

Teil A

**Ziele, Zwecke und
wesentliche
Auswirkungen des
Flächennutzungsplans**

Stand: Juni 2008

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabe des Flächennutzungsplans.....	1
1.2	Planverfahren	1
2	Planungsgrundlagen.....	3
2.1	Siedlungsstrukturelle Situation	3
2.2	Bevölkerungsentwicklung und -prognose.....	6
2.3	Wohnbauflächenentwicklung und -prognose.....	7
2.4	Wirtschaftliche Entwicklung und Gewerbeflächenprognose.....	9
2.5	Verkehrsentwicklung und -prognose	11
2.6	Sonstige Infrastruktur	12
3	Ziele der Raumordnung und Fachplanungen	12
3.1	Landesentwicklungsplan	12
3.2	Regionalplan.....	13
3.3	Braunkohlenpläne.....	17
3.4	Fachplanungen.....	17
4	Kommunale Planungsziele und -bindungen.....	21
4.1	Leitbild Stadtentwicklung - Stadtentwicklungskonzept	21
4.2	Stadtökologischer Beitrag.....	27
4.3	Einzelhandelskonzept.....	27
4.4	Vorbereitende Bauleitplanung	28
4.5	Verbindliche Bauleitplanung	28
5	Planinhalte	29
5.1	Bauflächen und Baugebiete	29
5.2	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs	39
5.3	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	40
5.4	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.....	42
5.5	Grünflächen	43
5.6	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	46
5.7	Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind	46

5.8	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	47
5.9	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	47
5.10	Vorranggebiete für Windenergieanlagen	48
5.11	Ausgleichsflächenkonzept	50
6	Kennzeichnungen.....	53
7	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	56
7.1	Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach Landschaftsgesetz NRW	56
7.2	Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach Landeswassergesetz NRW	57
7.3	Hauptver- und Entsorgungsleitungen	60
7.4	Bau- und Bodendenkmäler nach Denkmalschutzgesetz	60
8	Wesentliche Auswirkungen – Flächenbilanz	60

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Euregio Maas-Rhein (rot) / Regio Aachen (grau) / ZAR-Region (gelb)	3
Abbildung 2:	naturräumliche Großlandschaften, Topographie	4
Abbildung 3:	statistische Bezirke.....	5
Abbildung 4:	Bevölkerungsentwicklung 1980 – 2003	6
Abbildung 5:	Bevölkerungsprognose 2000 – 2015	7
Abbildung 6:	Bruttowohnbaulandbedarf status quo – flächensparend	8
Abbildung 7:	Beschäftigte in den Wirtschaftszweigen 1970 (dunkelgrün), 1987 (olive) und 1997 (hellgrün).....	9
Abbildung 8:	Gewerbeflächenprognose 2015	10
Abbildung 9:	Ergänzungen im klassifizierten Straßennetz	11
Abbildung 10:	Verkehrsbelastung im klassifizierten Netz	11
Abbildung 11:	Auszug aus dem LEP – Teil A mit angrenzenden Regionalplänen der Niederlande und Belgien	13
Abbildung 12:	Auszug aus dem RP Köln – Teilabschnitt Region Aachen	13
Abbildung 13:	Braunkohleabbaugebiete auf Eschweiler Stadtgebiet	17
Abbildung 14:	Auszug aus dem Landschaftsplan III – Festsetzungen	20
Abbildung 15:	Auszug aus dem Landschaftsplan III – Entwicklungsziele.....	20
Abbildung 16:	Klassifiziertes Straßennetz, Stand 2007	40
Abbildung 17:	Karte 'Ökologische Bewertung Boden' aus dem Stadtökologischen Beitrag Eschweiler, 2001	47

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1:	Leitbild	25
Karte 2:	Entwicklungsflächen	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flächenbilanz FNP 1980 (Stand 2001) und FNP 2008 (Stand 06/2008)	62
------------	---	----

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler erfolgt vor dem Hintergrund des anhaltenden, wirtschaftlichen Strukturwandels und den seit der letzten Neuaufstellung (1980) wesentlich veränderten Rahmenbedingungen, Leitbildern und Zielsetzungen. Der neue Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, einen planerischen Orientierungsrahmen für die langfristig verfolgten Ziele städtebaulicher Entwicklung zu setzen.

Zur Vorbereitung der Neuaufstellung wurde in den Jahren 2001 – 2003 – begleitet von einer Arbeitsgruppe aus Vertretern aus Politik und Verwaltung – ein Stadtentwicklungskonzept (BKR 2003) erarbeitet, das die Rahmenbedingungen und Ziele einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht darstellt und die daraus erwachsenden Flächenansprüche abschätzt und räumlich konkretisiert.

Alle planungsrelevanten Belange des Umweltschutzes wurden zeitlich parallel im Rahmen eines stadtökologischen Beitrags (BKR 2002) erarbeitet und in das Stadtentwicklungskonzept integriert. Damit liegt eine umfassende Grundlage für die Abschätzung der planbedingten Umweltauswirkungen im Rahmen der in den Flächennutzungsplan integrierten Umweltprüfung vor.

Neben übergeordneten Planungen bzw. Fachplanungen (siehe Kap. 3) bilden diese beiden Planwerke die wichtigsten Grundlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

1.2 Planverfahren

Im Juli 2003 beauftragte der Rat der Stadt Eschweiler die Verwaltung, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorzubereiten.

Am 05. Mai 2004 fasste der Planungs- und Umweltausschuss den Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss ist am 14. Mai 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtsblatt Stadt Eschweiler Nr. 10). Das Verfahren wurde gem. BauGB in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung durchgeführt¹. Die Öffentlichkeitsbeteiligung i. S. von § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02. November 2004 bis 02. Dezember 2004 statt.

¹ Auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden (§ 244 Abs. 2 BauGB).

Die Bürger wurden bereits im Rahmen von Bürgerinformationsveranstaltungen in einzelnen Ortsteilen zum Stadtentwicklungskonzept frühzeitig (Oktober/November 2002) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung ihres Ortsteils bzw. der Gesamtstadt in Betracht kommen, unterrichtet; ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in einer frühen Phase der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes (August 2001) um Anregungen gebeten. Die Behördenbeteiligung i. S. von § 4 Abs. 1 BauGB fand im September 2004 statt. Dabei wurde ausdrücklich auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Anregungen zum Stadtentwicklungskonzept wurden bei der Erstellung des Vorentwurfs berücksichtigt.

Die interkommunale Abstimmung mit Bauleitplänen benachbarter Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Die Anfrage gem. § 20 Abs. 1 LplG (jetzt § 32 Abs. 1 LPlG) erfolgte im November 2004.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss fasste am 19. Oktober 2005 den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Offenlage des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 14.12.2005 bis zum 31.01.2006. Parallel wurden die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die landesplanerische Abstimmung gem. § 32 Abs. 5 LplG (früher § 20 Abs. 5 LplG), d. h. die Überprüfung der Vereinbarkeit der Ziele des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung seitens der Bezirksregierung Köln, wurde gleichzeitig mit den Beteiligungsverfahren zum Entwurf durchgeführt.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler fasste am 05.06.2007 den Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Die erneute Offenlage des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 27.08.2007 bis zum 27.09.2007.

Der Rat hat den Flächennutzungsplan am 24.06.2008 beschlossen.

Die im Entwurf dargestellte Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Bereich des ehemaligen Fibercast-Geländes (Feldenendstraße) wurde aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen, da die zur Klärung der geplanten Nutzung erforderlichen ergänzenden Altlastenuntersuchungen noch nicht vorlagen. Die Darstellung für diesen Bereich soll kurzfristig, nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse, in einem ergänzenden Verfahren geregelt werden.

Umweltprüfung

Die Stadt Eschweiler hat auf der Grundlage des vorliegenden stadtökologischen Beitrags eine Umweltprüfung für die durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen nach den gesetzlichen Regelungen des BauGB 2004 durchgeführt.

Die Umweltprüfung ist Trägerverfahren für die Durchführung der Eingriffsregelung und die Beachtung des Artenschutzes.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan (Teil B) ist.

Der Umweltbericht enthält gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Aussagen zu folgenden Punkten:

- eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Siedlungsstrukturelle Situation

Die Stadt Eschweiler ist die zweitgrößte Kommune im Kreis Aachen.

Der Aachener Raum ist einerseits durch seine periphere Lage im Verhältnis zum Landes- bzw. Bundesgebiet geprägt, andererseits durch den Wegfall der Binnengrenzen aber auch durch erhebliche, trinationale Entwicklungschancen (Niederlande und Belgien) gekennzeichnet. Die Region ist vergleichsweise klein; in ihr teilt das Siedlungsband von Eschweiler bis Geleen/Sittard (NL) den agrarisch geprägten Bördenraum von der waldreichen Voreifel.

Wirtschaftsstruktur und Erscheinungsbild des Aachener Raumes, insbesondere des Aachener Nordkreises, wurden lange Zeit maßgeblich von der Montanindustrie bestimmt. Die Konkurrenz auf dem Weltenergiemarkt und die Krise der europäischen Stahlindustrie haben seit Mitte der 1980er Jahre die Wirtschaftsstruktur nachhaltig verändert. Auch wenn der wirtschaftliche Strukturwandel noch nicht abgeschlossen ist, wird der Verdichtungsraum Aachen, in dessen Randzone Eschweiler liegt, im Raumordnungsbericht 2000 als ein durch moderne Produktionsstrukturen und überdurchschnittliche, wissenschaftlich-technische Einrichtungen geprägter Verdichtungsraum mit hoher Wettbewerbsfähigkeit beschrieben.

Regionale Kooperationen bestehen auf der Ebene der Euregio-Maas-Rhein, der REGIO Aachen, dem Zweckverband 'Städteregion Aachen', dem Städtetz 'Boerdenpark.de – Das Städtetz an Rur, Erft und Inde' und der Zukunftsinitiative im Aachener Raum e. V. (ZAR), in denen die Stadt Eschweiler Partner ist. Schwerpunkte dieser Kooperationen sind die regionale Wirtschafts- und Freiraumentwicklung.

Der Zweckverband 'Städteregion Aachen' entwickelt zurzeit in enger Kooperation mit dem Kreis Aachen, den betroffenen Städten und Gemeinden, der Bezirksregierung Köln, der Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer und dem Einzelhandelsverband ein städteregionales Einzelhandelskonzept, um sich einerseits als Region im nationalen wie internationalen Wettbewerb zu positionieren, andererseits

Regionale Rahmenbedingungen

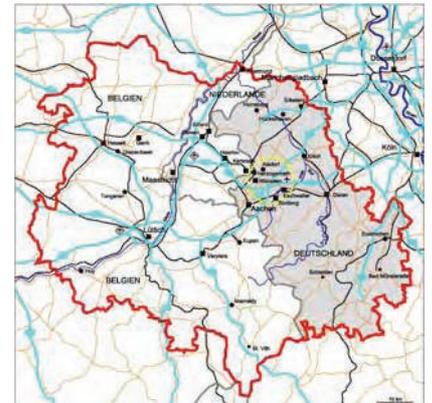


Abbildung 1: Euregio Maas-Rhein (rot) / Regio Aachen (grau) / ZAR-Region (gelb)

aber auch die Nahversorgung und die Attraktivität der Innenstädte zu sichern.

EuRegionale 2008 – Grünmetropole

Durch die EuRegionale 2008 wird die Zusammenarbeit und nachhaltige Entwicklung des deutsch-belgisch-niederländischen Grenzgebiets zusätzlich gefördert. Das grenzüberschreitende Konzept der 'Grünmetropole', das den Rahmen für eine zukunftsfähige Revitalisierung der industriellen Folgelandschaft aufspannt und so das regionale Profil in der Konkurrenz der europäischen Regionen schärfen soll, bezieht auch das Eschweiler Stadtgebiet mit ein. Der zwischenzeitlich rekultivierte Bereich des Tagebaus Zukunft und Zukunft West soll in Verbindung mit der Folgelandschaft des Tagebaus Inden zu einer zwar landwirtschaftlich geprägten, gleichwohl Erholungs- und Freizeitlandschaft mit (über-)regionaler Ausstrahlung entwickelt werden.

Verkehrliche Lagegunst

Die Stadt Eschweiler besitzt auf Grund ihrer Lage an großräumigen Achsen von europäischer Bedeutung eine besondere Lagegunst. Die Bundesautobahnen A4 bzw. A44 leiten Verkehre aus Rotterdam bzw. Antwerpen, Paris und Brüssel nach Köln bzw. in die Metropolregion Rhein-Ruhr. Damit sind diese Verbindungen wichtige Teilstücke zwischen Osteuropa und den Häfen an der Nordsee (vgl. Kap. 4.1).

Durch den Hauptbahnhof Eschweiler und den Haltepunkt Nothberg ist die Stadt Eschweiler an das Schienennetz der DB angeschlossen. Der regionale schienengebundene öffentliche Personennahverkehr wird zusätzlich durch das Netz der euregiobahn ergänzt.

Naturräumliche Lage

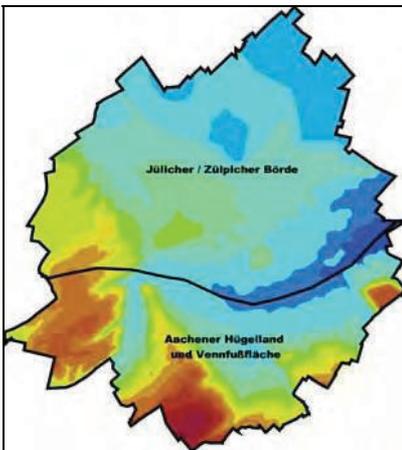


Abbildung 2: naturräumliche Großlandschaften, Topographie

Eschweiler liegt im Übergangsbereich zwischen zwei naturräumlichen Großlandschaften: Der nördliche Teil des Stadtgebietes gehört zur Niederrheinischen Bucht in der naturräumlichen Haupteinheit Jülicher Börde. Dieser Teil ist durch ein flachwelliges Relief mit geringen Höhenunterschieden (überwiegend zwischen 140 und 170 m über NN) gekennzeichnet. Die hier vorkommenden, ertragreichen Lössböden führten als Folge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bereits in historischer Zeit zu einer Ausräumung der Landschaft. Der großflächige Braunkohletagebau in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts führte zu weiteren Veränderungen. Insgesamt ist diese Landschaft heute in ihrem geologischen Aufbau, ihrem Grundwasserhaushalt, ihrem Bodenaufbau, ihrer Biotopstruktur sowie ihrer Reliefgestaltung gegenüber dem ursprünglichen Zustand großflächig und grundsätzlich verändert.

Der südliche Teil des Stadtgebietes liegt am nördlichen Rand der Großlandschaft 'Eifel und Siebengebirge' innerhalb des Vennvorlandes, das den Übergangsbereich zwischen Hohem Venn und Jülicher Börde bildet. Das Vennvorland ist unterteilt in die naturräumlichen Haupteinheiten Vennfußfläche und Aachener Hügelland. Dieser Teil des Stadtgebietes ist durch ein bewegtes Relief mit durch Taleinschnitte gegliederten Höhenrücken gekennzeichnet. Am südwestlichen Stadtrand erheben sich der Propsteier Wald und der Eschweiler Stadtwald in Höhenlagen von bis zu 260 m über das tief eingeschnittene Indetal. Die tiefste Stelle des Stadtgebietes liegt mit ca. 115 m über NN in der Indeae am östlichen Stadtrand, die höchste Stelle am südlichen Stadtrand im Eschweiler Stadtwald mit 263 m über NN. Als weitere, künstlich geschaffene Reliefform erhebt sich am südöstlichen Stadtrand die Halde Nierchen bis zu 220 m über NN. In diesem Naturraum hat sich in Abhängigkeit von Relief und Ausgangsgestein ein kleinräumig wechselndes Mosaik unterschiedlichster Böden und Standortbedingungen entwickelt.

Die im Laufe der Erdgeschichte abgelagerten Schichten im Raum Eschweiler enthalten viele als Rohstoff dienende Gesteine, wie Galmeierze, Braunkohle, Steinkohle, verschiedene Kalke und Sandsteine. Insofern ist das Stadtgebiet insgesamt erheblich von Bergbautätigkeit bzw. Rohstoffabbau überprägt.

Die Stadt Eschweiler liegt als Mittelzentrum in der Ballungsrandzone des Oberzentrums Aachen. Die mittelzentralen Versorgungsfunktionen sind überwiegend in der Innenstadt konzentriert.

Die Funktion eines Mittelzentrums wird auch als Standort für regional bedeutsame Einrichtungen bzw. Anlagen ausgeübt: Bildungseinrichtungen (bspw. Berufskolleg des Kreises Aachen, Fernuniversität Hagen), Einrichtungen für ältere Menschen, das Kulturzentrum im Talbahnhof, das Sport- und Freizeitzentrum in Dürwiß, der Erholungsstandort Blausteinsee u. a. m..

Die Eschweiler Stadtstruktur ist durch eigenständige Ortslagen im nördlichen Stadtgebiet sowie siedlungsstrukturell und verkehrlich sehr eng verflochtene Ortsteile im südlichen Stadtgebiet geprägt.

Die Freiraumstruktur des nördlichen Stadtgebiets ist durch die landwirtschaftliche Rekultivierung der ehemaligen Braunkohlentagebaue Zukunft, Zukunft-West und Inden I geprägt. Der als Restsee entstandene Blausteinsee mit ca. 100 ha Wasserfläche ist bisher die größte Wasserfläche im Städtedreieck Aachen – Mönchengladbach – Köln.

Das südwestliche Stadtgebiet (Ortsteile Pumpe und Aue, Eschweiler Stadtwald) war historisch der Ausgangspunkt des Steinkohlenbergbaus und der Industrialisierung im Aachener Nordraum.

Nach der stadträumlichen und -funktionalen Analyse sind folgende, wesentlichen stadtstrukturellen bzw. -funktionalen Defizite und Schwächen festgestellt worden:

- zunehmende Zersiedelung und Verlust der siedlungsstrukturell eigenständigen Ortsteile,
 - großer Anteil nicht bzw. unterausgenutzter Industrie- und Gewerbeflächen im Bereich aufgegebenen Industrie- und Gewerbestandorte,
 - Nahversorgungsdefizite in den kleineren Ortsteilen,
 - Verstädterung der dörflich geprägten Bereiche mit ihrem spezifischen Profil,
 - hohe Belastung der südlichen Ortsteile durch Durchgangsverkehre,
 - Strukturschwäche charakteristischer Landschafts- und Freiräume (Bördenlandschaft, Indeverlauf),
 - qualitativer Nachholbedarf hinsichtlich der Gestaltung der öffentlichen Räume, insbesondere im Bereich der Innenstadt und der Ortskerne,
 - allgemeines Defizit an Baukultur.
- Nach der stadträumlichen und -funktionalen Analyse sind folgende, wesentliche stadtstrukturellen bzw. -funktionalen Qualitäten festgestellt worden:
- verkehrsgünstig gelegener Wirtschaftsstandort
 - großes Angebot an Industriegebieten
 - Konzentration der zentralen Einzelhandelsfunktionen in der Innenstadt (wenig periphere Standorte)
 - hoher Grad an Funktionsmischung in der Innenstadt

Kommunale Rahmenbedingungen

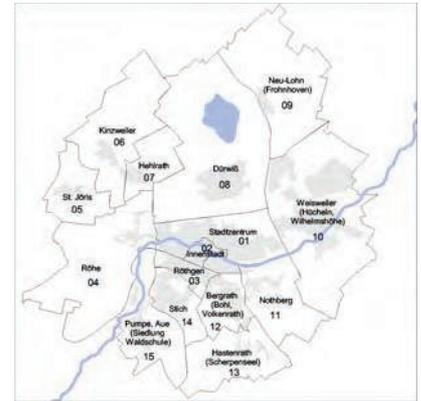


Abbildung 3: statistische Bezirke

Stadträumliche und stadtfunktionale Defizite

Stadtstrukturelle und stadtfunktionale Qualitäten

- Vielfalt an Wohnraumangeboten in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt
- überwiegend eigenständige Siedlungsstrukturen der Ortsteile
- Vielzahl einheitlicher Siedlungsbereiche (bspw. Werksiedlungen)

**Flächennutzung
(Katasterflächen)**

Nicht zuletzt durch den fortschreitenden Braunkohletagebau auf Eschweiler Stadtgebiet stieg der Anteil der Siedlungsfläche in den letzten 25 Jahren von rd. 35% auf 45%. Der Anteil der Landwirtschaftsflächen verringerte sich im gleichen Zeitraum um fast 14%.

Der insgesamt sehr hohe Siedlungsflächenanteil ist durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil der Betriebsflächen² bedingt. Der Anteil der Waldfläche – im Wesentlichen der Stadtwald und der Propsteier Wald – ist im Vergleich zum Kreis Aachen unterdurchschnittlich, im Vergleich zu den benachbarten Städten Alsdorf und Würselen jedoch deutlich höher. Der Anteil der Landwirtschafts- und Wasserflächen entspricht dem Kreisdurchschnitt.

Mit 726 Einwohnern je qkm Gesamtfläche ist das Eschweiler Stadtgebiet zwar insgesamt dichter besiedelt als der Kreis Aachen (durchschnittlich 560 Einwohner je qkm). Im Vergleich mit umliegenden Gemeinden zeigt sich jedoch, dass z.B. Alsdorf mit 1.460 und Würselen mit 1.055 Einwohnern je qkm deutlich dichter besiedelt sind als Eschweiler.

2.2 Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Zum 31.12.2003 hatte die Stadt Eschweiler 55.629 Einwohner mit erstem bzw. 56.682 Einwohner mit erstem und zweitem Wohnsitz.

Zwischen 1980 und 2000 hat sich die Bevölkerungszahl um rund 1.600 Einwohner (d.h. +3%) erhöht. Von Mitte der 1980er bis Anfang der 1990er Jahre sind deutliche Wanderungsgewinne (Spätaussiedler, Asylsuchende, vereinigungsbedingte Ost-West-Wanderung) zu verzeichnen. Für den Zeitraum 1995 bis 2000 sind die Bevölkerungszahlen insgesamt leicht rückläufig. Ursache hierfür sind hauptsächlich negative Wanderungssalden durch die angespannte und durch den Strukturwandel veränderte Arbeitsmarktsituation, das Abflauen der innerdeutschen Ost-West-Wanderung sowie regionale Umverteilungsprozesse (konkurrierende Wohnraumangebote in der Region). Zusätzlich sind seit 1990 relativ konstant mehr Todesfälle als Geburten zu verzeichnen. Seit 2000 ist die Bevölkerungsentwicklung durch Wanderungsgewinne wieder leicht ansteigend.

Die Altersgruppen 'unter 6', sowie '25 bis unter 30 Jahre' sind vergleichsweise schwach, die Altersgruppe der 65-jährigen und Älteren ist überdurchschnittlich stark vertreten.

Der Anteil ausländischer Einwohner an der Gesamtbevölkerung beträgt 8,1% (Stand: 31.12.2003), bei den unter 18-Jährigen liegt der Anteil bei etwa 9,6%.

Bevölkerungsentwicklung

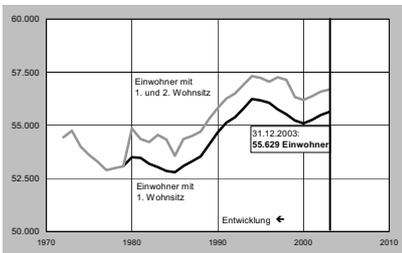


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung 1980 – 2003

² Zu Betriebsflächen zählen unbebaute Flächen, die vorherrschend gewerblich, industriell oder für Zwecke der Ver- und Entsorgung genutzt werden (z. B. Abbauland, Halden, Deponien).

Die Bevölkerungsprognose des LDS für den Kreis Aachen ist Grundlage der Bevölkerungsprognose für die Stadt Eschweiler. Daneben werden auf der Basis der Vorabschätzung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von Eschweiler unter Hinzuziehung von verschiedenen Annahmen zu den Wanderungsbewegungen alternative Entwicklungsszenarien berechnet.

Ergebnis des Modells **'Natürliche Bevölkerungsentwicklung'** (ausgeglichenen Wanderungssaldo) ist die deutliche Abnahme der Bevölkerung Eschweilers von 55.090 Einwohner³ zum 31.12.2000 auf 53.227 Einwohner zum 31.12.2015 aufgrund des dauerhaft negativen Saldos zwischen Geburten und Sterbefällen. Diese Prognose bildet die untere Grenze des dargestellten Entwicklungskorridors.

Eine mögliche obere Grenze wird durch die Prognosevariante **'Fort-schreibung des Wanderungssaldos'** (57.766 Einwohner zum 31.12.2015) angegeben, d.h. durch ein Bevölkerungswachstum von 2.676 Personen bzw. +4,9% innerhalb von 15 Jahren.

Aufgrund der erwarteten Abschwächung der Wanderungsbewegungen wird die Prognosevariante **'Reduzierte Fortschreibung der Wanderungssalden'** (55.515 Einwohner zum 31.12.2015) als wahrscheinlichere Obergrenze der zukünftigen Entwicklung angesehen (+425 Einwohner bzw. +0,8% Zuwachs gegenüber 31.12.2000).

Nach einem Anwachsen der Bevölkerung in den nächsten 7 – 8 Jahren⁴ werden die Bevölkerungszahlen mittel- bis langfristig abnehmen, sofern sich die Rahmenbedingungen für die Zuwanderung nach Deutschland nicht wesentlich ändern. Insgesamt wird von einem positiven Wanderungssaldo von rd. 2.340 Einwohnern im Zeitraum 2000 - 2015 ausgegangen.

Der Bevölkerungsanteil der unter 18-Jährigen wird von knapp 18,6% im Jahr 2003 bis 2015 kontinuierlich auf etwa 17,5% sinken. Der Anteil der über 65-Jährigen steigt im gleichen Zeitraum von 18,6% auf 19,2%.

2.3 Wohnbauflächenentwicklung und -prognose

In der Stadt Eschweiler gab es zum 31.12.2003 23.855 Wohnungen in 12.156 Wohngebäuden. Durchschnittlich ergibt sich daraus ein Verhältnis von rund 1,96 Wohnungen je Wohngebäude und eine Belegungsziffer von 2,3 Einwohnern je Wohnung.

Im Regionalvergleich lassen sich hinsichtlich der Wohnungsversorgung in Eschweiler keine Auffälligkeiten beobachten.

Über 80% des Gebäudebestandes sind Ein- und Zweifamilienhäuser. In Eschweiler-Mitte und Röthgen ist der Wohnungsmarkt durch vergleichsweise viele Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geprägt, in denen sich insbesondere kleinere Haushalte versorgen. Die übrigen Ortsteile sind mit Ausnahme der historischen Siedlungsbereiche überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, die vor allem von größeren Haushalten, d.h. Familien mit Kindern, genutzt werden. Der Ortsteil Stich fällt durch eine hohe Belegungsdichte der Wohnungen auf.

Bevölkerungsprognosen 2015

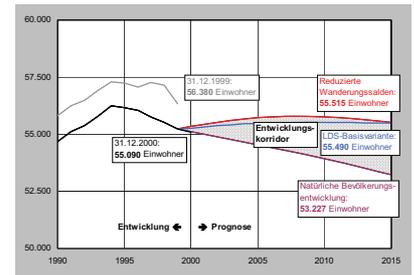


Abbildung 5: Bevölkerungsprognose 2000 – 2015

Wohnungsbestand

³ nur Hauptwohnsitz

⁴ Die für das Basisjahr 2000 erstellte Prognose entspricht bisher der tatsächlichen Entwicklung.

Unterdurchschnittlicher Wohnflächenkonsum

Im Regionalvergleich entwickelte sich die Bautätigkeit in der Stadt Eschweiler in den Jahren 1990 bis 1999 deutlich unterdurchschnittlich. Seit 2000 hat die Bautätigkeit durch eine verstärkte Ausweisung von Bauland zugenommen.

Die Wohnflächenversorgung der Bevölkerung von Eschweiler ist mit rd. 35,6 m² Wohnfläche je Person gegenüber 37,7 m² Wohnfläche je Person in Nordrhein-Westfalen bzw. 37,0 m² Wohnfläche je Person im Kreis Aachen unterdurchschnittlich. Der durchschnittliche Wohnflächenkonsum stieg rechnerisch parallel zur Phase des Bevölkerungsrückgangs in der 2. Hälfte der 90er Jahre, da sich rechnerisch insgesamt weniger Einwohner den vorhandenen Wohnflächenbestand 'teilen' und zusätzlich noch neuer Wohnraum errichtet wurde.

Hohe Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt

Das wachsende Volumen der innergemeindlichen Umzüge zeigt, dass relativ viele Eschweiler Bürgerinnen und Bürger neu geschaffenen Wohnraum nachfragen und so ihre persönliche Wohnsituation verbessern.

Wohnflächen- und Wohnbauflächenprognose 2015

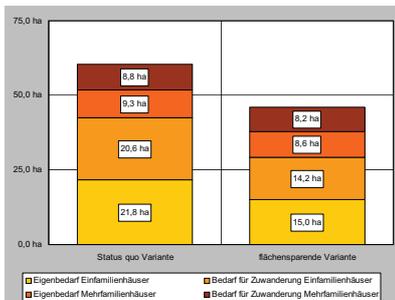


Abbildung 6: *Bruttowohnbau- landbedarf status quo – flächensparend*

Rd. 60 ha Bruttowohnbau- landbedarf

Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose sowie der Auswertung der statistischen Angaben zum Wohngebäude- und Wohnungsbestand und seiner Entwicklung lässt sich für die Stadt Eschweiler eine Wohnflächen- und – in Anlehnung an einen Prognoseansatz der Bundesanstalt für Landesplanung und Raumordnung (jetzt Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) – Wohnbauflächenprognose erstellen. Grundlage dieser Prognose ist die Fortschreibung des persönlichen Wohnflächenkonsums der (derzeitigen und künftigen) Einwohner von Eschweiler und die Verteilung des ermittelten zusätzlichen Wohnflächenbedarfs auf Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser.

Für die Variante '**Natürliche Bevölkerungsentwicklung**' (53.227 Einwohner im Jahr 2015) errechnet sich ein Bruttowohnbau- landbedarf von 31,1 ha (Status quo - Bauweise). Dieser Flächenbedarf resultiert ausschließlich aus dem steigenden individuellen Wohnflächenbedarf von heute rd. 35 auf 38 m² pro Person in 2015.

Für die Variante '**Reduzierte Fortschreibung der Wanderungssal- den**' (55.515 Einwohner im Jahr 2015) errechnet sich ein Bruttowohnbau- landbedarf von 60,5 ha (Status quo - Bauweise). Der Mehrbedarf von rd. 30 ha gegenüber der Variante 'Natürliche Bevölkerungsent- wicklung' resultiert aus dem zusätzlichen Wohnflächenbedarf für rd. 2.300 Einwohner, die entsprechend dieser Prognose innerhalb der nächsten 15 Jahre zuwandern und bis 2015 zu einem Bevölkerungszuwachs von +425 Einwohnern gegenüber dem 31.12.2000 führen.

Bei einer konsequent umgesetzten, flächensparenden Bauweise in den neuen Wohngebieten werden ca. 46 ha Bruttowohnbau- land benötigt.

2.4 Wirtschaftliche Entwicklung und Gewerbeflächenprognose

Die Beschäftigtenstruktur Eschweilers hat sich im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels in den vergangenen Jahrzehnten stark gewandelt: Die Wirtschaftszweige 'Verarbeitendes Gewerbe' und der 'Bergbau' waren noch bis 1987 die Hauptarbeitgeber. Im Zeitraum zwischen 1970 und 1997 hat sich die Zahl der im verarbeitenden Gewerbe Beschäftigten fast halbiert (1970: 6.522 Beschäftigte, 1997: 3.556 Beschäftigte, d.h. -45,4%). Trotz des deutlichen Rückgangs bleibt der Wirtschaftszweig **'Verarbeitendes Gewerbe' mit 18,5% 2002 zweitwichtigster Arbeitgeber** in Eschweiler.

Seit 1997 ist demgegenüber der Wirtschaftszweig **'Öffentliche und private Dienstleistungen' mit einem Beschäftigtenanteil von 24,1% in 2002 der wichtigste Arbeitgeber** in Eschweiler.

In der Entwicklung des Wirtschaftszweiges **'Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe'** lassen sich gut die bundesweiten Rationalisierungstendenzen in diesem Bereich beobachten: verzeichnete dieser Wirtschaftszweig im Zeitraum von 1970 bis 1987 noch über eine Zuwachsrate von +89,8%, schrumpfte dieser Sektor zwischen 1987 und 1997 um -23,8%.

Der Wirtschaftszweig **'Handel'** wächst und ist **seit 1997 drittgrößter Arbeitgeber (2002: 16,7%)** unter den zehn Wirtschaftszweigen; im Zeitraum von 1990 bis 1997 nahm die Anzahl der Beschäftigten in diesem Wirtschaftszweig um 3,2% von 2.759 auf 2.848 zu.

Deutliche Zuwächse – im Zeitraum zwischen 1990 und 1997 +90,7% – verzeichnet der Wirtschaftszweig **'Verkehr und Nachrichtenübermittlung'**; der Anteil an allen Beschäftigten beträgt 1997 5,2%. Zu diesem Wirtschaftszweig gehören u.a. die Speditionen, die zunehmend Gewerbeflächen in Eschweiler nachfragen.

Der Beschäftigtenanteil im sekundären Sektor hat sich von 1970 bis 1997 von 55,7% auf 36,8% reduziert; im Land Nordrhein-Westfalen von 55,0% auf 32,9%. Der Beschäftigungsanteil im Tertiären Sektor⁵ erhöhte sich demgegenüber von 44,2% auf 61,6% (im Land NRW von 44,7% auf 65,4%).

Der Anteil des produzierenden Wirtschaftssektors wird sich bei Fortschreibung des beschriebenen Entwicklungstrends bis 2015 auf voraussichtlich 33,9% vermindern, der des Dienstleistungssektors auf 64,5% erhöhen⁶.

Für das Jahr 2002 weist die Statistik für die Stadt Eschweiler 14.321 Beschäftigte aus. Dies sind 258 Beschäftigte je 1.000 Einwohner bzw. 413 je 1.000 Erwerbsfähiger⁷. Die Beschäftigungsquote der Bevölkerung von Eschweiler ist damit höher als im Kreis Aachen, liegt aber noch deutlich unter der in der Stadt Aachen bzw. im Regierungsbezirk

Beschäftigte in den Wirtschaftszweigen 1970, 1987 und 1997

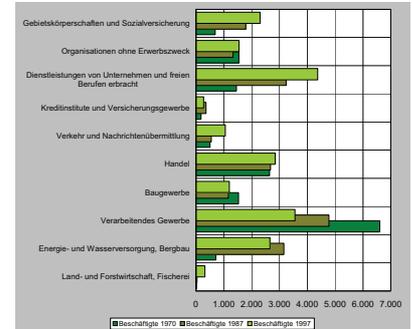


Abbildung 7: Beschäftigte in den Wirtschaftszweigen 1970 (dunkelgrün), 1987 (olive) und 1997 (hellgrün)

Deutliche Tertiärisierung

Beschäftigungsquote

⁵ Der 'Tertiäre Sektor' umfasst die Wirtschaftszweige 'Handel', 'Verkehr und Nachrichtenübermittlung', 'Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe', 'Dienstleistungen von Unternehmen und freien Berufen erbracht', 'Organisationen ohne Erwerbszweck' und 'Gebietskörperschaften und Sozialversicherung',

⁶ Der Anteil des 'Primären Sektors' (Land- und Forstwirtschaft) an den Beschäftigten insgesamt wird mit 1,6% als konstant angenommen.

⁷ Bevölkerung im Alter von 18 bis unter 65 Jahren

Köln oder dem Land Nordrhein-Westfalen insgesamt. Im Zeitraum von 1995 bis 2002 hat sich die Anzahl der Beschäftigten in Eschweiler wie im Reg.-Bez. Köln jedoch kaum verändert.

Gewerbeflächenentwicklung

Zum 31.8.2001 wurden in Eschweiler in 28 größeren Gewerbegebieten (neben vielen, hier nicht berücksichtigten Einzelstandorten im Stadtgebiet) rund 345 ha Bruttogewerbefläche genutzt. Seit 1986 hat sich die genutzte Gewerbefläche um rund 72 ha (+26,3%) vergrößert.

Die Flächenkennziffer, d.h. die genutzte Gewerbefläche je gewerbeflächenrelevantem Beschäftigten hat sich im gleichen Zeitraum von 209 m² um +36,2% auf 285 m² erhöht: die Betriebe in den Gewerbegebieten benötigen rechnerisch immer mehr Platz je Beschäftigtem. Diese Entwicklung lässt sich einerseits auf betriebstechnische Anforderungen zurückführen, da die zum Einsatz kommenden Maschinen immer mehr Platz benötigen oder mehr Lagerfläche gebraucht wird. Auch lässt sich beobachten, dass Gewerbebetriebe bei einem günstigen Angebot und entsprechender Verfügbarkeit zukünftig benötigte Erweiterungsflächen bevorraten. Andererseits steigt die Flächenkennziffer auch im Zusammenhang mit der schrittweisen Stilllegung eines Betriebsstandortes an, sofern sich die Anzahl der Betriebsbeschäftigten vermindert, der Standort aber noch nicht aufgegeben wurde.

Gewerbeflächenprognose 2015

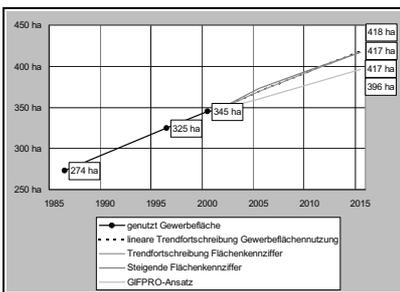


Abbildung 8: Gewerbeflächenprognose 2015

Ziel der Gewerbeflächenprognosen ist die Ermittlung des Bedarfs an gewerblicher Baufläche i. S. der BauNVO, nicht der gesamten Flächen für Gewerbe, die sich auch in Misch- oder Kerngebieten und Sondergebieten finden. Grundlagen der Prognose sind:

- die genutzte Gewerbefläche 1986, 1996 und 2001 in planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebieten,
- die erwerbsfähige Bevölkerung (im Alter zwischen 18 bis 65 Jahren) auf der Grundlage der Bevölkerungsprognosen 'Natürliche Bevölkerungsentwicklung' und 'Reduzierte Wanderungssalden',
- die Annahme eines konstanten Anteils der Erwerbstätigen gegenüber den Erwerbsfähigen von 55,9 %,
- die Fortschreibung der Entwicklung 1970 bis 1987 der Beschäftigten in den sekundären und tertiären Wirtschaftssektoren,
- die Ableitung von gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten auf der Grundlage der Wirtschaftssektoren (100% der Beschäftigten im sekundären Sektor, 40% der Beschäftigten im tertiären Sektor) und der
- daraus resultierenden Ableitung der Flächenkennziffer (Gewerbefläche je gewerbeflächenrelevantem Beschäftigten).

Es werden vier Prognoseansätze verfolgt:

- lineare Trendfortschreibung der genutzten Gewerbefläche
- lineare Trendfortschreibung der Flächenkennziffer

- Erhöhung der Flächenkennziffer auf 400 m² Gewerbefläche je gewerbeflächenrelevantem Beschäftigten bis zum Jahr 2025
- Gewerbefläche bei angepasstem GIFPRO-Modell (Berücksichtigung von Ansiedlung, Verlagerung und Freisetzung von Gewerbe je Beschäftigtem) und Trendfortschreibung der Flächenkennziffer inkl. städtebaulicher Flexibilitätszuschlag

Im Ergebnis der Prognose werden bis zum Jahr 2015 zwischen 50 und max. 73 ha Gewerbefläche benötigt. Die untere Grenze ist das Ergebnis des GIFPRO-Modells. Die drei anderen Prognoseansätze unterscheiden sich nur marginal und projizieren den Gewerbeflächenverbrauch der letzten 15 Jahre in die Zukunft.

Die Unterschiede der Gewerbeflächenprognosen auf der Basis der beiden Bevölkerungsprognosevarianten sind sehr gering. Die Anzahl der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten hat im Hinblick auf die Gewerbeflächenprognose keinen bedeutenden Einfluss.

2.5 Verkehrsentwicklung und -prognose

Eschweiler ist durch zwei (vorläufig 3) auf dem Stadtgebiet liegende Autobahnanschlüsse an die **BAB A4** (AS Eschweiler, AS Eschweiler-Ost) und drei knapp hinter der Stadtgrenze gelegene Anschlussstellen an die **BAB A44** (AS Broichweiden, AS Alsdorf, AS Aldenhoven) sehr gut an das weiträumige Straßennetz angebunden. Die BAB A4 wird im Bereich zwischen den beiden Anschlussstellen sechsspurig ausgebaut (Fertigstellung 2006-2007).

Die **Bundesstraße 264** (Aachen – Düren) verbindet innerorts die Ortsteile Röhe, Eschweiler und Weisweiler in Ost-West-Richtung. Im Zentrum Eschweilers ist die Indestraße vierspurig ausgebaut.

Durch die Ortsumgehung Weisweiler **B264n** und die Verlegung der bisherigen Autobahnauffahrt Weisweiler in den Verknüpfungspunkt mit der L 11n wird der innerörtliche Verlauf der B264 in Weisweiler von Durchgangsverkehr entlastet.

Die östlich von Kinzweiler und Hehlrath verlaufende **L240 / L238** verbindet die Autobahnanschlüsse Alsdorf (A44) und Eschweiler (A4). Die **L238** (Eschweiler – Stolberg) führt durch die Ortsteile Röthgen, Stich und Pumpe. Die **L238n – 2. Bauabschnitt** wird den innerörtlichen Verlauf der L238 weiter von Durchgangsverkehr entlasten. Nördlich von Dürwiß verbindet die **L238** die L240 mit der L228 und führt weiter Richtung Jülich.

Die **L228** führt, von Aldenhoven kommend, westlich an Fronhoven/Neu-Lohn vorbei bis zum Kreuzungspunkt mit der **L11n** (Ortsumgehung Dürwiß), **L241** bzw. L238. Die **L11** führt durch die südöstlichen Ortsteile Richtung Gressenich (Stolberg).

Die BAB A4 ist nach der Bundesverkehrszählung von 1995 mit 65.000 Kraftfahrzeugen pro Tag belastet. Mit über 22.000 Kfz/Spitzenstunde sind das Teilstück der B264 zwischen Dreieckstraße und der L238 / Rue de Wattrelos sowie zwischen Nordstraße und der K33 belastet. Teilbereiche der L240, L238 und L228 sind ebenfalls stark belastet.

Die Verkehrsmengen werden alle 5 Jahre im Rahmen der landes- bzw. bundesweiten Straßenverkehrszählungen an den festgelegten Zählstellen erhoben.

73 ha Gewerbeflächenbedarf



Abbildung 9: Ergänzungen im klassifizierten Straßennetz

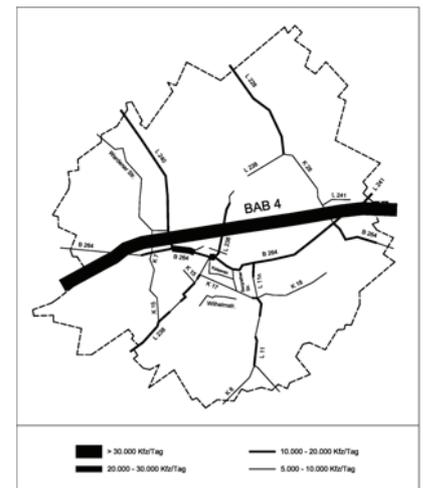


Abbildung 10: Verkehrsbelastung im klassifizierten Netz

In den kommenden Jahren ist von einer weiteren Erhöhung des Motorisierungsgrads und damit auch der Verkehrsbelastung auszugehen. In Eschweiler besitzen heute schon 60% der 'theoretischen Fahrzeughalter' (Altersgruppe über 18 Jahren) ein Auto.

Schiennetz Das Schiennetz der DB AG mit dem Hauptbahnhof Eschweiler und dem Haltepunkt Nothberg bzw. der *euregiobahn* mit den Haltepunkten 'Eschweiler-Aue' (geplant), 'Eschweiler-West', 'Eschweiler-Talbahnhof', 'Nothberg-Nord' und 'Weisweiler' verläuft im südlichen Stadtgebiet in einem Abstand von ca. 800m bzw. 400m parallel zur Inde.

Verkehrsprognosen Schiennetz Im Schiennetz werden folgende Netzergänzungen bzw. -änderungen erwartet:

- Netzergänzung der Talbahnstrecke zwischen Weisweiler und Langerwehe
- in Stolberg anschließende Teilstrecke des überregionalen und regionalen Schiennetzes über Alsdorf nach Herzogenrath (Ringbahn) mit dem Haltepunkt St. Jöris

2.6 Sonstige Infrastruktur

Schulen Den Bestand an Schuleinrichtungen und deren Entwicklung stellt der Schulentwicklungsplan 2002 ausführlich dar. Angesichts der Prognose insgesamt sinkender Schülerzahlen besteht kein Bedarf für zusätzliche Standorte.

Kindergärten In den 30 Tageseinrichtungen für Kinder im gesamten Stadtgebiet gibt es 1.644 Kindergartenplätze. Die Versorgungsquote liegt heute bei fast 100%. Aufgrund der voraussichtlichen, demographischen Entwicklung sind mittel- bis langfristig keine Engpässe zu erwarten.

Einrichtungen für ältere Menschen Den Bestand und die Entwicklung an Pflegeheimplätzen stellt der kommunale Pflegeplan des Kreises Aachen ausführlich dar. Das Angebot an Pflegeplätzen in Eschweiler ist sehr differenziert und deckt sogar regionale Bedarfe mit ab.

3 Ziele der Raumordnung und Fachplanungen

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele der Raumordnung sind der Landesentwicklungsplan, der Regionalplan und die Braunkohlenpläne.

3.1 Landesentwicklungsplan

Die Stadt Eschweiler ist als Mittelzentrum in der Ballungsrandzone des Oberzentrums Aachen eingestuft. Die Versorgungsfunktion Eschweilers dient der Deckung der Grundversorgung und des gehobenen Bedarfs.

In der Ballungsrandzone des Oberzentrums Aachen liegen auch die Städte Übach-Palenberg, Baesweiler, Alsdorf, Herzogenrath, Würselen und Stolberg.

"In den Ballungsrandzonen sind vorrangig die Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der Ergänzungsaufgaben gegenüber den jeweils angrenzenden Ballungskernen zu erhalten, zu verbessern und zu schaffen, vor allem durch:

- Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf Siedlungsschwerpunkte an Haltepunkten leistungsfähiger Linien des öffentlichen Personennahverkehrs,
- bedarfs- und qualitätsorientiertes Flächenangebot für die Erweiterung und Ansiedlung strukturverbessernder gewerblicher Betriebe,
- Sicherung und Entwicklung des Freiraums unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung oder Schaffung eines angemessenen Freiflächenanteils"⁸

Die Stadt Eschweiler liegt an großräumigen Achsen von europäischer Bedeutung. Die Bundesautobahnen A4 bzw. A44 leiten Verkehre aus Rotterdam bzw. Antwerpen, Paris und Brüssel nach Köln bzw. ins Ruhrgebiet.

Über das Oberzentrum Köln setzen sich großräumige Achsen sternförmig in alle Richtungen fort, insbesondere in die Europäische Metropolregion Rhein-Ruhr. Über das Oberzentrum Aachen bestehen Verbindungen über großräumige Achsen europäischer Bedeutung mit Maastricht (NL), Hasselt / Antwerpen (B) und Lüttich / Brüssel (B).

Benachbarte Mittelzentren sind Alsdorf, Baesweiler, Düren (außerhalb der Ballungsrandzone des Oberzentrums Aachen), Herzogenrath, Jülich, Stolberg und Würselen. Benachbarte Grundzentren sind Aldenhoven, Inden und Langerwehe.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan (RP) für den Regierungsbezirk Köln dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen. Er bildet die Grundlage für die Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Der RP wurde am 12.07.2002 vom Regionalrat beschlossen und im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW) Nr. 26, S. 301 vom 10.06.2003 bekannt gemacht. Gemäß § 16 Abs. 3 LplG wird der RP Region Aachen mit der Bekanntmachung Ziel der Raumordnung und Landesplanung.

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d. h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind (vgl. Ziel 2.1.9 im Kapitel D. I LEP NRW). Bei der Inanspruchnahme von Allgemeinen Siedlungsbereichen durch die Bauleitplanung ist den Erfordernissen des Wohnungsbaus vorrangig Rechnung zu tragen. Siedlungsschwerpunkte im Sinne des § 6 LEPro können von Städten und Gemeinden nur innerhalb von ASB dargestellt werden.

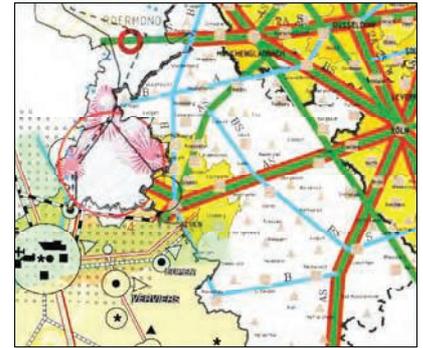
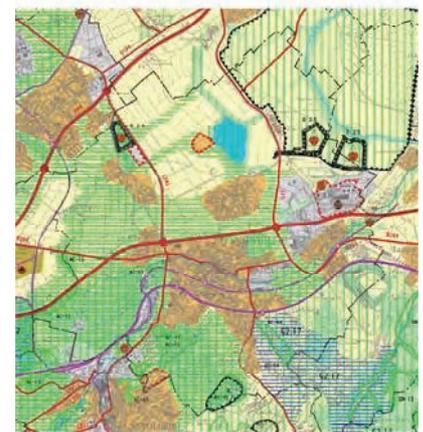


Abbildung 11: Auszug aus dem LEP – Teil A mit angrenzenden Regionalplänen der Niederlande und Belgien



Stand: April 2003

Abbildung 12: Auszug aus dem RP Köln – Teilabschnitt Region Aachen

⁸ § 21 Abs. 3 b) Landesentwicklungsprogramm NRW

Wohnbaulandversorgung

Die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) umfasst die Ortsteile Eschweiler, Röthgen, Röhe, Weisweiler/Hücheln, Bergrath, Hastenrath, Stich, Dürwiß sowie Kinzweiler und Hehlrath. Die Ortsteile St. Jöris, Fronhoven/Neu-Lohn, Teile von Pumpe und Aue, Siedlung Waldschule, Weisweiler/Wilhelmshöhe, Teile von Hastenrath, der Ortsteil Scherpenseel und Teile von Nothberg werden nicht dargestellt, da Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche erfasst werden (§ 2 Abs. 5 3. DVO zum Landesplanungsgesetz). Entwicklungspotenziale finden sich im Wesentlichen nordöstlich von Hehlrath und Dürwiß sowie am westlichen Ortsrand von Bergrath und Weisweiler.

Die als ASB mit Zweckbindung dargestellte Fläche westlich des Blausteinsees soll ausschließlich der Unterbringung von Freizeitanlagen dienen. Die als ASB mit Zweckbindung dargestellte Fläche an der Grenze zu Stolberg umfasst Teile der Donnerbergkaserne.

**Baulandversorgung der
Wirtschaft**

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können.

Als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sind im südwestlichen Stadtgebiet der westliche Bereich des Gewerbegebietes 'Aue' und das Gewerbegebiet 'Kiefernweg' dargestellt; im nordöstlichen Stadtgebiet sind der Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP) mit dem südlich daran anschließenden Gewerbegebiet 'In der Krause' dargestellt. Darüber hinaus ist das Gewerbegebiet 'Königsbenden' und das Gelände der Firma Dalli und Firma FACAB-Lynen als GIB dargestellt. Für ein gemeinsames Gewerbegebiet mit Inden ist nordöstlich des Kraftwerks Weisweiler eine neue GIB-Fläche dargestellt.

Die östlich von Kinzweiler dargestellte GIB-Fläche für zweckgebundene Nutzungen dient überwiegend zur Ansiedlung eines regionalen Güterverteilerzentrums mit überregionalem Einzugsgebiet; die östlich des IGP dargestellte GIB-Fläche für zweckgebundene Nutzungen entspricht im wesentlichen dem Standort des Kraftwerk Weisweiler und der Müllverbrennungsanlage (siehe Kap. 5.4).

**Freiraumgliederung,
-entwicklung und -funktionen**

Zur Gliederung, Sicherung und nachhaltigen Entwicklung des im LEP dargestellten Freiraums, seiner Nutzungen und Funktionen stellt der RP Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Oberflächengewässer sowie Freiraumbereiche mit zweckgebundener Nutzung dar. Zur Umsetzung des Zieles B.III.2.25 des LEP werden in die Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung auch Landschaftsteile einbezogen, die an natürlichen Landschaftselementen verarmt oder in ihrer Landschaftsstruktur oder ihrem Landschaftsbild geschädigt sind und daher wiederhergestellt bzw. saniert werden sollen (beispielsweise Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze und Braunkohlenabbauflächen).

In den im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) gelegenen dörflich geprägten Ortsteilen sind bei der Bauleitplanung solche Darstellungen bzw. Festsetzungen zu vermeiden, die die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeit leistungs- und konkurrenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe an ihrem Standort beeinträchtigen.

Als flächige Waldgebiete sind der Propsteier Wald, der Bovenberger Wald, der Eschweiler Stadtwald, die Böschungsbereiche der Kippe

Distelrath und Nierchen, die Fläche der Abfalldeponie Warden, die Uferflächen des Blausteinsees und der Schlangengraben sowie die Uferflächen der rekultivierten Inde im nördlichen Stadtgebiet dargestellt. Nördlich der BAB A4 finden sich linienhafte Darstellungen von Waldgebieten im Bereich der ehemaligen Abbaugrenze des Braunkohle-Tagebaus Inden und im IGP.

Als Oberflächengewässer sind die Inde (auch im Bereich des zu rekultivierenden Braunkohletagebaus Inden) und der Blausteinsee dargestellt.

Als Freiraumbereiche mit zweckgebundener Nutzung sind im Stadtgebiet Eschweiler dargestellt:

- drei Flächen im nördlichen Stadtgebiet für Aufschüttungen und Ablagerungen (Abfalldeponien Warden – D 2.4, Neu-Lohn – D 2.5, Inden D 2.6),
- eine Teilfläche des Braunkohletagebaus Inden I und die Hastenrather Kalkwerke zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze,
- östlich von Weisweiler eine Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlage (Symbol, keine flächige Darstellung).

Der Regionalplan erfüllt die Funktionen eines Landschaftsrahmenplanes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und eines forstwirtschaftlichen Rahmenplans. In seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan stellt der RP die regionalen Erfordernisse und Ziele für Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar (§ 15 Landschaftsgesetz NW). Damit legt der RP die Vorgaben für den nachfolgenden Landschaftsplan und andere fachliche Planungen, Programme und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest (vgl. Umweltbericht, Kap. 1.3.1).

Landschaftsrahmenplan

Forstwirtschaftlicher Rahmenplan

In seiner Funktion als forstlicher Rahmenplan hat er raumwirksame Ziele von regionaler Bedeutung zur Sicherung der für die Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse notwendigen forstlichen Voraussetzungen darzustellen (vgl. Umweltbericht, Kap. 1.3.1).

Mit den AFAB, Waldbereichen, Oberflächengewässern und Freiraumbereichen mit zweckgebundener Nutzung sind überlagernd Bereiche für den Schutz der Natur, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionale Grünzüge sowie Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen dargestellt.

Als Bereiche zum Schutz der Natur sind im Stadtgebiet Eschweiler dargestellt:

- die Merzbachau an der Stadtgrenze zu Würselen (AC-10),
- das Indetal nördlich des Hohenstein (AC-11),
- das Saubachtal (AC-12),
- die Galmeihalden Birkengang / Donnerberg (AC-45) und die Bergbauwüstung im Eschweiler Wald (AC-13),
- die Hastenrather Kalkwerke (AC-43),
- der Bereich 'Im Korkus' (AC-44).

Zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sind im Stadtgebiet Eschweiler folgende Bereiche dargestellt:

- der Blausteinsee mit Schlangengraben,

- der Verlauf des Merzbachs einschließlich der angrenzenden Bereiche des Golfplatzes sowie die aufgegebene Abfalldeponie Röhe bzw. die bis 2007 verfüllte Abfalldeponie Warden,
- die Kippe Distelrath,
- fast alle Flächen südlich der B 264, die nicht als ASB oder GIB dargestellt oder tatsächlich Siedlungsbereiche sind.

Das räumliche Grundgerüst der regionalen Grünzüge im Verdichtungsraum Aachen bilden die Talsysteme von Wurm, Broichbach und Inde sowie die großen Waldbereiche des Aachener Stadtwaldes, des Würselener und des Propsteier Waldes, des Eschweiler Stadtwaldes und des Münsterbusches. Wichtige Vernetzungen zwischen den Waldbereichen und der Inde im Süden bzw. dem Merzbach und dem Blausteinsee im Norden sind in einem breiten Streifen nördlich der A 44 und westlich der L 11 n bzw. B 264 n dargestellt.

Als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen (BGG) ist im Stadtgebiet Eschweiler der Hastenrather Graben (G 2.17 Eschweiler / Langerwehe) dargestellt.

Infrastruktur

Die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur dient der Verbesserung der regionalen Verkehrssituation. Das dargestellte Verkehrsnetz soll von Planungen und sonstigen Vorhaben freigehalten werden, um die funktionsgerechte Inanspruchnahme der Trassen zu gewährleisten.

Im Stadtgebiet der Stadt Eschweiler werden folgende 'Strassen für den vorwiegend großräumigen Verkehr' und 'Strassen für den überwiegend regionalen und überregionalen Verkehr' sowie folgende Schienenverkehrswege dargestellt:

- Autobahn A4 mit der neuen Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost
- Bundesstraße B264 und B264 n (Ortsumgehung Weisweiler)
- Landesstraßen L11, L228, L238, L240
- Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr mit dem Hauptbahnhof Eschweiler und dem Haltepunkt Nothberg⁹
- Teilstrecke des überregionalen und regionalen Schienennetzes der euregiobahn mit den Haltepunkten 'Eschweiler-Aue', 'Eschweiler-West', 'Eschweiler-Talbahnhof', 'Eschweiler-Nothberg-Nord' und 'Eschweiler-Weisweiler', einschließlich einer Netzergänzung zwischen Weisweiler und Langerwehe als Bedarfsplanmaßnahme
- in Stolberg anschließende Teilstrecke des überregionalen und regionalen Schienennetzes über Alsdorf nach Herzogenrath (Ringbahn) mit dem Haltepunkt St. Jöris
- anschließende Teilstrecke des überregionalen und regionalen Schienennetzes von Stolberg Hbf bzw. Begau über Merzbrück und Würselen in die Aachener Innenstadt

⁹ Entfällt nach Durchbindung der Talbahnstrecke bis Langerwehe voraussichtlich 2008

3.3 Braunkohlenpläne

Die für die Stadt Eschweiler maßgeblichen Braunkohlenpläne Zukunft-West und Inden I sind mit der Bekanntmachung Ende Juni 1985 behördenverbindlich geworden und bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Der ehemalige Abbaubereich des Abbaugebiets Zukunft-West erstreckt sich auf das nördliche Stadtgebiet der Stadt Eschweiler. Der westliche Teil von Zukunft-West sowie das Abbaugebiet Zukunft wurden noch vor Inkrafttreten der Braunkohlepläne abgebaut. Der Abbau im Geltungsbereich des Braunkohleplans Zukunft-West ist komplett abgeschlossen, die Fläche verfüllt und der vollständigen Rekultivierung zugeführt. Der entstandene Restsee, der 'Blausteinsee', ist fast vollständig gefüllt.

Der Braunkohleplan Inden, räumlicher Teilabschnitt 1, ist noch nicht abgeschlossen. Er erstreckt sich vom nord-östlichen Stadtrand von Eschweiler bis zur Stadt Jülich sowie den Gemeinden Aldenhoven und Inden. Das Abbaugebiet befindet sich noch auf Eschweiler Stadtgebiet. Es wird davon ausgegangen, dass das Abbaugebiet bis zum Jahr 2010 aus dem Stadtgebiet hinauswachsen wird.

Besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung hat die Umsiedlung von Ortschaften im Bereich des Abbaugebietes. Auf Eschweiler Stadtgebiet wurde die Bevölkerung der vormaligen Ortschaften Lürken und Laurenzberg nach Dürwiß, Langweiler und Obermerz nach Kinzweiler und Hehlrath sowie von Langendorf, Erberich, Lohn und Pützlohn größtenteils in den neu entstandenen Ortsteil Neu-Lohn umgesiedelt.

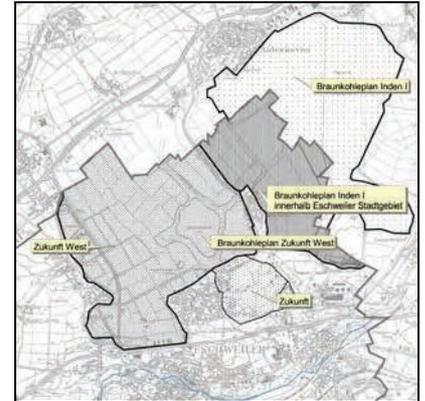


Abbildung 13: Braunkohleabbaugebiete auf Eschweiler Stadtgebiet

3.4 Fachplanungen

Fachplanungen sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten. Auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung sowie auf die auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen geltenden Verfahren sind die §§ 29 bis 37 BauGB nicht anzuwenden (§ 38 BauGB).

Der Verkehrsbedarf für Straßen wird im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen und dem entsprechenden Landesstraßenbedarfsplan jeweils als Gesetz beschlossen.

Im aktuellen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen als laufende und fest disponierte Vorhaben sind folgende Straßenbaumaßnahmen auf Eschweiler Stadtgebiet enthalten:

- BAB A4, AS Eschweiler – AS Weisweiler
- BAB A4, AS Weisweiler – AS Düren
- B 264n, Ortsumgehung Weisweiler

Im aktuellen Landesstraßenbedarfs- und Ausbauplan des Landes Nordrhein-Westfalen sind folgende Straßenbaumaßnahmen auf Eschweiler Stadtgebiet enthalten:

- L 11n: Ortsumgehung Dürwiß (B 264 – L 238)
- L 11n: Ortsumgehung Eschweiler-Hastenrath
- L 238n: Ortsumgehung Eschweiler (Bauabschnitt K 15 (Odilienstraße) – L 238 (Pumpe))

Bundesfernstraßen- und Landesstraßenbedarfspläne

Das Baurecht für die Kreisstraße K 23, die nach Heistern führt, ist im Rahmen der rechtskräftigen Planfeststellung für die B 264n gegeben.

Weitere neue Kreisstraßen sind im Stadtgebiet von Eschweiler nicht geplant.

Abfallwirtschaftskonzept

Ziel eines Abfallwirtschaftskonzeptes ist es, eine zehnjährige Entsorgungssicherheit zu gewährleisten, wobei unter Beachtung des Vorranges von Abfallvermeidung und -verwertung alle notwendigen Maßnahmen und Entsorgungsanlagen dargestellt werden.

Für das Jahr 2010 wird mit folgenden Abfallmengen gerechnet:

- Öffentliche Entsorgung: 249.851 t (Minimum) bis 425.094 (Maximum)
- Sonstige Abfälle: 192.664 t (Minimum) bis 242.226 t (Maximum)

Das gültige Abfallwirtschaftskonzept (AWK) von Kreis und Stadt Aachen wurde 1993 vom Kreistag des Kreises Aachen und dem Rat der Stadt Aachen verabschiedet und im Jahr 2001 fortgeschrieben. Auf Eschweiler Stadtgebiet sind folgende Abfallbeseitigungsanlagen vorhanden bzw. geplant:

- Müllverbrennungsanlage Weisweiler
Die genehmigte Durchsatzkapazität der seit 1997 betriebenen Müllverbrennungsanlage (MVA) liegt bei 360.000 t/a. Die Rostasche aus der MVA Weisweiler wird auch in Zukunft am Standort Kreis Aachen II aufbereitet.
- Zentraldeponie (ZD) Alsdorf-Warden (Darstellung im RP D 2.4)
Auf der im Jahre 1983 in Betrieb genommenen Hausmülldeponie wurden zuletzt nur noch mineralische Abfälle abgelagert. Die Deponie wurde zum 31.05.2005 stillgelegt (vgl. Kap. 5.4).
- Reststoffdeponie Kreis Aachen II, Eschweiler/Neu-Lohn (Darstellung im RP D 2.5)
Im Abfallwirtschaftsplan für den Regierungsbezirk Köln wird der Standort der geplanten Reststoffdeponie Aachen II (Deponie für Siedlungsabfall) zur vorsorglichen Sicherung eines der letzten geeigneten Standorte im Regierungsbezirk dargestellt.
- Abfalldeponie Inden (Darstellung im RP D 2.6)
Der Standort Inden ist als Deponie für Gewerbeabfälle geplant.
- Kompostanlagen
Auf dem Kompostplatz auf der Zentraldeponie Alsdorf-Warden (Eschweiler Stadtgebiet) werden nur Grünabfälle kompostiert. Nach deren Schließung soll eine Neuanlage am Standort Kreis Aachen II bei Eschweiler/Neu-Lohn den Betrieb aufnehmen (vgl. Kap. 5.4).

Konzept zur naturnahen Entwicklung der Inde

Der Wasserverband Eifel-Rur hat ein 'Konzept zur naturnahen Entwicklung der Inde oberhalb Lamersdorf sowie der Nebengewässer Itterbach und Vichtbach' aufgestellt. Das Untersuchungsgebiet umfasst das obere, mittlere und untere Einzugsgebiet der Inde von der Quelle bis oberhalb Lamersdorf. Im Rahmen der Planung wurde ein integriertes Leitbild 'Entwicklung eines dynamischen Ökosystems' entwickelt.

Die Maßnahmen auf dem Eschweiler Stadtgebiet umfassen die Bereitstellung von Flächen für flussgeprägte Eigenentwicklung, die Schaffung

von Retentionsflächen in der Aue, eine Renaturierung und stellenweise Neutrassierung des Gewässerlaufes und den Rückbau von Längs- und Querbauwerken sowie Uferbefestigungen. Im Gewässerumfeld sollen Uferstreifen angelegt werden; daneben ist eine Nutzungsextensivierung vorgesehen. Am Gewässerlauf und in der Aue sollen Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden. Die Umsetzung des Konzeptes soll in erster Linie über eine Eigenentwicklung der Inde erfolgen. Dafür sind Flächenankäufe im Verlauf des Flusses zu tätigen. Die Umsetzung des Konzeptes ist auf mehrere Jahre (Jahrzehnte) ausgelegt. Die Laufverlegung und der Rückbau von drei Wehren zwischen Eschweiler und Weisweiler sind bereits umgesetzt. Die Maßnahme wurde teilweise über Kompensationszahlungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW finanziert (Kompensation für Ausbau der A4 und Bau der B264n).

Das Fortschreiten des Braunkohlenabbaus erforderte die komplette Verlegung des Indeverlaufs zwischen Inden-Lamersdorf und Jülich-Kirchberg. Die Herstellung des Flussbettes begann 1996. Es wurde im September 2005 komplett geflutet. Die Gestaltung der neuen Aue trägt vornehmlich naturschutzfachlichen Gesichtspunkten Rechnung und wird einer Eigenentwicklung überlassen.

Der Verlauf der verlegten Inde wird – soweit auf Eschweiler Stadtgebiet – in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Nachgang der bergbaulichen Rekultivierung werden zur Rückübertragung des Eigentums Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Im Bereich des ehemaligen Tagebaus Zukunft-West fanden in Abhängigkeit vom Abbau- und Rekultivierungsstand zeitlich versetzt 4 Flurbereinigungsverfahren statt. Diese Verfahren orientierten sich bei der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft vor allem an einer bestmöglichen landwirtschaftlichen Nutzbarkeit.

Im Bereich des Braunkohlenplans Inden (räumlicher Teilabschnitt 1) laufen 2 Verfahren mit unterschiedlichen Planungsständen. Im 1991 eingeleiteten Verfahren Inden ist der Wegeausbau abgeschlossen. Die Rückübertragung des Eigentums und Flächeneinweisung der Landwirte finden zurzeit statt. Für das 1993 eingeleitete Verfahren Kirchberg liegt der Wege- und Gewässerplan gemäß FlurbG seit 2005 vor. Der Wegeausbau wurde begonnen.

Das Flurbereinigungsverfahren Dürwiß steht im Zusammenhang mit dem Bau der L 11n.

Der Landschaftsplan stellt die rechtliche Grundlage und die fachliche Zielkonzeption für die Entwicklung, den Schutz und die Pflege der Natur und ihrer Bestandteile außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne dar.

Das Eschweiler Stadtgebiet wird durch die Landschaftspläne I "Herzogenrath – Würselen" (Stand 3. Änderung 2004) und III "Eschweiler - Stolberg" (Stand 3. Änderung 2004) des Kreises Aachen abgedeckt. Die Ziele der Landschaftsplanung mit ihren wesentlichen Inhalten sind im Folgenden aufgeführt:

Entwicklungsziel 1: Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder Landschaftselementen reich ausgestatteten Landschaft

- Naherholungswälder – Erhalt von stadtnahen Waldbereichen mit hohem Laubholzanteil und naturnaher Bewirtschaftung (Propsteier Wald, Eschweiler Wald, Bovenberger Wald)

Planfeststellung zur Verlegung der Inde

Flurbereinigungsverfahren

Landschaftspläne



Abbildung 14: Auszug aus dem Landschaftsplan III – Festsetzungen

- Erhalt der Inde als prägenden Bachlauf im westlichen Plangebiet mit ihren naturnahen Uferabschnitten, der vom Hochwasser beeinflussten Talau und landschaftsprägenden Hängen
- Erhalt des Merzbachtals (naturnahe Teilabschnitte)
- Erhalt der überregional bedeutsamen Kalksteinzüge mit ihren wertvollen Biotopen (z.T. mit Schwermetallerzlagerstätten)
- Erhalt von renaturierten Kippen und Halden als Sonderstandorte im Braun- und Steinkohlegebiet Eschweiler mit dem Entwicklungsziel der natürlichen Sukzession
- Erhalt von Siedlungsrandbereichen (Kinzweiler, St. Jöris, Röhe, zwischen Eschweiler und A4, östlich Eschweiler-Stich, zwischen Bergrath und Hastenrath) sowie mit Gehölzen angereicherte Feldflur (Feldflur südlich Hüheln südöstlich Nothberg)

Entwicklungsziel 2: Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen

- Anreicherung der großflächigen Ackerbaugebiete der Jülicher Börde mit Grüngürteln am Rande der Ortslagen (westlich Röhe, zwischen Eschweiler und Weisweiler, östlich Nothberg, östlich Weisweiler)
- Wiederherstellung von Waldrändern und –säumen sowie Biotopvernetzung Propsteier Wald
- Anreicherung mit Hecken, Baumgruppen und landschaftstypischen Obstbaumwiesen auf den Agrarflächen im Vorfeld des Naturparks Nordeifel (westlich Bergrath und Hastenrath; östlich Hastenrath und Volkenrath)

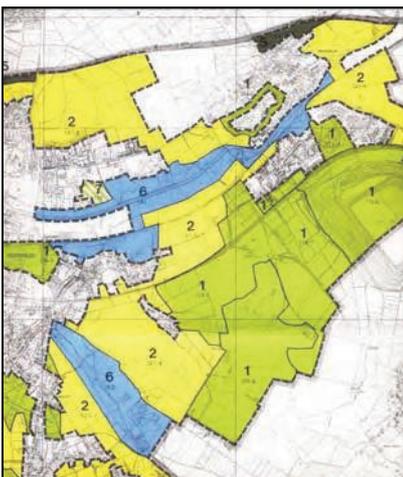


Abbildung 15: Auszug aus dem Landschaftsplan III – Entwicklungsziele

Entwicklungsziel 3: Wiederherstellung einer geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft

- Merzbach (in Teilabschnitten), Kambach
- Schlackenhalde östlich Hohenstein

Entwicklungsziel 4: Ausbau der Landschaft für die Erholung

Dieses Entwicklungsziel ist in den Landschaftsplänen nicht dargestellt.

Entwicklungsziel 5: Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas

- Schutzpflanzungen entlang der BAB A4; Anlage von Immissionsschutz-Waldstreifen

Entwicklungsziel 6: Biotopentwicklung – Herstellung, Verbesserung oder Sicherstellung von besonderen Lebensstätten für Pflanzen und Tiere

- Renaturierung der Auenbereiche von Inde und Omerbach

- Rückführung der Ackerflächen in Weide- bzw. Wiesenflächen (Maisäcker im Korkus). Erstellung von Pflege- und Entwicklungsplänen

Entwicklungsziel 7: Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung

- Indeae zwischen Aue und Stich
- Fläche zwischen Verlängerung der Grachtstraße und Hastenrather Weg, südlich der Bahnstrecke (teilweise bereits bebaut)
- Flächen im Gewerbegebiet Königsbenden entlang der B 264 (bereits bebaut)
- Fläche am westlichen Ortsrand von Kinzweiler (An der Fahrt)

Die Festsetzungen der Landschaftspläne (NSG, ND, GLB, LSG) sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen (siehe Kap. 7.1).

Zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan besteht ein wechselseitiges Anpassungsgebot. Widersprechende Darstellungen und Festsetzungen von Landschaftsplänen mit Darstellungen des Flächennutzungsplans treten mit dem In-Kraft-Treten von aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat (§ 29 Abs. 4 LG NRW).

Im vom Braunkohlebergbau betroffenen Eschweiler Nordraum bestehen keine Landschaftspläne. Für diesen Bereich wird die Aufstellung eines Landschaftsplanes angestrebt, der auf den Freiraumdarstellungen des Flächennutzungsplans bzw. dem Ausgleichsflächenkonzept (vgl. Kap. 5.11 und Anhang 5) aufbaut. Das Ausgleichsflächenkonzept ist mit dem Kreis Aachen als untere Landschaftsbehörde und der Bezirksregierung Köln als höhere Landschaftsbehörde abgestimmt.

4 Kommunale Planungsziele und -bindungen

4.1 Leitbild Stadtentwicklung - Stadtentwicklungskonzept

Das im Stadtentwicklungskonzept (2003) erarbeitete, räumlich-funktionale Leitbild definiert das künftige Profil der Stadt Eschweiler und entwickelt eine zukunftsweisende Zielvorstellung darüber, in welchen Räumen (wo?) und in welchen Handlungsfeldern (was?) die Stadt in den nächsten 10 – 15 Jahren besondere Entwicklungsimpulse und Akzente setzen will.

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen die im Leitbild definierten, neuen Entwicklungsimpulse planerisch vorbereitet und Investitionen in die vorgesehenen Entwicklungsbereiche (einschließlich der zu entwickelnden Freiräume) gelenkt, aber auch, bestehenden Ortslagen und Gewerbebeständen langfristig ausreichend Eigenentwicklungsmöglichkeiten verschafft und vorhandene Qualitäten bewahrt werden.

Dies sind die wesentlichen, dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegten Aspekte des Leitbildes, die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes vom Rat der Stadt Eschweiler erörtert wurden:

Wohnen Ein vielfältiges Qualitätsprofil des Wohnangebotes für unterschiedliche Nachfragergruppen ausbilden.

Die Entwicklung neuer, qualitätvoller Wohnbauflächen ist der Befriedigung differenzierter Wohnbedürfnisse, dem schonenden Umgang mit Grund und Boden, der Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft und der optimalen Ausnutzung der vorhandenen bzw. geplanten Infrastruktur verpflichtet. Die Stadtstruktur im Ganzen und in ihrem Ortsteilgefüge bleibt in ihrer heutigen Wertigkeit grundsätzlich erhalten und lebt durch die Vielfalt der unterschiedlichen Wohnumfeldbedingungen in den einzelnen Ortsteilen.

Hauptziel ist es, den Eigenbedarf – also den Wohnraumflächenbedarf der örtlichen Bevölkerung – im jeweiligen Ortsteil zu decken.

Neben der neuen Erschließung von Bauflächen können in gering verdichteten Bereichen Wohnraumflächen durch eine angemessene Nachverdichtung im Bestand entwickelt und so gleichzeitig der Wohnungsbestand modernisiert werden.

Wirtschaft Den Strukturwandel als Katalysator für eine zukunftsfähige, differenzierte Gewerbeentwicklung nutzen.

Die verkehrliche (logistische) Lagegunst und Bedeutung der Stadt Eschweiler im (eu)regionalen Kontext (vgl. Kapitel 2.1) bilden die besonderen Qualitäten des Wirtschaftsstandortes.

Neben der Baulandmobilisierung für neue Unternehmen - insbesondere Klein- und mittelständische Unternehmen - sollen die Standortbedingungen qualitativ weiterentwickelt werden (siehe unten, Freiraum), was auch bereits ansässige Unternehmen an den Standort binden soll.

Flächen für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen nur im bzw. in der Nähe zum Stadtzentrum entwickelt werden (vgl. Kap. 4.3 und Kap. 5.1 / Sonderbauflächen – großflächiger Einzelhandel).

Neue Entwicklungsimpulse sollen im Bereich 'Freizeitwirtschaft' am West- und Südufer des Blausteinsees gesetzt werden. Die Freizeitwirtschaft umfasst Angebote aus den Bereichen Tourismus, Sport, Gesundheit und Kultur.

Freiraum Durch Vernetzung der Grünräume und eine qualitätvolle Freiraumentwicklung die Attraktivität der Stadt für ihre Bewohner und Besucher grundlegend verbessern.

Hauptziel ist die Entwicklung verbindender Grünzüge:

- der Grünzug Bördenlandschaft erstreckt sich in Ost-West-Richtung entlang des Merzbaches über den Blausteinsee bis zur verlegten Inde sowie in Nord-Süd-Richtung vom Schlangengraben über den Blausteinsee und östlich von Dürwiß bis in die Innenstadt (renaturierte Indeaue). Nach Osten und Westen schließt der Grünzug Bördenlandschaft an die regionalen Grünzüge jenseits der Stadtgrenzen an, südlich schließt der Grünzug an die Waldflächen im südlichen Stadtgebiet an.

- Der Grünzug 'Erlebnisband Inde' übernimmt innerhalb des Siedlungsraums (wohnungsnaher Erholung und Freizeitnutzung) und Freiraums (Hochwasserschutz u. a.) unterschiedliche Funktionen. In das Erlebnisband sollen naturräumlich, stadthistorisch und kulturgeschichtlich bedeutende Bereiche integriert und vernetzt werden, bspw. der altindustrielle Bereich Pumpe, die Stoltenhoffmühle, die Nothberger Burg, Haus Palant, die ehemaligen Kippen und Halde des Braun- und Steinkohlebergbaus.

Der Blausteinsee im Kreuzungspunkt der beiden geplanten Grünzüge soll als Attraktionspunkt in der Bergbaufolgelandschaft und als Schwerpunkt der aktiven Erholung / Freizeitgestaltung am Wasser ausgebaut werden. Wichtig bleibt die strikte Trennung der Bereiche für die Aktiverholung von den Bereichen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die vornehmlich im Norden des Sees im Anschluss an den Schlangengraben (Vorranggebiete für Landschaftspflege und Naturschutz) liegen.

Die landwirtschaftliche Nutzung hat eine große Bedeutung für die Entwicklung des Freiraums. Insofern werden folgende Ziele verfolgt:

- Förderung einer Ressourcen schonenden, umweltverträglichen und standortgerechten Landwirtschaft
- Erschließung neuer Anbaubereiche und Vermarktungsstrategien
- Beratung und finanzielle Unterstützung der Betriebe im Bereich Erholung, Tourismus und Landschaftspflege

Durch Optimierung der Erreichbarkeit die Entwicklungschancen der Stadt steigern.

Der Ausbau des klassifizierten Straßennetzes verbessert insbesondere die Qualitäten des Wirtschaftsstandortes.

Der weitere Ausbau des Schienennetzes dient der Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs. Ein Haltepunkt in St. Jöris entsprechend der Darstellung des RP wird als Baustein zur Erschließung des nördlichen Stadtgebietes seitens der Stadt Eschweiler angestrebt.

Potenzielle Entwicklungsflächen für Wohnen und Wirtschaft finden sich neben noch ungenutzten Bauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen, auf nicht genutzten und durch Bebauungspläne nicht konkretisierten Bauflächen des bestandskräftigen Flächennutzungsplans (Flächennutzungsplan-Reserven) und auf neuen Entwicklungsflächen außerhalb der Bauflächen des bestandskräftigen Flächennutzungsplans, die sich aus der Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzepts (Bestandsaufnahme und -auswertung etc.) ergeben haben. Anhand abgestimmter Kriterien des Städtebaus, der Erschließung und des Natur- und Umweltschutzes wurden alle Flächennutzungsplan-Reserven und potentielle Entwicklungsflächen bewertet. Die dabei als 'geeignet' bzw. 'eingeschränkt geeignet' bewerteten Flächen bilden einen 'Flächenpool'. Aus dem Flächenpool wurden die Flächen ausgewählt, die aus Sicht der Stadtentwicklung zur Deckung der errechneten Bedarfe bis 2015 und zur Umsetzung der angestrebten qualitativen Entwicklungsziele entwickelt werden sollen. Dieses Flächenkonzept ist dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zugrunde gelegt worden. Durch die multifunktionale Eignungsbewertung potenzieller Entwicklungsflächen wird zugleich dem Gebot der Vermeidung und Verminderung schwerwiegender Eingriffe in den Naturhaushalt Rechnung getragen (vgl. Kapitel 5.11).

Verkehr

Alternativen



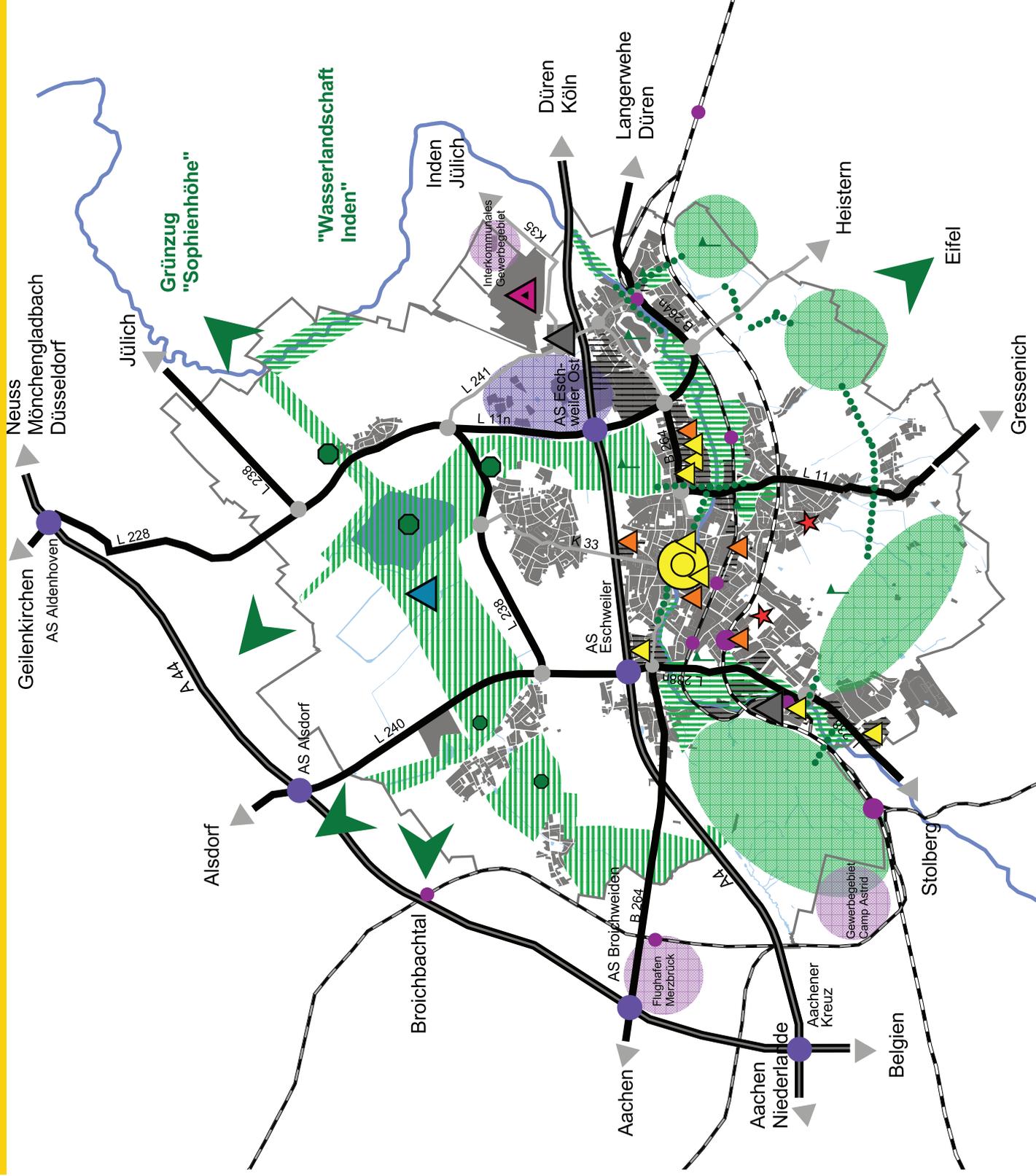
Stadtentwicklungskonzept Eschweiler

Karte 1:

Leitbild

-  regional bedeutsamer Versorgungs- und Energiestandort
-  Handel- und Dienstleistungszentrum "Einkaufsstadt Eschweiler"
-  Energie-, Versorgungs- und Logistikorientierter Gewerbestandort
-  Entwicklung regionale und interkommunale Gewerbegebiete
-  Entwicklung Sport / Freizeit / Wellness / Rehabilitation / Gesundheit
-  Sicherung und Entwicklung Industrie / produzierendes Gewerbe
-  Umnutzung: Entwicklung / Neustrukturierung nicht störendes Gewerbe
-  Standort großflächiger Einzelhandel
-  Bestandspflege, -entwicklung Gewerbe
-  Wohnschwerpunkte außerhalb des Stadtzentrums
-  Grün- und Erlebnisband Inde
-  Grünzug Bördenlandschaft / Freizeitgürtel
-  extensive Erholungsbereiche
-  regionale Grünraumvernetzung
-  Grünentwicklung Halden / Kippen vorhandene / zu entwickelnde Freizeit- / Erholungsangebote
-  Grünraumverbindungen
-  Autobahmanschluss
-  DB-Haltepunkt
-  Euregiobahn-Haltepunkt
-  Autobahn
-  Straßen für den weiträumigen und regionalen Verkehr
-  Sonstige wichtige Innerortsstraßen
-  DB-Hauptstrecke
-  Euregiobahnstrecke
- Stadtgrenze
- Inde
- Blausteinsee

Maßstab: 1:55.000



4.2 Stadtökologischer Beitrag

Der Stadtökologische Beitrag (Dezember 2002) führt die vorhandenen, umweltrelevanten Informationsgrundlagen für das gesamte Stadtgebiet planungsorientiert zusammen. Auf diese Weise werden die Umweltbelange im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sachlich und räumlich konkretisiert und in übersichtlicher, systematischer und nachvollziehbarer Form für die Stadtentwicklungsplanung sowie den Umweltbericht (vgl. Teil B der Begründung) aufbereitet.

Er schafft insofern eine wesentliche Informations-, Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage dafür, welche Räume bzw. Standorte im Stadtgebiet aus ökologischer Sicht gut, beschränkt oder gar nicht für bestimmte Raumnutzungen (bspw. bauliche Nutzungen, Ausgleichsmaßnahmen) geeignet sind, bzw. wo und wie räumliche und ökologisch-funktionale Vorrangflächen erhalten oder entwickelt werden sollten.

Bestehende oder potenziell zu erwartende Umweltkonflikte bei bestimmten konkurrierenden Nutzungsabsichten werden deutlich; bei vergleichender Betrachtung ist das umweltrelevante Konfliktpotenzial von Standorten ablesbar. Mögliche Auswirkungen von geplanten Vorhaben auf Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft werden erkennbar (vgl. Teil B der Begründung, Anhang 'Standortdossiers').

Mit Blick auf die planungsrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 und 3 BauGB) leitet der Stadtökologische Beitrag auf naturschutzfachlicher Basis Empfehlungen zu Räumen ab, in denen schwerpunktmäßig Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollten sowie zur Art geeigneter Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.11.)

4.3 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept (2003) macht detaillierte Aussagen zu den Entwicklungsmöglichkeiten und der notwendigen Attraktivitätssteigerung der Eschweiler Innenstadt.

Der Einzugsbereich des Eschweiler Einzelhandels umfasst auch die benachbarten Gemeinden Alsdorf, Baesweiler, Aldenhoven, Inden, Langerwehe, Stolberg und Würselen mit momentan rd. 224.300 Menschen. Der Gesamtumsatz ist um ca. 18% höher als das Nachfragevolumen im Stadtgebiet allein (Handelszentralität: 118). Der Kaufkraftzufluss beträgt rd. 30% des Gesamtumsatzes (94,7 Mio. Euro), der Kaufkraftabfluss rd. 17 % (46,5 Mio. €). Das Unterzentrum Dürwiß übernimmt die Grundversorgung für die Ortsteile Dürwiß und Fronhoven / Neu-Lohn. Die Ortsteilzentren in Weisweiler und Bergrath decken die Nahversorgung für die angrenzenden Bereiche ab.

Der City-Bereich spaltet sich in die nördlich von Inde und Indestraße gelegenen Geschäftslagen im Bereich von Markt und Rathaus und das südlich davon gelegene Hauptgeschäftszentrum mit der Fußgängerzone Grabenstraße / Neustraße / Englerthstraße auf. Die beiden Geschäftslagen werden durch die B264 (Indestraße) getrennt. Die Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt von Eschweiler weist eine hohe Vielfalt und Ausstattungsqualität im Bereich des mittel- und langfristigen Bedarfs auf. Neben den üblichen Filialisten finden sich viele, z.T. alteingesessene Facheinzelhändler.

Am östlichen Ortseingang (Ortsteil Eschweiler) findet sich eine Konzentration von z.T. großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Am westlichen Ortseingang direkt an der Autobahnanschlussstelle Eschweiler findet sich ein großes SB-Warenhaus. Weitere Standorte des großflächigen Einzelhandels befinden sich an der Stadtgrenze zu Stolberg und an der Phönixstraße in Pumpe.

Im gesamten Stadtgebiet von Eschweiler finden sich nur an drei Standorten außerhalb der Innenstadt (Stolberger Straße, Auerbachstraße, Dürener Straße) großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Sortiment. Die bisher sehr restriktive Ausweisung derartiger Standorte hat die Innenstadt als Handelsschwerpunkt gestärkt.

Innerhalb der letzten 10 Jahre vergrößerte sich die Verkaufsfläche um rd. 23.209 m² (Stand 1993) auf über 95.300 m². Je 100 Einwohner standen damit rd. 170 m² Verkaufsfläche zur Verfügung. Der Umsatz im Einzelhandel betrug 317 Mio. Euro, wovon rd. 38 % auf den Einzelhandel in der Innenstadt entfallen.

Kaufkraftabflüsse sind in den Warengruppen 'Medien und Technik', 'Spiel, Sport, Hobby' sowie 'Einrichtungsbedarf' zu verzeichnen. Besonders hohe Kaufkraftzuflüsse sind in den Warengruppen 'Gehobener Haushaltsbedarf', 'Persönlicher Bedarf' und 'baumarktspezifische Sortimente' zu verzeichnen.

83 % der Kaufkraft der Eschweiler Bevölkerung kann gebunden werden, 17 % fließen in die Konkurrenzzentren, überwiegend nach Aachen und zu geringeren Teilen nach Würselen, Düren, Jülich, die übrigen Nachbargemeinden und das benachbarte Ausland.

Die Nahversorgung in den Ortsteilen Fronhoven / Neu-Lohn, Hastenrath / Scherpenseel, Hehlrath, Kinzweiler, St. Jöris und Nothberg ist unzureichend. Dies betrifft insbesondere die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen, wie bspw. ältere Menschen, Einwohner ohne Pkw, die ihre Einkäufe nur mit großem Aufwand erledigen können.

4.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Für den im Jahr 1980 genehmigten und bekannt gemachten Flächennutzungsplan sind über 80 Änderungen beschlossen worden, die überwiegend bestandskräftig geworden sind. Auch die aktuell in Aufstellung befindlichen Verfahren sind im Entwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

4.5 Verbindliche Bauleitplanung

Fast der gesamte Siedlungsbereich ist durch rechtskräftige Bebauungspläne – z. T. noch aus den 1950/1960er Jahren bis heute - überplant. Rechtskräftige Bebauungspläne und laufende Planverfahren sind in den Darstellungen des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Soweit im Einzelfall Abweichungen vorliegen, ist eine Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung durch Planänderung oder –aufhebung im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geplant.

5 Planinhalte

5.1 Bauflächen und Baugebiete

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Auf eine Darstellung von Baugebieten und des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung wird zugunsten einer angestrebten Entfeinerung des Flächennutzungsplans mit Ausnahme der Darstellung von Kerngebieten verzichtet.

Die als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche stehen bzw. sollen künftig vorwiegend für die Errichtung von Wohngebäuden zur Verfügung stehen (§§ 2 – 4a BauNVO).

Auf Grundlage des Flächennutzungsplans können ca. 40 ha Wohnbauflächen entwickelt werden. Das entspricht in etwa dem errechneten Bedarf (siehe Kap. 2.3). Es handelt sich um folgende Flächen:

Wohnbauflächen

**Entwicklungspotenzial
W-Flächen: rd. 40 ha**

Ortsteil	Fläche	ha	gesamt ha
Eschweiler/Röthgen	Indestadion	2,4	13,5
	Vöckelsberg	2,3	
	Auerbachstraße	1,7	
	Westlich Grachtstraße	3,5	
	Eschweiler Ost	3,6	
			13,5
Röhe	Nördlicher Ortsrand	3,7	6,3
	Aachener Straße	0,9	
	Nördl. Aachener Straße	0,5	
	Sportplatz	1,2	
			6,3
Dürwiß	Am Fließ	1,3	1,3
			1,3
Fronhoven	Nördlicher Ortsrand	1,8	1,8
Kinzweiler	Nördlicher Ortsrand	4,1	5,3
	Mühlenweg	1,2	
			5,3
Hehrath	Östlicher Ortsrand	1,7	1,7
			1,7
St. Jöris	Östlicher Ortsrand	2,6	2,6
			2,6
Weisweiler	Westlicher Ortsrand	2,5	2,5
			2,5

Ortsteil	Fläche	ha	gesamt ha
Nothberg	Östlicher Ortsrand	1,1	3,2
	Friedhof	2,1	
Hastenrath	Im Kuckuck	1,2	1,2
Bergrath	Feldenendstraße *)	0,8	0,8
Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan mit Entwicklungspotenzial			40,2 ha

*) aus der Flächennutzungsplan-Darstellung ausgenommen.

Ziel ist, in allen Ortsteilen Entwicklungsmöglichkeiten zur Eigenentwicklung zu schaffen.

Durch die verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Eschweiler und Röthgen sollen einerseits die vorhandenen Wohnstandortqualitäten (fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen etc.; gute ÖPNV-Erschließung) ausgenutzt werden, andererseits aber auch die Innenstadt als Wohnstandort gestärkt werden.

In den Ortsteilen Röhe und Weisweiler werden zur Stärkung der vorhandenen Infrastruktur (Schulen, Nahversorgung) über die Eigenentwicklung hinausgehende Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen.

Für die in der Nähe zum geplanten Grün- und Freizeitgürtel im nördlichen Stadtgebiet liegenden Ortsteile von St. Jöris, Kinzweiler, Hehlrath und Fronhoven / Neu-Lohn gehen die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der besonderen Wohnqualität durch die Lage am zu entwickelnden Grünzug 'Bördenlandschaft' mit den entsprechenden Freizeitangeboten ebenfalls über die Eigenentwicklung hinaus, ohne jedoch den Charakter und die Siedlungsstruktur der Ortslagen grundsätzlich zu verändern. Der landesplanerischen Zielsetzung, in den dörflich geprägten Ortsteilen bei der Bauleitplanung solche Darstellungen bzw. Festsetzungen zu vermeiden, die die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeit leistungs- und konkurrenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe an ihrem Standort beeinträchtigen, ist Rechnung getragen.

Gemischte Bauflächen

Die als gemischte Bauflächen dargestellten Bereiche stehen bzw. sollen künftig für die Errichtung von Wohngebäuden, für die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben bzw. in Dorfgebieten auch von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Verfügung stehen (§§ 5 und 6 BauNVO).

**Entwicklungspotenzial
M-Flächen: 2 ha**

Auf Grundlage des Flächennutzungsplans können ca. 2 ha gemischte Bauflächen entwickelt werden. Es handelt sich um folgende Flächen:

Ortsteil	Fläche	ha	gesamt
Dürwiß	Südlicher Ortsrand	0,7	0,7
Hehrrath	Südlicher Ortsrand	0,6	0,6
Kinzweiler	Ackerstraße	0,6	0,6
Darstellung von Gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan mit Entwicklungspotenzial			1,9 ha

Hintergrund der Neudarstellungen gemischter Bauflächen sind konkrete Vorhaben: in Dürwiß soll aus funktionalen Gründen ein Einzelhandelsbetrieb aus der Ortsmitte an den Ortsrand verlagert werden, in Kinzweiler wird ein landwirtschaftlicher Betrieb überplant, in Hehrrath ist die Erweiterung eines Autohauses geplant.

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur (§ 7 BauNVO).

Kerngebiete

Als Kerngebiete dargestellt sind folgende zentrale Geschäftslagen in der Innenstadt:

- Bereich nördlich der Indestraße zwischen Kochgasse und Rathaus
- Bereich des Kaufhauses P & C mit Sparkasse und Parkhaus (Marienstraße)

Auf die zeichnerische Darstellung von Siedlungsschwerpunkten wird verzichtet.

Siedlungsschwerpunkte

Als Siedlungsschwerpunkte im Sinne des § 6 LEPro sind die Innenstadt Eschweilers (mittelzentrale Funktionen) und das Ortszentrum von Dürwiß (Unterzentrum) zu bewerten. Sie verfügen bereits oder eignen sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung, das über die 'normale' Wohnversorgung hinausgeht.

Der Ortsteil Weisweiler bildet ebenso einen Schwerpunkt im Siedlungsbereich, der insbesondere durch eine Konzentration von Arbeitsstätten im engeren Umfeld geprägt ist.

Die als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereiche dienen bzw. sollen künftig der Unterbringung nicht erheblich belastigender Gewerbebetriebe bzw. der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (§§ 8 und 9 BauNVO).

Gewerbliche Bauflächen

Auf Grundlage des Flächennutzungsplans können ca. 63 ha gewerbliche Bauflächen entwickelt werden.

Entwicklungspotenzial G-Flächen: rd. 63 ha

Es handelt sich um folgende Flächen:

Ortsteil	Fläche	ha	gesamt ha
Eschweiler	Nördlich Dreiers Gärten	1,8	1,8
Kinzweiler	Firma Aldi	3,7	3,7
Pumpe	Stolberger Straße Süd	1,2	2,0
		Stolberger Straße Nord	
Aue	Maxhütte	5,7	5,7
Weisweiler	IGP / 4. BA	13,6	50,0
	IGP / 5. BA	19,8	
	Nördlich Elektrowerk	12,1	
	Westlicher Ortsrand	4,5	
Darstellung von Gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan mit Entwicklungspotenzial			63,2 ha

Entwicklungsschwerpunkt ist der Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP), der durch die Verlegung des Autobahnanschlusses in den Kreuzungsbereich der L11n mit der B264n noch besser erschlossen ist.

Die Darstellung der gewerblichen Entwicklungsflächen in Eschweiler und Kinzweiler dient überwiegend der Sicherung vorhandener Betriebe. Die gewerbliche Baufläche östlich von Kinzweiler dient der Ansiedlung bzw. weiteren Entwicklung eines regionalen Güterverteilerzentrums mit überregionalem Einzugsgebiet (vgl. Kap. 3.2, GIB Kinzweiler/Stadt Eschweiler).

Die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen an der L238 an der Grenze zu Stolberg im Ortsteil Pumpe und in Aue ergänzen die vorhandene Nutzungsstruktur unter Berücksichtigung der angrenzenden Industrie.

Sonderbauflächen

Die als Sonderbauflächen dargestellten Flächen dienen der Entwicklung von Gebieten, die sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 – 10 BauNVO unterscheiden (§ 11 BauNVO).

Sonderbaufläche – Anlagen für Freizeit und Erholung

Am Westufer des Blausteinsees ist bereits eine Sonderbaufläche 'Anlagen für Freizeit und Erholung' durch einen Bebauungsplan konkretisiert. In direktem räumlichem Zusammenhang sind weitere Entwicklungsflächen dargestellt. Als bauliche Maßnahmen für die Projektidee 'Ankerpunkt Blausteinsee' sind vorgesehen: Dokumentations- und Informationszentrum 'Tagebau und Tagebau-Folgelandschaften', ergänzend Gastronomie und Nutzungsmöglichkeiten für Vereine.

Als Sonderbaufläche – Reitsportanlage sind dargestellt:

- der Neubroicher Hof
- die Reitsportanlage Dürwiß: Das Gelände wird durch den Reitclub Dürwiß e. V. genutzt. Im nördlichen und östlichen Bereich bestehen Entwicklungsmöglichkeiten.
- der Lohner Hof: Diese Reitsportanlage wird für therapeutisches Reiten genutzt.
- die Reitsportanlage Hücheln: Die Darstellung dient der Sicherung einer Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung.

**Sonderbaufläche –
Reitsportanlage**

Die Darstellungen entsprechen im Wesentlichen dem vorhandenen Bestand bzw. den Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Folgende, vorhandene Standorte des großflächigen Einzelhandels innerhalb von Gewerbegebieten werden im Flächennutzungsplan mit ihren tatsächlich realisierten bzw. genehmigten Verkaufsflächen dargestellt:

**Sonderbaufläche –
großflächiger Einzelhandel**

Plan-Nr.	Standort	Sortimente	max. Verkaufsfläche
01	Gewerbegebiet Lenzenfeldchen (REAL)	nahversorgungsrelevante Sortimente	9.000 qm
05	Gewerbegebiet Königsbenden (HIT)	nahversorgungsrelevante Sortimente	3.500 qm
06	Gewerbegebiet Königsbenden (OBI/ FRESSNAPF/ ALDI)	Baumarkt / Gartencenter	9.500 qm
		Tiernahrung, Zooartikel	1.700 qm
		nahversorgungsrelevante Sortimente	800 qm
		insgesamt	12.000 qm
07	Gewerbegebiet Kiefernweg (EXTRA)	nahversorgungsrelevante Sortimente	2.500 qm

Als Entwicklungsflächen sind dargestellt:

Plan-Nr.	Standort	Sortimente	max. Verkaufsfläche
02	Auerbachstraße	zentrenrelevante Sortimente, davon:	7.500 qm
		Unterhaltungselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik	3.200 qm
		Sportartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Mofas	1.700 qm
		übrige zentrenrelevante Sortimente	jeweils 900 qm, insg. 2.600 qm

Plan-Nr.	Standort	Sortimente	max. Verkaufsfläche
03	Langwahn	nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente, davon:	6.000 qm
		nahversorgungsrelevante Sortimente	3.500 qm
		zentrenrelevante Sortimente, davon:	3.000 qm
		Bekleidung	2.000 qm
		übrige zentrenrelevante Sortimente	jeweils 1.500 qm
04	Drieschplatz	Baumarkt / Gartencenter	7.500 qm
08	Langerweher Straße	nahversorgungsrelevante Sortimente	1.550 qm

Eine Aufstellung der für das Stadtgebiet Eschweiler maßgeblichen zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist der Begründung als Anlage beigefügt (siehe Anhang 8).

Die als zentren- und nahversorgungsrelevant im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplans geltenden Sortimente sind auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt und wurden auf der Grundlage des vorliegenden Eschweiler Einzelhandelskonzeptes (2003), des Städtereionalen Einzelhandelskonzeptes (2007) und eigener Untersuchungen nach städtebaulichen Kriterien ermittelt. Dabei wurde neben dem vorhandenen Angebot auch das bestehende Ansiedlungspotenzial im Zentrum berücksichtigt.

Planungsziel der Stadt Eschweiler als Einkaufsstadt ist es, den Siedlungsschwerpunkt mit seinen Versorgungsaufgaben im Bereich der mittelzentralen Bedarfsgüter zu stärken und attraktive Geschäftslagen zu entwickeln, die die gesamte Breite von Einzelhandelsformen auf konzentrierten, integrierten, ergänzenden und aufgewerteten Standorten anbieten. Ein Zentrenkonzept zur Steuerung des Einzelhandels befindet sich zzt. in der Aufstellung.

Die Darstellung der Entwicklungsflächen ist nach dem jeweils aktuellen Stand aus den parallel laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren (80. FNP-Änderung: Auerbachstraße, 81. FNP-Änderung: Ehemalige Ziegelei, 83. FNP-Änderung: Langwahn) übernommen. Der Standort Drieschplatz kann erst dann entwickelt werden, wenn sich eine Möglichkeit zur Verlagerung des Schlachthofes ergibt.

**Sonderbaufläche –
Landwirtschaft und Anlagen,
die der Nutzung von Wind-
energie dienen**

Die Halde Nierchen ist entsprechend einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Sonderbaufläche 'Landwirtschaft und Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen' dargestellt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist ausdrücklich zulässig. Die Überlagerung des Landschaftsplans III Eschweiler – Stolberg (Landschaftsschutzgebiet) mit dem Bebauungsplan 243 ist mit den Zielen von Landschaftspflege und Bauleitplanung vereinbar.

Ebenfalls als Sonderbauflächen dargestellt sind die Standorte des St. Antonius-Krankenhauses, des Kreisaltenheims an der Odilienstraße, und die Donnerberg-Kaserne einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

Weitere Sonderbauflächen

Die Überlagerung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Kaserne' im Bereich des Naturschutzgebietes Halde Steinfurt ist aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzung als Freifläche (Übungsgelände) möglich (vgl. Kap. 7) und ebenso mit den Zielen von Landschaftspflege und Bauleitplanung vereinbar.



Karte 2:

Entwicklungsflächen



- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Grünflächen
- Stadtgrenze

06/2008



ungefährer Maßstab: 1:30.000

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

Im Flächennutzungsplan können die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen und Kirchen sowie sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Darstellung dieser Einrichtungen und Anlagen erfolgt grundsätzlich innerhalb einer Baufläche mit einem symbolischen Planzeichen. Nur für größere (> 2 ha), zusammenhängende Flächen erfolgt eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als Sonderbaufläche (siehe Kap. 5.1).

Mit dem Symbol 'öffentliche Verwaltung' sind dargestellt: das Rathaus Eschweiler, das Amtsgericht, die Agentur für Arbeit, eine Polizeidienststelle, das Kreisgesundheitsamt und das Forstamt in Dürwiß.

Öffentliche Verwaltung

Es sind insgesamt 21 Einrichtungen dargestellt (11 Grundschulen, 2 Hauptschulen, 1 Realschule, 2 Gymnasien, 1 Gesamtschule, 1 Berufsschule, 3 Förderschulen):

Schulen

- in Eschweiler-Mitte: drei Grundschulen (Eduard-Mörke-Schule, EGS, Don-Bosco-Schule), eine Gemeinschaftshauptschule, eine Realschule (Patternhof), zwei Gymnasien (städtisches Gymnasium, Bischöfliche Liebfrauen-Schule), das Berufskolleg, eine Förderschule (Willi-Fährmann-Schule)
- in Stich: eine Grundschule, eine Gesamtschule, eine Förderschule (Erich-Kästner-Schule)
- in Röthgen: eine Grundschule
- in Röhe: eine Grundschule
- in Bergrath/Bohl: zwei Grundschulen
- in Kinzweiler: eine Grundschule
- in Weisweiler/Hücheln: eine Grundschule, eine Förderschule (Astrid-Lindgren-Schule)
- in Dürwiß: eine Grundschule, eine Gemeinschaftshauptschule

Der Schulentwicklungsplan 2002 geht aufgrund langfristig sinkender Schülerzahlen von keinen weiteren Flächenbedarfen aus.

Im Flächennutzungsplan sind alle vorhandenen evangelischen und katholischen Kirchen sowie die Kapelle in Scherpenseel und die Gedächtniskapelle Lohn dargestellt.

Kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der Talbahnhof wird als regional bedeutsame, kulturelle Einrichtung genutzt. Die Standorte der Festhallen in Weisweiler, Dürwiß und Kinzweiler sind mit einem gesonderten Planzeichen dargestellt.

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan sind vorhandene Kindergärten, Jugendheime sowie Alten- und Pflegeheime dargestellt.

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Sonstige Gemeinbedarfs-
einrichtungen**

Im Flächennutzungsplan sind als Gemeinbedarf die Schwimmhalle in Eschweiler, die Feuer- und Rettungswache in Stich sowie die Feuerwehrgerätehäuser in Dürwiß, Kinzweiler, Bohl und Weisweiler sowie die geplante Bürgerbegegnungsstätte in Eschweiler-Ost dargestellt.

Verteidigungsanlagen

Die bisher im Propsteier Wald als Gemeinbedarf dargestellten militärischen Anlagen (Camp Astrid) werden als Wald dargestellt, da die militärische Nutzung aufgegeben wurde. Die Donnerbergkaserne an der Stadtgrenze zu Stolberg ist als Sonderbaufläche ‚Kaserne‘ dargestellt.

5.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Als Flächen für den überörtlichen Verkehr sind das bestehende und das zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Bau befindliche, klassifizierte Straßennetz sowie die vorhandenen Bahnanlagen dargestellt.

Klassifiziertes Straßennetz



Abbildung 16: Klassifiziertes Straßennetz, Stand 2007

Zum klassifizierten Straßennetz auf Eschweiler Stadtgebiet gehören:

- die Bundesautobahn A4,
- die Bundesstraße B264,
- die Landesstraßen L11, L228, L238, L240, L241,
- die Kreisstraßen K6, K10, K15, K17, K18, K23, K33, K35.

Momentan im Bau sind:

- der sechsspurige Ausbau der A4 zwischen der Anschlussstelle Eschweiler-Ost und der östl. Stadtgrenze
- die Ortsumgehung Dürwiß (L11n).

Geplant sind:

- die Erweiterung der T+R-Anlage an der Nordseite der A4
- die Ortsumgehung Pumpe (L238n – 2. Bauabschnitt, planfestgestellt)
- die Ortsumgehung Pumpe (L238n – 3. Bauabschnitt, im Linienbestimmungsverfahren).

Die Ortsdurchfahrten der Bundes- und Landesstraßen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

In einer Entfernung von 40 m zur Bundesautobahn bzw. 20 m zu Bundesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden (Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG). Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Die Zustimmung der Straßenbaubehörde ist erforderlich, wenn bauliche Anlagen jeder Art über Zufahrten oder Zugänge an Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten unmittelbar oder mittelbar anschließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG und § 25 Abs. StrWG NRW).

Die örtlichen Hauptverkehrszüge ergänzen das klassifizierte Straßennetz. Als örtliche Hauptverkehrszüge sind dargestellt:

Örtliche Hauptverkehrszüge

- **Wardener Straße:** Sie erschließt die Ortsteile Röhe – Hehrath – Kinzweiler und mündet auf die L240 bzw. K10.
- **Merzbrücker Straße – Merzbachstraße – Kirchstraße:** Der Straßenzug erschließt die Ortsteile St. Jöris – Kinzweiler und mündet auf die B264 bzw. die Wardener Straße
- **Wilhelminenstraße – Birkengangstraße bzw. Duffenter:** Der Straßenzug erschließt den Stadtwald und führt vom Ortsteil Pumpe kommend Richtung Stolberg.
- **Verlängerung der Weisweilerstraße (Dürwiß) bis zur L11n:** Durch die Verlängerung der Weisweilerstraße erhält Dürwiß eine direkte Verbindung zur L11n Richtung Aldenhoven oder auf die B264 Richtung Innenstadt, Weisweiler, Düren bzw. zur neuen Anschlussstelle Eschweiler-Ost auf die BAB A4. Bisher führte die Weisweiler Straße über die Dürwißer Straße und in der Krause Richtung Weisweiler oder über die L241 zum Autobahnanschluss Weisweiler. Über die zu erwartenden Verkehrsverlagerungen im Netz liegen keine aktuellen Untersuchungen vor.
- **Ortsdurchfahrt Weisweiler: Dürener Straße:** Nach Fertigstellung der B264n wird das bisher innerörtlich verlaufende Teilstück der B264 (Dürener Straße) abgestuft.
- **Bergrather Straße:** Die Bergrather Straße verbindet die Indestraße (B264) mit der Talstraße / Zechenstraße (K17).
- **Heisterner Straße:** Die Heisterner Straße führt von der Straße Am Fresenberg/Hüchelnstraße in Nothberg (K17) Richtung Süden (Hamich).
- **Langerweher Straße:** Die Langerweher Straße führt von Weisweiler Richtung Langerwehe.
- **Haupterschließung Gewerbegebiet Camp Astrid (Stolberg):** Ein Teilstück der Haupterschließung liegt auf Eschweiler Stadtgebiet und ist durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Als Bahnanlagen sind dargestellt das Netz der DB AG sowie der *euregiobahn* (siehe auch Kap. 3.2). Die im Rahmen von Planfeststellungsverfahren festgesetzte Netzergänzung der *euregiobahn* zwischen Weisweiler und Langerwehe (Bedarfsplanmaßnahme) ist in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Bahnanlagen

Der drei- bis viergleisige Ausbau der Strecke Aachen – Düren (leichte Vergrößerung der Radien im Bereich des Eschweiler Hauptbahnhofs) und die Ertüchtigung für den Hochgeschwindigkeitsverkehr erfolgen voraussichtlich innerhalb der dargestellten Bahnanlagen.

5.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Energieversorgung Als Fläche für die Energieversorgung sind das Kraftwerk Weisweiler, die Hauptschaltanlage des Tagebaus Inden (RWE Power AG, Köln) und das Umspannwerk Weisweiler dargestellt.

Das nachrichtlich übernommene Leitungsnetz berücksichtigt:

- das Nieder- und Mittelspannungsnetz der RWE Rhein Ruhr, Regionalzentrum Westliches Rheinland Netzplanung Düren,
- das Hochspannungsnetz der RWE Transportnetz Strom GmbH, Essen,
- die Erdgasfernleitungen der RWE Transportnetz Gas GmbH, Essen sowie der Thyssengas GmbH, Duisburg (vertreten durch RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzservice GmbH) und der Wingas GmbH, Kassel sowie
- zwei weitere Fernleitungen der FBG, Xanten.

Abfallentsorgung Die Zentraldeponie Alsdorf-Warden (Kreis Aachen I) ist entsprechend dem Rekultivierungsplan mit der Nachfolgenutzung 'Grünfläche' dargestellt. Die Deponie wurde zum 31.05.2005 stillgelegt. In der sich anschließenden Stilllegungsphase werden die Baumaßnahmen durchgeführt, die für die Rekultivierung der Deponie erforderlich sind.

Die vorhandenen Nebenanlagen für die Abfallentsorgung (Kleinanliefererbereich, Müllzerkleinerungs- und Sortieranlage, Schadstoffsammelstation, Kompostplatz) werden als Zwischennutzung während der Stilllegungs- und Rekultivierungsphase fortgeführt. Die Zwischennutzung ist jeweils befristet auf den Zeitpunkt, an dem die Anlagen bedingt durch die fortschreitende Rekultivierung der Fläche weichen müssen.

Bei planmäßig fortschreitender Rekultivierung werden die Müllzerkleinerungs- und Sortieranlage und der Kompostplatz voraussichtlich bis 2010 an den Deponiestandort Kreis Aachen II oder einen Ersatzstandort verlegt.

Die geplante Deponie Kreis Aachen II bei Fronhoven / Neu-Lohn ist als Fläche für die Abfallentsorgung dargestellt. Das Gelände des Tagebaurestloches ist im Regionalplan als einer der letzten geeigneten Standorte für Reststoffdeponien im Regierungsbezirk Köln ausgewiesen. Bis zur Nutzung des Geländes als Deponie soll jedoch eine dem Standort angemessene z. T. bereits vorhandene Zwischennutzung ermöglicht werden (Kleinanliefererbereich, Müllzerkleinerungs- und Sortieranlage, Kompostplatz, Rostascheaufbereitung, Bodenbörse, Moto Cross). Die Zwischennutzung wird auf den Zeitpunkt befristet, an dem die Fläche als Deponie in Anspruch genommen wird. Es bestehen Absichten der RWE Power AG, an dem Standort Aachen II ab 2010 eine Deponie für Kraftwerksreststoffe (Braunkohlenaschen, Gips, Wasser aus der Rauchgasentschwefelung) aus dem Kraftwerk Weisweiler zu betreiben. Für diesen Fall ist als mögliche Ersatzfläche für die bisherige Zwischennutzung eine Fläche unmittelbar nördlich der Müllverbrennungsanlage dargestellt.

Die auf Eschweiler Stadtgebiet liegende Teilfläche der vorhandenen Deponie für Kraftwerksreststoffe Inden und die Müllverbrennungsanlage

Weisweiler sind ebenfalls als Fläche für die Abfallentsorgung dargestellt.

Als 'Anlage für die Abfallbeseitigung in Verbindung mit Steinbruchbetrieb' ist ein Standort im Bereich der Hastenrather Kalkwerke (vgl. Kapitel 7) dargestellt. Es handelt sich um einen im Jahr 1925 gegründeten Steinbruchbetrieb, der seine betrieblichen Aktivitäten als Containerdienst ausgeweitet hat und als Baustoff- und Verwertungszentrum z. T. auf vorhandenen Betriebsflächen der Hastenrather Kalkwerke planungsrechtlich gesichert sein soll (vgl. 72. Änderung des FNP 1980). Es besteht eine enge Kooperation zu den Hastenrather Kalkwerken, die eine gemeinsame Nutzung technischer Anlagen mit einschließt.

Zulässig sind die Aufbereitung von Bauschutt und der Verkauf der am Standort gewonnenen Baustoffe in Kooperation mit dem am Standort betriebenen Kalk- und Dolomitsteinabbau (Steinbruchbetrieb). Es handelt sich um genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz. Detaillierte Festlegungen der zulässigen Tätigkeiten und Anlagen müssen durch eine (befristete) BlmSch-Genehmigung erfolgen.

Als Fläche für die Abwasserbeseitigung ist die Kläranlage Weisweiler dargestellt (Betreiber Wasserverband Eifel-Rur).

Abwasserbeseitigung

Regenrückhaltebecken (RRB) sind dargestellt in Aue (östlich der Inde), Röhe (südlich Ellerberg, Wardener Straße, Auf dem Sträßchen), Dürwiß (Kastanienweg, Käthe-Kollwitz-Straße), im IGP und in Eschweiler (Königsbenden).

Regenüberlaufbecken (RÜB) sind dargestellt in Weisweiler (westlich und nördlich der Kläranlage, Mühlengraben, Langerweher Straße), in Eschweiler (Bendenmühle, Königsbenden, Hovermühle), in St. Jöris (Merzbachstraße), in Dürwiß (südlich der Weisweiler Straße, Käthe-Kollwitz-Straße), in Pumpe, in Bergrath (westlich Eifelstraße).

Bodenfilter (B) sind dargestellt im Industrie- und Gewerbepark westlich der K28, in Dürwiß (Käthe-Kollwitz-Straße) und westlich der Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost.

Zuständig für die Trinkwasserversorgung auf Eschweiler Stadtgebiet ist die STWE GmbH, für Dürwiß und Hastenrath die enwor. Die enwor betreibt im Hastenrather Graben eine Grundwassergewinnungsanlage. Die Wasserschutzgebietszonen sind nachrichtlich übernommen (vgl. Kap. 7.2)

Wasserversorgung

5.5 Grünflächen

Folgende Grünflächen sind mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung (Symbol) dargestellt:

Es sind die wesentlichen, für die Erholung bzw. die Stadtstruktur bedeutsamen Parkanlagen, wie z. B. in Eschweiler der Stadtgarten, in Weisweiler die Grünanlage südlich der Halde Floraweg und an der Fel denendstraße in Bergrath das ehemalige Fibercast-Gelände^{*)} dargestellt.

Parkanlagen

^{*)} aus der FNP-Darstellung ausgenommen.

Café / Ausstellung Nothberger Burg	Südlich des euregiobahn-Haltepunktes Nothberg-Nord ist ein Symbol ‚Café / Ausstellung Nothberger Burg‘ dargestellt. Auf dem zurzeit noch als Hundeübungsplatz genutzten Grundstück ‚In den Benden‘ soll in der Größenordnung des vorhandenen Gebäudes die Nutzung für Ausstellungen und sonstige Nebennutzungen, wie z. B. ein Café mit untergeordneter Außengastronomie, in beschränktem Umfang vor dem Hintergrund einer möglichen touristischen Erschließung des Geländes der Nothberger Burg zulässig sein.
Dauerkleingärten	Als Grünfläche – Dauerkleingärten sind Flächen in Stich, Weisweiler und Dürwiß dargestellt.
Freibad	Das Freibad Dürwiß ist als Grünfläche – Freibad dargestellt.
Jugendzeltplatz	Westlich des Freibades soll durch die Darstellung des Symbols ‚Jugendzeltplatz‘ die Einrichtung eines Platzes für ca. 10 Zelte möglich sein.
Spielplatz / Bolzplatz	Im Außenbereich liegende Spiel-/Bolzplätze sind dargestellt in Bergrath, Dürwiß, Eschweiler (Vöckelsberg, Indestraße, Gutenbergstraße), Fronhoven/Neu-Lohn, Hastenrath, Hehlrath, Nothberg, Stich (Ringofen), St. Jöris und Weisweiler.
Sportplätze, Sportzentrum	Die Darstellung der Sportplätze bzw. des Sportzentrums in Dürwiß entspricht dem vorhandenen Planungsrecht. Eine Flächenergänzung im Bereich der Freizeitanlage Dürwiß bleibt vorbehalten. Die Fläche des Indestadion wird zugunsten einer Wohnentwicklung zurückgenommen (vgl. Kap. 5.1). Entlang der Inde entsteht ein breiterer, baulich nicht genutzter Grünstreifen. Ebenfalls durch Wohnbauflächen überplant sind die bisherigen Sportplätze in Röhe und teilweise in Eschweiler-Ost.
Hundeübungsplätze	Hundeübungsplätze sind mit einem eigenen Symbol <u>Grünfläche – Hundeübungsplatz</u> dargestellt: <ul style="list-style-type: none"> • Fronhoven – ehemalige Kläranlage – • Dürwiß – Grünstraße – • Pumpe – Ortsmitte – • Pumpe – Auestraße – • Bergrath – Im Felde –
Golfplatz / public golf	Der dargestellte 18-Loch-Golfplatz (72 ha) in Kinzweiler ist Bestand. Östlich von Kinzweiler ist eine neue Fläche für die Anlage einer public golf – Anlage geplant. Die ca. 21 ha große Fläche ist für die Errichtung einer kompakten 9-Loch-Anlage ausreichend, die im Zusammenhang mit dem vorhandenen Golfplatz optimal betrieben werden kann.
Friedhöfe	Im Jahr 1992 wurde eine Konzeption zur dauerhaften Sicherung von Bestattungsflächen erarbeitet. Dieser Konzeption lagen Bedarfsberechnungen zugrunde, die die tatsächlich noch vorhandenen freien Belegungsflächen und den erfahrungsgemäßen Bedarf an Grabstätten pro Jahr berücksichtigen. Es wurden mehrere Standorte auf ihre Eignung für Friedhofszwecke untersucht. Auf der Basis dieser Friedhofskonzeption wurden die Friedhöfe Dürwiß, St. Jöris und Nothberg erweitert. Auf allen 11 von der Stadt unterhaltenen Friedhöfen (Kinzweiler, Hehlrath, St. Jöris, Röhe, Stich, Bergrath, Nothberg, Weisweiler, Hastenrath, Neu-Lohn und Dürwiß) sind genügend Bestattungsflächen vorhanden. Aufgrund des veränderten Bestat-

tungsverhaltens (zunehmend Urnenbestattungen) sind teilweise Überhangflächen vorhanden.

Die zwei jüdischen Friedhöfe in den Ortsteilen Eschweiler und Weisweiler sind als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

Der Blausteinsee soll als regionales Freizeit- und Erholungsziel¹⁰ weiter entwickelt werden. Ziel ist, Erholungs-, Freizeit- und Erlebnisbereiche in der Bördenlandschaft durch gestaltete Grünzüge zu verbinden, mit den regionalen Grünzügen zu vernetzen und fehlende Verbindungen in Richtung der Waldflächen im südlichen Stadtgebiet bzw. der Eifel sowie dem geplanten Landschaftspark 'indeland' herzustellen.

Badeplatz, Freibad

Am Südufer des Blausteinsees wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Badeplatz, Freibad' dargestellt.

Vorhandene Streuobstwiesen als prägende Grünstrukturen im dörflichen Siedlungsbereich und an den Ortsrändern sind – soweit nicht der landwirtschaftliche Charakter überwiegt – als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt:

Streuobstwiese

- im Bereich zwischen Wilhelm-Prömper- und Lindenstraße in Dürwiß
- am nördlichen Ortsrand von St. Jöris
- Flächen westlich und östlich des Friedhofs in Nothberg
- eine Fläche in der Ortsmitte von Kinzweiler
- eine Fläche an der Stolberger Straße in Pumpe
- eine Fläche in Bohl

Ziel der Darstellung ist der Erhalt der im gesamten Stadtgebiet nur noch in einzelnen Bereichen anzutreffenden, gewachsenen dorftypischen Siedlungsstruktur.

Am westlichen Ortsrand von St. Jöris (Neusener Straße) soll eine vorhandene Weidefläche im Landschaftsschutzgebiet entsprechend der im Landschaftsplan dargestellten Funktion 'Biotopverbund' sowie am östlichen Ortsrand (Georgsweg) durch Ausgleichsmaßnahmen zu einem strukturreichen Ortsrand aufgewertet werden.

Städtebauliches Ziel der Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Ortsrandgärten und -wiesen' ist hier ebenso die Erhaltung gewachsener, dorftypischer Grünstrukturen an den östlichen Ortsrändern von Kinzweiler, Röhe und Fronhoven.

Ortsrandgärten und -wiesen

Die Aue des Merzbaches zwischen St. Jöris und Kinzweiler, Abschnitte des z.T. gem. Landschaftsplan noch freizulegenden Merzbachs im Norden von Kinzweiler sowie die Indeaue im Bereich von Stoltenhoffmühle/Indestadion und Dalli sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gewässeraue' dargestellt. Ziel ist die Erhaltung bzw. Umsetzung gewässerbegleitender Grünstrukturen z. B. durch Ausgleichsmaßnahmen im Auenbereich.

Gewässeraue

Weitere Grünflächen (z. T. Ausgleichsflächen) sind ohne Zweckbestimmung dargestellt. Auf eine Darstellung kleinerer Grünflächen im Siedlungszusammenhang (bspw. Spielplätze in Wohngebieten) wird verzichtet.

¹⁰ Bisher größte Wasserfläche im Städtedreieck Aachen – Mönchengladbach – Köln, vgl. Kap. 2.1

5.6 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Auf die Darstellung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Flächennutzungsplan wird verzichtet.

Soweit gewerbliche Bauflächen an schutzwürdige Nutzungen grenzen, müssen im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nutzungsbeschränkungen oder eine Gliederung des Gewerbegebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt werden. Dies gilt umgekehrt auch für Wohnbebauung, die an bestehende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe heranrückt: hier ist die Immissionssituation bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu untersuchen, um Immissionskonflikte zu vermeiden. Erfordernis und Standorte aktiver Immissionsschutzmaßnahmen sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.

Immissionsschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt (vgl. Teil B der Begründung, Kap. 2.2, Bevölkerung und Gesundheit des Menschen).

5.7 Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind

Fließ-/Stillgewässer

Das Eschweiler Stadtgebiet wird von zahlreichen Bächen und Gräben (insgesamt ca. 90 km Fließstrecke) entwässert, die im südlichen Stadtgebiet dem Einzugsgebiet der Inde, im nördlichen Stadtgebiet dem Einzugsgebiet des Merzbaches zugeordnet sind. Beide Gewässer fließen in die Rur.

Als Fließgewässer wird die Inde dargestellt. Alle anderen Fließgewässer sowie einzuhaltende Schutzabstände (mindestens 10m) sind im Flächennutzungsplan-Maßstab nicht sinnvoll darstellbar. Die Darstellung der Wasserfläche im Bereich der neu verlegten Inde erfolgt im Sinne des Planfeststellungsbeschlusses des ehemaligen Landesoberbergamtes vom 10.09.1998. Die Inde soll sich in diesem Bereich mit möglichst freier Dynamik mäandrierend entwickeln, verbunden mit einer natürlichen Auenwaldentwicklung. Die Darstellung der Wasserfläche im Bereich der renaturierten Inde westlich Weisweiler erfolgt im Sinne der Genehmigung des Kreises Aachen vom 16.06.2003 mit vergleichbarer Zielsetzung in Verbindung mit einer standortgerechten Auenentwicklung.

Der Blausteinsee wird als Wasserfläche dargestellt (10. FNP-Änderung/FNP 1980). Der nördliche Bereich des Blausteinsees ist als 'naturorientierter Bereich', der restliche Bereich vorrangig für die Freizeit und Erholung vorgesehen.

Als Stillgewässer werden außerdem die Wassergräben und Teiche in Kinzweiler (Kinzweiler Burg, ehemalige Kieswäsche Kinzweiler, Haus Kambach), St. Jöris, Röhe, Röthgen (Röthgener Burg), Stich und Weisweiler dargestellt.

Flächen für die Wasserwirtschaft sichern die Erfüllung der Aufgaben nach dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes und den Landeswassergesetzen. Als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind die vorhandenen Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Warden, Rheinbraun, Kinzweiler¹¹, St. Jöris sowie Eifelstraße (Bergrath), Heisterner Straße (Nothberg) und Am Vöckelsberg dargestellt:

Die Hochwasserrückhaltebecken Siersdorf und Freialdenhoven (außerhalb des Eschweiler Stadtgebietes) sind fertig gestellt. Bei der Ausweisung zusätzlicher Wohn- und Gewerbeflächen im Einzugsgebiet des Merzbaches ist die Hochwasserproblematik zu beachten.

5.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Als Fläche für Aufschüttungen ist die Schlackenhalde Hohenstein (östlich der L238n) entsprechend der am 08.08.1974 durch die Stadt Eschweiler erteilten Genehmigung mit der entsprechenden Randsignatur dargestellt.

Die auf Eschweiler Stadtgebiet liegende Teilfläche des Braunkohlentagebaugesbietes Inden I ist mit der Rekultivierungsnutzung gem. Braunkohlenplan / Regionalplan dargestellt. Die Flächen unterliegen noch teilweise dem Bergrecht (Randsignatur), wobei der überwiegende Teil bereits rekultiviert ist.

Als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen ist ebenfalls der zum Kalkabbau genutzte Bereich in Hastenrath dargestellt. Die Darstellung entspricht der im Regionalplan dargestellten Abbaufäche. Eine Ausschlusswirkung für den Kalkabbau an anderer Stelle ist durch die Darstellung nicht beabsichtigt.

5.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

37,6% der Gesamtfläche Eschweilers wurden 1999 von 73 Betrieben landwirtschaftlich genutzt. Rund ein Drittel der Betriebe waren Nebenerwerbsbetriebe¹² (24 Betriebe). Gegenüber den Vergleichsregionen finden sich in Eschweiler vergleichsweise wenig kleine Betriebe mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (LF) von 2 bis unter 10 ha, dafür aber überdurchschnittlich viele große und sehr große mit einer LF von mehr als 30 ha. Dies ist auf die Rekultivierung der Braunkohletagebaue Zukunft-West und Inden I zurückzuführen; im Zuge der tagebaubedingten Betriebsverlagerungen kam es zu einer Beschleunigung des landwirtschaftlichen Strukturwandels, d.h. der Betriebsaufgabe kleinerer und der Vergrößerung der verbleibenden Betriebe.

Dies spiegelt sich deutlich in der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe im Zeitraum von 1990 bis 1998: der Anteil der kleineren Betriebe bis 30 ha LF hat sich überdurchschnittlich stark vermindert, der der größeren mit einer LF von 30 bis unter 50 ha und der sehr großen

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für Aufschüttungen

Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft

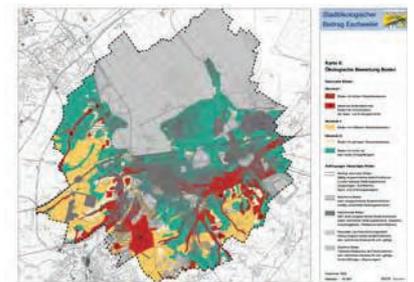


Abbildung 17: Karte 'Ökologische Bewertung Boden' aus dem Stadtökologischen Beitrag Eschweiler, 2001

¹¹ Stellungnahme Wasserverband Eifel-Rur

¹² Landwirtschaftliche Betriebe der Rechtsform Einzelunternehmen mit weniger als 0,75 Arbeitskräfteinheiten oder mit 0,75 bis unter 1,5 Arbeitskräfteinheiten und einem Anteil des betrieblichen Nettoeinkommens am gesamten Einkommen von unter 50 %

mit einer LF von über 50 ha jedoch überdurchschnittlich stark vergrößert (siehe STEK Band III, Kapitel 5.3).

Eine Bewertung der Böden auf Eschweiler Stadtgebiet hinsichtlich ihrer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung ergibt, dass fast im gesamten nördlichen Stadtgebiet (Rekultivierungsböden und Bördelandschaft) und im südlichen Stadtgebiet im Bereich der Ortsteile Bergrath, Hastenrath, Nothberg und in der Indeaue Böden mit hoher bzw. sehr hoher Ertragsfähigkeit vorhanden sind. Im südlichen Stadtgebiet ist insbesondere im Bereich der Indeaue jedoch auch mit erhöhten Schwermetallgehalten zu rechnen.

Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Darstellung von Bauflächen und insbesondere auch bei der Festlegung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen berücksichtigt (vgl. Kap. 5.11).

Wald Die Stadt Eschweiler ist mit einem Waldanteil von weniger als 15 % an der Gesamtfläche als waldarm zu bezeichnen. Gem. § 17 LEPro soll in waldarmen Gebieten der Waldanteil erhöht werden (vgl. Kap. 3.2).

Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (§ 2 Abs. 1) ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche sowie u.a. auch kahl geschlagene Grundflächen, Lichtungen, Wege oder weitere dem Wald dienende Flächen.

Die Waldflächen übernehmen ökologisch wichtige Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere ist hier der Schutz des Grundwassers zu nennen. Im Eschweiler Gemeindegebiet haben die Waldflächen darüber hinaus als Erholungsräume eine große Bedeutung. Durch den Wegfall der militärischen Nutzung im Propsteier Wald können diese Waldflächen wieder öffentlich zugänglich gemacht und für die Erholung der Bevölkerung genutzt werden.

Als Wald sind alle Flächen dargestellt, auf denen heute Wald stockt (Kartierung im Rahmen des stadtökologischen Beitrags) und die auch als Wald erhalten bleiben sollen. Unberücksichtigt bleiben Waldbestände von geringer Flächengröße (< 1 ha).

Die Entwicklung von Waldflächen dient als zusätzliches Instrument zum Biotopverbund (vgl. Anhang 5).

5.10 Vorranggebiete für Windenergieanlagen

Im Stadtgebiet von Eschweiler sind zwei Bereiche als Vorranggebiete für Windenergieanlagen dargestellt: Standort 'Halde Nierchen' und Standort 'nördlich Kraftwerk Weisweiler'. Für andere Bereiche ist die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen.

Die Flächen wurden aufgrund einer Standortuntersuchung im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans (1980 mit Änderungen) festgelegt. Als Standorte ausgeschlossen wurden Waldflächen, Gewässer, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I und II sowie vorhandene und geplante Wohnbebauung. Die im Rd. Erl. verschiedener Landesministerien NRW erlassenen Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen vom 21.10.2005 – insbesondere die geforderten Abstände zu den o. g. Nutzungen, Freileitungen, Richtfunkstrecken, Bundes- und Landesstraßen - wurden berücksichtigt. Zu Naherholungsbereichen und vorhandenen bzw. geplanten Grünzügen sollen ausreichende Abstände eingehalten werden.

Die vorliegende Windpotenzialkarte zeigt, dass es sich bei der Halde Nierchen um die mit Abstand günstigste Fläche im Stadtgebiet handelt. Weitere geeignete Flächen¹³ finden sich am südlichen Rand des Stadtgebietes, im Bereich der Raststätte Aachener Land, westlich von Hehlrath und Kinzweiler sowie westlich des Blausteinsees.

Zur Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Die Überlagerung von Ausschlussflächen und Windpotenzial führt zu dem Ergebnis, dass neben der Fläche 'Halde Nierchen' größere Bereiche zwischen Blaustein-See, Kinzweiler und der nördlichen Stadtgrenze sowie nordöstlich des Blausteinsees und des Ortsteils Fronhoven grundsätzlich als Standort für Windenergieanlagen in Frage kommen. Zusätzlich untersucht wurden Flächen südlich von St. Jöris und nördlich des Kraftwerks Weisweiler.

Es wurden fünf Potenzialflächen untersucht:

- Standort östlich Kinzweiler: Der Standort liegt im Nordwesten des Stadtgebietes. Das Vorranggebiet stellt eine ca. 250m breite und 900m lange Fläche parallel zur L240 dar und liegt ca. 500m östlich der Straße in der Feldflur.
- Standort nördlich Fronhoven: In diesem Bereich verläuft die L238n Richtung Jülich.
- Standort nördlich des Kraftwerks Weisweiler: Der Standort wird durch ein ausgeprägtes Haldenplateau (155-160m über NN) geprägt. Die Plateaufläche wird landwirtschaftlich genutzt. Die Böschungsbereiche sind dicht bewaldet.
- Standort östlich Merzbrück
- Standort Halde Nierchen

Auf dem **Standort 'Halde Nierchen'** ist bereits ein Windpark errichtet worden. Der Windpark liegt zur Hälfte auf Langerweher Stadtgebiet. Er umfasst neun Windenergieanlagen mit einer Leistung von je 1 Megawatt, davon fünf auf Eschweiler Stadtgebiet.

Der bestandskräftige Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Sonderbauflächen für Landwirtschaft und Windenergieanlagen dar (50. Flächennutzungsplanänderung – Windpark Halde Nierchen). Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 243 (Sondergebiet Landwirtschaft und für Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen) lassen keine weitere Errichtung von Windenergieanlagen zu.

An dem **Standort 'nördlich Kraftwerk'** wurden zwischenzeitlich 2 WEA errichtet. Der Standort hält einen Mindestabstand von 1.000m zu den umliegenden Wohngebieten ein. Die Unbedenklichkeit bezüglich des Immissionsschutzes (Lärm, Licht-/Schattenreflexe) ist im Baugenehmigungsverfahren durch Gutachten nachzuweisen. Dabei ist ggf. die Vorbelastung des Standortes einzubeziehen.

Es handelt sich um eine ehemalige Abraumhalde im Kraftwerksbereich (ehemaliges Tagebaugebiet). Die Nutzungsmöglichkeiten des Standor-

¹³ Nach den vorliegenden Erfahrungen sind Standorte für einen wirtschaftlichen Betrieb von Windenergieanlagen dann geeignet, wenn die mittlere Windgeschwindigkeit mindestens 5,5 bis 6,0 m/s bzw. die mittlere spezifische Windleistung ab 210 bis 270 W/m² beträgt.

tes werden durch die Hauptschaltanlage des Tagebaus Inden sowie eine 110kV- und eine 25kV-Freileitung der Firma RWE mit ihren Sicherheitsabständen eingeschränkt.

Im südlich angrenzenden Kraftwerk Weisweiler liegt ein Brutnachweis des Wanderfalken vor. Mögliche Auswirkungen der Windenergieanlagen auf diese streng geschützte Art wurden untersucht. Die Errichtung der Anlagen ist mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

Die **Flächen zwischen Hehrath, Kinzweiler und St. Jöris bis zur B264** sollen trotz günstiger Windverhältnisse nicht für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Im Gegensatz zur ansonsten durch die Rekultivierung geprägten Landschaft im nördlichen Stadtgebiet ist der beschriebene Bereich eine natürlich gewachsene Landschaft mit bördetypischen Landschaftselementen und abwechslungsreicher Topographie.

Längerfristig werden ggf. weitere Möglichkeiten zur Darstellung von Vorranggebieten für Windenergieanlagen im Bereich des 1991/93 verkippten Tagebaugesbietes im **Nordosten des Stadtgebietes** gesehen (bebaubar ab ca. 2008).

5.11 Ausgleichsflächenkonzept

Eingriffsregelung	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags ermittelt, der in den Umweltbericht integriert ist.
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	Aufgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist die Bewertung der Entwicklungsflächen hinsichtlich ihrer Bedeutung im Naturhaushalt und für das Landschaftsbild (Ist-Zustand), die Ermittlung der durch die Darstellungen vorbereiteten Eingriffe (Plan-Fall) sowie die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs nach dem Verfahren FROELICH & SPORBECK. Hierbei wird auf die Grundlagenermittlung im Rahmen des stadtoökologischen Beitrags (2001), insbesondere die flächendeckende Biotop- und Nutzungstypenkartierung, zurückgegriffen (vgl. Kap. 3.1, Teil B der Begründung).
Ausgleichserfordernis	Für die weitere Siedlungsentwicklung werden überwiegend Ackerflächen mit geringer Bedeutung für die Arten und Lebensgemeinschaften in Anspruch genommen. Gleichwohl treten durch eine Verdichtung und Versiegelung Beeinträchtigungen von Boden, Wasser, Luft und Klima auf, die als Eingriff im Sinne des BNatSchG zu werten sind. Daneben ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Bei Inanspruchnahme von Grünland oder Brachen und anderen höherwertigen Biotopstrukturen ist die Eingriffsintensität ungleich höher einzustufen. Insgesamt errechnet sich ein Ausgleichserfordernis von rd. 6.346.000 Ökoeinheiten (vgl. Anhang 3, Eingriffsbilanzierung).
Vermeiden	Dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot wurde bereits im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes im Vorfeld der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung Rechnung getragen. Hier erfolgte die Auswahl geeigneter Bauflächen (Entwicklungsflächen) unter städtebaulichen, ver-

kehrlichen und ökologischen Gesichtspunkten. Ökologisch hochwertige und schutzwürdige Flächen schieden dabei von vornherein als ungeeignet aus. Das führt u. a. auch zu einer Rücknahme von Bauflächen gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen in ökologisch sensiblen Bereichen (bspw. östliche Ortsränder von Kinzweiler und Röhe, Indeaue zwischen Aue und Röhe und nördl. Nothberg).

Um die dargestellten Entwicklungsflächen baulich optimal auszunutzen und gleichzeitig die tatsächliche Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu sichern, sollen diese überwiegend außerhalb der Baugebiete durchgeführt werden. Die Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen soll über ein Ökokonto mit den jeweiligen Verursachern der Eingriffe abgerechnet werden (Kostenerstattungssatzung).

Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

Unter Berücksichtigung des naturräumlichen Charakters sowie der Biotop- und Nutzungsstruktur des Eschweiler Stadtgebietes kommen als Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich in Betracht:

- Pflanzen von Hecken, Feldgehölzen, Baumgruppen, -reihen
- Gliederung von Ackerfluren mit Blühstreifen, Ackersäumen und Brachflächen
- Renaturierung von Fließgewässern
- Umwandlung von Acker in Extensivgrünland und die Grünlandextensivierung in Gewässerauen
- Entsiegelung von Flächen (bspw. im Bereich des Munitionslagers Camp Astrid)
- Umwandlung von Fichtenforst in Laubwald (ökologische Aufwertung vorhandener Waldbestände) an ausgewählten Standorten
- Aufforstung von Acker mit standortheimischem Laubwald und die Entwicklung von Waldrändern
- Anlegen von Streuobstwiesen (bspw. an Ortsrändern)

Neben dem Erhalt und der Pflege der bestehenden, intakten Ortsränder ist die harmonische Eingliederung neuer Siedlungsbereiche (beispielsweise westlicher Ortsrand von Bergrath, Weisweiler und Kinzweiler, östlicher Ortsrand von Hehlrath) in die umgebende Landschaft eine wichtige Aufgabe der künftigen Stadtentwicklung.

Das Grundgerüst des Ausgleichsflächenkonzepts bilden die im Regionalplan dargestellten regionalen Grünzüge und die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (vgl. Kap. 4.1) entwickelten Grünzüge 'Bördenlandschaft' und 'Erlebnisband Inde'.

Regionale und kommunale Grünzüge

Das Ausgleichsflächenkonzept (Anhang 5) zeigt Ausgleichsräume auf, die sich ökologisch sinnvoll entwickeln lassen:

Ausgleichsräume

- Zu renaturierende Abschnitte von Inde, Merzbach, Omerbach, Otterbach,
- Ortsränder im Bereich der Braunkohlentagebaugrenze (als siedlungsnahe Erholungsflächen),
- Aufforstungsflächen und Flächen zur Umwandlung von Fichtenforst in Bachtälern,
- regionale und kommunale Grünzüge in der Bördenlandschaft.

In den in der Bördenlandschaft dargestellten Ausgleichsräumen sollen nur punktuelle bzw. lineare Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Flächeninanspruchnahme zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzung zu beschränken.

Den durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffen werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in qualitativer und quantitativer Form gegenübergestellt. Die Flächenfindung und Maßnahmenentwicklung berücksichtigt insbesondere ökologische Potenziale und Defizite, faunistische und floristische Besonderheiten des Stadtgebietes und Biotopverbundmöglichkeiten.

Die in den Landschaftsplänen festgesetzten Entwicklungsziele, die vorgesehenen Schutzgebietsverordnungen sowie die Kartierungen der LÖBF zu Biotopverbundflächen (1995) und zu schutzwürdigen Biotopen (1992) sind berücksichtigt (vgl. Teil B, Kap. 3.1).

Weitere Kriterien für die Festlegung der Ausgleichsräume sind die geplante Entwicklung der Bördenlandschaft im Rahmen der EuRegionale 2008 sowie die Entwicklungsziele des Kreises Aachen für die in Aussicht genommene Neuaufstellung eines Landschaftsplans für das nördliche Stadtgebiet.

Die Suchräume für externe Kompensationsmaßnahmen wurden so ausgewählt, dass die durch den Flächennutzungsplan verursachten Umwelteinwirkungen qualitativ und quantitativ ausgeglichen werden können. Ziele der Maßnahmen sind:

- Anreicherung und Renaturierung der Bördenlandschaft und der dortigen Fließgewässer
- Biotopverbundplanung entlang von Fließgewässern (Inde, Bergrather Fließ / Riffersbach, Merzbach, Omerbach, Otterbach)
- Ortsrandeingrünungen

**Keine Darstellungen
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB**

Auf eine Darstellung der Ausgleichsräume gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Flächennutzungsplan wird verzichtet, da planungsrechtlich keine Notwendigkeit besteht, Flächen zu sichern. Das Aufwertungspotenzial der Suchräume übersteigt das Ausgleichserfordernis um ein Vielfaches (vgl. Teil B – Umweltbericht, Kap. 2.3).

Eine Zuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen und somit die eigentliche Bilanzierung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Flächenverfügbarkeit soll nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans geklärt werden. Neue Modelle für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sollen durch konkrete Flächenzuweisungen nicht erschwert werden.

Auf die Darstellung von in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird ebenfalls verzichtet, da sie im Flächennutzungsplan-Maßstab überwiegend nicht sinnvoll darzustellen sind bzw. innerhalb der Bauflächen liegen. Sind im Rahmen von Bebauungsplänen Ausgleichsflächen an anderer Stelle festgesetzt bzw. umgesetzt worden, sind sie im Flächennutzungsplan entsprechend der festgesetzten Maßnahme als landwirtschaftliche Fläche, Wald oder Grünfläche (überwiegend ohne Zweckbestimmung) dargestellt. Die Abgrenzung der Einzelmaßnahmen ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Ausgleichsflächenkataster

Die untere Landschaftsbehörde führt ein Ausgleichsflächenkataster über alle im Stadtgebiet der Stadt Eschweiler durchgeführten Kompensationsmaßnahmen (§ 6 Abs. 8 LG NRW). Flächen mit bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden durch die in Kapitel 5.1 beschriebenen Entwicklungsflächen nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 5.5 Ausgleichsflächen). Bei der Bewertung der Suchräume sind die vorhandenen Ausgleichsflächen berücksichtigt. Zukünftig sollen auch Ausgleichsmaß-

nahmen Dritter (Fachplanungen) in den Ausgleichsräumen gebündelt werden.

Für die durch Fachplanungen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden im Flächennutzungsplan der beabsichtigten bzw. tatsächlichen Bodennutzung entsprechende Darstellungen gewählt, so dass keine Widersprüche zu Festsetzungen aus Planfeststellungen bestehen. Flächen, die weder landwirtschaftlich genutzt noch Waldflächen sind, sind überwiegend als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Mit öffentlichen Mitteln finanzierte Ausgleichsmaßnahmen gelten gem. § 47 Abs. 1 LG NRW als geschützter Landschaftsbestandteil und sind nachrichtlich übernommen (vgl. Kap. 7.1).

6 Kennzeichnungen

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, sind im Flächennutzungsplan nicht gekennzeichnet. Auf eine Kennzeichnung wird zugunsten der Lesbarkeit verzichtet. Flächen, bei denen die Notwendigkeit besonderer baulicher Vorkehrungen vermutet wird, sind in Anhang 6 und Teil B der Begründung, Kap. 2.1, dargestellt.

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Im Bereich der ehemaligen Braunkohletagebaue (bspw. östlich von Fronhoven) und Außenkippen des Braunkohlenbergbaus (Halde Nierchen, Halde Eschweiler) sind bedingt durch den ungleichmäßigen Untergrundaufbau teilweise ungleichmäßige Bodenbewegungen und Staunässebildungen nicht auszuschließen.

Die Tagebauränder sind zur Vermeidung von Gebäudeschäden in der Gründungsebene von jeglicher Neubebauung freizuhalten.

Das Stadtgebiet liegt insgesamt im Einflussbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkungen (im obersten Grundwasserstockwerk derzeit 2 – 5 m, in Teilbereichen auch bedeutend größer) für den Braunkohlentagebau Inden. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist mit einem Grundwasseranstieg zu rechnen. Die nach der Auskohlung des Tagebaus Inden vorgesehene Entstehung eines Restsees ist zu berücksichtigen.

Im Bereich geologischer Verwerfungen (z. B. Weisweiler Sprung) sind bedingt durch die Grundwasser-Entnahme des Braunkohlenbergbaus ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Die Störungsverläufe sind aus Bergschadensgesichtspunkten von jeglicher Neubebauung freizuhalten.

Im Talauenbereich der Inde und anderer Gewässer treten sehr geringe Grundwasserflurabstände von < 1 m bis 3 m auf. Im Bereich Weisweiler sind die Grundwasserabstände in der Talaue zurzeit sumpfungsbedingt abgesenkt. Nach Ende der Bergbaueinflüsse werden diese wieder auf die ursprünglichen, sehr flurnahen Verhältnisse ansteigen, so dass auch hier entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind. In den oberflächennahen, gründungsrelevanten Bodenschichten ist mit humosen Böden oder Torf zu rechnen, die hoch kompressibel und bei einer Bebauung in der Regel nicht belastbar sind. Zusätzlich wechseln in Auegebieten die Bodenschichten auf kurzer Distanz stark in ihrer Mächtigkeit und Verbreitung, so dass dieser Boden selbst bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren kann.

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Auf eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse im Flächennutzungsplan wird in Anbetracht der Datenmenge verzichtet.¹⁴ Eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse (Tagesöffnungen, Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen sowie die Lage der Altstandorte und Altablagerungen etc.) erfolgt in der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.

Das Plangebiet befindet sich über mehreren hauptsächlich auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern sowie über einer Vielzahl von erloschenen Bergwerksfeldern. Eigentümer der noch bestehenden Bergbauberechtigungen sind die EBV AG, die RWE Power AG und die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH.

Im Stadtgebiet wurden u. a. im tages-/ oberflächennahen Bereich (Abstand bis ca. 30 m von der Tagesoberfläche) Rohstoffe (u. a. Steinkohle) abgebaut. Die im tages-/ oberflächennahen Bereich unter dem Plangebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können über diesem Teil des Plangebietes eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberflächen verursachen.

Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tages-/ oberflächennahen Bereich statt gefunden hat. Sollten im tages-/ oberflächennahen Bereich unter dem Plangebiet Hohlräume oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so kann über diesem Teil des Plangebietes eine Absenkung oder ein Einsturz der Tagesoberflächen nicht ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet befinden sich 144 bekannte und erfasste Tagesöffnungen des Bergbaus (Schachtaugen, Stollenmundlöcher, Pingen etc.). Im Bereich der Verdachtsflächen besteht keine Bergaufsicht mehr.

Auf der Grundlage der vom Bergamt Düren zur Verfügung gestellten Kartenunterlagen über die potenziellen Einwirkungsbereiche des Altbergbaus im Stadtgebiet Eschweiler werden die betroffenen Flächen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Bereiche des oberflächennahen Altbergbaus). In diesen Bereichen können Tagesbrüche, Senkungen und Setzungen nicht ausgeschlossen werden. Bei Bauvorhaben innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist die Bergbehörde zu beteiligen.

Betroffen sind im Wesentlichen die Eschweiler Ortsteile Siedlung Waldschule, Pumpe, Aue, Stich und Hücheln/ Wilhelmshöhe.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Es ist davon auszugehen, dass im südlich der A4 gelegenen Stadtgebiet im Bereich des Festgesteinsockels mit erhöhten Schwermetallgehalten zu rechnen ist. Genauere Hinweise sind der digitalen Bodenbelastungskarte des Kreises Aachen zu entnehmen.

Die Prüfwerte der BBodSchV finden aufgrund der geogenen Vorbelastung keine Anwendung.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Zweck der Kennzeichnung ist eine Warnfunktion für die weiteren Planungsstu-

¹⁴ Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg vom 30.01.2006

fen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Die als 'Soll-Vorschrift' formulierte 'Kennzeichnungspflicht' gilt für diese Flächen jedoch nur, wenn:

- für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- die Gemeinde gleichwohl als Ergebnis einer gerechten Abwägung eine bauliche Nutzung für erforderlich hält¹⁵.

Im Stadtgebiet von Eschweiler sind im "Kataster über Altablagerungen und Altstandorte" des Kreises Aachen über 800 Altlastenverdachtsflächen erfasst (Stand Januar 2004). Die Beurteilung der Erheblichkeit der erfassten Flächen erfolgte im März 2005 durch die untere Boden-schutzbehörde des Kreises Aachen.

Für folgende Flächen wurde eine erhebliche Bodenbelastung festgestellt:

Nr. Kataster	Flächenbezeichnung	Darstellung des FNP
5103/0003 ®	Deponie Hehlrath	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft
5103/0042	ehem. Betriebsgelände Wenzel und Weidmann, Jülicher Straße	Gewerbliche Baufläche
5103/0184	Talstraße (nördlicher Bereich)	Gewerbliche Baufläche
5103/0202	Rüsges-Gelände	Gemischte Baufläche
5103/0321	Deponie Dürwiß	Wald
5103/0322	Deponie Röhe	Fläche für die Landwirtschaft, Wald
5103/0350	Talstraße	Verkehrsfläche
5103/0377	Ehem. Kokerei Eschweiler Reserve, Feldenendstraße	Wohnbaufläche, Grünfläche (Parkanlage) *)
5103/2429 ®	Altstandort chemische Reinigung	Gemischte Baufläche
5203/0030	Altablagerung ehem. Steinbruch Albertstraße	Fläche für die Landwirtschaft

*) aus der FNP-Darstellung ausgenommen

Unabhängig davon, ob die Flächen explizit für bauliche Nutzungen vorgesehen sind, werden sie im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Die mit ® gekennzeichneten Flächen liegen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne.

¹⁵ ARGEBAU Mustererlass vom 26.09.2001: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren; Altlastenerlass NW vom 14.03.2005

Bei baulicher Inanspruchnahme – insbesondere der Flächen 'Deponie Hehlrath', 'ehemaliges Betriebsgelände Wenzel und Weidmann', 'Talstraße' und 'Rüsches-Gelände' – muss im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. Baugenehmigung geklärt werden, welche Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Bei den genannten Flächen handelt es sich überwiegend um bisher bereits baulich genutzte Bereiche im Innenbereich, die im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Flächenrecycling) weiterentwickelt werden sollen. Nach den Ergebnissen der im Rahmen des Bebauungsplans K 117 – Auf dem Felde – beauftragten Gutachten ist eine Wohnnutzung in dem als Wohnbaufläche dargestellten Bereich der Altlastenfläche Deponie Hehlrath grundsätzlich möglich. Der gekennzeichnete Altstandort 'chemische Reinigung' ist bereits baulich genutzt. Eine bauliche Nutzung der ehemaligen Kokerei Eschweiler Reserve (ehem. Fibercast-Gelände) kommt nur kleinräumig in Frage; hier ist neben der Wohnbauflächennutzung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' geplant. Die Anpflanzung tief wurzelnder Bäume ist aufgrund der einzubauenden Kunststoffdichtungsbahn nicht möglich. Der Sanierungsplan wird die angestrebten Nutzungen berücksichtigen.

7 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

7.1 Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach Landschaftsgesetz NRW

Die gem. §§ 20 – 23 LG NRW festgesetzten, besonders zu schützenden Teile von Natur und Landschaft sind, soweit nach Größe darstellbar, in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen (siehe Anhang 4 zu Teil B der Begründung).

Widersprechende Darstellungen und Festsetzungen von Landschaftsplänen mit Darstellungen des Flächennutzungsplans treten mit dem Inkraft-Treten von aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat (§ 29 Abs. 4 LG NRW).

Auf Eschweiler Stadtgebiet sind die geplanten Schutzverordnungen für das Naturschutzgebiet 'Nordöstlicher Blausteinsee', das Naturschutzgebiet 'Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler' und die Landschaftsschutzgebiete 'Hehlrath, Dürwiß, Fronhoven / Neu-Lohn' sowie im nördlichen Teil des Kreises Düren und kreisübergreifender Indeflur (im Bereich der verlegten Inde) zwischenzeitlich in Kraft getreten.

Naturschutzgebiete

Es gibt darüber hinaus vier Naturschutzgebiete auf Eschweiler Stadtgebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 112 ha: die Bergbauwüstungszone im Eschweiler Stadtwald, daran angrenzend das Heidegebiet Steinfurt, die alten Hastenrather Kalksteinbrüche / Albertgrube und das Gebiet 'Im Korkus'.

Das festgesetzte Naturschutzgebiet Heidegebiet Steinfurt ist mit der dargestellten Sonderbaufläche 'Kaserne' vereinbar (vgl. Kap. 5.1). Es handelt sich um eine Freifläche innerhalb des Militärgeländes, die als Übungsgelände genutzt wird.

In der Stadt Eschweiler sind vier Naturdenkmale und 49 geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) dargestellt. Hinzu kommen zahlreiche Alleen und Baumreihen sowie geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 23 i. V. m. § 47 LG NRW außerhalb des Geltungsbereiches der Landschaftspläne.

Naturdenkmale
Geschützte
Landschaftsbestandteile

Die in den Landschaftsplänen festgesetzten Landschaftsschutzgebiete nehmen rd. 22% des Stadtgebietes und somit nur einen vergleichsweise geringen Teil des Außenbereichs ein¹⁶. Dies liegt an den großen, vormals vom Bergbau geprägten Freiflächen im Norden Eschweilers, für die noch kein Landschaftsplan aufgestellt werden konnte.

Landschaftsschutzgebiete

Die Abgrenzungen der Landschaftsschutzgebiete sind aus den Landschaftsplänen (siehe Kap. 3.4) bzw. Verordnungen übernommen. Änderungen, die sich durch die Rechtskraft von Bebauungsplänen oder bestehendes Baurecht gem. § 34 BauGB ergeben haben, sind berücksichtigt.

Das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet im Bereich der Halde Nierchen ist mit der dargestellten Sonderbaufläche 'Landwirtschaft und Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen' vereinbar (rechtskräftiger Bebauungsplan).

Biotope im Sinne des § 62 LG NRW (LÖBF Stand 2005) werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aus den Landschaftsplänen übernommen bzw. für die Bereiche, für die noch keine Landschaftspläne erstellt sind¹⁷, vermerkt (Kieswäsche Kinzweiler).

Biotope gem. § 62 LG NRW

7.2 Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach Landeswassergesetz NRW

Die gem. § 14 bzw. § 112 LW NRW festgesetzten Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete (einschließlich rückgewinnbarer Räume und hochwassergefährdeter Bereiche) sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Wasserschutzgebiete

Die in der Wasserschutzgebietsverordnung Hastenrather-Graben (1984) festgesetzten Wasserschutzgebiete im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hastenrather-Graben sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Wasserschutzgebiete stellen Bereiche dar, die als empfindlich, insbesondere gegenüber Schadstoffeinträgen, anzusehen sind. Gem. § 1 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Hastenrather-Graben (1984) wird „im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung zum Schutz der Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hastenrather-Graben ein Wasserschutzgebiet festgesetzt.“ Dieses gliedert sich in die Schutzzonen I, II

¹⁶ Zum Vergleich: Der Gesamtanteil der Landschaftsschutzgebiete an der Landesfläche Nordrhein-Westfalens beträgt 44% (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 1999).

¹⁷ gem. § 62 Abs. 3 LG NRW müssen die Flächen des Biotopkatasters in Landschaftspläne und Verordnungen gem. § 42a LG NRW nachrichtlich übernommen werden.

und III, für die jeweils unterschiedliche Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten gültig sind.

So sind innerhalb von Schutzzone I (Fassungsbereiche) alle Handlungen, Maßnahmen, Anlagen und Einrichtungen verboten bzw. genehmigungspflichtig, soweit sie nicht der Überwachung, Unterhaltung, Erstellung oder Änderung der Wassergewinnungsanlage selbst dienen.

In den Schutzzonen II und III ist die Darstellung weiterer Baugebiete im Flächennutzungsplan und die Ausdehnung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verboten.

Die genaue Aufschlüsselung genehmigungspflichtiger und verbotener Handlungen und Maßnahmen sowie ggf. Ausnahmeregelungen findet sich in der Wasserschutzgebietsverordnung.

Überschwemmungsgebiete

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete entlang der Inde sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Im Jahr 1998 wurde ein neues Überschwemmungsgebiet für die Inde auf der Basis des hundertjährigen Hochwassers ordnungsbehördlich festgesetzt. Die Festsetzung dient gem. § 1 Nr. 2 der Verordnung (Bezirksregierung Köln 1998) „dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses und der Verbesserung der ökologischen Strukturen der Inde und ihrer Überflutungsflächen sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe.“

Innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist genehmigungspflichtig:

- die Erhöhung oder Vertiefung der Erdoberfläche, die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen oder die Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen;
- die Ablagerung oder Lagerung von Stoffen und die Entnahme von Bodenbestandteilen;
- die Bewirtschaftungsänderung von Grundstücken. Ausgenommen von der Genehmigungspflicht ist die Umwandlung in Grünland.

Eine Überplanung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Inde mit Bauflächen ist nicht zulässig. Einzelfälle bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde.

Eine Überlagerung von Bauflächen und festgesetztem Überschwemmungsgebiet findet sich im Bereich der vorhandenen Bebauung Phoenixstraße.

Hochwassergefährdete Bereiche und rückgewinnbare Räume

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes für die Inde diejenigen Flächen nachrichtlich übernommen, die bei einem 100jährigen Hochwasser als hochwassergefährdet einzustufen sind („hochwassergefährdete Bereiche“). Die Hochwassergefährdung entfällt auf diesen Flächen, „sobald sichere und hinreichend hohe Hochwasserschutzanlagen errichtet worden sind“ (§ 2 Abs. 2, Bezirksregierung Köln 1998). Weiterhin wurden die im Sinne des § 32 WHG „rückgewinnbaren Räume“ nachrichtlich übernommen. Die „hochwassergefährdeten Bereiche“ und die „rückgewinnbaren Räume“ sind nicht Bestandteil des Überschwemmungsgebietes.

Gem. § 32 Abs. 2 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten. Frühere Über-

schwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden.

Insofern sind die natürlichen Auenbereiche auch der übrigen Fließgewässer im Stadtgebiet (Gley- und Auenböden), auch wenn sie nicht ordnungsbehördlich als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind, als potenzielle, rückgewinnbare Überschwemmungsgebiete anzusehen und von baulicher Inanspruchnahme sowie von intensiver landwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzung freizuhalten (vgl. Anhang, 'Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind').

Dies ist insbesondere auch aus umweltfachlicher Sicht im Hinblick auf die sonstigen Funktionen der Talauen für den Wasserhaushalt und den Boden-, Klima- sowie den Biotop- und Artenschutz von Bedeutung.

Eine Überlagerung von Bauflächen und hochwassergefährdeten Bereichen findet sich im Bereich des vorhandenen Gewerbegrundstückes südlich der Aachener Straße, östlich der Rue de Wattrelos sowie am Rande der Wohnbebauung 'Auf dem Driesch'; Bereiche der Sonderbaufläche Reitsportanlage Hüheln liegen im hochwassergefährdeten Bereich bzw. im rückgewinnbaren Raum.

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Minderung der Schadensrisiken wird zurzeit für das Einzugsgebiet von Inde und Vicht der 'Hochwasser-Aktionsplan Inde / Vicht' erstellt, der im Entwurf (Stand April 2007) vorliegt.¹⁸ Im Rahmen des HWAP wurden die Überflutungsgebiete der Inde für die Hochwasserereignisse HQ₅, HQ₁₀, HQ₂₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ (100jährliches Hochwasserereignis), HQ₂₀₀ und HQ_{Extrem} neu ermittelt.

HochwasserAktionsplan Inde / Vicht

Für die von diesen Ereignissen betroffenen Gebiete wurde jeweils die Gefährdung von Bauwerken, öffentlichen Einrichtungen, Straßen, Anlagen des technischen Hochwasserschutzes, Kläranlagen, Gefahrenquellen u.a.m. überprüft und die Kosten der potenziellen Hochwasserschäden abgeschätzt. Darüber hinaus enthält der HWAP konkrete Vorschläge für Hochwasser-Schutzmaßnahmen.

Die für die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete maßgeblichen Überflutungsgebiete bei HQ₁₀₀ weichen zum Teil erheblich von den bisher festgesetzten Überschwemmungsgebieten ab. Von der neuen Abgrenzung des 100jährigen Hochwasserereignisses sind auf Eschweiler Stadtgebiet insbesondere folgende Bereiche betroffen:

- Weisweiler: Der nördliche Bereich der Versorgungsfläche 'Zentralkläranlage'; die bestehenden baulichen Anlagen sind nicht betroffen.
- Weisweiler: Große Bereiche beidseits der Lindenallee (B264). Hier sind zahlreiche bestehende Gebäude betroffen. Mit der Errichtung einer Mauer im Bereich unterhalb der Brücke kann ein Schutz für den Bereich bei HQ₁₀₀ gewährleistet werden.
- Nothberg: Ein Bereich östlich der Gewerbenutzung Dalli ist betroffen. Hier stellt der FNP nunmehr Landwirtschaftliche Fläche dar. Die bisher im FNP dargestellte Gewerbliche Baufläche wurde in ei-

¹⁸ Ingenieurgesellschaft Hydrotec im Auftrag des Staatlichen Umweltamtes Aachen (heute: Bezirksregierung Köln) in Kooperation mit dem Wasserverband Eifel-Rur

nem Teilbereich zurück genommen. Die bestehenden baulichen Anlagen sind nicht betroffen.

7.3 Hauptver- und Entsorgungsleitungen

Hauptver- und -entsorgungsleitungen

Die Hauptver- und -entsorgungsleitungen werden im Flächennutzungsplan unterschieden in oberirdisch und unterirdisch verlaufende Leitungen. Schutzstreifen der Leitungen und Sicherheitsabstände sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In einem Beiplan werden die nachrichtlich übernommenen Leitungen konkretisiert.

7.4 Bau- und Bodendenkmäler nach Denkmalschutzgesetz

Nach den Zielen des Denkmalschutzes sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

Bodendenkmäler

Die eingetragenen Bodendenkmäler (vgl. Anhang 7) liegen überwiegend außerhalb des Siedlungsbereichs bzw. der dargestellten Bauflächen, so dass eine 'ungestörte und dauerhafte Erhaltung' (§§ 1, 3, 4, 7, 8, 11 DSchG NRW) aufgrund der Flächennutzungsplandarstellung zu erwarten ist. Auf eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan wird verzichtet.

Eine vollständige und systematische Erfassung des archäologischen Kulturgutes liegt für Eschweiler bisher nicht vor. Insofern lässt sich die Anzahl, die Bedeutung und genaue Abgrenzung potenzieller archäologischer Fundstellen zurzeit nicht verlässlich angeben. Durch die frühe und dichte Besiedlung der Region besitzt die Landschaft im Eschweiler Stadtgebiet – mit Ausnahme der ehemaligen Braunkohleabbaubereiche, Halden usw., in denen nicht mehr mit archäologischen Funden zu rechnen ist – grundsätzlich eine hohe Bedeutung für die Archäologie.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Untersuchungen im Zusammenhang mit der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials vorzunehmen.

Baudenkmäler

Auf die nachrichtliche Übernahme von eingetragenen Baudenkmälern in den Flächennutzungsplan wird ebenfalls aus Darstellungsgründen verzichtet. Eine Liste aller eingetragenen Baudenkmäler findet sich in Anhang 7.

8 Wesentliche Auswirkungen – Flächenbilanz

In der Gegenüberstellung der Flächenbilanzen – rechtswirksamer FNP 1980 (Stand 2001) und Flächennutzungsplan 2007 – wird deutlich, dass sich trotz der Neudarstellung von Bauflächen die dargestellten Siedlungsflächen insgesamt verringern. Das ist im wesentlichen darauf zurückzuführen, dass:

- der Propsteier Wald nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche, sondern als Wald dargestellt ist,
- die zum 31.05.2005 stillgelegte Deponie Kreis Aachen I als 'Grünfläche' dargestellt ist,

- Bauflächendarstellungen (insbesondere gewerbliche Bauflächen) des Flächennutzungsplans 1980 in ökologisch sensiblen Bereichen zurückgenommen wurden.

Die Darstellung gemischter Bauflächen wurde zugunsten der Darstellung von Wohnbauflächen reduziert (vgl. Kap. 4.5). Die Neudarstellung von Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen wird durch die Rücknahme von entsprechenden Bauflächen an anderer Stelle kompensiert. Im Ergebnis sind also die dem städtebaulichen Leitbild nicht mehr entsprechenden Darstellungen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung 'getauscht' worden.

Trotz der deutlichen Rücknahme gewerblicher Bauflächen in ökologisch sensiblen Bereichen und durch Anpassung an die Ziele der Landesplanung decken die dargestellten gewerblichen Bauflächen¹⁹ den errechneten Bedarf bis 2015.

Die Sonderbauflächen mit Entwicklungspotenzial sind zum überwiegenden Teil bisher als gewerbliche oder gemischte Bauflächen dargestellt und insofern keine planerische Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte, örtliche Hauptverkehrsstraßennetz wurde reduziert, so dass die Netzergänzungen im klassifizierten Netz sich in der Bilanz nicht niederschlagen.

Die Flächen für Landwirtschaft reduzieren sich insbesondere durch die Gebietsneuregelung im nördlichen Stadtgebiet, durch die Darstellung der Deponieflächen Kreis Aachen II und Inden als Flächen für die Abfallbeseitigung. Diese Flächen sind aber tatsächlich der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen, bzw. waren auch bisher nicht landwirtschaftlich genutzt. Weitere 'Flächenverluste' resultieren aus Neudarstellungen von Waldflächen (Aufforstungsflächen, Rekultivierungsflächen, vgl. Kap. 5.8) sowie der Darstellung von festgesetzten Ausgleichsflächen und geschützten Landschaftsbestandteilen (Grünfläche oder Wald).

Die außerordentliche Zunahme der Waldflächen resultiert im Wesentlichen aus der Darstellung der vorhandenen Waldflächen des Propsteier Waldes, die bisher als Gemeinbedarf dargestellt waren. Es handelt sich bezogen auf diese Flächen also nicht um eine tatsächliche Waldmehrung.

¹⁹ Genutzte Bruttogewerbefläche zum 31.08.2001: 345 ha

Flächen in ha	FNP 1980 inkl. Änderungen Stand 2001	Verände- rung	FNP 2008
Wohnbauflächen	743,0	+138,1	881,1
Gemischte Bauflächen	353,8	-172,4	181,4
Gewerbliche Bauflächen	545,3	-134,0	411,3
Sonderbauflächen	81,5	+46,8	128,3
Flächen für den Gemeinbedarf	385,3	-341,0	44,3
Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	180,9	+76,5	257,4
Hauptverkehrszüge und sonstige Verkehrsflächen (einschl. Planung)	219,7	-1,7	218,0
Bahnflächen	61,4	-1,4	60,0
Gesamtbilanz Siedlungsflächen	2.570,9 (33,5%)	-389,1	2.181,9 (28,8%)
Grünflächen	242,8	+94,4	337,2
Wasserflächen	139,0	+19,4	158,4
Flächen für die Landwirtschaft	3.822,1	-293,7	3.528,4
Wald	898,6	+482,4,0	1.381,0
Gesamt	7.673,4 (100%)	-86,6	7.586,8 (100%)

Tabelle 1: Flächenbilanz FNP 1980 (Stand 2001) und FNP 2008 (Stand 06/2008)

In Karte 2 sind die geplanten neuen Siedlungsflächen farblich hervorgehoben, um die Zielrichtung der neuen Siedlungsentwicklung zu verdeutlichen.

Eschweiler, 24.06.2008

gez. Blasberg

