

21. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich »Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring«

Zusammenfassung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

T 1	IHK Aachen 07.03.2025	[...] da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken. Wir präferieren allerdings die Umsetzung der Variante B, da mit dieser zum einen eine rechtssichere Festsetzung des Bestands sichergestellt ist und gleichzeitig eine gewerbliche Nachnutzung möglich ist, ohne dass ein erneutes Planänderungsverfahren erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Konsens mit den EigentümerInnen wurde eine neue Variante entwickelt, die nunmehr eine SO (Sonstiges Sondergebiet) Festsetzung beinhaltet. Die Darstellung im FNP beinhaltet die Begrenzung der maximalen Gesamtverkaufsfläche der haupt- und Nebensortimente, die maximale Gesamtverkaufsfläche der zentrenrelevanten Nebensortimente sowie die sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen. Diese Festsetzung stellt das Ergebnis der Abwägung öffentlicher und privater Belange dar. Es wurden sowohl die landesplanerischen Vorgaben berücksichtigt, als auch die Nahversorgungsfunktion gesichert, als auch ein verträglicher Rahmen mit Flexibilität für die zukünftige Nutzung des Grundstückes definiert.
T 2	Wasserverband Eifel-Rur 17.03.2025	[...] geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplans. Zu den Ergänzungen des Geltungsbereichs bestehen keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen ist. [...]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die hier angeführten Aspekte betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden entsprechend hier abgewogen.

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

T 3	ASEAG 05.02.2025	[...] seitens der ASEAG bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring", sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet wird durch die Haltestellen "Straßenverkehrsamt", "Carlo-Schmid-Straße", "Marshallstraße", "Ginsterweg", "Metro" und "De-Gasperi-Straße" ausreichend durch den ÖPNV erschlossen. Von hier bestehen mittels der Linien 31 und WÜ1 umsteigefreie Verbindungen in Richtung Aachen und Herzogenrath-Kohlscheid bzw. Würselen-Euchen. Wir möchten im Zuge dessen jedoch darauf hinweisen, dass die genannten Haltestellen noch nicht barrierefrei ausgebaut sind. Das Personenbeförderungsgesetz fordert in § 8 Abs. 3 Nahverkehrspläne "für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs bis zum 1. Januar 2022 eine vollständige Barrierefreiheit". Für die vollständige Barrierefreiheit sind neben dem Formbordstein (16cm), taktile Elemente (Einstiegsfeld vordere Tür, Aufmerksamkeitsfeld Fahrgastunterstand, Leitstreifen) in den Haltestellenbereich zu integrieren, sowie ausreichende An- und Abfahrlängen für einen spaltfreien Halt zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die hier angeführten Aspekte betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden entsprechend hier abgewogen.
T 4	Vodafone GmbH 19.02.2025/20.02.2025	21. Änderung des Flächennutzungsplans, Variante A und B: [...] Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. <u>Weiterführende Dokumente:</u> Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die hier angeführten Aspekte betreffen die Ebene des Bebauungsplanes und werden entsprechend hier abgewogen.

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

		Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
T 5	Landesbetrieb Wald und Holz 24.02.2025	21. Änderung des Flächennutzungsplans: Gegen die 21. FNP-Änderung bestehen aus unserer Sicht in beiden Varianten A und B keine Bedenken, die Waldfläche ist jeweils nicht betroffen.	Die Stellungnahme zur FNP-Änderung wird zur Kenntnis genommen.
T 6	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 – Immissionsschutz einschl. Anlagenbezogener Umweltschutz, Koordinierung Regional- Initiative Wind 17.02.2025	[...] gegen die 21. Änderung des FNP und die Aufstellung des BP Nr. 234 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel 25.02.2025	[...] gegen den Bebauungsplan Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" und die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel grundsätzlich keine Bedenken. Für die nachfolgenden konkretisierenden Planungsschritte behalte ich mir weitere Aussagen vor und stehe Ihnen für Beantwortung von Rückfragen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 8	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen 26.02.2025	[...] gegen die oben genannten Planungen der Stadt Würselen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen, derzeit keine Bedenken. Demnach sind durch die Änderungen der Planungen keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Gleichwohl stellen wir fest, dass die gem. § 5 (5) BauGB geforderte Begründung auch ohne die Umweltprüfung beim Flächennutzungsplan nicht vorhanden ist, sondern lediglich eine zeichnerische Darstellung. Insofern gehen wir auch hier nicht von betroffenen landwirtschaftlichen Belangen aus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung inklusive Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans liegen zur öffentlichen Auslegung vor. Von der Planung sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.
T 9	EBV GmbH 28.02.2025	[...] zu der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dem Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen erforderlich.

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

		Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB sowie § 5 (3) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich. Zum erforderlichen Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung können wir keine Angaben machen.	
--	--	---	--