgeschlossen und die detaillierte Planung des Umzugsszenarios ist ebenfalls im Endstadium.

7.	Nächster Meilenstein	Die Ausschreibung des Umzugs vollziehen.

8.	Projektstatus (kurz)

a)	Termin	b)	Kosten	c)	Qualität
☒	Aktuelle Leistungsphase / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Im Budget	☒	Funktionalität und Ausführung wie geplant
☐	Aktuelle Leistungsphase gefährdet / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung 10% - 20%	☐	Veränderung in Ausführung
☐	Aktuelle Leistungsphase und Gesamtprojekt gefährdet	☒	Prognostizierte Budgetüberschreitung über 20%	☐	Veränderung in Funktionalität

9.	Besondere Vorkommnisse	

Status-Bericht

Juli 2025

Willi-Fährmann-Schule
Martin-Luther-Straße 14
52249 Eschweiler

Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

1.	Projekt-Nummer (BV & Pr-WAP) & Projektbezeichnung	**03 / IV21WAP03** **Willi-Fährmann-Schule**
1.1	Unterprojekte Nr. & Bezeichnung (BV & Pr-WAP)	**03 / IV21WAP031.1[1] - Abbruch** **03 / IV21WAP031.2[2] - Neubau** **03 / IV21WAP032 - IT-Maßnahmen** **03 / IV21WAP033 - Ausstattung** **03 / IV21WAP034 - temporärer Ersatz-Containerbau** **03 / IV21WAP035 - sonstige Schäden** **03 / IV21WAP036 - Hausmeisterhaus**
2.	Projektbeschreibung (lt. WAP)	**Willi-Fährmann-Schule - Schäden an Immobilie;** **--> derzeit geplant: Abbruch und Ersatzneubau an gleicher Stelle**

3. Projektkosten

Projekt	WAP		Belegliste			Stand (Delta/Rest)	
	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Datum	Netto	Brutto
IV21WAP031.1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €
IV21WAP031.2	16.806.722,69 €	20.000.000,00 €	665.061,76 €	791.423,49 €	11.12.2024	16.141.660,93 €	19.208.576,51 €
IV21WAP032	36.134,45 €	43.000,00 €	44.612,58 €	53.088,97 €	11.12.2024	-8.478,13 €	-10.088,97 €
IV21WAP033	336.134,45 €	400.000,00 €	389.834,24 €	463.902,75 €	11.12.2024	-53.699,79 €	-63.902,75 €
IV21WAP034	2.100.840,34 €	2.500.000,00 €			13.08.2024	2.100.840,34 €	2.500.000,00 €
IV21WAP035	46.218,49 €	55.000,00 €	0,00 €	0,00 €	-	46.218,49 €	55.000,00 €
IV21WAP036	424.369,75 €	505.000,00 €	19.050,08 €	22.669,60 €	11.12.2024	405.319,66 €	482.330,40 €

4.	Fertigstellungstermin	**2. Halbjahr 2028**

Willi-Fährmann-Schule
Martin-Luther-Straße 14
52249 Eschweiler

[1] IV21WAP031.1 & IV21WAP031.2 sind interne Projektnummern (WAP) zur Projektsteuerung
[2] s. 1)

Status-Bericht

Juli 2025

Willi-Fährmann-Schule
Martin-Luther-Straße 14
52249 Eschweiler

Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

5.	Aktueller Projektstand nach HOAI-Leistungsphasen	
☐	Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung
☒	Leistungsphase 2	Vorplanung
☐	Leistungsphase 3	Entwurfsplanung
☐	Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung
☐	Leistungsphase 5	Ausführungsplanung
☐	Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe
☐	Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe
☐	Leistungsphase 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
☐	Leistungsphase 9	Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

6.	laufende Aktivitäten in der aktuellen Leistungsphase	Erstellung der Vorplanung.

7.	Nächster Meilenstein	Fertigstellung der Vorplanung

8.	Projektstatus (kurz)	

a)	Termin	b)	Kosten	c)	Qualität
☒	Aktuelle Leistungsphase / Gesamtprojekt im Zeitplan	☒	Im Budget	☒	Funktionalität und Ausführung wie geplant
☐	Aktuelle Leistungsphase gefährdet / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung 10% - 20%	☐	Veränderung in Ausführung
☐	Aktuelle Leistungsphase und Gesamtprojekt gefährdet	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung über 20%	☐	Veränderung in Funktionalität

9.	Besondere Vorkommnisse	Der Abbruch verläuft planmäßig. Aktuell werden die letzten Entkernungsarbeiten durchgeführt. Anschließend werden mit großem Gerät die Gebäude komplett abgerissen.

Status-Bericht

Juli 2025

Sportzentrum Jahnstraße
Jahnstraße 16
52249 Eschweiler

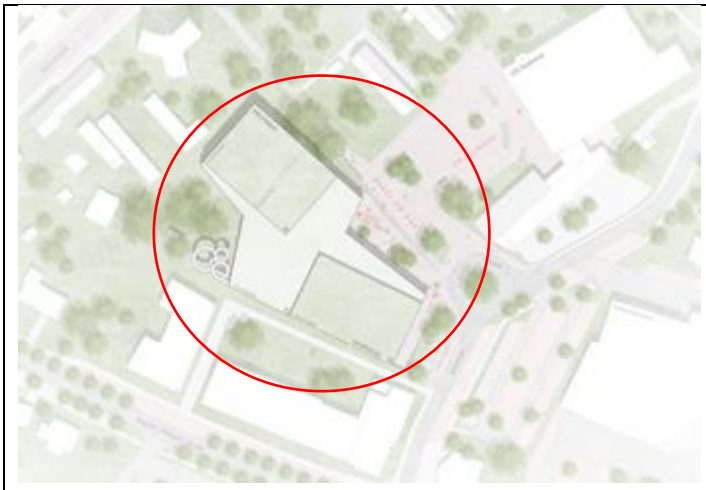
Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

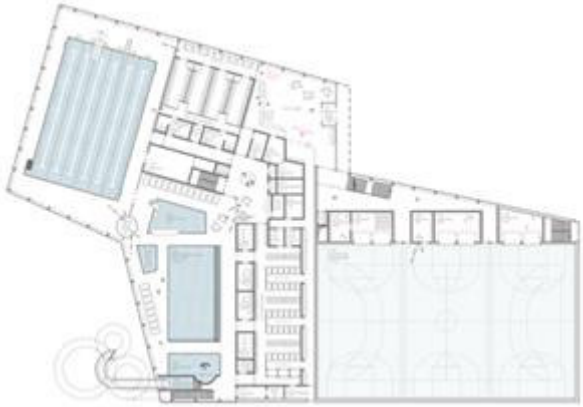
1.	Projekt-Nummer (BV & Pr-WAP) & Projektbezeichnung	**10 / IV21WAP10** **Sportzentrum Jahnstraße**
1.1	Unterprojekte Nr. & Bezeichnung (BV & Pr-WAP)	**10 / IV21WAP101 - Schwimmhalle** **10 / IV21WAP101 - IT-Maßnahmen** **10 / IV21WAP101 - Ausstattung** **10 / IV21WAP101 - sonstige Schäden** **10 / IV21WAP101 - Sporthalle** **10 / IV21WAP101 - Tiefbau**
2.	Projektbeschreibung (lt. WAP)	**Sportzentrum Jahnstraße, Hallenbad und Sporthalle - Schäden an Immobilie;** **--> derzeit geplant: Abbruch und Ersatzneubau an gleicher Stelle**

3. Projektkosten

Projekt	WAP		Belegliste			Stand (Delta/ Rest)	
	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Datum	Netto	Brutto
IV21WAP101	42.647.058,82 €	50.750.000,00 €	0,00 €	0,00 €	-	42.647.058,82 €	50.750.000,00 €
IV21WAP102	8.403,36 €	10.000,00 €	0,00 €	0,00 €	-	8.403,36 €	10.000,00 €
IV21WAP103	863.025,21 €	1.027.000,00 €	8.322,65 €	9.903,95 €	10.12.2024	854.702,56 €	1.017.096,05 €
IV21WAP104	208.403,36 €	248.000,00 €	0,00 €	0,00 €	-	208.403,36 €	248.000,00 €
IV21WAP105	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €
IV21WAP106	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €

4.	Fertigstellungstermin	**Mitte 2030**





Sportzentrum Jahnstraße
Jahnstraße 16
52249 Eschweiler

5. Aktueller Projektstand nach HOAI-Leistungsphasen

☒		Projektvorbereitung (Beauftragung Generalplanung)
☐	Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung
☒	Leistungsphase 2	Vorplanung (Planungsstand Wettbewerbs)
☐	Leistungsphase 3	Entwurfsplanung
☐	Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung

☐	Leistungsphase 5	Ausführungsplanung
☐	Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe
☐	Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe
☐	Leistungsphase 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
☐	Leistungsphase 9	Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

6.	laufende Aktivitäten in der aktuellen Leistungsphase	Angebotsphase nach Wettbewerbsauslobung

7.	Nächster Meilenstein	Vergabe Planungsleistungen

8.	Projektstatus (kurz)	

a)	Termin	b)	Kosten	c)	Qualität
☒	Aktuelle Leistungsphase / Gesamtprojekt im Zeitplan	☒	Im Budget	☒	Funktionalität und Ausführung wie geplant
☐	Aktuelle Leistungsphase gefährdet / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung 10% - 20%	☐	Veränderung in Ausführung
☐	Aktuelle Leistungsphase und Gesamtprojekt gefährdet	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung über 20%	☐	Veränderung in Funktionalität

9.	Besondere Vorkommnisse	Der Bau von 8 Bahnen ist beschlossen.

Status-Bericht

Juli 2025

GGS Weisweiler - Hausmeisterhaus
Auf dem Driesch 28
52249 Eschweiler

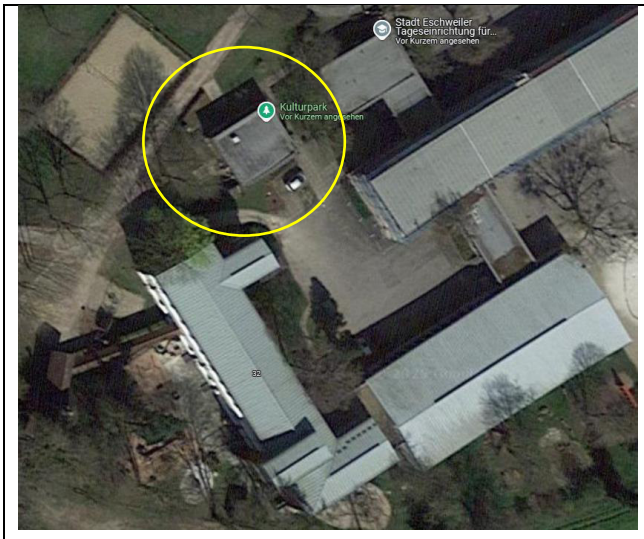
Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

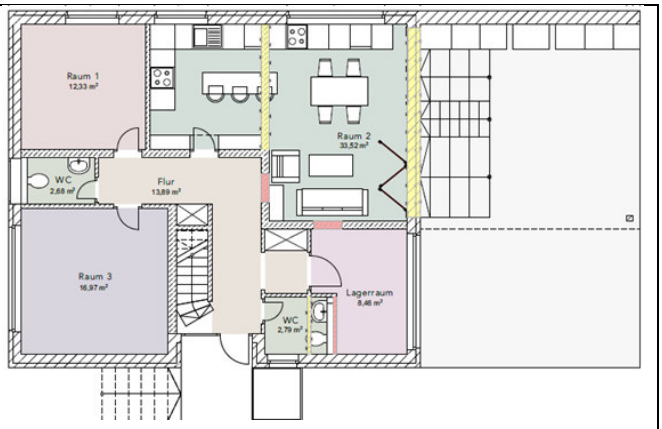
1.	lfd. Projekt-Nummer	**04 / IV21WAP046**
2.	Projektbezeichnung (lt. WAP)	**GGS Weisweiler - Hausmeisterhaus**

3. Projektkosten

WAP		Belegliste			Stand (Delta/Rest)	
Netto	Brutto	Netto	Brutto	Datum	Netto	Brutto
252.941,18 €	301.000,00 €	17.926,21 €	21.332,19 €	11.12.2024	235.014,97 €	279.667,81 €

4.	Fertigstellungstermin	**2. Halbjahr 2026**





GGS Weisweiler - Hausmeisterhaus
Auf dem Driesch 28
52249 Eschweiler

5.	Aktueller Projektstand nach HOAI-Leistungsphasen	
☐	Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung
☒	Leistungsphase 2	Vorplanung
☐	Leistungsphase 3	Entwurfsplanung
☐	Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung
☐	Leistungsphase 5	Ausführungsplanung
☐	Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe
☐	Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe
☐	Leistungsphase 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
☐	Leistungsphase 9	Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

6.	laufende Aktivitäten in der aktuellen Leistungsphase	Abstimmung Grundriss

7.	Nächster Meilenstein	Fertigstellung Vorplanung

8.	Projektstatus (kurz)	

a)	Termin	b)	Kosten	c)	Qualität
☒	Aktuelle Leistungsphase / Gesamtprojekt im Zeitplan	☒	Im Budget	☒	Funktionalität und Ausführung wie geplant
☐	Aktuelle Leistungsphase gefährdet / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung 10% - 20%	☐	Veränderung in Ausführung
☐	Aktuelle Leistungsphase und Gesamtprojekt gefährdet	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung über 20%	☐	Veränderung in Funktionalität

9.	Besondere Vorkommnisse	

Status-Bericht

Juli 2025

Kiosk Bushof Eschweiler
Indestraße
52249 Eschweiler

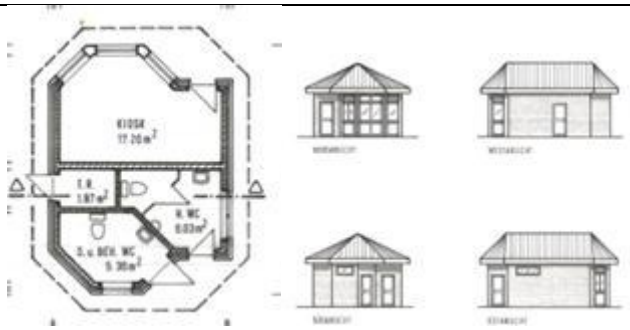
Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

1.	lfd. Projekt-Nummer	**21 / IV21WAP221**
2.	Projektbezeichnung (lt. WAP)	**Kiosk Bushof Eschweiler**

3.	**Projektkosten**

WAP		**Belegliste**			**Stand (Delta/ Rest)**	
Netto	Brutto	Netto	Brutto	Datum	Netto	Brutto
151.260,50 €	180.000,00 €	22.731,43 €	27.050,40 €	08.05.2025	128.529,08 €	152.949,60 €

4.	Fertigstellungstermin	**1. Halbjahr 2026**



Kiosk Bushof Eschweiler
Indestraße
52249 Eschweiler

5.	Aktueller Projektstand nach HOAI-Leistungsphasen	
☐	Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung
☐	Leistungsphase 2	Vorplanung mit Kostenschätzung
☐	Leistungsphase 3	Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
☐	Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung
☐	Leistungsphase 5	Ausführungsplanung
☒	Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe
☐	Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe
☐	Leistungsphase 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
☐	Leistungsphase 9	Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

6.	laufende Aktivitäten in der aktuellen Leistungsphase	Leistungsverzeichnisse werden erstellt

7.	Nächster Meilenstein	Abschluss der Lph 6

8.	Projektstatus (kurz)	

a)	Termin	b)	Kosten	c)	Qualität
☒	Aktuelle Leistungsphase / Gesamtprojekt im Zeitplan	☒	Im Budget	☒	Funktionalität und Ausführung wie geplant
☐	Aktuelle Leistungsphase gefährdet / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung 10% - 20%	☐	Veränderung in Ausführung
☐	Aktuelle Leistungsphase und Gesamtprojekt gefährdet	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung über 20%	☐	Veränderung in Funktionalität

9.	Besondere Vorkommnisse	Während des Umbaus wird eine WC-Interimslösung bereitgestellt

Status-Bericht

Juli 2025

Kiosk Gutenbergstraße
Gutenbergstr. 4
52249 Eschweiler

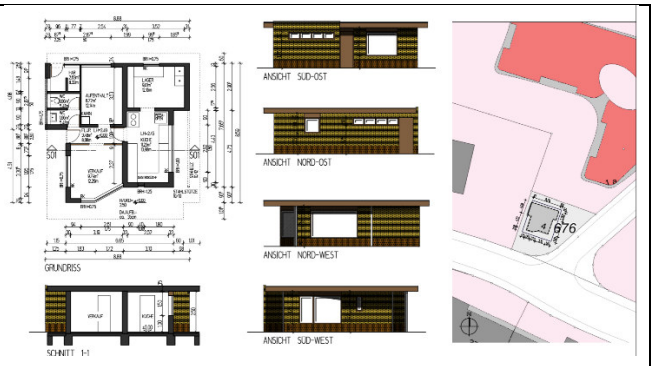
Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

1.	lfd. Projekt-Nummer	**21 / IV21AIB058 (ehem. IV21WAP211)**
2.	Projektbezeichnung (lt. WAP)	**Kiosk Gutenbergstraße**

3.	**Projektkosten**

WAP		Belegliste			Stand (Delta/Rest)	
Netto	Brutto	Netto	Brutto	Datum	Netto	Brutto
129.336,42 €	153.910,34 €	33.865,33 €	40.299,74 €	08.05.2025	95.471,09 €	113.610,60 €

4.	Fertigstellungstermin	**2. Halbjahr 2025**



Kiosk Gutenbergstraße
Gutenbergstr. 4
52249 Eschweiler

5.	Aktueller Projektstand nach HOAI-Leistungsphasen	
☐	Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung
☐	Leistungsphase 2	Vorplanung
☒	Leistungsphase 3	Entwurfsplanung
☐	Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung
☐	Leistungsphase 5	Ausführungsplanung
☐	Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe
☐	Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe
☐	Leistungsphase 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
☐	Leistungsphase 9	Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

6.	laufende Aktivitäten in der aktuellen Leistungsphase	Abschluss der Entwurfsplanung

7.	Nächster Meilenstein	

8.	Projektstatus (kurz)	

a)	Termin	b)	Kosten	c)	Qualität
☒	Aktuelle Leistungsphase / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Im Budget	☒	Funktionalität und Ausführung wie geplant
☐	Aktuelle Leistungsphase gefährdet / Gesamtprojekt im Zeitplan	☒	Prognostizierte Budgetüberschreitung 10% - 20%	☐	Veränderung in Ausführung
☐	Aktuelle Leistungsphase und Gesamtprojekt gefährdet	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung über 20%	☐	Veränderung in Funktionalität

9.	Besondere Vorkommnisse	Die Kostenberechnung überschreitet die Kostenschätzung um ca. 20%. Aktuell werden Einsparpotentiale identifiziert.

Status-Bericht

Juli 2025

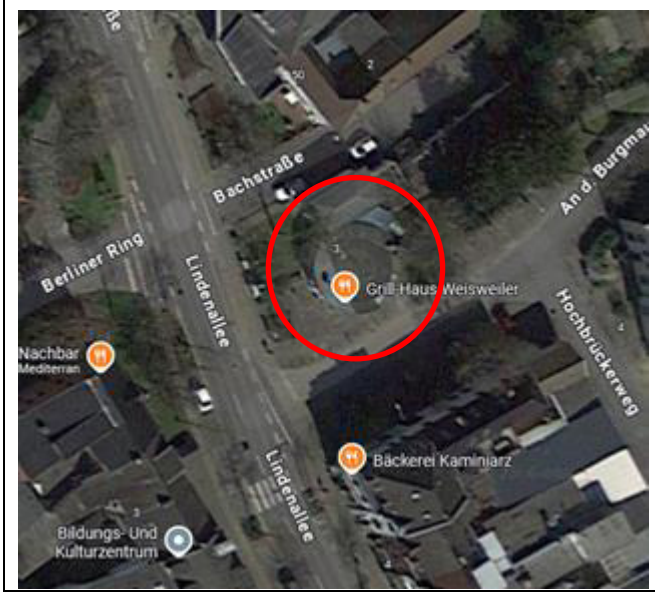
Grillhaus Weisweiler
Hochbrücker Weg 1
52249 Eschweiler

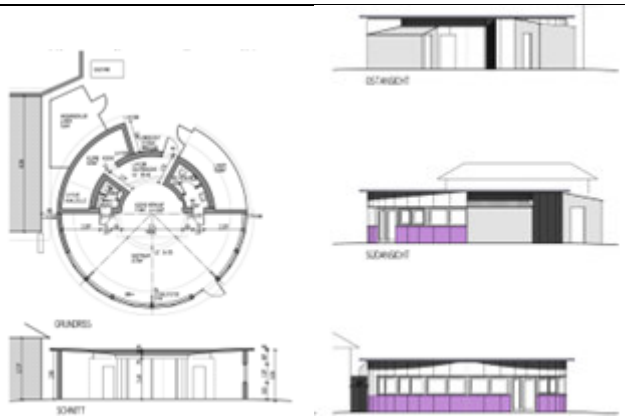
Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

1.	lfd. Projekt-Nummer	**23 / IV21AIB059 (ehem. IV21WAP231)**
2.	Projektbezeichnung (lt. WAP)	**Grillhaus Weisweiler**

3.	**Projektkosten**						
WAP		**Belegliste**			**Stand (Delta/Rest)**	
Netto	Brutto	Netto	Brutto	Datum	Netto	Brutto
208.011,21 €	247.533,34 €	37.733,75 €	44.903,16 €	08.05.2025	170.277,46 €	202.630,18 €

4.	Fertigstellungstermin	**1. Halbjahr 2026**





Grillhaus Weisweiler
Hochbrücker Weg 1
52249 Eschweiler

5.	Aktueller Projektstand nach HOAI-Leistungsphasen	
☐	Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung
☐	Leistungsphase 2	Vorplanung
☒	Leistungsphase 3	Entwurfsplanung
☐	Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung
☐	Leistungsphase 5	Ausführungsplanung
☐	Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe
☐	Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe
☐	Leistungsphase 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
☐	Leistungsphase 9	Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

6.	laufende Aktivitäten in der aktuellen Leistungsphase	Abschluss der Entwurfsplanung

7.	Nächster Meilenstein	

Status-Bericht

Juli 2025

Grillhaus Weisweiler
Hochbrücker Weg 1
52249 Eschweiler

Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

8.	Projektstatus (kurz)	

a)	Termin	b)	Kosten	c)	Qualität
☒	Aktuelle Leistungsphase / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Im Budget	☒	Funktionalität und Ausführung wie geplant
☐	Aktuelle Leistungsphase gefährdet / Gesamtprojekt im Zeitplan	☐	Prognostizierte Budgetüberschreitung 10% - 20%	☐	Veränderung in Ausführung
☐	Aktuelle Leistungsphase und Gesamtprojekt gefährdet	☒	Prognostizierte Budgetüberschreitung über 20%	☐	Veränderung in Funktionalität

9.	Besondere Vorkommnisse	Die Kostenberechnung überschreitet die Kostenschätzung um ca. 33%. Aktuell werden Einsparpotentiale identifiziert.