

# Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.10.2022
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

## 25. Änderung des Flächennutzungsplans - Erweiterung Reitsportanlage Hüheln -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

### Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans - Erweiterung Reitsportanlage Hüheln - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 3 - 5) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer		Datum: 06.10.2022  gez. i. V. Gödde					
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

### **Sachverhalt:**

Südlich des Ortsteils Weisweiler zwischen dem Verlauf der Inde, der Bahnstrecke der Euregiobahn und der Kölner Straße befindet sich die Sportplatzanlage Hüheln. Infolge der Fusion der Fußballvereine aus Dürwiß, Laurenzberg und Weisweiler im Sommer 2020 wurde die Nutzung der Sportanlage durch die Fortuna 08 Weisweiler e.V. aufgegeben. Durch das Hochwasserereignis aus dem Jahre 2021 wurde die Sportplatzanlage teilweise stark beschädigt. Mit der Aufgabe bestand die Notwendigkeit, eine zukunftsfähige Nachnutzung für die ehemaligen Sportplatzflächen zu finden.

Die Eigentümerin der benachbarte Reitsportanlage beabsichtigt ihren Betrieb um einen Reitplatz und eine Betriebswohnung für die Pferdepfleger\*innen zu erweitern. Dafür sollen die ehemaligen Sportplatzflächen in einen Reitplatz umgewandelt und das ehemalige Vereinsheim zukünftig durch den Reitsportverein genutzt werden. Die bisherige Hausmeisterwohnung soll als Betriebswohnung für die Pferdepfleger\*innen dienen und die vorhandene Schießanlage weiterhin durch den ansässigen Schützenverein genutzt werden. Die bestehenden Parkplatzflächen und Grünflächen mit Baumbestand bleiben als solche erhalten.

Durch die Erweiterung des bestehenden Reit- bzw. Pferdezuchtbetriebs kann sichergestellt werden, dass die etablierten, hochklassigen Turniere weiterhin auf hohem Niveau durchgeführt werden können. Beides ist über die letzten Jahre zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor auch für die Stadt Eschweiler geworden.

Da die geänderte Zielsetzung der Stadt Eschweiler mit der geplanten Folgenutzung nicht mehr der Darstellung „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Erweiterung des Reitsportbetriebes soll die Darstellung im Rahmen der Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans - Erweiterung Reitsportanlage Hüheln - in „Sonderbaufläche (SO) mit Zweckbestimmung Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung“ geändert werden (Anlage 3). Die Überlagerung durch die nachrichtliche Übernahme „hochwassergefährdeter Bereich“ wird vorerst beibehalten und ggf. im weiteren Verfahren angepasst.

Als erster Verfahrensschritt für die Flächennutzungsplanänderung sind der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans - Erweiterung Reitsportanlage Hüheln - (Anlagen 3, 4 und 5) sowie die frühzeitige Beteiligung an dieser Bauleitplanung zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 - Räumliche Planung und Entwicklung - geführten Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - zur Verfügung.

### **Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des o.g. Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

### **Anlagen:**

1. Änderungsbereich
2. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 25. Änderung des FNP
4. Planzeichenerklärung
5. Begründung