



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

1980

STADT  FRECHEN

Abteilung Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalschutz



c) Landesstraßen		30
d) Kreisstraßen		31
e) Innerörtliche Sammelstraßen		31
f) Schienenverkehr (öffentlicher Nahverkehr)		32
Verkehrsübersicht M 1 : 25.000		
	Anlage 9	33-34
A. 2.5 <u>Bauflächen</u>		35
a) Wohnbauflächen	(W)	35
b) Gemische Bauflächen	(M)	36
c) Gewerbliche Bauflächen	(G)	36-39
d) Sonderbauflächen	(S)	40
e) Errechnung der Gesamteinwohner-Aufnahmefähigkeit		
	Anlage 10	40
A 2.6 <u>Gemeinbedarfseinrichtung</u>		41
	Anlagen 11-16	43-50
a) Verwaltungen		41
b) Kindergärten		42
c) Grundschulen mit Schulkindergärten		47-48
d) Sonderschulen		51
e) Hauptschulen		51
f) Realschulen		51
g) Gymnasium		51
h) Kollegstufe		52
i) Schulzentren		52
j) Schulen, die der Berufsausbildung dienen		52
k) Sonstige Bildungseinrichtungen		53
l) Sportflächen		54
m) Turn- und Schwimmhallen		55
n) Kirchen		55
o) Altersheime		56
p) Krankenhaus		56
A. 2.7 <u>Sonstige Inhalte</u>		57
a) Versorgungs- und Entsorgungsleitungen		
b) Umweltschutz		
c) Wasserschutzzonen		
d) Landschaftsschutz		
e) Sanierungsgebiete etc.		
A. 2.8 <u>Grundlegende Maßnahmen zur Durchführung der Planung</u>		57

<b>B.</b>	<b><u>Landschaftliche Situation und Grünordnung</u></b>	58
B. 1.0	<u>Grünflächenbedarf und Grünkonzept</u>	59
	a) Spielflächen	59-60
		Anlage 17
	b) Freizeitanlagen für Jugendliche und Erwachsene	61-63
	c) Sportflächen	64
	d) Freibäder	64
	e) Friedhöfe	64
		Anlage 18
	f) Innerörtliche Grünverbindungen	65
	g) Allee als Grünverbindung	65
	h) Schutzgrün	66
B 2.0	<b><u>Überörtliche Bedeutung des Planungsgebietes für die Erholung</u></b>	66-68
<b>C.</b>	<b><u>Beitrittsbeschluss der Stadtvertretung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes</u></b>	68
	Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes - Auszug aus dem Amtsblatt für den Erftkreis -	69

## A. Situation der Stadt Frechen und allgemeine Zielvorstellungen für die künftige Entwicklung

### A. 1.0 Situation der Stadt Frechen heute

#### a) Geographische Lage der Stadt (vergrößertes Stadtgebiet seit dem 01.01.1975)

Die Stadt Frechen liegt am Süd-Westrand der Stadt Köln. Die Entfernung von Frechen bis zur Kölner Stadtmitte beträgt ca. 8 km. Aufgrund der kommunalen Neuordnung grenzen ab 01.01.1975 folgende Gemeinden an das Stadtgebiet:

Die Stadt Köln im Osten, die Großgemeinde Pulheim im Norden, die Stadt Bergheim im Nord-Westen, die Stadt Kerpen im Süd-Westen, die Gemeinde Hürth im Süden.

Die Stadtmitte Frechens hat folgende geographische Koordinaten:

	nördliche Breite	östliche Länge von Greenwich
Stadtmitte von Frechen (altes Rathaus, Marktplatz	50° 54'	6° 49'

Es ergibt sich folgende Ausdehnung für das Stadtgebiet:

ca. 8,2 km von Norden nach Süden und ca. 9,6 km von Osten nach Westen.

Das Stadtgebiet hat seit dem 01.01.1975 eine Fläche von 44,59 qkm (4.459 ha); die Stadtgrenze hat eine Länge von ca. 34,1 km.

Der niedrigste Punkt des Stadtgebietes liegt bei ca. 58,9 m über NN; der höchste Punkt bei ca. 158,6 m über NN.

#### b) Landschaft und Klima

Der westliche Teil des Stadtgebietes liegt auf dem Ostabhang des Ville-Höhenrückens. Hier liegen die Stadtteile Königsdorf, Teile von Buschbell, Benzelnath und Bachem. Die Stadtteile Habbelnath und Grefrath liegen auf der Hochterrasse und werden im Westen vom Tagebau Frechen begrenzt. Der Braunkohletagebau hat an der Westgrenze des Stadtgebietes von Frechen die ursprüngliche Landschaft wesentlich verändert. Der tiefste Punkt des Tagebaues liegt ca. 150 m tiefer als die Ortschaft Grefrath. Wichtiges Planungsziel der nächsten Jahrzehnte ist die Rekultivierung dieser zerstörten Landschaft.

Der Plan über die Rekultivierung nach Beendigung des Bergbaues im Tagebau Frechen sah landwirtschaftliche Nutzfläche, Forstflächen und kleinere Wasserflächen vor. Dieser Rahmenbetriebsplan ist überholt; ein neuer Betriebsplan ist in der Überarbeitung. Im Zusammenhang mit den Abbauvorhaben Tagebau Bergheim sowie Tagebau Hambach I haben sich andere Überlegungen hinsichtlich der Massenverteilungen und der Rekultivierungsvorstellungen ergeben. Unter diesen Aspekten ist mit einer Verfüllung des Restloches Tagebau Frechen zu rechnen. Die Gestaltung der neuen Landschaft soll durch einen Landschaftsplaner im Auftrag des Erftkreises übernommen werden.

Der größte Teil des Stadtgebietes von Frechen liegt auf Mittelterrasse, die als Rheinebene zur Kölner Bucht gehört.

Die sogenannte Mittelterrasse wurde im Diluvium mit einer zwei bis acht Meter starken Lößdecke bedeckt. Diese Lößdecke ist teilweise durch Regenwasser an der Oberfläche entkalkt und zu Lehm geworden. Der außergewöhnlich fruchtbare Löß- und Lehmboden wird im nördlichen und östlichen Teil von Frechen landwirtschaftlich genutzt (5 landwirtschaftliche Großbetriebe).

Die klimatische Lage der Stadt Frechen in der Kölner Bucht ist durch milde Winter und mäßig warme Sommer bestimmt; typisch sind fast immer überdurchschnittlich hohe Frühlings- und Herbsttemperaturen. Die durchschnittlichen Regenmengen liegen bei rund 700 mm im Jahr.

c) Lagebedingte Entwicklungsfaktoren

Die Entwicklung der Stadt wurde geprägt durch umfangreiche Kies- und Quarzsandabbauflächen im Nordwesten der Stadt sowie durch riesige Braunkohlevorkommen im Westen und Südwesten des Stadtgebietes. Die Braunkohle wird seit Anfang des 18. Jahrhunderts abgebaut. Die noch vorhandenen Vorräte sind in absehbarer Zeit vollständig abgebaut.

Der Ton- und Quarzsandabbau brachte die damit zusammenhängende Ton- und Keramische Industrie in Frechen zu Weltruf. Bereits im 15. Jahrhundert hat sich das Frechener Töpferhandwerk entwickelt. Die erste Steinzeugfabrik begann mit der Produktion in der Mitte des 19. Jahrhunderts.

Seit einigen Jahren entsteht westlich und östlich der Bonnstraße (K 25) ein Gewerbegebiet, das von diesen Bodenschätzen unabhängig ist. Das Gewerbegebiet Marsdorf, das ebenfalls durch die Stadt Frechen aufgebaut wurde, ist durch die kommunale Neugliederung an die Stadt Köln abgegeben worden. Durch Verlust dieses Gebietes ist die Stadt Frechen besonders bemüht, das Gebiet an der Bonnstraße optimal auszubauen und zu nutzen. So siedeln sich in Frechen eine Vielzahl von gewerblichen Betrieben aus allen Wirtschaftszweigen an. Dadurch entsteht ein umfangreiches Arbeitsplatzangebot für unterschiedliche Berufsgruppen.

Die Landwirtschaft, die sich im Norden und Osten auf großen Flächen angesiedelt hatte, wurde im Laufe der Zeit zugunsten der o.g. gewerblichen Ansiedlungen teilweise verdrängt. Dennoch existieren noch mehrere Großbetriebe mit 140 – 180 ha Ackerland.

Das riesige Quarzsandvorkommen im Nordwesten der Stadt wird man noch bis über das Jahr 2000 hinaus abbauen, so dass der auf diesen Rohstoff aufgebaute Wirtschaftsfaktor noch lange für die Stadt Frechen erhalten bleibt.

Für die Oberflächengestaltung und Rekultivierung des Restloches besteht ein Betriebsplan vom 24.05.1973.

Der Abbau wird sich nach dem heutigen Stand der Fördermenge über einen Zeitraum von ca. 85 Jahren erstrecken. Die insgesamt zu rekultivierende Fläche wird ca. 288 ha betragen.

Bei Aussandung des Mineralvorkommens wird das Liegende des Tagebaues aus betrieblichen Gründen entsprechend dem Abbaufortschritt mit Absetzbecken abgedeckt. Es ist beabsichtigt, die Absetzbecken nach Auffüllung mit Ton-Wassergemisch abtrocknen zu lassen. Die auf diese Weise entstehende Oberfläche wird, soweit dies technisch möglich ist so behandelt, dass sie forstwirtschaftlich rekultiviert werden kann. Ausgenommen hiervon sind die Flächen, die für wasserwirtschaftliche Zwecke oder zum Wegebau benötigt werden.

Die Böschungen des Restloches werden so gestaltet, dass sie standsicher sind und forstwirtschaftlich genutzt werden können. Die tertiären Sande werden mit Abraum (Forstkies) abgedeckt.

Die Rekultivierungsarbeiten werden dem Abbau bzw. dem nachgeschalteten Spülbetrieb zügig nachgeführt. Über die Auswahl der Baumarten auf den einzelnen Flächen werden, falls notwendig jährlich, entsprechende Forstkulturpläne eingereicht.

Die Oberfläche der Absetzbecken wird, soweit technisch möglich, so gestaltet, dass in der Tagebaumitte eine leichte Muldung mit Gefälle nach SW entsteht.

Vor der kommunalen Neugliederung gehörten zur Stadt Frechen die Ortsteile Bachem, Buschbell, Neubuschbell und Marsdorf. Marsdorf wurde, wie bereits erwähnt, an die Stadt Köln abgegeben. Neu hinzu kamen die Ortsteile Königsdorf aus der Gemeinde Lövenich, Neufreimersdorf aus der Gemeinde Brauweiler, Habelrath und Grefrath aus der Gemeinde Türnich.

Die Einwohnerzahl der Stadt Frechen mit 42.242 setzt sich ab 01.01.1975 wie folgt zusammen:

Frechen Stadtkern	21.514 Einwohner
Bachem	5.530 Einwohner

Buschbell-Hücheln	4.333 Einwohner
Königsdorf	5.534 Einwohner
Neufreimersdorf	669 Einwohner
Neubuschbell	269 Einwohner
Grefrath	1.459 Einwohner
Habelrath	2.934 Einwohner

Bis zum 01.11.1977 ist die Einwohnerzahl auf 43.387 gestiegen.

Entscheidend für die weitere Entwicklung der Stadt Frechen ist die Lage der Stadt im Nahbereich der Stadt Köln.

Attraktivität und Expansion der Großstädte haben das Umland der Großstädte in den letzten 15 Jahren ebenfalls zu einem großen Anziehungspunkt im Großraum der Großstädte werden lassen.

d) Verwaltung

Die Stadt Frechen gehört zum Regierungsbezirk Köln und seit dem 01.01.1975 zum neuen Erftkreis; sie ist mit ca. 43.000 Einwohnern die fünftgrößte Gemeinde des neuen Kreises. Zusammen mit dem Gebiet der Stadt Kerpen liegt die Stadt Frechen etwa in der Mittelzone des neuen Erftkreises.

e) Strom- und Wasserversorgung

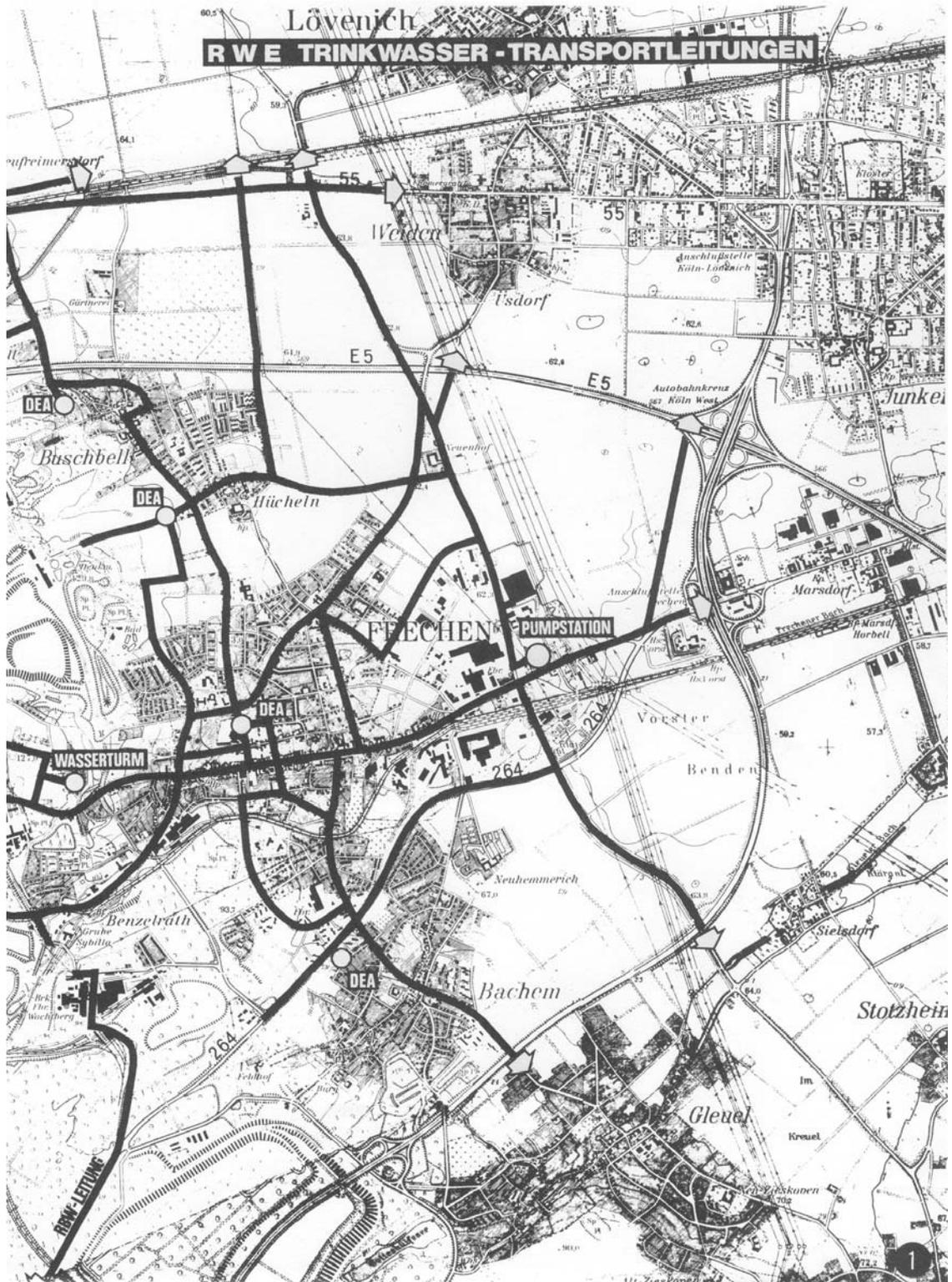
Der Träger für Strom- und Wasserversorgung ist das RWE. Die Hauptstränge der Wasserversorgungsleitungen sind in der Anlage 1 dargestellt.

Die Wasserabgabe im Bereich des neuen Stadtgebietes Frechen beträgt jährlich ca. 3,8 Mill. cbm. Es muss mit einem jährlichen Anwachsen des Wasserverbrauchs pro Person von ca. 4 % gerechnet werden. Zur Zeit beträgt der Verbrauch pro Person 214 l am Tag. Der Wasserverbrauch verteilt sich auf die Verbraucherguppen wie folgt:

Industrie	ca. 30 % - 32 %
Haushalte	ca. 60 %
öffentl. Verbrauch	ca. 5 %

Großabnehmer sind die Quarzwerke.

Das Stromversorgungsnetz 10 KV-Leitung (10.000 Volt) in der Stadt besteht teilweise aus unterirdischen Kabelnetzen und teilweise aus Freileitungen. Der Verbrauch im gesamten Stadtgebiet liegt bei ca. 160 Mill. kwh. Davon werden 2/3 durch Großabnehmer und 1/3 durch Haushalte abgenommen.





Wegen der in der Nachbarschaft liegenden Kraftwerke ist die Gemeinde von einer Reihe von Hochspannungsleitungen durchzogen. Das im Stadtgebiet liegende Kraftwerk Wachtberg ist an das Verbundnetz angeschlossen. Bei Planüberlegungen der Stadt (Gewerbegebiet etc.) muss auf die vorhandene Hochspannungstrasse entsprechend Rücksicht genommen werden.

f) Gasversorgung und Industrierversorgungsleitungen

In der Gasversorgung gehört das Stadtgebiet zum Versorgungsgebiet der Gasversorgungsgesellschaft Kreis Köln. Im Jahre 1976 wurden 18,3 Mill. cbm Gas im Stadtgebiet abgegeben.

Private Haushalte	0,9 %
Industrie und sonstige Gewerbebetriebe	99,0 %
öffentliche Abnehmer	0,1 %

Eine Ausweitung des Gasnetzes ist geplant.

Durch die Großindustriebetriebe in der Stadt und auch in den Nachbargemeinden Hürth, Köln und Wesseling wird das Stadtgebiet von einer großen Anzahl weiterer industrieller Versorgungsleitungen tangiert, die im FN-Plan eingetragen sind (Ferngas-, Öl- u.a. Produktenleitungen). Die Leitungstrassen liegen gebündelt in den Bereichen, die von einer Bebauung freigehalten werden. Weitere Leitungen können in diesen Trassen untergebracht werden.

g) Abwasserbeseitigung

Fast alle Grundstücke der Stadt Frechen sind an die Kanalisation und damit gleichzeitig auch an eine der vollbiologischen Kläranlagen angeschlossen. Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt im Misch- als auch im Trennsystem. Die Schmutzwässer (ca. 10.500 cbm/Tag) werden in folgenden Kläranlagen geklärt:

1. Für das Stadtzentrum Frechen einschl. Bachem:  
Kläranlage zwischen B 265 und Bonnstraße
2. Für die Stadtteile Grefrath und Habelrath:  
Kläranlage Habelrath, nördlich von Habelrath
3. Für die Stadtteile Königsdorf, Neufreimersdorf, Buschbell:  
Kläranlage Königsdorf an der B 55 (auf Kölner Hoheitsgebiet).

Der Standort der Anlagen ist im FN-Plan eingetragen. Die Führung der Hauptsammler in den einzelnen Stadtteilen ist im FN-Plan darstellt.

Für das Stadtgebiet bestehen Entwässerungspläne der Einzugsgebiete Frechen-Mitte, Frechen-Ost (GE-Gebiet), Bachem, Buschbell-Hücheln, Königsdorf, Grefrath, Habelrath und Frechen-Ost.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Entwässerung wurden in letzter Zeit die Kanalisationsentwürfe für die Gebiete in Frechen-Ost (Gewerbegebiet) und Buschbell-Hücheln überarbeitet.

Entsprechend der Forderung des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Bonn ist vorgesehen, für die geplanten Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen Ergänzungsentwürfe aufzustellen.

h) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgte bis zum 30.06.1975 im südlichen Bereich der Stadt auf einer Müllkippe an der B 264 (ca. 42.000 cbm Müll/Jahr). Diese Deponiemöglichkeit endete am 30.06.1975 nach Ablauf des Pachtvertrages zwischen Rheinbraun und der Stadt. Für die Anlage einer neuen Deponie ist ab 1976 der neue Erftkreis verantwortlich; vorübergehend wurde eine Müllkippe nördlich der B 55 und westlich der N-S-Bahn im Bereich der ehemaligen Kippe Fischbach mitgenutzt. Zurzeit wird der Müll in den Mülldeponien der Stadt Köln abgelagert. In Zukunft wird der Erftkreis eine Mülldeponie auf dem Gebiet der Stadt Kerpen einrichten.

i) Bevölkerungsentwicklung 1956 – 1977 (s. Anlage 2)

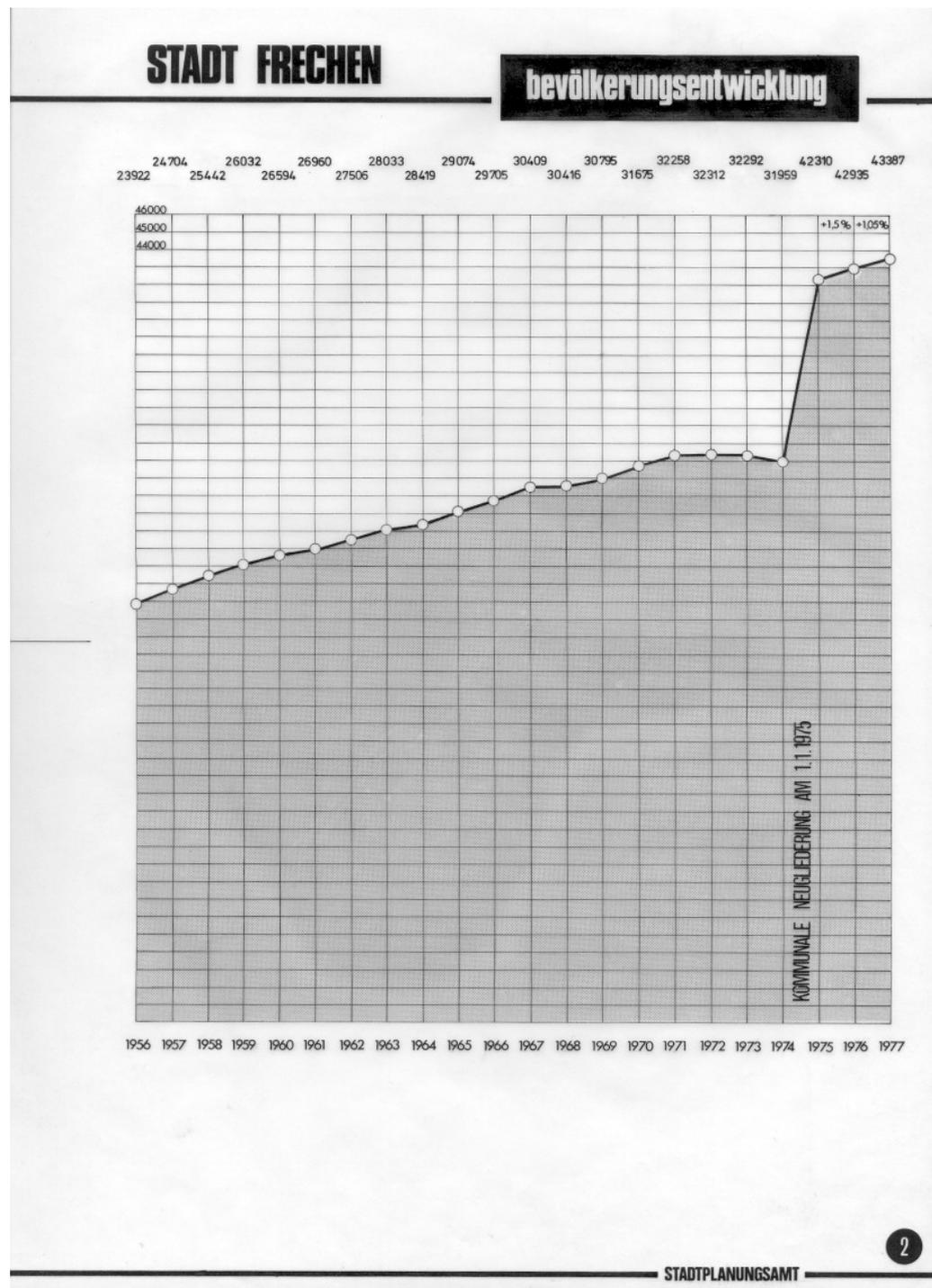
Für das Stadtgebiet Frechen sind die Einwohnerzahlen von 1956 bis 1977 dargelegt. Es wird deutlich, dass von 1965 – 1972 eine Zuwachsrate von 2,5 % pro Jahr zu verzeichnen war, während von 1962 – 1971 eine mittlere Zuwachsrate von nur 1,6 % pro Jahr besteht. 1972 stagniert der Einwohnerzuwachs. Seit 1973 ist die Entwicklung sogar rückläufig; diese Tendenz entspricht der Entwicklung im gesamten Bundesgebiet, für das im Jahre 1973 ein Geburtsdefizit von 2 % zu verzeichnen war. Am 01.01.1975 wurde aufgrund der kommunalen Neugliederung das Stadtgebiet flächenmäßig und einwohnermäßig vergrößert. Die allgemeine Zuwachsrate hat sich jedoch nicht verändert, so daß der sprunghafte Anstieg der Einwohnerzahl ab 01.01.1975 nicht falsch gedeutet werden darf.

Die Einwohnerentwicklung in Frechen bleibt gegenüber den Nordgemeinden des Kreises zurück; die Nordgemeinden konnten teilweise eine jährliche Zunahme von mehr als 10 % aufweisen. In diese Gemeinden sind viele Einwohner aus dem Stadtgebiet Köln zugezogen, während Frechen auf eine konstante und sinnvolle Bevölkerungsentwicklung bedacht war. Seit dem 01.01.1975 ist die Einwohnerzahl jährlich um 1,2 % auf 43.387 am 01.11.1977 gestiegen! (Wanderungsgewinne).

Die Bevölkerungsdichte im Bereich des Stadtkerns Frechen nimmt von innen nach außen ab. Die Stadtteile Königsdorf, Neufreimersdorf, Buschbell und Habbelrath/Grefrath müssen als eigenständige Wohnsiedlungsbereiche mit kleinen Subzentren gesehen werden. Ziel der Planung ist es, diese Nebenkerne zum Stadtkern Frechen hin zu orientieren, um ein Zusammenwachsen zu ermöglichen.

Für die künftige Einwohnerverteilung wird angestrebt, die größten Dichtewerte auf den Kernbereich zu konzentrieren (siehe hierzu neue Stadtkernplanung!).

Dabei sollte eine Einwohnerdichte von mindestens 2000 Einwohner/ha netto erreicht werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit des zukünftigen Stadtbahnhofes im Zentrum und die Ausweisung des Siedlungsschwerpunktes im Zentrum von Frechen.



k) Haushalte

Die Anzahl der Haushalte im Stadtgebiet betrug 13.802 (1976), (siehe hierzu Eigenstatistik 1976, S. 17).

Von 1950 bis 1967 ist die Haushaltsstärke von 3,4 auf 2,9 Personen pro Haushalt zurückgegangen. Es kann festgestellt werden, daß diese Haushaltsstärke von 1967 bis 1976 in etwa konstant geblieben ist. Eine weitere Abnahme der Personenzahl pro Haushalt ist bereits erkennbar. Dies bedeutet, daß in den Jahren ab 1967 auf die gleiche Zahl der Bevölkerung mehr Haushalte und Wohnungen zukommen als z.B. im Jahre 1950. Es muss damit gerechnet werden, daß auch bei künftigen Bauvorhaben die Haushaltsstärke gemindert wird, da vor allen Dingen in den Geschoßwohnungsgebieten kleine Wohnungen und Appartements gebildet werden. Außerdem ist seit 1973 der Wunsch zum Einfamilienhaus deutlich erkennbar.

l) Altersaufbau (siehe Anlagen 3 und 4)

Die Altersgliederung der Bevölkerung ist in 2 Graphiken dargestellt (Anlagen 3 und 4). In einer Alterspyramide ist die Gliederung der Gesamtbevölkerung der Stadt nach Einzeljahrgängen enthalten.

Bei dieser Alterspyramide wird neben den bekannten Folgen der beiden Weltkriege bei den jüngsten Jahrgängen der starke Geburtenrückgang besonders deutlich.

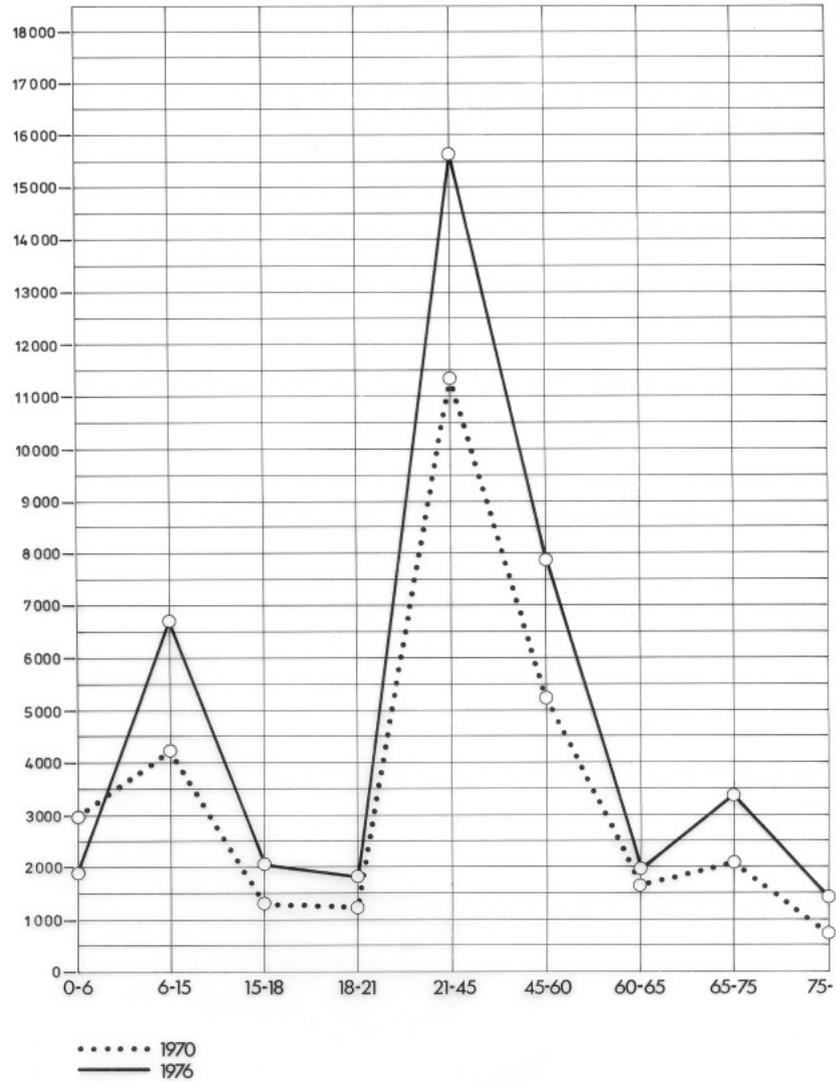
Unregelmäßigkeiten im Verlauf der Kurve sind auch noch bei den männlichen Altersstufen zwischen 30 und 40 Jahren zu sehen. Der Männerüberschuss in diesen Jahrgängen wird vorwiegend auf die Gastarbeiter zurückzuführen sein, die hier ohne ihre Familien wohnen.

Für die Jahre 1970 + 1976 sind entsprechend den typischen Altersgruppen Einstufungen vorgenommen worden. Der Vergleich der einzelnen Altersgruppen macht deutlich, wie stark die Gruppe der im Beruf stehenden Personen überwiegt.

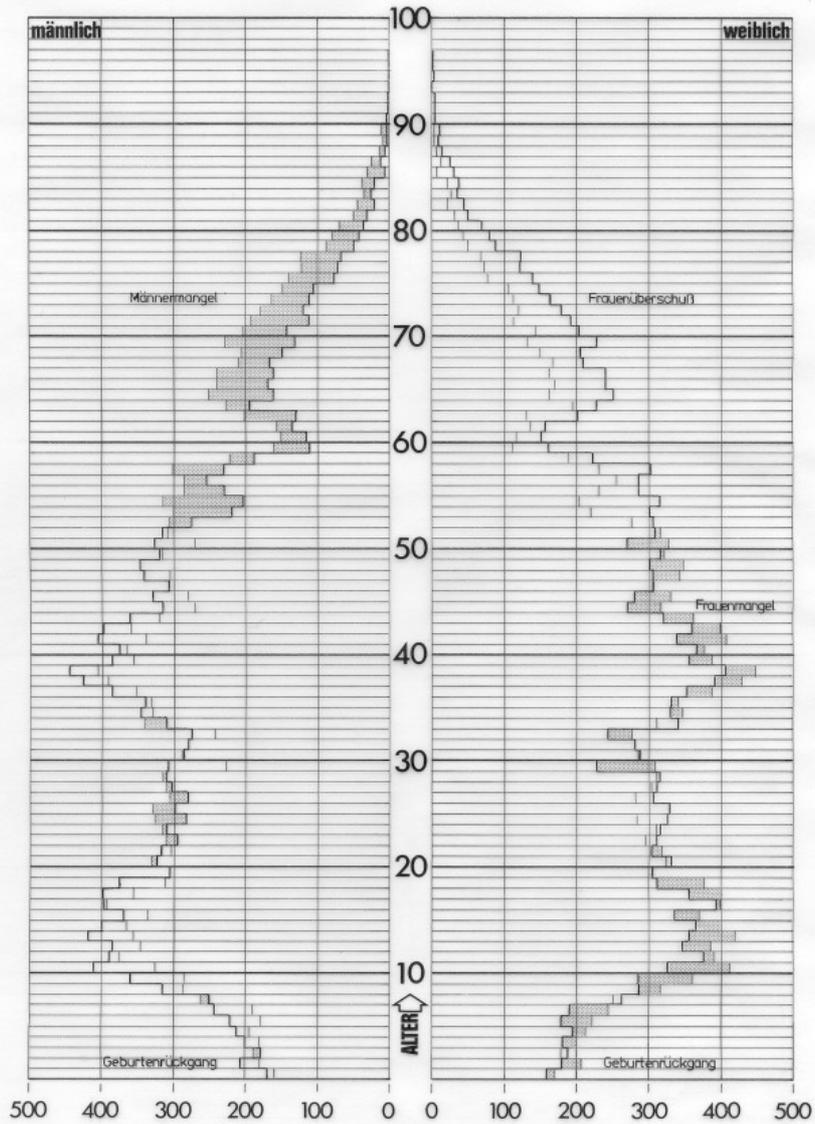
Es bedeuten:

0 bis 6 Jahre	Vorschulalter
6 bis 15 Jahre	Schulalter
15 bis 20 Jahre	Ausbildungsalter
20 bis 65 Jahre	Berufsalter
65 Jahre und mehr	Pensionsalter

Zu diesen Altersgruppen muss angemerkt werden, dass sich künftig die Jahrgänge z.B. beim Vorschulalter oder auch beim Ausbildungsalter verschieben werden.



# stadt frechen bevölkerungspyramide



29. MÄRZ 79 MÜ  
Bestell-Nr. 54.3313 80/85 glqm

4

330

m) Betriebe und Beschäftigte (siehe Anlage 5)

Die statistische Erhebung für die Jahre 1972, 1973, 1974, 1975 und 1976 gibt die Zahl der Betriebe für Industrie, Handel und Gewerbe, Handwerk und handwerksähnliche Betriebe, Dienstleistungen und freie Berufe wieder (siehe Blatt Nr. 105 und 106 aus Eigenstatistik 1976).

Die Werte stammen von der letzten Arbeitsstättenzählung 1970. Danach sind im Gebiet der Stadt Frechen 12.185 Beschäftigte, davon 3.600 im verarbeitenden Gewerbe und 6.314 im Dienstleistungsbereich tätig. 1976 waren 4.982 Personen in der Industrie tätig. Daraus kann die besondere Bedeutung des produzierenden Gewerbes für die Stadt Frechen abgelesen werden.

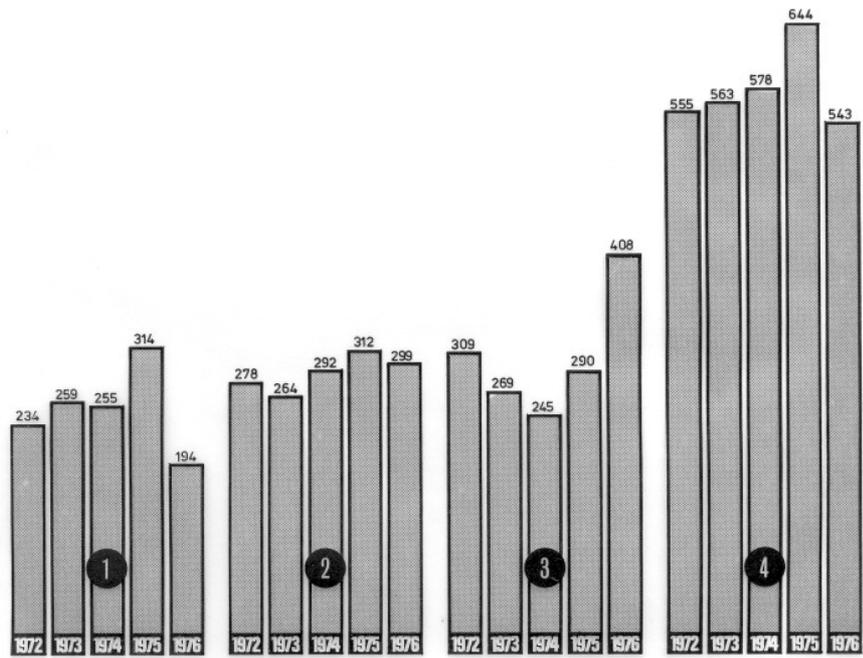
Auch künftig muss davon ausgegangen werden, dass die dominierende Funktion von Frechen als Gewerbestandort beibehalten wird. Die geographische Lage der Stadt am Autobahnring Köln und die davon ausgehenden Radiale Autobahn Aachen (A 4) und Eifelautobahn (A 1) und die Zuordnung der Stadt innerhalb der Region bieten beste Voraussetzungen. Mit der Ausweisung von Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet im Osten des Stadtgebietes stehen ausreichend Flächen für eine stufenweise Erweiterung (G 1, G 2, G 3) zur Verfügung, die entsprechend dem Wachstum der Stadt die Schaffung weiterer Arbeitsplätze ermöglichen. Aus der in der Eigenstatistik aufgeführten Tabelle „Wirtschaftsunterabteilungen“ ist die Zahl und Verteilung der Beschäftigten in den einzelnen Gewerbebereichen abzulesen (Eigenstatistik 1976, S. 105).

Neben dem Bergbau und dem Bauhauptgewerbe hat der Gewerbebereich Energie und Wasserversorgung sowie Steine und Erden, Groß- und Feinkeramik, Glas und der Stahlbau eine größere Bedeutung.

Ein weiterer bedeutender Wirtschaftsbereich ist in Frechen der Groß- und Einzelhandel, gefolgt von den Dienstleistungsbetrieben. Der Anteil der Beschäftigten in Dienstleistungsbetrieben steigt in den letzten Jahren stark an. Dies wurde insbesondere beim Neubau des Frechener Krankenhauses spürbar.

Die zunehmende Abkehr von der alten Monostruktur (Bergbau) im Gewerbebereich der Stadt Frechen ist seit einigen Jahren deutlich spürbar geworden.

- 1 INDUSTRIE - UND GEWERBEZWEIG
- 2 HANDWERKSZWEIG
- 3 EINZELHANDEL
- 4 SONSTIGE GEWERBE UND FREIE BERUFE

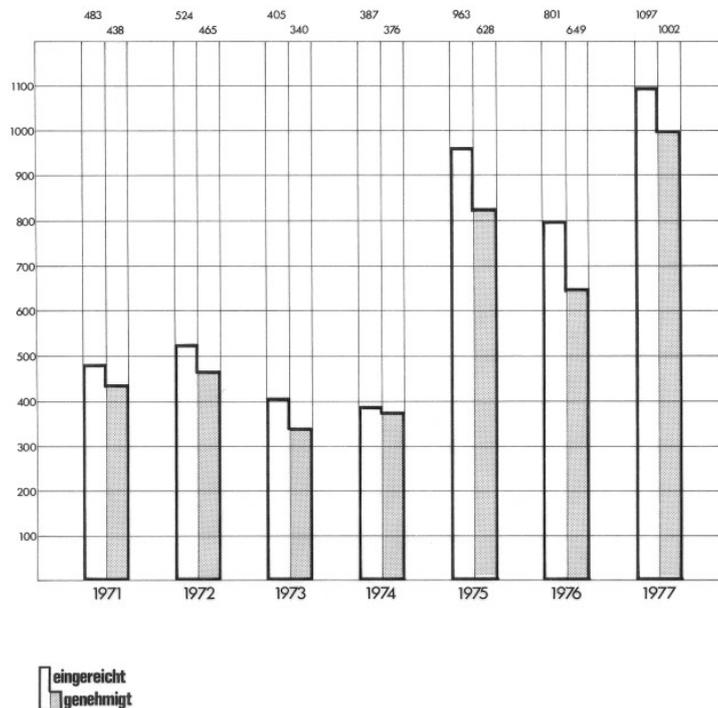


n) Eingereichte Bauanträge (siehe Anlage 6)

Die grafische Darstellung für die eingereichten Bauanträge in den Jahren 1971 – 1977 macht deutlich, dass die Zahl der Bauanträge und damit die Neubautätigkeit bis 1972 zugenommen hat. Für die Jahre 1973 und 1974 ist jedoch eine rückläufige Tendenz erkennbar. Lediglich der Einfamilienhausbau ist nicht zurückgegangen. Im Jahre 1975 ist durch die kommunale Neugliederung und die Konjunkturförderungsmaßnahmen ein sprunghafter Anstieg der eingereichten Anzahl von Bauanträgen zu verzeichnen, der sich im Jahre 1977 stetig fortsetzt.

**STADT FRECHEN**

**bauanträge**



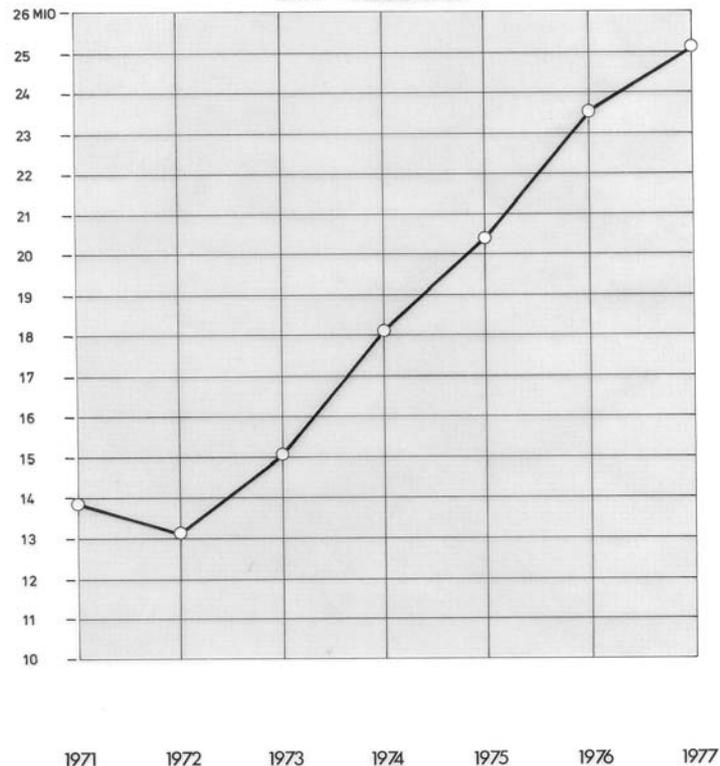
o) Steueraufkommen (siehe Anlage 7)

Im statistischen Blatt „Steueraufkommen“ sind für die Jahre 1971 – 1977 die verschiedenen von der Stadt erhobenen Steuern dargestellt. Das Blatt lässt eindeutig erkennen, dass das Steueraufkommen stetig gewachsen ist (mit Ausnahme des Jahre 1972) und vor allem aus der Gewerbesteuer und der Grundsteuer B resultiert. Die Grundsteuer A ist so minimal, dass sie kaum ins Gewicht fällt. Das Steueraufkommen pro Einwohner betrug im Jahre 1975 ca. 540,00 DM.

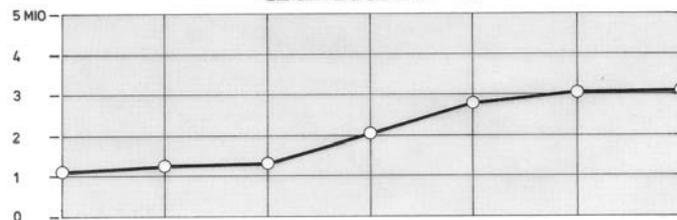
**STADT FRECHEN**

**steueraufkommen** 1971 - 1977

**Gewerbesteuer**



**Grundsteuer B**



p) Öffentliche Gebäude (siehe Anlage 8)

Für das Jahr 1977 sind getrennt nach den Stadtteilen Ortskern Frechen, Hücheln/Buschbell, Königsdorf und Grefrath-Habbelrath die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt. Der Vergleich mit der Aufstellung über die geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen (Seite 27 – 35) macht die künftigen Aufwendungen der Stadt deutlich.

## STADT FRECHEN

### öff. gebäude / einrichtungen

	FRECHEN	KÖNIGSDORF	BUSCHBELL	BACHEM	HABELRATH GREFRATH
GRUNDSCHULE	4	1	1	1	1
HAUPTSCHULE	2				
REALSCHULE	1				
SONDERSCHULE	1	1	1		
GYMNASIUM	1				
BERUFSBILD. SCHULE	1				1
HALLENBAD	1				1
FREIBAD	1				
EV. KIRCHE	1	1			1
KATH. KIRCHE	3	2	1	2	2
KLOSTER		2			
ALTENHEIM		2			
BAHNSTATION	1	1			
POSTAMT	3	1	1	1	2
FRIEDHOF	2	2	2	1	2
SPORTZENTRUM	2	1			1
SPORTHALLE	1				
BÜCHEREI	1	2			
KRANKENHAUS	1				
RATHAUS	1				

## **A. 2.0 Planung**

### **A. 2.1 Planungsgrundlagen für den Flächennutzungsplan der Stadt Frechen**

Als Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung fordert das Bundesbaugesetz die Aufstellung von Bauleitplänen. Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen. Er bindet jedoch die öffentlichen Planungsträger, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt wurden. Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) sind aus diesem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß Landesentwicklungsplan I/II liegt Frechen in der Ballungsrandzone zur Stadt Köln. Frechen ist als Mittelzentrum im Mittelbereich ausgewiesen und liegt auf einer Entwicklungsachse 1. Ordnung.

Das NRW Programm (NWP 1975) fordert unter Ziffer 5.23 für die Entwicklungsschwerpunkte nach dem Landesentwicklungsplan II außerhalb der Ballungkerne und für Stadt und Stadtteilzentren an S-Bahn und Stadtbahn-Haltestellen Standortprogramme. Diese Standortprogramme sind Voraussetzung für die Förderung mit Landesmitteln in den Bereichen Städtebau, Wohnungsbau, Verkehrswegebau, Industrieansiedlung und Bildungseinrichtungen.

Die Festsetzungen des NWP, des LEP I/II und der erwähnten Richtlinien sind Ausgangspunkt für die Bauleitplanung der Stadt Frechen. Gemäß NWP wird besonderer Wert auf Verdichtung in den Bereichen um die Knotenpunkte und Haltestellen des im Aufbau befindlichen Schnellbahn- und Stadtbahnnetzes gelegt.

Ein Teil des Stadtgebietes von Frechen liegt an der geplanten S-Bahn-Strecke Köln-Horrem. Ein entsprechender Haltepunkt ist am heutigen Bundesbahnhof Königsdorf für den Wohnsiedlungsbereich Königsdorf, Neufreimersdorf, Neubuschbell vorgesehen. Der Stadtkern von Frechen hat heute durch die Straßenbahn, die später als Stadtbahn ausgebaut werden soll, eine schienengebundene Verkehrsverbindung zur Großstadt Köln.

Haltepunkte in Höhe des Rathauses und des Bahnhofes (Kölner Straße/Alfred-Nobel-Straße) direkt im Zentrum sind von besonderer Bedeutung. Später soll die Trasse der Stadtbahn aus der Hauptstraße in Frechen auf die südlich des Kerns liegende Güterbahntrasse verlegt werden. Dann ist eine Verlängerung der neuen Stadtbahntrasse bis Grefrath/Habbelrath mit entsprechenden Haltepunkten in diesen Ortsteilen vorgesehen (siehe auch Gebietsentwicklungsplan Erfttal).

Eine weitere Verlängerung der Stadtbahntrasse bis Kerpen wäre nach Rekultivierung des Tagebaues Frechen denkbar. In der ersten Ausbaustufe soll die Stadtbahn (Straßenbahn) jedoch in der Fußgängerzone verbleiben.

Bisher bestand ein Leitplan und Wirtschaftsplan der Stadt Frechen aus dem Jahre 1955, der von Prof. Rappaport nach den Aufbaugesetz aufgestellt und

am 07.09.1956 förmlich festgestellt wurde. Dieser Plan war Grundlage für die Entwicklung der Stadt in den Nachkriegsjahren und hat die weitere bauliche Entwicklung der Stadt eingeleitet. Dieser Plan ist dann bis zum Jahre 1973 mehrfach durch Änderungen ergänzt worden. Diese sind wie folgt rechtskräftig geworden:

1. Änderung am 18.12.1967
2. Änderung am 10.11.1971
3. Änderung am 04.09.1973.

Für den Ortsteil Königsdorf wurde durch die Gemeinde Lövenich im Jahre 1969 ein Flächennutzungsplan aufgestellt, der am 21.12.1972 rechtskräftig wurde.

Für die aus der Gemeinde Türnich übernommenen Stadtteile Grefrath und Habelrath bestand ein Leitplan aus dem Jahre 1953, der nach dem Aufbaugesetz aufgestellt war und nach den Überleitungsvorschriften des BBauG als Flächennutzungsplan weiter galt.

Weitere Grundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes Frechen ist der Generalverkehrsplan der Stadt Frechen, aufgestellt durch die Arbeitsgemeinschaft Verkehrsplanung Aachen unter Leitung von Herrn Dr.-Ing. H. Kirsch aus dem Jahre 1965 sowie Verkehrsuntersuchungen über den öffentlichen Personennahverkehr im Bereich der Stadt Frechen durch das Institut für Verkehrswesen an der Techn. Universität Karlsruhe, Prof. Leutzbach, aus dem Jahre 1974/75. Eine Fortschreibung des Generalverkehrsplanes 1965 ist eingeleitet.

Die Ergebnisse aus der Fortschreibung der von der Stadt Frechen erstellten Materialiensammlung zum Schulentwicklungsplanentwurf sind ebenfalls in den neuen FN-Plan eingeflossen.

#### A. 2.2 Zielvorstellungen und Bedeutung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frechen

Dieser Flächennutzungsplan schafft nicht nur die im Bundesbaugesetz festgelegten rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne, sondern er schafft auch die unerlässliche Voraussetzung für bestimmte Fachplanungen (z.B. Netz der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, Verkehrsnetz etc.). Er ist Richtschnur für eine mögliche Fortentwicklung der Stadt hinsichtlich der wirtschaftlichen Ausstattung mit allen Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Er ermöglicht Entwicklung und sinnvolles Funktionieren aller Lebensbereiche einer modernen Kommune (Wohnen, Arbeiten, Erholen, Versorgung und Entsorgung, Verkehr etc.). Eine ansprechende städtebauliche Gestaltung ist ohne vorbereitende Bauleitplanung nicht möglich.

#### A. 2.3 Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung sind im Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt kreisfreie Stadt Köln, Landkreis Köln, Rheinisch-Bergischer Kreis

und Teilabschnitt Erftschiene für das Stadtgebiet fixiert. Im Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan auf Seite 6 sind folgende Einwohnerwerte angegeben:

Wohnsiedlungsbereich	Einwohnerzahl am 06.06.1961	zu erwartende Einwohnerzahl für das Jahr 1980	Aufnahmefähigkeit
<u>WSB Frechen</u>			
Stadt Frechen (vor der Neugliederung)	26.000	35.000	45.000
<u>WSB Königsdorf</u>			
ehem. Gemeinde Lövenich ehem. Gemeinde Brauweiler und Stadt Frechen	3.200	9.000	9.000
<u>WSB Habelrath-Grefrath</u>			
ehem. Gemeinde Türnich			6.000
			60.000
			=====

Im Text zum Gebietsentwicklungsplan ist zu den Wohnsiedlungsbereichen folgendes gesagt:

a) Siedlungsbereich Frechen (Stadt Frechen vom 01.01.1975)

Als Siedlungsbereich Frechen sind rd. 700 ha Wohnsiedlungsbereich mit einer Aufnahmefähigkeit von rd. 45.000 Einwohnern und rd. 320 ha Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Der Wohnsiedlungsbereich umfasst bis auf Marsdorf alle Wohnplätze der Stadt Frechen. Der Siedlungsbereich ist im Norden durch die BAB A 15 – jetzt A 4 – (Köln-Aachen), im Süden durch die im Bau befindliche linksrheinische Autobahn und im Osten durch das Leitungsband gegeben. Im Nordosten und Südosten ergibt sich die Begrenzung aus der Freizone, die teilweise intensiv landwirtschaftlich genutzt wird; im Westen ist der Siedlungsbereich durch die geplante EL 183 gegen die Braunkohlen- und Quarzabbaugebiete abgegrenzt

Lediglich der Ortsteil Benzelrath, dessen Bestand an Wohnbauflächen ebenfalls als Wohnsiedlungsbereich dargestellt ist, befindet sich westlich der EL 183.

Der Siedlungsbereich Frechen liegt günstig im Netz der vorhandenen und geplanten Straßen; die Schienenverbindung mit dem Stadtkern Köln bedarf einer Verbesserung.

Die Trassen der Kreisstraße 25 und der EL 183 sind aus dem Siedlungsbereich ausgespart.

Von den dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen sind rd. 90 ha im Westen des Wohnsiedlungsbereichs Frechen durch den Braunkohlenbergbau bedingt.

Bis auf den nördlichen Teil des Bereiches bei Marsdorf verfügen alle Bereiche über Gleisanschlüsse.

b) Siedlungsbereich Königsdorf (ehem. Gemeinde Lövenich, Brauweiler und Frechen)

Der Siedlungsbereich umfasst rd. 170 ha Wohnsiedlungsbereich mit einer Aufnahmefähigkeit von rd. 9.000 Einwohnern. Als Gewerbe- und Industrie-Ansiedlungsbereich (rd. 25 ha) ist eine vorhandene gewerbliche Baufläche dargestellt. Davon gehören rd. 150 ha Wohnsiedlungsbereich zur Gemeinde Lövenich, 10 ha (Wohnplatz Neufreimersdorf) zur Gemeinde Brauweiler und rd. 10 ha zur Gemeinde Frechen. Die Grenzen des Siedlungsbereiches ergeben sich, von Abrundungen abgesehen, aus dem Bestand an Bauflächen und der Absicht, die umgebende Freizone zu erhalten. Die Einwohnerzahl bei erreichter Aufnahmefähigkeit ist ausreichend, um Einrichtungen der Grundausstattung tragen zu können.

Der Siedlungsbereich wird von der B 55, die mit überörtlichem Verkehr sehr stark belastet ist, gequert. Da die von der Gemeinde Lövenich erwogene nördliche Umfahrung von Königsdorf durch das vorgesehene Erholungsgebiet Staatsforst Ville westlich von Königsdorf landwirtschaftliche Gebiete zerschneiden und entwerten würde, ist der Ausbau der bestehenden Trasse im Zusammenhang mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu erwägen.

c) Siedlungsbereich Grefrath-Habbelrath

In den durch Umsiedlungsmaßnahmen in isolierter Lage entstandenen Wohnsiedlungsbereichen Neugrefrath und Neuhabbelrath soll – auch mit Rücksicht auf die Lage zu den benachbarten, zum Teil standortgebundenen Industriebetrieben – die bauliche Entwicklung auf den Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen beschränkt werden. Die Nahverkehrsbedienung soll durch Verlängerung der Stadtbahnstrecke Köln-Frechen bis Neuhabbelrath verbessert werden.

Die Nutzung des zwischen Neuhabbelrath und Neugrefrath gelegenen Bereiches der Rheinbraun-Zentralwerkstatt soll auf die derzeitige bergbaugebundene beschränkt bleiben. Der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich südlich Neugrefrath umfasst das Gelände des vorhandenen Betriebes (Elektro-Schmelzwerk).

In dem z. Zt. vorliegenden Entwurf zum LEP I/II ist die Stadt Frechen als Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern im Mittelbereich eingestuft. Mit Schreiben vom 12.01.1978 an den

Regierungspräsidenten hat die Stadt hierzu Stellung genommen und angeregt, als Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern eingestuft zu werden. Die Stadt verweist bei der Begründung auf die gleichen Kriterien, die bei Bestimmung der zentralörtlichen Bedeutung der Nachbarstadt Brühl – die mit 44.000 Einwohnern heute – als Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern angewandt wurden.

Dabei lässt sich Frechen mit Brühl nicht nur in der Anzahl der Einwohner im Versorgungsbereich, sondern auch in der Ausstattung mit Infrastruktur-Einrichtungen, der Stellung im regionalen Arbeitsmarkt sowie der Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz (Lage der Stadt an der Entwicklungsachse 1. Ordnung Köln – Düren – Aachen) vergleichen.

Wenn auch die vorhandenen und in nächster Zukunft erreichbaren Einwohner innerhalb der Stadtgrenzen den Schwellwert von 50.000 nicht ganz erreichen, so ist dennoch der mittelzentrale Versorgungsbereich allein deshalb höher anzusetzen, weil die Mittelzentren im Erftkreis in einem Leistungsverbund und in einer Verflechtung stehen. Die Stadt ist daher der Auffassung, dass der Entwurf des LEP I/II nicht eine Bestandsaufnahme sein soll, sondern dass künftige Planungsziele mit dargestellt werden sollten.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde im Jahre 1977 in mehreren Gesprächen mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt. Die zunächst entsprechend den zurückgestellten Gebietsentwicklungsplänen angestrebte Einwohnerzahl von 62.000 zum Zielzeitpunkt 1990 kann aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung in NW (- 4,4 %) und im Regierungsbezirk Köln als oberer Grenzwert mit – 0,9 % nicht mehr als realistisch angesehen werden. Mit der Bezirksplanungsbehörde wurde Einigkeit darüber erzielt, dass die Einwohnerzahl in Frechen zum Zielzeitpunkt des FN-Planes (1990) nicht über 45.940 Einwohner liegen sollte. Nicht enthalten in dieser Aufnahmefähigkeit sind die Wohnungen, die aufgrund rechtsgültiger Bebauungspläne baurechtlich möglich sind. Die Verringerung der Aufnahmefähigkeit wurde dadurch erreicht, dass in den Stadtteilen Königsdorf, Buschbell, Bachem und Habelrath die Wohndichte von 60 – 80 Ein/ha auf 40 Ein/ha reduziert wurde (Tendenz zum Einfamilienhaus).

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten sind somit kompensierbar und bleiben für einzelne Gebietsteile variabel. Die Aufnahmefähigkeit ist aus der Anlage 10 zu entnehmen.

Der Bereich in Frechen-West zwischen Grefrather Weg und L 277 n und dem Bereich Halde Carl und der Nordsüdbahn ist als Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 3 BauG dargestellt. Weitere Planungen in diesem Gebiet werden nur in einer schrittweisen Verwirklichung gesehen und sollen unter Beachtung einer geordneten räumlichen und städtebaulichen Entwicklung zwischen dem Stadtkern und dem Stadtteil Habelrath entstehen.

Die gleiche Begründung gilt auch für die Schrittweise Verwirklichung der gewerblichen Bauflächen (G 1, G 2, G 3) im Osten der Stadt. Eine Nutzung dieser Reserveflächen ist erst möglich, wenn die bereits ortsrechtlich festgesetzten gewerblichen Bauflächen bereits überwiegend bebaut sind, der dargestellte Bahnanschluss gesichert ist und die Be- und Entsorgung auf keine Schwierigkeiten stößt.

Auf die Ausweisung eines zweiten Siedlungsschwerpunktes (SSP) in Königsdorf wurde wegen der primären Entwicklung des SSP Stadtkern vorerst verzichtet. Der Standort Königsdorf ist jedoch aufgrund seiner Lage an der

B 55 und der S-Bahn Köln-Horrem und das vorhandene Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs-, Freizeit- und Bildungs- und Kultureinrichtungen zukünftig von stärkerer Bedeutung neben dem Zentrum Frechen-Mitte zu sehen.

Mit Schreiben vom 30.01.1978 hat die Bezirksplanungsbehörde bestätigt, dass dieser Flächennutzungsplanentwurf nunmehr den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in den Grundzügen angepasst ist.

#### A 2.4 Verkehrs- und Erschließungssystem

Der Verkehr ist eines der Hauptthemen der Stadtplanung, aber auch der Regional- und Raumplanung. Er steht in engem Zusammenhang mit allen anderen Hauptthemen der Planung, insbesondere der Lage und Struktur der Wohnstätten, der Arbeitsstätten und der Erholungsgebiete. Das Verkehrsgeschehen ist die sichtbare Erscheinung der Wechselbeziehungen zwischen diesen eben genannten Funktionen. Darüber hinaus ist der Verkehr auch Produktionsmittel der Wirtschaft. Viele Transportvorgänge, die früher in einem Industriebetrieb vollzogen wurden, wickeln sich heute im Zeichen der arbeitsteiligen Wirtschaft mit Hilfe des Kraftfahrzeuges auf der Straße ab. Die Einzelteile eines Produktes werden oft in weit auseinander liegenden Werken wirtschaftlicher hergestellt und montiert als in einem Betrieb.

Das Funktionieren des Verkehrsablaufes ist für das Gedeihen der Wirtschaft eines Siedlungsraumes und für die Versorgung und das Wohlbefinden der Bevölkerung einer Stadt von entscheidender Bedeutung. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsverbindung entscheidet auch, in welchem Maß eine Stadt eine Einheit wird oder bleibt. Die Verkehrsverhältnisse spielen für die Gestaltung der Städte und Wohnorte eine nicht zu unterschätzende Rolle, die weit über den rein technischen Bereich hinausgeht. Straßen und Verkehrsmittel verbinden nicht nur die Orte, verkürzen Entfernungen, sie verändern auch die gesamte Situation sozialer Gruppen.

Jede stadtplanerische Maßnahme hat Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen und auf alle Verkehrsteilnehmer. So wird sich z.B. durch Schaffung der Fußgängerzone in der Hauptstraße im Stadtkern von Frechen eine völlige Umstrukturierung des Verkehrs im Stadtkern ergeben. Der Stadtkern und in erster Linie die Hauptstraße wird zu einer Oase der Fußgänger. Der Kfz-Verkehr wird sich in Zukunft über den Tangentenring rund

um den Stadtkern abwickeln. Der Einfluss dieser Maßnahmen beschränkt sich jedoch nicht nur auf den Stadtkern, er wirkt sich auch auf die weit davon entfernten Bereiche der Stadt aus.

Es ist deshalb erforderlich, die Hauptthemen der Stadtplanung:

Wohnen, Arbeiten, Erholen, Verkehr und Versorgung sowie Entsorgung stets als Einheit zu betrachten und zu behandeln. Verkehrsplanung als wichtigstes Mittel für das Funktionieren eines Stadtgefüges ist daher bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes von besonderer Bedeutung. Die Verkehrsplanung ist unter folgende Zielsetzungen gestellt worden:

Zentrale verkehrliche Erschließung der Wohngebiete durch ein leistungsfähiges, öffentliches, schienengebundenes Nahverkehrsmittel mit Haltepunkten, die von der Bevölkerung auf Fußwegen von max. 500 – 1.000 m erreicht werden können. Verlegung und Verlängerung der Trasse des im Stadtgebiet Frechen bereits vorhandenen schienengebundenen, öffentlichen Nahverkehrsmittels (Straßenbahnlinien Nr. 20 – künftige Stadtbahn), so dass ein möglichst großer Teil der angrenzenden Wohnbauflächen max. 1.000 m von den Haltepunkten entfernt sind. Bei Verlängerung bis nach Grefrath und später evtl. nach Kerpen kann die Trasse der künftigen Stadtbahn als radiale Aufbauachse von dort nach Köln angesehen werden. Das gleiche gilt sinngemäß für die S-Bahn-Strecke Köln-Horrem mit den Haltepunkten Königsdorf Wald und Königsdorf.

Ergänzung des schienengebundenen Nahverkehrs durch ein sinnvolles Bussystem im Verbundnetz (s. hierzu Sondergutachten Prof. Leutzbach 1975).

Die besondere Herausstellung der Bedeutung des öffentlichen Nahverkehrs für fast alle Bereiche der Bauleitplanung in Frechen geht nicht von dem Gedanken aus, den Individualverkehr durch den öffentlichen Personennahverkehr ausnahmslos zu ersetzen. Ein richtig gestaltetes und betriebenes öffentliches Nahverkehrssystem ist in einem Ballungsraum unerlässliche Voraussetzung für folgende Zielsetzungen:

1. Herabsetzung der Spitzenbelastungen auf unseren Straßen während der Zeiten des Berufsverkehrs und Beseitigung der oft unzumutbaren und zeitfressenden Bedingungen, unter denen die Berufspendler ihren Arbeitsplatz erreichen und verlassen müssen.
2. Einschränkungen der Umweltbelastung durch den Kfz-Verkehr, insbesondere in den Wohngebieten an und in der Nähe stark belasteter Straßen. Schließlich ist die Wohnung der wichtigste, täglich in Anspruch genommene Erholungsort.
3. Schaffung eines angemessenen Verkehrsangebotes an diejenigen Bevölkerungskreise, denen kein privates Kraftfahrzeug zur Verfügung steht.

Entwicklung eines dezentralen Verkehrsstraßennetzes, das nicht durch die Wohnbauflächen hindurchführt, sondern alle Wohnbauflächen vom Rande her erschließt, so dass Beeinträchtigungen der Wohnbauflächen durch Verkehrslärm und Abgase auf ein Minimum herabgesetzt werden und die

Wohngebiete selbst nur vom Individualverkehr berührt werden, der in diesen Flächen Quelle und Ziel hat.

### Geh- und Radwege

Entwicklung eines zusammenhängenden Geh- und Radwegenetzes, das möglichst abgesetzt von den Verkehrsstraßen der Bevölkerung auf kurzen, sicheren Wegen das Erreichen von Einkaufsstätten, Schulen und Erholungseinrichtungen ermöglicht.

### Zusammenfassung der Aufgaben und Ziele der Verkehrsplanung

Das vorgesehene Konzept der zentralen Erschließung mit schienengebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln, sinnvoller Ergänzung des schienengebundenen Verkehrsmittels durch ein Bussystem und das Konzept der dezentralen Randerschließung mit Verkehrsstraßen gewährleistet einen hohen Wohnwert der ausgewiesenen Wohnbauflächen und steigert die Wohnqualität im Stadtgebiet Frechen.

Wie bereits erwähnt, beauftragte die Stadt Frechen im Jahre 1965 Herrn Dr. Ing. H. Kirsch von der Arbeitsgemeinschaft Verkehrsplanung Aachen mit der Erstellung eines Generalverkehrsplanes für die Stadt Frechen. Dieser Verkehrsplan wurde ergänzt durch weitere Untersuchungen zum öffentlichen Nahverkehr und zur Verkehrssituation im eigentlichen Stadtkern von Frechen durch Prof. Leutzbach vom Institut für Verkehrswesen in Karlsruhe.

Die Ergebnisse dieser Gutachten sind im Flächennutzungsplan weitgehend übernommen worden. Zurzeit wird auch der Generalverkehrsplan in Einzelteilen fortgeschrieben.

Alle überörtlichen Verkehrsstraßen einschließlich ihrer bekannten geplanten Veränderungen sind im Flächennutzungsplan enthalten. Das gleiche gilt für den Schienenverkehr. Darüber hinaus wurden die wichtigsten innerörtlichen Sammelstraßen nachrichtlich dargestellt.

#### a) Bundesautobahnen

Die Bundesautobahn A 4 (Köln-Aachen) berührt das Stadtgebiet im Norden. Sie verläuft vom Frechener Kreuz in westlicher Richtung. Eine Anbindung des Stadtgebietes an diese Autobahn ist mit der Neuplanung der EL 183 südlich von Neubuschbell und Königsdorf vorgesehen. Veränderungen der Bundesautobahn im Bereich des Frechener Kreuzes wurden anhand von Unterlagen des Autobahnamtes Köln in den Flächennutzungsplan übernommen. Durch die geplante Überwurflösung soll die Leistungsfähigkeit des Frechener Kreuzes erhöht werden. Mit dem sechsspurigen Ausbau dieser Autobahnlinie Richtung Aachen muss in absehbarer Zeit gerechnet werden.

Die Eifelautobahn (BAB A 1) Richtung Koblenz hat einen Anbindungspunkt an der Dürener Straße (B 264). Diese Autobahn bildet die östliche und südliche Stadtgrenze.

Der Flächennutzungsplan enthält außerdem Vorschläge für Immissionsschutzmaßnahmen entlang den v. g. Autobahntrassen, wobei insbesondere die Stadtteile Hücheln-Buschbell, Neubuschbell, Habelrath sowie Bachem durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen geschützt werden sollen.

b) Bundesstraßen

Die Bundesstraße B 55 durchschneidet im Norden von Frechen den Stadtteil Königsdorf und bildet teilweise die neue Stadtgrenze. Die B 55 soll in Kürze zwischen Königsdorf und Weiden vierspurig ausgebaut werden. Die Ortsdurchfahrt Königsdorf ist jedoch vierspurig nicht möglich. Es wird daher langfristig an eine Umgehung des Ortes gedacht werden müssen. Prof. Leutzbach hat hierzu in seinem Generalverkehrsplan für die ehemalige Gemeinde Lövenich im Jahre 1968 bereits zwei Vorschläge für die Umgehung des Stadtteils Königsdorf ausgearbeitet. Eine Trasse für eine mögliche „südliche Umgehung“ wurde ebenfalls im Flächennutzungsplan freigehalten. Die von Prof. Leutzbach vorgeschlagenen Umgehungsvarianten der B 55 um den Stadtteil Königsdorf im Norden und Süden sind bisher vom Landschaftsverband als Träger der Planung nicht akzeptiert worden.

Die Kreisverwaltung hat 1974/75 erneut die nördliche Umgehung von Königsdorf mit gemeinsamer Trassenführung der EB 59 aus dem Raum Pulheim in Richtung Köln ausgearbeitet und vorgeschlagen. Eine Stellungnahme der Stadt Köln und des Landschaftsverbandes zu diesem Vorschlag liegt noch nicht vor.

Auf die Dauer gesehen ist eine Durchschneidung des Wohnsiedlungsbereiches Königsdorf nicht tragbar. Es sollte daher die im Flächennutzungsplan freigehaltene Trasse (Südumgehung) weiter verfolgt werden.

Alternativ bieten sich Trassen parallel zur Bundesbahnstrecke Köln-Aachen an.

Die Bundesstraße 264 (Dürener Straße) hat seit dem Jahre 1969 eine neue Linienführung südlich des Stadtkern von Frechen erhalten. Damit wurde der ehemals starke Durchgangsverkehr der B 264 durch den Stadtkern über die Hauptstraße zugunsten einer geplanten attraktiven Fußgängerzone herausgenommen. Lediglich der Stadtteil Bachem liegt südlich der neuen Bundesstraße. Dieser Stadtteil wird jedoch über zwei Fußgängerbrücken, eine Straßenbrücke und durch die beampelte Kreuzung der L 183 alt mit der neuen B 264 an den Stadtkern angebunden. Eine kreuzungsfreie Lösung für den Knoten B 264/L 183 alt wurde aufgrund der Unfallhäufigkeit bereits mehrfach erwogen und sollte angestrebt werden. Ein weiterer Anschluss des inneren Tangentenringes in Höhe der Hochstedenstraße an die B 264 wird ebenfalls angestrebt.

c) Landstraßen

Für die Landstraße 183, die den Siedlungsbereich Königsdorf und Frechen in Nord-Süd-Richtung durchzieht, ist vom Landschaftsverband eine Ersatzlandstraße (EL 183) geplant, die den Bereich Königsdorf in östlicher Richtung und die Bereiche Hüheln, Buschbell, Frechen-Stadt und Bachem in westlicher Richtung umgeht. Verknüpfungspunkte dieser neuen Trasse liegen von Norden kommend an der B 55 östlich von Königsdorf, der Bundesautobahn BAB A 4 mit neuer Auffahrt westlich des Stadtteils Buschbell, Verknüpfung mit der FK 8, der EL 277 (verlängerter Freiheitsring) und der B 264 westlich von Bachem.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.06.1979 wurde die derzeit bekannte Planungstrasse der L 183 n aus dem FN-Plan herausgenommen. Neuere Überlegungen sehen eine Verlegung der Straßentrasse parallel zur Nord-Süd-Kohlenbahn vor. Die Aussagen des LSBA hierzu sollen abgewartet werden.

In Ost-West-Richtung verläuft die L 277 über die Trasse der ehemaligen B 264 Dürener Straße. Sie bindet die Stadtteile Grefrath und Habbelrath an das Zentrum Frechen an. Ein Teil der neuen EL 277 (zurzeit L 183) Freiheitsring, nördlicher Abschnitt des inneren Tangentenringes mit Anschluss an die B 264 im Osten, ist bereits fertig gestellt und dem Verkehr übergeben.

Der Freiheitsring soll in westlicher Richtung als EL 277 fortgeführt werden und auf einer neuen Trasse die Ortsteile Grefrath und Habbelrath direkt an den Tangentenring der Stadt anschließen.

d) Kreisstraßen

Die K 25 verläuft von Norden aus Brauweiler kommend in südlicher Richtung am Ortsrand der Stadt durch das Gewerbegebiet und weiter nach Hürth-Altstädten. Nördlich des Gewerbegebietes wird die K 25 in Richtung Brauweiler neu ausgebaut. Dabei wurde die Brücke über die Autobahn Köln-Aachen erneuert und in Kürze wird ein neuer Anschluss an die B 55 erstellt werden.

Die Kreisstraße K 8, die nördlich des Stadtkerns am Krankenhaus in Ost-West-Richtung verläuft, verbindet die K 25 mit der L 183. Eine Verlängerung der

K 8 als EK 8 über die Lindenstraße hinaus südwestlich von Buschbell wird die neue Anbindung an die EL 183 darstellen.

Die K 6, die vom Stadtkern Frechen über die Hühelner Straße und Üsdorfer Straße in nördlicher Richtung verläuft, verbindet Frechen mit dem neuen Kölner Stadtteil Weiden. In Ost-West-Richtung verläuft außerdem vom Ortsteil Bachem ausgehend (Rudolfstraße) die K 29 als Bachemer Straße in östlicher Richtung nach Köln.

Die K 40 verbindet den Ortskern Königsdorf mit dem Pulheimer Raum in Richtung Brauweiler.

e) Innerörtliche Sammelstraßen

Entlastungsfunktionen für den Stadtkern soll der neue innere Tangentenring, der in großen Zügen bereits fertig gestellt ist und im wesentlichen aus den Straßenzügen Freiheitsring, Blindgasse,

Franzstraße und Alfred-Nobel-Straße besteht, übernehmen. Der leistungsfähige Ausbau dieses Tangentenringes wird wesentlich zur Attraktivität des Stadtkerns von Frechen (Fußgängerzone Hauptstraße) beitragen. Weitere große innerörtliche Sammelstraßenzüge sind u.a. in den Neubaugebieten Königsdorf (Dürerstraße) und Frechen-Süd (Kapfenberger Straße) sowie Habelrath (Holzhausen- und Tiergartenstraße) vorhanden. Innerörtliche Sammelstraßen haben die Aufgabe, ein Bindeglied zwischen den Anliegerstraßen und den vorerwähnten Verkehrsstraßen herzustellen. Sie wurden, soweit möglich, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

f) Schienenverkehr

Die vorhandene Bundesbahnstrecke Köln-Aachen mit dem Bahnhof Königsdorf stellt bereits heute ein wichtiges schienengebundenes Verkehrsmittel für die nördlichen Stadtteile dar. Es halten täglich 21 Züge in Richtung Köln und 24 Züge in Richtung Aachen. Entsprechend dem Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan soll die bestehende Bundesbahnstrecke Köln-Aachen durch eine Schnellbahntrasse ergänzt werden. Diese neue Trasse soll in der ersten Stufe eine Schnellbahnverbindung Köln-Horrem aufnehmen. Zur Sicherung dieser Maßnahme sind in künftigen Bebauungsplänen, soweit noch nicht geschehen, entlang der bestehenden Bundesbahnlinie Köln-Aachen entsprechende Reservestreifen in einer Mindestbreite von 15 m – bezogen auf die nächstgelegene Gleisachse – ortsrechtlich zu verankern. Dieser Reservestreifen liegt nach Auskunft der Bundesbahn teils südlich, teils nördlich der heutigen Gleistrasse der Fernbahnlinie. Entsprechende Vermerke sind im Flächennutzungsplan enthalten. Folgende S-Bahn-Haltepunkte sind innerhalb des Stadtgebietes vorgesehen:

Haltepunkt Königsdorf, Lage am jetzigen Bahnhof Königsdorf

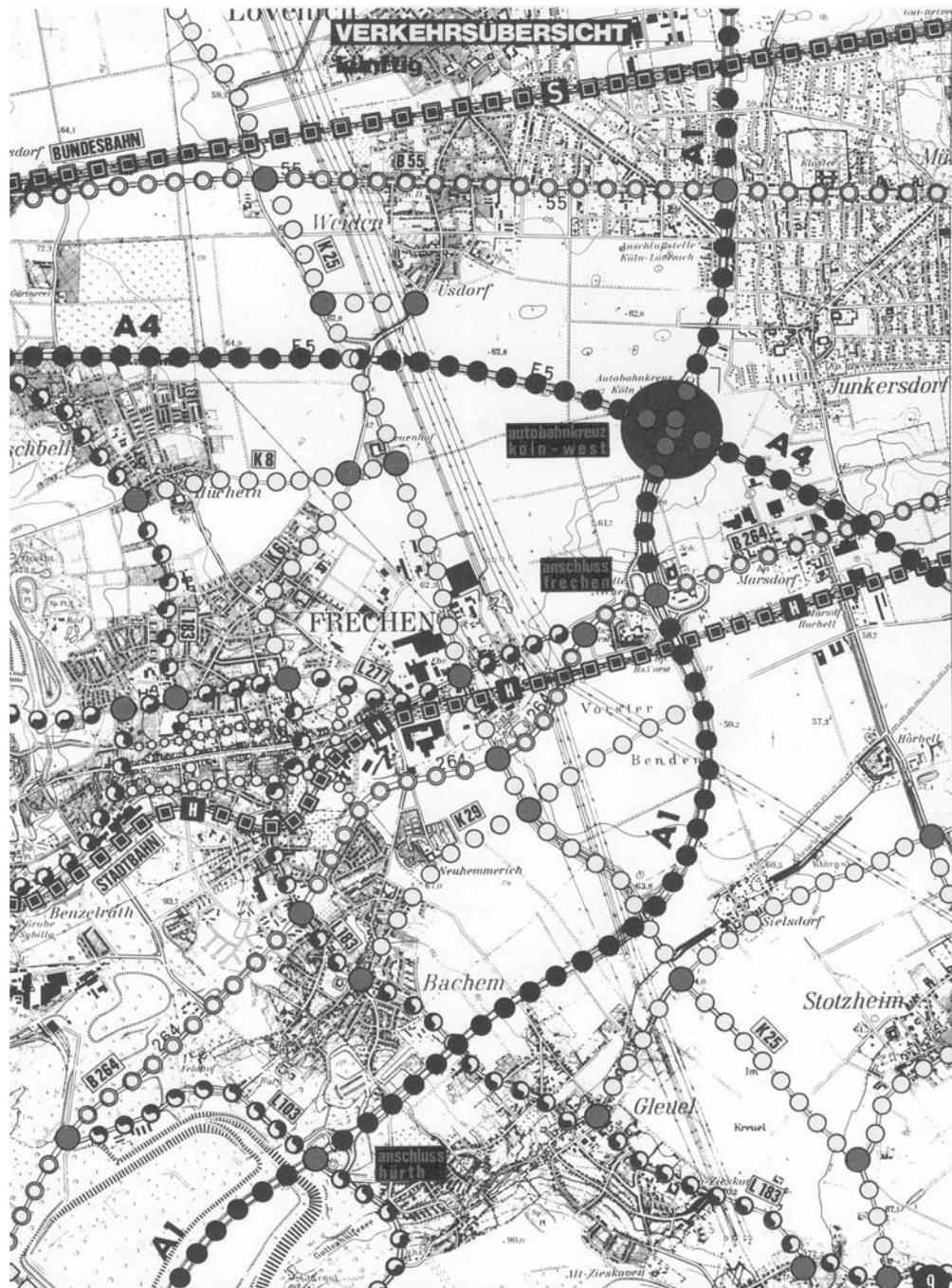
Neben einer Verdichtung im Bereich dieses S-Bahn-Haltepunktes wird bei künftigen Planungen auf Parkeinrichtungen für das Park+Ride System seitens der Stadt besonderen Wert gelegt.

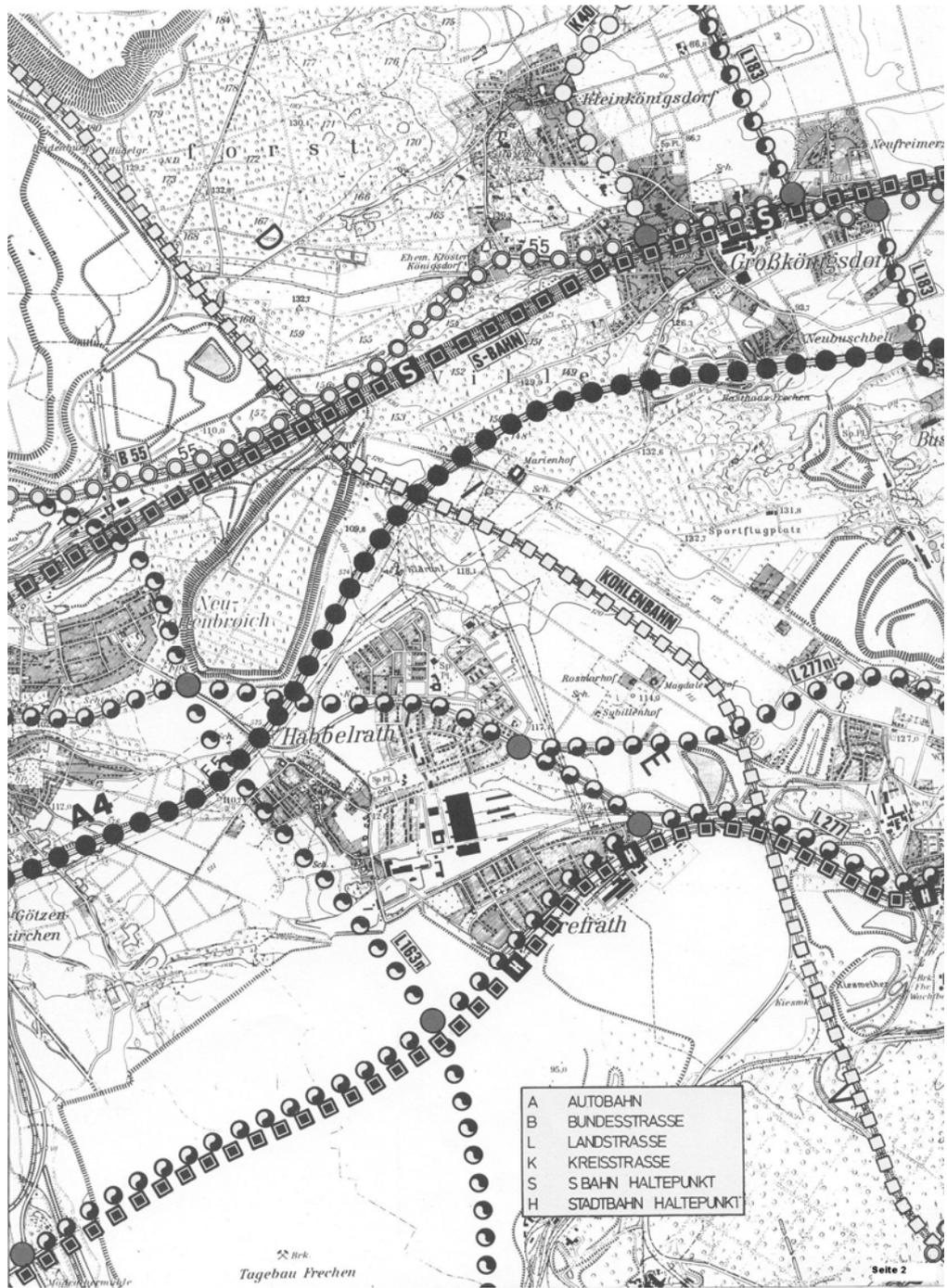
Haltepunkt Königsdorfer Wald, Lage ca. 2.100 m westlich des Haltepunktes Königsdorf

Dieser Haltepunkt wird als Bedarfshaltestelle für notwendig gehalten, da das anschließende Erholungsgebiet Königsdorfer Wald durch diese Haltestelle günstig zu erreichen ist.

Als für den Kern der Stadt Frechen wichtigstes schienengebundenes Verkehrsmittel ist im Flächennutzungsplan die Straßenbahnlinie Nr. 20 als zukünftige Stadtbahnlinie eingetragen. Diese Linie verläuft zur Zeit bis zum Bahnhof Frechen auf Gelände der Köln-Frechen-Benzelrather Eisenbahn, verlässt dann den eigenen Baukörper und führt über die Kölner Straße und Hauptstraße mitten durch den Stadtkern nach Benzelrath. Es muss damit gerechnet werden, dass in den nächsten Jahren eine Verlegung dieser für Frechen so wichtigen

Straßenbahnlinie aus der Hauptstraße auf den südlich des Stadtkern verlaufenden Bahnkörper der Frechen-Benzelrather-Eisenbahnen als Stadtbahn noch nicht so schnell verwirklicht wird. Im Flächennutzungsplan ist diese Trasse jedoch bereits eingetragen, wobei ein neuer Stadtbahnhaltepunkt in Höhe der Burgstraße/Schützenstraße für den Stadtkern Frechen, ein Haltepunkt an der Bonstraße (K 25) zur Andienung des Gewerbegebietes, ein Haltepunkt westlich des alten Frechener Bahnhofs in Höhe der Alfred-Nobel-Straße, in Benzelrath und ein weiterer Haltepunkt bei Verlängerung der Stadtbahntrasse in Grefrath vorgesehen ist (s. Anlage 9). Nach Rekultivierung des Tagebaues Frechen ist eine Trassenverlängerung nach Kerpen denkbar.





## A. 2.5 Bauflächen

Gemäß § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung darzustellen als

Wohnbauflächen (W)  
gemischte Bauflächen (M)  
gewerbliche Bauflächen (G)  
Sonderbauflächen (S).

Auf die Darstellung von Baugebieten wurde bewusst mit 2 Ausnahmen verzichtet, da unter Berücksichtigung der planerischen Situation der Stadt eine derartige Darstellung städtebaulich nicht zweckmäßig ist.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden bei zu sehr in die Einzelheiten gehenden Darstellungen (hier: Art und Maß der baulichen Nutzung) für einen aufzustellenden Bebauungsplan zu enge und starre Grenzen gesetzt.

Die gewerblichen Bauflächen, die unmittelbar an Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen grenzen, sind bei aufzustellenden Bebauungsplänen gemäß dem Abstandserlaß des MAGS vom 24.07.1974 entsprechend zu gliedern.

Diese Bauflächen sind gemäß Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 im Flächennutzungsplan dargestellt. Für Gemeinbedarfseinrichtungen wurden entsprechende Grundstücke im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Innerhalb des Stadtgebietes Frechen bestehen verschiedene rechtskräftige Bebauungspläne. Ihre Abgrenzungen wurden, ebenso wie die in Bearbeitungen stehenden Pläne, mit Kennzeichnung der Nummern in einer Anlage zum FN-Plan dargestellt. Die Nutzungsarten wurden übernommen.

Für den Bereich des Kraftwerkes und des Elektroschmelzwerkes Grefrath wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.06.1979 statt G GI (Industriegebiet) ausgewiesen.

### a) Wohnbauflächen

In folgenden Teilräumen der Stadt liegen geplante Wohnbauflächen:

- a) Königsdorf-Ost und Königsdorf-Süd
- b) Buschbell-West
- c) Stadtkern-Frechen
- d) Frechen-West (Rosmarstraße Halde Carl)
- e) Frechen-Süd Richtung Bachem
- f) Bachem-Ost.

Nach neuen städtebaulichen Erkenntnissen sollen in diesen Bereichen in ausgewogenem Verhältnis Geschosswohnungsgebäude und Familienheime geplant werden, so dass sich eine gute Mischung aus verschiedenen Wohnformen ergibt. Die Lage des S-Bahn-Haltepunktes Königsdorf und der Stadtbahnhaltepunkt Frechen-Stadtmitte, Benzelrath und Grefrath sowie die Lage der Stadt Köln in günstiger Beziehung zur Stadt Frechen, die hohen Kosten der Erschließung und die Schaffung eines Mittelzentrums mit besonderen Funktionen für den Stadtkern Frechen, bedingen teilweise eine Verdichtung der noch freien Wohnbauflächen.

Obwohl in letzter Zeit in verstärktem Maße Familienheime errichtet werden, die sich weitgehend der Struktur der Randgebiete von Frechen anpassen, sollten Geschosswohnungen in vertretbaren Höhen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Es wurde absichtlich darauf verzichtet, die Wohnbauflächen nach Gebieten zu unterteilen, da dies erfahrungsgemäß bei der Bearbeitung von qualifizierten Bebauungsplänen zu Änderungen des Flächennutzungsplanes führen muss. Es sollte also im Einzelfall der dem Flächennutzungsplan folgenden Bauleitplanung überlassen werden, welche Gliederung in den Baugebieten vorgenommen wird. Eine Aufstellung über die geplanten Wohndichten in den Stadtteilen verdeutlicht die zukünftige Verteilung der Einwohner (Anlage 10).

b) Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan sind ausschließlich die vorhandenen Ortskerne und diejenigen Baugebiete als gemischte Bauflächen dargestellt, in denen zur Zeit verschiedene Nutzungen wie z.B. Wohngebäude, gewerbliche Gebäude, Läden, Werkstätten etc., gegeben sind. Auch landwirtschaftliche Betriebe sind in diesen Gebieten untergebracht.

Es wird davon ausgegangen, dass die gemischte Nutzung in diesen Gebieten in absehbarer Zeit nicht geändert wird. Auf Dauer gesehen sollte mit den Bebauungsplänen eine teilweise Entmischung der Struktur angestrebt werden. Darüber hinaus wurde das Zentrum der Stadt nördlich und südlich der Hauptstraße in Frechen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine Gliederung dieser Gebiete (Kerngebiete) erfolgt durch qualifizierte Bebauungspläne. Der Kern von Frechen-Mitte ist gleichzeitig als Siedlungsschwerpunkt (SSP) dargestellt.

c) Gewerbliche Bauflächen

Die gewerblichen Bauflächen der Stadt sind in drei Bereichen zusammengefasst worden. In Königsdorf wurde die Festsetzung des Gewerbegebietes aus dem Bebauungsplan der ehemaligen Gemeinde Lövenich nicht übernommen. Diese Flächen wurden in Wohnbauflächen und einen kleineren Bereich mit gemischten Bauflächen umgewandelt, da eine Ausweitung dieses inmitten von Wohnbauflächen liegenden Gewerbegebietes aus städtebaulichen

Gründen nicht erstrebenswert ist. Dieser Gedanke wurde seinerzeit bereits mit der Landesplanung bei Aufstellung des Gebietsentwicklungsplanes abgestimmt.

Das bestehende Gewerbegebiet in Frechen östlich und westlich der K 25 wurde in östlicher Richtung um weitere ca. 60 ha erweitert. Diese Erweiterung ist bis zur Autobahn in 3 Abschnitten (G 1, G 2 und G 3) vorgesehen. Weitere gewerbliche Bauflächen befinden sich in Grefrath und Habelrath (Rheinbraun – Hauptwerkstätte und Elektroschmelzwerk) sowie im südlichen Bereich der Fabrik Sybilla.

Die Brikettfabrik Carl gehört wie die Fabriken Wachtberg und Sybilla wegen der Abhängigkeit von den Lagerstätten zu den sogenannten standort-gebundenen Betrieben, die im Außenbereich als sogenannte privilegierte Vorhaben planungsrechtlich zulässig sind. Darüber hinaus besteht für diese Betriebe Bestandsschutz. Eine Darstellung als Industriegebiet für die Fabrik Carl ist mit den Planungszielen des FN-Planes nicht in Einklang zu bringen. In Abstimmung mit Rheinbraun soll nach den Betriebsplänen diese Fläche zunächst bis ca. 2000 als Brikettfabrik genutzt werden, dann soll die Fläche nach Abriss der Fabrik, unter der ein Kohlerestpfeiler steht, abgebaut werden, so dass diese Fläche als Fläche für Abgrabungen im FN-Plan dargestellt ist. Als Folgenutzung ist eine Nutzung als gemischte Baufläche (M) vorgesehen, da in unmittelbarer Nachbarschaft bereits Wohnbauflächen vorhanden und geplant sind. Über diese Folgenutzung nach Abbau der Braunkohle besteht Einigkeit mit Rheinbraun.

Im Text des Gebietsentwicklungsplanentwurfes, Teilabschnitt kreisfreie Stadt Köln, kreisfreie Stadt Leverkusen, Erftkreis, Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis vom Februar 1979, S 55, 2. Absatz sind die Bereiche Wachtberg und Grefrath wie folgt erwähnt:

„Die für standortgebundene Anlagen vorgesehenen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche Knapsack (Teilbereich), Wachtberg und Grefrath sollen nur in Verbindung mit dem Braunkohlenabbau im Südevier gewerblich genutzt werden“.

Diese Vorstellungen sind nicht identisch mit den Zielplanungen der Stadt, von Rheinbraun und widersprechen den Absprachen mit der Bergaufsicht.

Die Stadt ist an einer zukunftsorientierten Weiterentwicklung der Betriebe von Rheinbraun (Wachtberg, Sybilla) interessiert. Das Unternehmen strebt an, in den o.g. Bereichen Folgeanlagen zu erstellen. Investitionen mit Hilfe des Bundes wurden bereits vorgenommen. Um hier mögliche Entwicklungen zu fördern und neue Technologien zu ermöglichen, ist der Bereich Wachtberg als Industriegebiet (GI) dargestellt. Dies kann wegen der großen Schutzabstände durch Wald und Grün zu den übrigen bebauten Flächen der Stadt verantwortet werden. Hiermit wird das Unternehmen in die Lage versetzt, schon jetzt langfristig zu planen und

entsprechende Vorbereitungen einzuleiten. Dieser ca. 70 ha große Bereich verfügt über äußerst günstige Verkehrsanbindungen (Autobahn A 1, Bundesstraße B 264 und Nord-Süd-Bahn).

Im nördlichen Bereich der Brikettfabrik Wachtberg ist Gewerbegebiet (GE) dargestellt, da hier für den Bereich der Fabrik Sybilla Nachfolgeeinrichtungen von Rheinbraun vorgesehen sind.

Die Darstellung einer Kläranlage für den Bereich Wachtberg an der Nord-Süd-Bahn ist als „Merkpunkt“ anzusehen, da eine ordnungsgemäße Entsorgung vor Erschließung des Gebietes erfolgen soll. Der genaue Standort ist später zu bestimmen. Auch der Klärteich (Kiesweiher) ist als Fläche für die Beseitigung von Abwasser dargestellt.

Für das Elektroschmelzwerk Grefrath wurde eine auf die Bedürfnisse des Unternehmens ausgerichtete Darstellung teils als gewerbliche Baufläche (G), teils als Industriegebiet (GI) gewählt, weil bei Überplanungen mit der Festlegung von niedrigen Immissionsrichtwerten, die sich an die Nutzungsanweisung anlehnen, zu rechnen ist. Aus Gründen der Expansion des Unternehmens soll vornehmlich Industriegebiet dargestellt und weitere Entscheidungen einem späteren Bebauungsplanverfahren vorbehalten bleiben.

Beim Quarzwerk Frechen handelt es sich – wie bei den Brikettfabriken Carl, Wachtberg und Sybilla – um einen ortsgebundenen Betrieb, der als sogenanntes privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziff. 4 BbauG planungsrechtlich zulässig ist. Insofern besteht über den Bestandsschutz hinaus ein Rechtsanspruch auf Bebauungsgenehmigung, sofern öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die zu beteiligenden sachverständigen Stellen haben neue Bauvorhaben auf dem Betriebsgelände unter dem Gesichtspunkt geprüft, ob und inwieweit die Anlage und der Betrieb mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar sind und die Anlage ohne erhebliche Gefahren Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit betrieben werden kann.

Es wird ausdrücklich festgestellt, dass die Darstellung dieses Betriebes im Flächennutzungsplan im Bereich der Quarzsandabbaufäche liegt und durch Betriebspläne gesichert ist. Die Interessen dieses Betriebes, soweit sie die Gewinnung, Aufbereitung und Verladung des Rohstoffes Quarz betreffen, stimmen mit den Interessen der Stadt Frechen zur Förderung dieses wertvollen Rohstoffes überein.

Bei dem Verwaltungsgebäude der Quarzwerke handelt es sich um ein Bauvorhaben, welches nach § 35 Abs. 2 BbauG mit Zustimmung des Regierungspräsidenten und im Einvernehmen mit der Stadt genehmigt wurde. Es bestehen verpflichtende Vereinbarungen mit den Quarzwerken, dass das Grundstück für den Erholungsbereich (Sportpark Nord) und der wechselweisen Nutzung der

Parkierungsanlagen (Verwaltung und Bevölkerung) zur Verfügung stehen.

Die Grundstücke der Quarzwerke zwischen Dürener Straße, Am Hang, Heidgesweg und Sandstraße sind nach Abstimmung mit den Quarzwerken als gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

Im Bereich des Zentrallaboratoriums und Technikums wird bei Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes den Interessen der Quarzwerke insofern Rechnung getragen, als der östliche Bereich des Grundstückes so ausgewiesen wird, dass betriebsnotwendige Entwicklungen (neue Technologien) möglich sind.

Die Steinzeugwerke Cremer und Breuer und Kalscheuer sind als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Die Stadt legt auch für diese Betriebe Wert auf den Weiterbestand mit den derzeitigen Produktionszielen (Keramik) und behält sich die Entscheidung mit dem Ziel vor, in einem evtl. späteren Bebauungsplanverfahren diese Flächen als Industriegebiet festzusetzen.

Zu den vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen sind am Rande der gewerblichen Bauflächen Grünstreifen dargestellt, die ebenfalls einen gewissen Immissionsschutz bewirken sollen (gewerbliche Bauflächen Frechen-Ost, Fabrik Sybilla, Hauptwerkstätte Grefrath etc.).

#### Flächen die der Bergaufsicht unterstehen

Sämtliche Flächen, die unter Bergaufsicht stehen, sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies gilt auch für die Kies- und Quarzsandabbaufläche.

Die Nutzung dieser Flächen ist im bergrechtlichen Betriebsplanverfahren geregelt. Für folgende Flächen liegt ein bergamtlich zugelassener Betriebsplan vor:

Tagebau Frechen  
Hauptwerkstätte Grefrath  
Kieswerk Frechen  
Brikettfabrik Wachtberg  
Brikettfabrik Carl  
Brikettfabrik Sybilla  
Quarzwerke Frechen und Tagesanlagen des Quarzsandtagesbaues Frechen.

Art und Dauer der Nutzung dieser Betriebe sind in den Betriebsplänen geregelt und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nach Auslaufen der Betriebspläne sind darüber hinaus in Absprachen mit den Betrieben und Behörden teilweise bereits Folgenutzungen dargestellt, da es Aufgabe und Ziel des Flächennutzungsplanes ist, künftige Nutzungen der Grundstücke zu leiten.

d) Sonderbauflächen

Südlich der Krankenhausstraße in Hüheln (K 8) wurde die Fläche für das Krankenhaus als Sondergebiet in einer Größe von ca. 5,1 ha ausgewiesen.

e) Errechnung der Gesamteinwohneraufnahmefähigkeit

Zum Flächennutzungsplanentwurf wurden die geplanten Bauflächen berechnet und mit Bruttoeinwohnerdichten von 40 – 70 Einwohner pro ha entsprechend den künftigen Nutzungen multipliziert. Die Summe der Teilräume mit den vorhandenen Einwohnerzahlen und einem Zuschlag für die Kernverdichtungen ergibt die Aufnahmefähigkeit des Stadtgebietes. Bezogen auf das neue Stadtgebiet sind folgende Festlegungen der Aufnahmefähigkeit als Planungsziel fixiert:

**STADT FRECHEN**

**einwohnerentwicklung  
aufnahmefähigkeit**

STADTTEIL	VORHANDEN			GEPLANT BIS 1990				
	EINWOHNER 30.4.76	HA	MITTLERE NETTO-DICHTE EW/HA	MITTLERE BRUTTO-DICHTE EW/HA	WOHNBAU- FLÄCHE HA	KERNVERDICH- BAULÜCKEN HA	EINWOHNER	EINWOHNER INSGESAMT
Frechen	21607	204	106	40 70 SSP	27	4	1360	22967
königsdorf neuf r dorf neubuschbell	6547	150	44	40	16,5	5	860	7407
buschbell hüheln	4620	64	72	40	10	2	480	5100
bachern	5488	69	80	40	5	2	280	5768
habbelrath grefrath	4359	83	53	40	7,5	1	340	4699
<b>insgesamt</b>	<b>42621</b>	<b>570</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66</b>	<b>14</b>	<b>3320</b>	<b>45941</b>

SSP=SIEDLUNGSSCHWERPUNKT

## A. 2.6 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die künftig erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen sind bezogen auf den vorgenannten Wert der Aufnahmefähigkeit von ca. 46.000 Einwohnern nach allgemeinen Richtwerten ermittelt und im Flächennutzungsplan dargestellt worden.

Die Kennzeichnung der jeweiligen Einrichtungen wie z.B. Schule, Kirche, Kindergarten usw., kann aus der Zeichenerklärung des Flächennutzungsplanes entnommen werden. Gegenüber dem früheren Flächennutzungsplan besteht die wesentliche Unterscheidung darin, dass insgesamt 2 Schulzentren mit zugehörigen Sportanlagen für die Bereiche Frechen-Nord und Frechen-Süd in Lage und ungefährender Größe fixiert worden sind. Dabei handelt es sich um Flächen für Schul- und Sportanlagen von jeweils ca. 15 – 20 ha, die in zentraler Lage zu den einzelnen Wohnsiedlungsbereichen angelegt werden. Die Schulzentren sind bereits vorhanden oder im Aufbau. Die nachfolgenden Tabellen (Anlage 11 – 14) geben Aufschluss über Art, Größe und Lage der Gemeinbedarfseinrichtungen. Für die Schulen wurden die Werte aus der Schulstatistik der Stadt Frechen 1976 entnommen.

Die Versorgung der Stadt mit Einzelhandelsbetrieben für den täglichen Bedarf ist in einigen Stadtteilen, insbesondere in Königsdorf, Grefrath-Habbelrath, in Bachem und Buschbell als befriedigend anzusehen. Das Stadtzentrum von Frechen mit 2 Kaufhäusern, seinen Supermärkten und den vielen Einzelhandelsläden an der Hauptstraße ist Hauptgeschäftszone. Der Einzugsbereich reicht weit über die Grenzen des Stadtgebietes hinaus. Es müsste jedoch durch die geplante Fußgängerzone und das im Bau befindliche Verwaltungszentrum mit Rathaus und Bürgersaal sowie weiteren Läden und einem größeren Kaufhaus, einem Marktplatz und Überdachungselementen im Bereich der Fußgängerzone noch attraktiver gemacht werden, so dass die erkennbare Abwanderung von Käufern in Nachbarzentren gebremst wird. Außerdem fehlen weitere Einzelhandelsbetriebe für den periodischen Bedarf.

Wichtigstes Ziel der Bauleitplanung in Frechen ist deshalb die planerische Ausweisung und Schaffung des zentralen Bereiches, der nicht nur Versorgungsaufgaben wahrnimmt, sondern in dem sich die Stadt durch ihre Bauten, insbesondere auch öffentliche Bauten, die städtebauliche Gestaltung und das sich dort abspielende städtische Leben als selbständige Stadt unverwechselbar darstellt. Dabei muss besonders betont werden, dass die geographische Lage im Mittelpunkt der Stadt Frechen die Attraktivität des Stadtkernes unterstreichen wird. Die Stadtmitte soll als Kerngebiet mit einem hohen Maß der baulichen Nutzung auch durch einen zentralen Busbahnhof und Stadtbahnhaltepunkt bedient werden. Weitere Einzelheiten hierzu siehe Flächen- und Raumprogramm der Stadt Frechen für das Stadtzentrum und Gutachten über gewerbliche Ansiedlung.

### a) Verwaltungen

Die Verwaltung der Stadt Frechen hat insgesamt 517 Bedienstete, die auf das Rathaus und auf weitere fünf, zum Teil verstreut liegende

Gebäude, verteilt sind. Im Jahre 1977 ist mit dem Neubau des Rathauses im Stadtkern zur Konzentration der Verwaltung begonnen worden. In diesem neuen Rathaus soll die Verwaltung soweit wie möglich wieder vereinigt werden. Weitere Verwaltungen sind die Allgemeine Ortskrankenkasse, das Arbeitsamt, die Bundespost mit Postämtern und Fernmeldeamt, Kreisbehörden (zentrale EDV und Polizei), die Bundesbahn mit dem Bahnhof Königsdorf und die Frechen-Benzelrather-Eisenbahn mit Verwaltungssitz in Frechen. Außerdem sind die Verwaltungen der Quarzwerke, Rheinbraun, Lekkerland, der Steinzeugindustrie, Kaufhof u.ä. sowie von Banken, Sparkasse und Krankenkassen und andere kleine Verwaltungseinheiten in Frechen ansässig.

b) Kindergärten

Im Stadtgebiet Frechen sind zur Zeit 12 Kindergärten mit 855 Plätzen und 2 Kinderhorte mit 50 Plätzen vorhanden. Aus der folgenden tabellarischen Übersicht (Anlage 15 und 16) ist die Verteilung der Kindergärten auf die einzelnen Ortsteile abzulesen.

# STADT FRECHEN

# SCHULSTATISTIK

SCHULEN	SCHULJAHR													GESAMT SCHÜLERZAHL	DAVON AUSWISCHLIEßLICHE SCHÜLER	DAVON KINDER GARTEN	ANZAHL DER KLASSEN	ANZAHL DER KL.-RÄUME	DAVON PAVILLONS
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13						
BURGSCHULE	146	138	113	118										515	8	48	15	14	4
EDITH-STEIN-SCHULE	79	80	84	72										315	-	12	10	11	-
GREFRATH	93	94	99	70										356	74	1	11	10	4
JOHANNISSCHULE K: DORF	116	120	123	117										476	-	13	14	15	3
LINDENSCHULE	81	69	85	86										321	-	21	11	10	-
MAURITIUSSCHULE	102	74	78	85										339	-	5	12	12	2
RINGSCHULE	77	91	82	84										334	-	18	11	12	2
SEVERNISCHULE	47	42	48	27										164	-	23	7	8	-
„ GRIECHENKLASSE			[70]											[70]	-	70	2	-	-
GES. GRUNDSCHULEN	741	708	712	659										2820	82	211	93	92	15
GUSTAV-LESEMANN-SCHULE	21	13	26	25	20	31	50	30	27					243	24	-	14	14	-
HS HERBERTSKAUL					158	147	163	112	102	24				706	-	45	23	24	-
HS UESDORFER STRASSE					99	87	100	81	58	24				449	4	14	15	15	-
HS HABELRAITH					79	133	116	83	72	26				509	319	7	16	16	-
GES. HAUPTSCHULEN					336	367	379	276	232	74				1664	323	66	54	55	-
REALSCHULE					152	166	153	134	114	108				827	228	4	25	29	8
GYMNASIUM					168	145	145	106	80	76	103	115	98	1036	166	20	37	26	2
BERUFSSCHULE											U	M	O	958	315	22	44	12	2
BERUFSSCHUL. HAUS.											350	367	241	90	44	2	4	4	-
HANDELSCHULE											51	39		99	44	4	4	4	-
HÖHERE HANDELSCHULE											56	43		74	22	2	3	3	-
GES. BERUFSSCHULEN					107	132	24				50	24		263	106	8	11	11	-
FOS 12 TECHNIK													31	31	21	-	1	1	-
FOS 12 WIRTSCH.													17	17	12	-	1	-	-
FOS KLASSE 10											54			54	-	-	2	-	-
GES. FACHOBERSCHULE											54			102	33	-	4	1	-
GES. BERUFSSCHULE U. A.											511	499	313	1323	454	38	59	24	2
GESAMT. ALLER SCHULEN	741	729	725	685	681	698	708	566	456	796	602	428	98	7913	1271	339	282	240	27

STAND: 1.8.1975

# STADT FRECHEN

# SCHULSTATISTIK

SCHULEN	SCHULJAHR													GESAMT SCHÜLERZAHL	DAVON AUSW-SCHÜLER	DAVON KINDER GARTEN	ANZAHL DER KLASSEN	ANZAHL DER KL.-RAUME	DAVON PAVILLONS	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13							
	BURGSCHULE	122	135	132	113															
EDITH-STEIN - SCHULE	76	66	81	80										303		12		11	11	
GREFRATH	69	83	105	93										350	60	16		12	10	4
JOHANNESCHULE K. DORF	89	116	124	124										453	1	17	16	15	17	5
LINDENSCHULE	81	82	72	87										322		29		11	11	
MAURITIUSSCHULE	77	85	77	73										312		9	13	10	12	2
RINGSCHULE	76	64	92	74										306		31		10	11	2
SEVERINSCHULE	44	39	37	43										163		15	12	9	10	2
SEVERINSCHULE (GRIECHENKL.)		24		30										54		54				
GES. GRUNDSCHULEN	634	694	720	717										2765	69	235	55	93	97	16
GUSTAV - LESEMANN - SCHULE	11	19	16	16	20	30	22	30	43	26				217	23	1		13	14	
HS HERBERTSKAUL					180	187	215	206	140	20				948		63		32	31	2
HS UESDORFER STRASSE					101	109	87	102	87	27				513	6	12		16	15	4
GES. HAUPTSCHULEN					281	296	302	308	227	47				1461	6	75		48	46	6
REALSCHULE					173	149	194	132	132	91				871	124	9		27	27	10
GYMNASIUM					185	166	138	149	94	81	83	108	110	1114	144	23		38	42	2
GESAMT ALLER SCHULEN	634	705	739	733	659	641	656	619	496	245	83	108	110	6428	366	343	55	219	226	34

STAND: 15.10.1976

### VORAUSSICHTLICHE ZAHL DER KLASSEN:

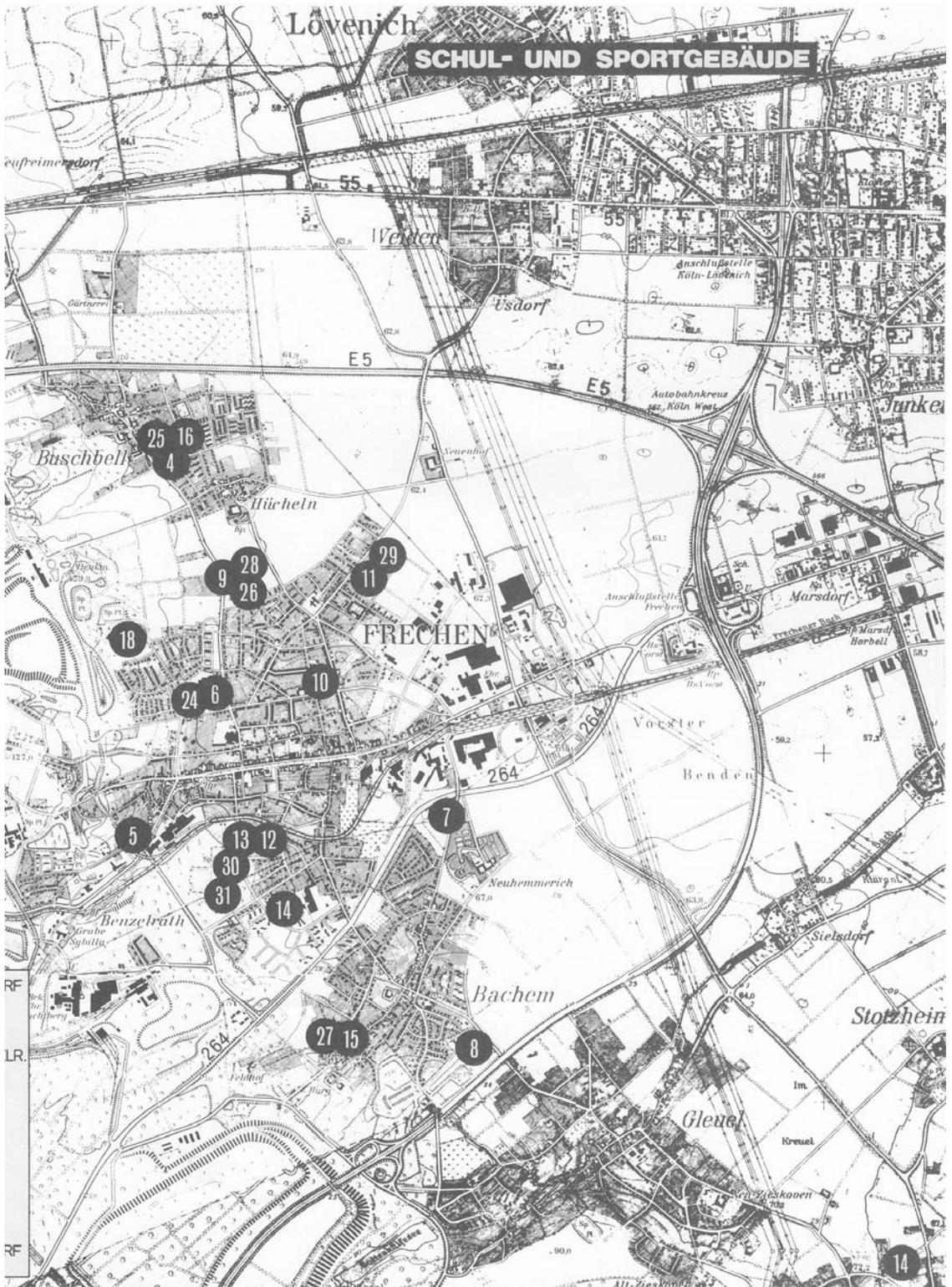
SCHULFORM	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	%
HAUPTSCHULEN	9	9	9	7	7	5	5	5	4	42,6
REALSCHULE	4	4	4	3	3	2	2	2	2	19,2
GYMNASIUM	5	5	5	4	4	3	3	3	3	25,6
AUSWÄRTIGE SCHULEN	3	3	3	2	2	2	2	1	1	12,6
<b>GESAMT</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>100</b>

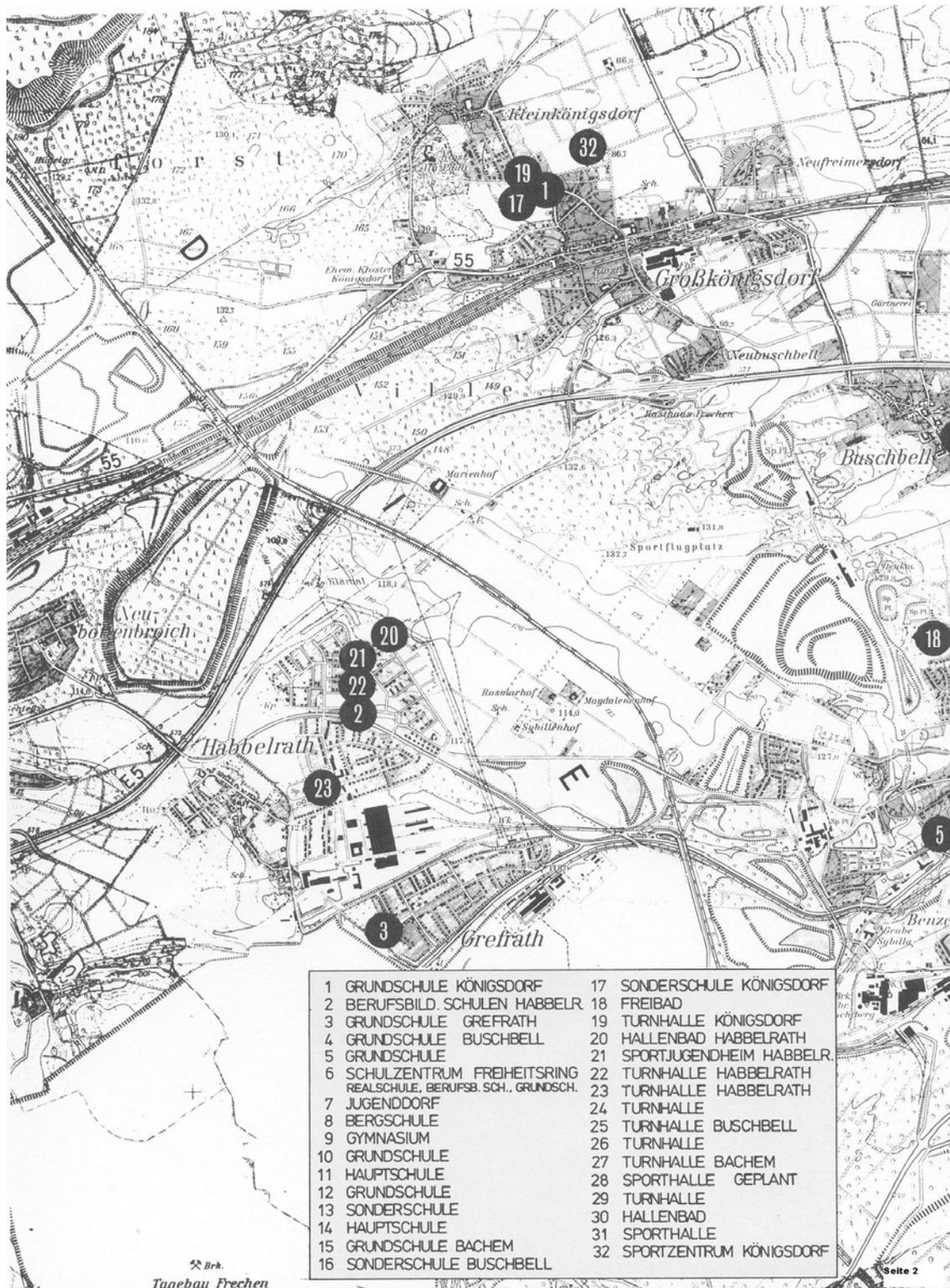
### VORAUSSICHTLICHE ZAHL DER SCHÜLER:

HAUPTSCHULE	298	316	320	262	232	191	180	170	148	42,6
REALSCHULE	133	140	141	118	105	85	81	75	68	19,2
GYMNASIUM	167	173	177	144	131	111	99	93	88	25,6
AUSWÄRTIGE SCHULE	89	93	102	78	64	56	55	49	42	12,6
<b>GESAMT</b>	<b>687</b>	<b>722</b>	<b>740</b>	<b>602</b>	<b>532</b>	<b>443</b>	<b>415</b>	<b>387</b>	<b>346</b>	<b>100</b>

ZÜGE BEI 35 KINDERN SEKUNDARSTUFE I	21	21	21	16	16	12	12	11	10	⊗
--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

EINSCHULUNGSZEITPUNKT 1.8.





c) Grundschulen mit Schulkindergarten

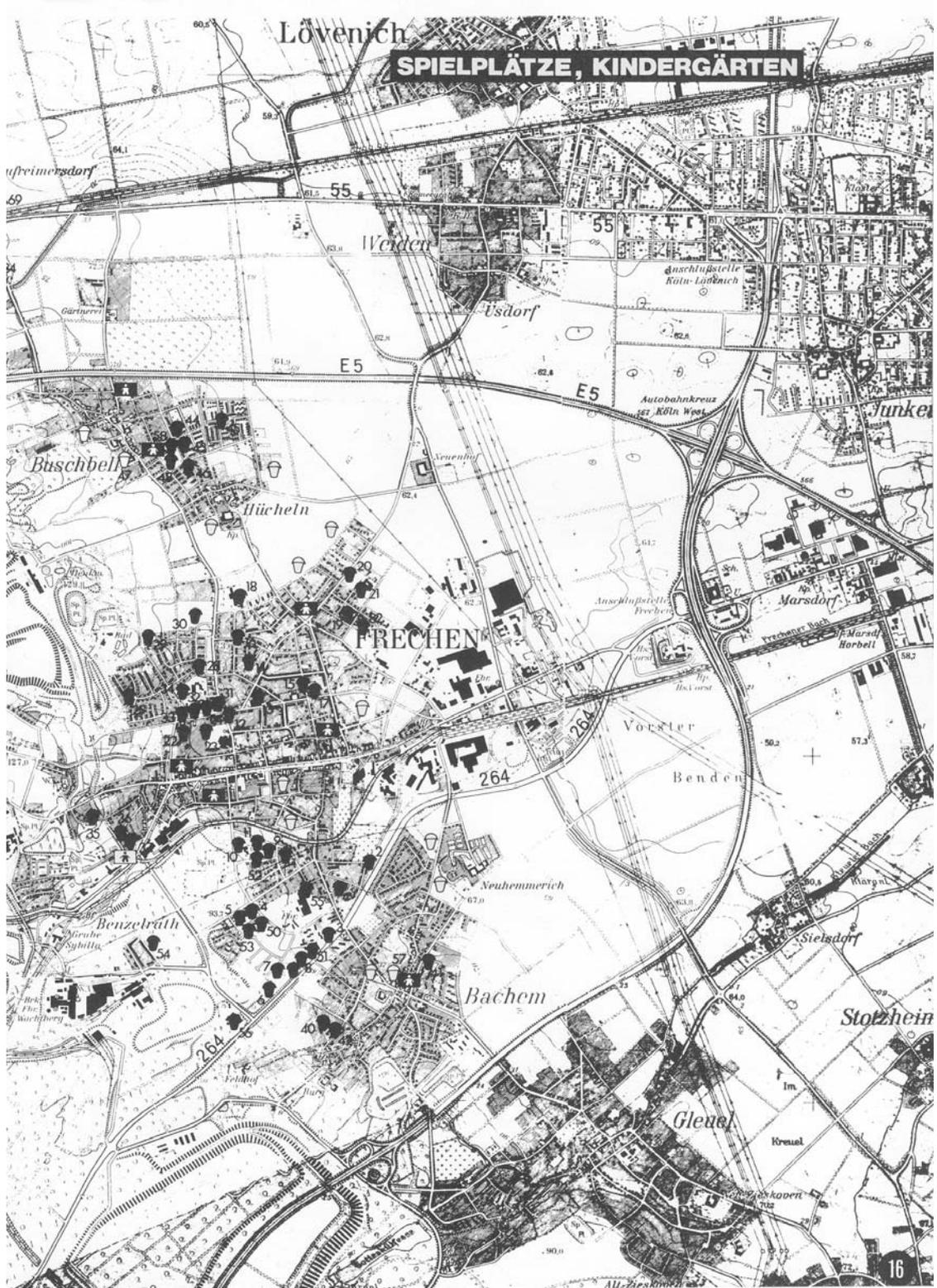
Im Stadtgebiet Frechen gibt es zur Zeit 8 Grundschulen mit insgesamt ca. 2.765 Schülern. Gemäß Materialiensammlung zum Schulentwicklungsplan der Stadt wird die Zahl der zur Entlassung kommenden Grundschüler im Jahre 1977 mit 717 Schülern angegeben.

Diese Zahl fällt ständig ab 1979, falls die Einwohnerzahl stagniert. Von den 8 Grundschulen sind zur Zeit 4 Grundschulen mit Schulkindergärten ausgewiesen, die durchschnittlich aus einer Gruppe mit ca. 20 Kindern bestehen. Alle bestehenden Grundschulen verbleiben weiterhin in den einzelnen Stadtteilen, so dass für die kleineren Schulkinder zumutbare Schulwege vorhanden sind.

## STADT FRECHEN

## Kindergärten

GRUNDWERTE: 2% KIND/EINWOHNER 20-25 KINDER/GRUPPE 25qm / KIND	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN				
	EINW. LT. FNP	KINDER	GRUPPEN	ERF. FLÄCHE HA	FNP VORH. HA
<b>bedarf frechen</b>	23000	460	18	1,15	1,15
KATH. KINDERGARTEN FRANZSTRASSE 61 EV. KINDERGARTEN ALTE STRASSE 214 KATH. KINDERGARTEN KIRCHPLATZ KATH. KINDERGARTEN GISEBERTSTRASSE KATH. KINDERGARTEN ALTE STRASSE CARITASKINDERGARTEN ROSMARWEG		110 50 80 50 75 45	4 2 3 2 3 2		HORT 25 KL.     HORT 25 KL.
<b>bedarf königsdorf</b>	7400	148	8	0,4	0,4
KATH. KINDERGARTEN HERZ-JESU-KLOSTER STÄDT. KINDERGARTEN WALDSTRASSE		90 75	3 3		
<b>bedarf buschbell</b>	5100	102	5	0,25	0,25
KATH. KINDERGARTEN ST. ULRICH STÄDT. KINDERGARTEN APOSTELHOF		60 75	2 3		
<b>bedarf habbelrath/grefr.</b>	4700	94	5	0,25	0,25
KATH. KINDERGARTEN PHILIPPSTRASSE 1 KATH. KINDERGARTEN ANTONIUSSTRASSE		50 60	2 2		
<b>bedarf bachem</b>	5700	114	5	0,3	0,3
KATH. KINDERGARTEN GELDERNSTRASSE		90	3		





d) Sonderformen von Schulen

Wegen der verkehrsgünstigen Lage und der am Ort vorhandenen Sondereinrichtungen sind im Stadtgebiet zahlreiche Sonderschulen konzentriert, die von den verschiedenen Trägern unterhalten werden. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Schulen:

		Schüler- zahl	Träger
1.	Sonderschule für Lernbehinderte, Lesemann-Schule, Schulzentrum Burgstraße	217	Stadt Frechen
2.	Sonderschule für Körperbehinderte in Johannesschule Königsdorf	54	Landschaftsverband Rheinland
3.	Sonderschule für Geistigbehinderte, Kraemer-Schule in Buschbell	314	Erftkreis

Der Einzugsbereich der Sonderschule für Körperbehinderte und der Sonderschule für geistig behinderte Kinder umfasst die Nachbargemeinden, das gilt auch für die Sonderschule für Lernbehinderte, die für den gesamten Erftkreis ein freiwilliges 10. Schuljahr führt. Eine weitere Konzentrierung des Sonderschulwesens in Frechen liegt wegen der örtlichen Stiftung für Sonderschulen und wegen der Schülertransportfragen nahe, bei einer Konzentration an einem Ort könnten die notwendigen Schülerspezialverkehrer, die die Schüler aus dem gesamten Erftkreis transportieren müssen, besser und kostengünstiger organisiert und benutzt werden. Entsprechende Gemeinbedarfsflächen bzw. Schulraum sind vorhanden.

e) Hauptschulen

Im Stadtgebiet Frechen gibt es zur Zeit 2 Hauptschulen mit insgesamt 1.461 Schülern und 48 Klassen. Alles Weitere ist aus der tabellarischen Übersicht (Anlage 11, 12, 13 und 14) zu ersehen.

f) Realschulen

Die Stadt Frechen hat zur Zeit 1 Realschule mit 27 Klassen und einer Gesamtschülerzahl von 871. Die Schulstatistik sagt aus, dass ca. 20 % der zur Entlassung kommenden Grundschüler die Realschule besuchen.

g) Gymnasium

Das Gymnasium an der Lindenstraße hat zur Zeit 1.414 Schüler in insgesamt 38 Klassen. Die Schülerzahlen des Gymnasiums am Rotdornweg werden in den nächsten Jahren noch zunehmen, weil im stärkeren Maße als in den Jahren vor der kommunalen Neuordnung die Schüler aus den neuen Ortsteilen in das Gymnasium aufgenommen werden müssen. Flächen für eine Erweiterung sind vorhanden (Anlage 14).

h) Kollegstufe

Die Stadt Frechen hat wegen des umfassenden Schulangebotes, der verkehrsgünstigen Lage und nicht zuletzt wegen der sonstigen Infrastruktur der Stadt sich sehr frühzeitig als Standort für eine künftige Schulform des Sekundarstufenbereichs II (Kollegschule) empfohlen. Abhängig von der endgültigen Form bieten sich hierfür zwei zentrale Standorte an, und zwar das Schulzentrum Freiheitsring und das erweiterungsfähige Schulgrundstück des Gymnasiums.

In Vorgesprächen mit Vertretern des Regierungspräsidenten und des Kultusministeriums ist Frechen grundsätzlich als geeigneter Standort einer derartigen Schulform anerkannt worden, so dass bei weiteren Planungen eine derartige Schulform künftig planerisch mit zu berücksichtigen ist. Dabei sind untrennbar die am Ort vorhandenen berufsbildenden Schulen und die hierfür vorhandenen Schulgebäude mit einzubeziehen.

i) Schulzentren

Im Stadtgebiet Frechen sind folgende Schulzentren vorhanden:

1. Schulzentrum Freiheitsring mit 5 Schulgebäuden und mehreren Pavilloneinheiten auf einem Schulgrundstück
2. Schulzentrum Frechen-Süd (I. Bauabschnitt)
3. Schulzentrum Burgstraße mit 3 Schulgebäuden auf einem Schulgrundstück
4. Schulzentrum Frechen-Nord mit dem Schulkomplex des Gymnasiums als erster Teilbereich einer künftigen Kollegschule.

j) Schulen, die der Berufsausbildung dienen

Im Schulzentrum Freiheitsring ist ein Teil der berufsbildenden Schulen Frechens sowie die Schulleitung untergebracht worden. Daneben besteht eine Nebenstelle in einem großzügigen Schulneubau im Ortsteil Habelrath. In dieser Verkehrsgünstig gelegenen Nebenstelle sind vor allem die Berufsfachschulen in kaufmännischer Richtung (Handelsschule, höhere Handelsschule) und Fachoberschulen konzentriert. Im Hauptgebäude in Frechen sind weitgehend die

kaufmännischen Berufsschulklassen, die gewerblichen und hauswirtschaftlichen Berufsschulklassen untergebracht sowie die Berufsfachschule hauswirtschaftlicher Richtung. Wegen der Schülerzahlen und Gliederung wird auf die beigefügte Statistik verwiesen.

Träger der berufsbildenden Schulen Frechens ist seit dem 01.08.1976 der Erftkreis.

Daneben besteht im Ortsteil Bachem ein Jugenddorf, das der Berufsausbildung Jugendlicher dient, die internatsmäßig untergebracht sind. Zur Zeit sind dort 126 Jugendliche untergebracht. Eine Erweiterung auf insgesamt 250 Jugendliche ist geplant. Die Erweiterungsfläche ist im FN-Plan ausgewiesen.

Schließlich ist Frechen Standort einer Bergbauschule und einer staatlich anerkannten Krankenpflegeschule.

Es besteht die Absicht, im Rahmen der bevorstehenden Neuorganisation des berufsbildenden Schulwesens im Erftkreis unter Ausnutzung des vorhandenen Schulraumes weitgehend mit berufsbildenden Schulen des nördlichen Teils des Erftkreises zu kooperieren, wobei eine Konzentration nach Berufsbereichen und Schulformen im Vordergrund steht. Die endgültige Planung ist abhängig von den Entscheidungen über die Standortplanung.

k) Sonstige Bildungseinrichtungen

Die stadt eigene Volkshochschule wurde vor ca. 25 Jahren gegründet. Die Einzelveranstaltungen und Kurse finden in der Marienschule, im Rathaus und in Fachräumen und Sportstätten der Schulen im Stadtgebiet statt. Dabei ist die Zahl der Teilnehmer an Arbeitsgemeinschaften und Kursen in den letzten Jahren von ca. 2.000 auf 5.350 im Jahre 1977 gestiegen. Die Zahl der angebotenen Kurse liegt bei 250 mit über 9.500 Stunden. Die Volkshochschule wird durch hauptamtliches Personal geleitet. In den Wohnsiedlungsbereichen Königsdorf und Habelrath-Grefrath bestehen Unterbezirke der stadt eigenen Volkshochschule.

Die Stadtbücherei hat bei einem Bücherbestand von 32.000 Bänden im Jahre 1977 rd. 205.000 Bände ausgeliehen. Dabei hat der Bücherbestand in den letzten Jahren jährlich um ca. 2.000 Bände zugenommen. Die Ausleihzahlen nehmen jährlich zu. Nebenstellen der Stadtbücherei sind in Habelrath/ Grefrath vorhanden.

Die Effektivität der Bücherei wird auch daran deutlich, dass ca. 20 % der Benutzer in Nachbargemeinden wohnen. Hieran wird die überörtliche Bedeutung der Stadtbücherei sichtbar. Sie ist die größte und leistungsfähigste Stadtbücherei innerhalb des Erftkreises. Die staatliche Büchereistelle hat deshalb in Übereinstimmung mit der Kreisbibliothekskonferenz des Erftkreises empfohlen, die Stadtbücherei Frechen zu einer Mittelpunktbibliothek auszubauen.

Die Stadt Frechen verfügt seit Jahren über ein voll ausgebautes Musikwerk mit Unterstufe, Mittelstufe und Oberstufe. Es erfüllt somit die anzustrebenden Strukturen einer Musikschule. Neben hauptamtlichen Verwaltungskräften ist ein hauptamtlicher Musikerzieher ausschließlich für das Musikwerk tätig. Im 2. Semester 1976 wurden 433 Schüler mit einem Stundenaufwand von 167 Stunden an Instrumenten ausgebildet. Im Bereich der musikalischen Grundausbildung und volksschulischen Musikerziehung wurden 204 Schüler unterrichtet, während 320 Schüler im Spielkreis und Therapiekursen erfasst sind. Neben dem hauptamtlichen Musikerzieher sind 34 nebenamtlich tätige Musikerzieher im Musikwerk eingesetzt.

Die Zentralörtlichkeit der Stadt Frechen wird auch deutlich an den kulturellen Aktivitäten innerhalb der Stadt Frechen. Herauszuheben ist dabei besonders das Keramion, das eine der umfangreichsten Steinzeugsammlungen des deutschsprachigen Raumes beherbergt. Daneben ist der Kunstverein zu Frechen e.V. von überregionaler Bedeutung, zu erwähnen als Veranstalter der Internationalen Grafik-Biennale.

Neben der Stadt Frechen und dem Kunstverein treten als Veranstalter der zahlreichen Ausstellungen zunehmend auch private Galerien auf

Von den Konzertveranstaltungen der örtlichen Vereine und den Kammerkonzertveranstaltungen der Stadt Frechen im Keramion abgesehen, werden volkstümliche Konzertveranstaltungen bzw. Unterhaltungsveranstaltungen von der Stadt zur Zeit nicht angeboten, weil es an geeigneten Veranstaltungsräumen fehlt, die jedoch im neuen Stadtkern angeboten werden sollen.

Für die Stadtbücherei, die Volkshochschule und sonstige kulturelle Veranstaltungen sollen im Rahmen der neuen Stadtkernplanung entsprechende Bauten und Einrichtungen geschaffen werden. Der Bau eines zentralen Bürgersaales mit variablen Bühneneinrichtungen ist als Festhalle in unmittelbarer Verbindung mit dem Rathaus im neuen Stadtkern vorgesehen.

#### l) Sportflächen

Als allgemeiner Richtwert für den Bedarf an Sportflächen gilt 3 qm je Einwohner und je 20.000 bis 30.000 qm. Im Stadtgebiet liegen zur Zeit 4 Sportzentren mit ca. 180.000 qm Fläche. Weitere Details siehe tabellarische Übersicht aus Eigenstatistik 1976, Seite 62 und 63.

Der Sportpark „An den sieben Bäumen“ mit 27.000 qm Gesamtfläche und dem dazugehörigen Terrassenfreibad mit 36.000 qm Gesamtfläche ist das größte zusammenhängende Sportzentrum der Stadt Frechen. Das Sportzentrum Herbertskaul hat 42.000 qm Gesamtfläche. Das Sportzentrum in Grefrath-Habbelrath mit ca. 24.000 qm Gesamtfläche könnte um ein Freibad erweitert werden, das an das vorhandene Hallenbad angeschlossen wird. Das Sportzentrum in Königsdorf nördlich der Pfeilstraße mit ca. 23.000 qm Fläche ist im Ausbau.

Planungen aus der ehemaligen Gemeinde Lövenich, die mit dem Institut für Sportstättenbau bereits abgestimmt sind, liegen vor. An eine mögliche Erweiterung ist in Verbindung mit einer im FN-Plan ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche für Königsdorf gedacht.

Erweiterungsflächen für Sportanlagen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Plätze für spezielle Sportarten bestehen zum Teil schon in recht beachtlichem Umfang innerhalb der bestehenden Zentren. Für Tennis, Reiten und Schwimmen sowie für Kleinfeldhandball besteht jedoch noch weiterer Platzbedarf. Insbesondere der Tennissport nimmt zur Zeit sehr stark zu, so dass hier mit einem großen Bedarf gerechnet werden muss. Eine Tennishalle mit Freiplätzen ist in Königsdorf vorhanden; eine zweite Halle im Gewerbegebiet an der Bonnstraße 1976 fertig gestellt worden. Weitere Freiplätze für Tennis sind im Sport und Freizeitzentrum „An den sieben Bäumen“ vorhanden und hier an anderer Stelle (Bereich Lindenstraße) auf der Grundlage des Gutachtens Prof. Boeminghaus neu geplant. Auch das Sportzentrum Habelrath soll um eine Tennisanlage erweitert werden.

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet Frechen 5 Tennisanlagen mit 33 Plätzen. Für Schützenvereine sind 6 Schießanlagen vorhanden.

Außerdem gibt es einen Flugplatz für Segel- und Motorflug.

m) Turn- und Schwimmhallen

Die Rundsporthalle Herbertskaul mit einer Gesamtfläche von 1.430 qm ist zur Zeit die größte überdachte Sportfläche der Stadt. Außerdem befinden sich im Stadtgebiet an den vorhandenen Schulen insgesamt 8 Turnhallen und 2 Gymnastikhallen. Weitere Sport- und Turnhallen sind in der Planung. So soll u.a. eine dreiteilbare Sporthalle im Zusammenhang mit dem Schul- und Sportzentrum Frechen-Nord geplant werden. Ein modernes Hallenbad ist im Jahre 1973 im Bereich des Sportzentrums Herbertskaul errichtet worden. Das Bad hat eine Nutzfläche von 3.100 qm, ein Mehrzweckbecken 25 x 25 m und ein Lehrschwimmbecken 16,6 x 8 m mit Hubboden.

n) Kirchen

Die Bevölkerung der Stadt Frechen ist zu 71,4 % katholisch und zu 19,2 % evangelisch. Im Stadtgebiet befinden sich folgende Kirchen:

Katholische Kirchen

Königsdorf Straße,	St. Sebastianus (alt), Aachener Neubau Friedrich-Ebert-Straße
Buschbell	St. Ulrich
Frechen	St. Severin St. Audomar

	St. Maria Königin
Bachem	Heilig Geist St. Mauritius
Habbelrath	St. Antonius von Padua
Grefrath	St. Johannes

### Evangelische Kirchen

Frechen-Stadt	Hauptstraße 209
Königsdorf	Paulistraße, Franz-Lenders-Straße
Habbelrath	neues evang. Gemeindezentrum in Pavillonbauweise

Neuapostolische Kirche Frechen, Rosmarstraße

Mit dem Bau der neuen katholischen Kirche in Königsdorf und der in der Planung befindlichen evangelischen Kirche in Bachem sind auch für die künftige Einwohnerzahl ausreichend Kirchenzentren vorhanden. Die Kirchenzentren sind durch entsprechende Symbole im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

#### o) Altersheime

In Königsdorf befindet sich an der Dechant-Hansen-Allee das St.-Elisabeth-Heim und an der Augustinusstraße das Herz-Jesu-Kloster. Beiden Anstalten sind Altenheime mit ca. 185 Betten (einschl. Pflegeplätze).

Bei einem zukünftigen Einwohnerwert von 46.000 EW für Frechen sind 229 Plätze in Altenheimen erforderlich, so dass noch 44 Plätze fehlen. Dieser Fehlbedarf wird teilweise durch die geplante Erweiterung des Altenheimes in Königsdorf, Augustinusstraße, ausgeglichen.

#### p) Krankenhaus

Das neue St.-Katharinen-Hospital in Frechen-Hücheln an der Aegidiusstraße (K 28) wurde mit nach dem neuesten Stand der Medizintechnik ausgewählten Einrichtungen versehen und bildet eine optimale Krankenversorgung auf regionaler Ebene. Die Trägerschaft für das Krankenhaus hat die Pfarre St. Audomar.

Der Ruf des modernsten Krankenhauses im Erftkreis geht weit über die Grenzen der Stadt Frechen hinaus. Mehr als die Hälfte der Patienten kommt aus anderen Gemeinden. Die optimale Lage des Krankenhauses mitten in einer nördlich des Stadtkerns verlaufenden Grünzone und dennoch direkt an das überörtliche Straßennetz angebunden, wird auch zukünftigen Anforderungen gerecht werden. Das Krankenhaus besteht aus dem Behandlungstrakt mit

9 Fachabteilungen einschl. Notfallbereich, 2 Bettenhäusern mit insgesamt 445 Betten und aus einer Schwesternschule mit angegliederten Wohnheimen für Schwestern und Schülerinnen.

In Frechen ist die ärztliche Versorgung durch 20 Fachärzte aus 10 verschiedenen Sparten und durch 22 praktische Ärzte gesichert (1.881 Einwohner/Arzt).

#### A. 2.7 Sonstige Inhalte

Neben den im Erläuterungsbericht besonders erwähnten Aussagen können direkt aus dem Flächennutzungsplan folgende Angaben entnommen werden:

Ver- und Entsorgungsleitungen unter der Geländeoberfläche mit Schutzstreifen

Richtfunkstrecken

Wasserschutzzonen

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sicherheitslinie Kippe Glessen

Abbaulinie Braunkohlentagebau Frechen

Landschaftsschutzgebiete

Sanierungsgebiete

Anbauverbotszonen entlang klassifizierter Straßen einschließlich Ortsdurchfahrten mit Kilometerangabe

Umweltschutz

Es wurden vornehmlich entlang den Bundesautobahnen im Bereich der Wohnsiedlungsbereiche Erdwallanlagen als Schallschutzmaßnahmen im Flächennutzungsplan vorgeschlagen. An den für Erdwälle weniger geeigneten Stellen sollten zumindest entsprechend gestaltete Schallschutzwände entlang den Bundesfernstraßen errichtet werden. Zur Abschirmung der Wohnbauflächen gegen die gewerblichen Bauflächen und die Verkehrsflächen wurden an geeigneten Stellen entsprechende Grün- und Freizonen ausgewiesen.

#### A. 2.8 Grundlegende Maßnahmen zur Durchführung der Planung

Der Ausbau der im Flächennutzungsplan angegebenen geplanten klassifizierten Straßen obliegt zum großen Teil überörtlichen Dienststellen. Als vordringlichste Maßnahme des Verkehrs ist die Entlastung des Stadtkerns und der Ortsteile Bachem, Buschbell, Königsdorf und Habelrath vom Durchgangsverkehr vorgesehen. Im Übrigen ist die Herstellung des inneren Tangentenringes im Bereich Stadtkern Frechen von besonderer Bedeutung. Hier steht insbesondere in den nächsten Jahren auch die Verlängerung des Freiheitsringes in Richtung Grefrath-Habelrath als EL 277 an. Für die L 183n sind neue Planüberlegungen anzustellen.

Als weitere wichtige Maßnahme sollte die Errichtung von Immissionsschutzwällen entlang der Autobahntrassen A 1 und A 4 im Bereich der Wohnsiedlungen angestrebt werden. Insbesondere dann, wenn die vom Autobahnamt geplante Erweiterung der Autobahn A 4 auf 6 Spuren verwirklicht werden sollte.

Neben den oben bereits erwähnten grundsätzlichen Maßnahmen einer verbesserten Anbindung der Stadtteile Königsdorf und Grefrath-Habelrath an das Stadtzentrum ist die Verbesserung der baulichen Struktur im Stadtzentrum und die Schaffung eines attraktiven Stadtkernes mit Fußgängerzone vordringlichste Bauaufgabe der Stadt Frechen. Planungen hierzu liegen bereits vor. 1980/81 soll mit dem Bau der Fußgängerzone begonnen werden.

Während der Flächennutzungsplan die Ziele für die künftige Entwicklung aufzeigt, ist es Aufgabe von Bebauungsplänen, Einzelheiten über Erschließung und Art und Maß der baulichen Nutzung ortsrechtlich zu verankern.

## **B. Landschaftliche Situation und Grünordnung**

Die landschaftliche Situation des Stadtgebietes ist grundsätzlich durch 2 landschaftliche Raumeinheiten, die sich in ihrer Grundstruktur deutlich voneinander unterscheiden, charakterisiert.

1. Die schwerpunktmäßige Ausdehnung des Lößgebietes liegt im östlichen Bereich der Stadt. Es ist mit einer 2 – 8 m starken Lößschicht überdeckt, die im Laufe der Zeit in den oberen Horizonten zu Lößlehm verwitterte. Die Bodenbildung führte zu Braun- und Parabraunerden. Diese Böden sind wegen ihrer hohen Basensättigung und ihrer günstigen physikalischen Eigenschaften hochwertige landwirtschaftliche Standorte.
2. An dieses Lößgebiet schließt sich weiter westlich das Mischsandgebiet an. Das Ausgangsgestein ist ein Mischprodukt aus Sandlöß und Sanden verschiedenen Ursprungs. Charakteristisch sind die aus Löß entstandenen, stark verarmten, oberflächlich versandeten Lößlehmböden, die im Untergrund meist verdichtet sind. Für die landwirtschaftliche Nutzung sind diese Böden weniger bedeutend. Diese natürlichen Grundstrukturen unterliegen im Bereich des Königsdorfer Waldes und des

Villerückens durch den Braunkohlentagebau und den Quarzsandabbau einer Veränderung.

Zur Verbesserung der Lebensqualität im gesamten Bereich des Stadtgebietes bedarf es einer umfassenden Grünordnung, die in die Bauleitplanung integriert wird. Aus diesem Grunde wird zum Flächennutzungsplan ein gesonderter Grünorientierungsplan erarbeitet, der eine sinnvolle Erhaltung und Neuplanung von Grünsubstanzen im gesamten Stadtgebiet darstellt. Die innerörtliche Grünsubstanz der einzelnen Ortsteile wird durch das private Grün der Familienhausbebauung, durch zahlreiche Alleen sowie durch einzelne, voneinander getrennte Grünflächen unterschiedlicher Funktion, wie z.B. Friedhöfe, Schulgrün, Sport, Spiel- und Freizeitflächen, gebildet.

Die Stadtteile Königsdorf, Hücheln-Buschbell sowie Bachem und Grefrath-Habelrath sollen durch zusammenhängende radiale Grünachsen an das Zentrum der Stadt angebunden werden. Die Hauptachse hierzu bildet der Villerücken, der aus Richtung Königsdorf im Sportpark „An den sieben Bäumen“ ausläuft und in südlicher Richtung durch den Sportpark Herberthskaul den Stadtteil Bachem anbindet.

## B 1.0 Grünflächenbedarf und Grünkonzept

Dem Flächennutzungsplan liegt eine Einwohnerzahl von rd. 46.000 Einwohnern zugrunde. Diese Einwohnerzahlen dienen als Grundlage bei der Bedarfsermittlung von Grünflächen mit besonderer Funktion.

### a) Spielflächen

Das Institut für Umweltgestaltung in Aachen unter Leitung von Prof. Dr. Ing. Dieter Boeminghaus hat im Jahre 1975 ein Gutachten über Kinderspielplätze in der Stadt Frechen erarbeitet. Ergebnisse und Empfehlungen dieses Gutachtens wurden in den Flächennutzungsplan mit übernommen. Nach dem Gutachten Dr. Boeminghaus sind im gesamten Stadtgebiet zur Zeit 79 Kinderspielplätze vorhanden. Der Zustand dieser vorhandenen Kinderspielplätze wurde aufgrund eines Kriterienkataloges untersucht. Dabei werden die Plätze in drei Kategorien unterschieden:

#### Kategorie I

Kleinkinderspielplatz 2 – 6 Jahre, Spielplatzgröße mindestens 220 qm, Bedarf je Einwohner 0,5 qm netto, Bedarf erforderlich bei 12 – 15 Kindern vorhanden im Einzugsbereich, maximale Entfernung zu den Wohnungen 100 m. Im gesamten Stadtgebiet fehlen nach Dr. Boeminghaus 36 Kleinkinderspielplätze dieser Kategorie.

#### Kategorie II

Kinderspielplatz für Kinder von 7 – 9 Jahren. Mindestgröße des Spielplatzes 1.000 qm, Bedarf je Einwohner 0,5 qm netto, Bedarf erforderlich bei 60 Kindern vorhanden im Einzugsbereich, der

Einzugsbereich sollte 400 m nicht überschreiten. Im gesamten Stadtgebiet fehlen 15 Kinderspielplätze dieser Kategorie.

### Kategorie III

Bolzplatz für Jugendliche zwischen 10 und 17 Jahren, Mindestgröße dieses Spielplatzes 5.000 qm (Ballspielbereich 800 qm), Bedarf je Einwohner 1 qm netto, Bedarf erforderlich bei 60 Kindern vorhanden im Einzugsbereich. Fehlbedarf im Stadtgebiet 20 Spielplätze der Kategorie III.

Bei der Neuausweisung von Plätzen haben Einzugsbereiche mit hohen Kinderzahlen besondere Berücksichtigung gefunden. Die Situation in Frechen macht deutlich, dass besonders für die vielen Kinder der Kategorie III ein sehr geringes Angebot besteht. Deshalb soll in nächster Zukunft mit einer Reihe von Bolzplätzen hier als erstes Abhilfe geschaffen werden. Als beispielhaft wird für Frechen die Öffnung der Schulhöfe als idealer und großer Spielraum dargestellt. Diese Schulhöfe eignen sich vornehmlich für Fahr- und Rollspiele sowie für Ballspiele. Mit der Anlage von zusätzlichen Spielflächen in unmittelbarer Verbindung zu den Schulhöfen könnten modellhafte große Kinderspielplätze (Kategorie I – III) entstehen; diese Plätze könnten in den Schul- und Vorschulbereich mit einbezogen werden. Die Liste aller vorhandenen Spielplätze einschl. der Bewertungskriterien nach Dr. Boeminghaus ist als Anlage 16 + 17 beigefügt. Die vorhandenen Spielplätze wurden den entsprechenden Kinderzahlen in den vorhandenen Stadtteilen gegenübergestellt. Die für den künftigen Bedarf notwendige Anzahl von neuen Spielplätzen muss stufenweise im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung in den nachgeordneten Planungsstufen ausgewiesen werden.

Kleinkinderspielplätze sind in Hör- und Rufweite von den Wohnungen entfernt bei der Planung der Einzelbauvorhaben, Kinderspielplätze und Spielanlagen für Jugendliche (Kategorie II und III) sind in einer Entfernung von 500 bzw. 1.000 m von der Wohnung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nachzuweisen. Die Anlagen für Jugendliche sind nach Möglichkeit mit Schulsportanlagen zu kombinieren.

schulhof ballspiel platz	NR	BEZEICHNUNG	GRÖSSE qm	TRÄGER st pr	KATEGORIE (Anzahl)		
					I	II	III
	1	IM KLARENFESCH	600	ST	13	25	
	2	BARBARASTRASSE / GRÜNER WEG	360	ST	2	60	
	3	KAPFENBERGER STRASSE f	300	P	15		
	4	KAPFENBERGER STRASSE b	100	P	2		
	5	KAPFENBERGER STRASSE c	100	P	3		
	6	DR. TOLL STRASSE ENDE	520	P	10	16	
	7	DR. TOLL STRASSE / MITTLERE STICHSTRASSE	100	P	7	15	
	8	DR. TOLL STRASSE / 1. STICHSTRASSE	200	P	6	11	
S	9	SCHULHOF BURGSCHULE	1100	ST		30	110
S	10	GUSTAV-LESEMANN-SCHULE	700	ST		30	50
S	11	SCHULHOF HAUPTSCHULE HERBERTSKAUL	1100	ST		30	110
	12	KLOSTERSTRASSE	300	ST	20	36	
	13	FREIHEITSRING/LAUBENGANGHAUS	600	ST	20	60	
	14	AKAZIENWEG	25	P	11		
	15	SPIELPLATZ SCHULHOF RINGSCHULE	330	ST	15	65	
	16	FRIEDRICH EBERT ALLEE	500	ST		90	160
S	17	SCHULHOF RINGSCHULE	2700	ST		65	165
S	18	SCHULHOF GYMNASIUM	3000	ST		90	160
	19	INNENHOF AM LINDCHEN	900	P	10	25	
B	20	SPORTWIESE DER HAUPTSCH. UESDORFER STR.	10700	ST		100	210
S	21	SCHULHOF HS UESDORFER STR.	4000	ST		100	210
	22	JAKOB - CREMER -STRASSE	1600	P	35	55	
B	23	JAKOB - CREMER -STRASSE	1000	P		55	100
	24	LINDENSTRASSE/FREIHEITSRING	1000	ST	1	25	
	25	FRIDTJOF - NANSEN -STRASSE	400	ST	5	20	
	26	KANTSTRASSE	2100	ST	2	35	75
	27	ROSMARWEG/MASURENSTRASSE	1100	ST	10	25	
	28	ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE	500	ST	12	30	
	29	AM STADION	430	ST	3	5	
B	30	SPIELWIESE AM STADION	20000	ST		40	70
S	31	LINDENSCHULE SCHULHOF	1200	ST		25	80
S	32	SCHULHOF FREIHEITSRING	2700	ST		25	80
S	33	SCHULHOF REALSCHULE	900	ST		25	80
S	34	SCHULHOF BERUFSSCHULE	1000	ST		25	80
	35	NORKSTRASSE	700	ST	10	20	
	36	VORSCHULE ST. SEVERIN JÄGERSTRASSE	1500	ST	5	60	
S	37	SCHULHOF GS GISBERTSTRASSE	2800	ST		60	125

st = stadt  
p = privat

17

schulhof ballspiel platz	NR	BEZEICHNUNG	GRÖSSE qm	TRÄGER		KATEGORIE (Anzahl)		
				st	pr	I	II	III
	38	HAUS BITZ	750	ST		6	57	
B	39	HAUS BITZ	2000	ST			57	86
	40	HINTER SCHULHOF MAURITIUSSCHULE	500	ST		5	46	
B	41	RUDOLFSTRASSE/WILHELM LEUSCHNER STRASSE	3600	ST			140	190
S	42	SCHULHOF GRUNDSCHULE MAURITIUSSCHULE	2000	ST			46	75
	43	AM ZEHINHOF	2400	ST		15	60	
	44	AN DER VOGTEL	470	P		20	22	
	45	WINANDSWIESE	550	ST		10	60	
	46	IM ROSENGARTEN	25	P		3		
	47	AM SARTORIUSHOF	150	P		7		
S	48	EDITH-STEIN-SCHULE	3500	ST			60	150
	49	BARBARASTRASSE	220	ST		5		
	50	KAPFENBERGER STRASSE	300	P		6	22	
	51	KAPFENBERGER STRASSE/STICHSTRASSE c	80	P		7		
	52	SPIELPLATZ BURGSCHEULE	2800	ST		5	30	55
	53	KAPFENBERGER STRASSE d	160	P		1	22	
	54	BRIKETTFABRIK WACHTBERG	300	ST		5	30	
	55	HOCHHAUS/KAPFENBERGER STRASSE	750	P		3	10	
	56	STRASSENMEISTEREI	1500				1	
B	57	SPIELWIESE KATH. KIRCHE BACHEM	600	P				
	58	SPIELPLATZ EDITH-STEIN-SCHULE	700	ST		15	60	
	59	SCHWALBENWEG KÖNIGSDORF	2000	ST		6	71	
	60	FRIEDRICH-EBERT-STRASSE K. DORF	680	ST		6	71	
	61	GEMSENWEG K. DORF	500	ST		5	45	
S	62	WALDSTRASSE (KINDERGARTEN) K. DORF	1700	ST		15		
	63	BAUMSCHULENSTRASSE NEUFREIMERSDORF	700	ST		3	44	
	64	SPELINGSWEG K. DORF	700			17		
	65	LERCHENWEG K. DORF	1200			3	16	
	66	KRANICHWEG K. DORF	350			3	16	
	67	SAMMELWEIHER NEUFR.	600	ST		5	44	
	68	AM KANINSBERG NEUFR.	625			3	44	
	69	GARTENSTRASSE NEUFR.	1664				44	64
	70	KLOSTERSTRASSE II HABELRATH	150	P		6		
	71	KURHAUSSTRASSE HABELR.	400	ST		2	17	
B	72	DECHANT-HANSEN-ALLEE	3500	ST			71	108
	73	GEORGSTRASSE GREFRATH	1770	ST		5	36	
S	74	SCHULHOF HAUPTSTRASSE GREFR.	6600	ST			46	94

st = stadt  
p = privat

schulhof ballspiel platz	NR	BEZEICHNUNG	GRÖSSE qm	TRÄGER st pr	KATEGORIE (Anzahl)		
					I	II	III
S	75	KLOSTERSTRASSE I HABELRATH	39000	ST	3	121	247
	76	FLIEDERSTRASSE HABELR.	900	ST	7	44	
	77	BRESLAUER STRASSE HABELR.	920			51	
	78	AM WINDMÜHLENFELD KÖNIGSDORF	1700	ST	3	41	
	79	STARENWEG (SCHÜTZENPLATZ) K. DORF	900			16	
	80	ST. MAGDALENIENSTRASSE K. DORF	630	ST	16	23	
	81	KAPFENBERGER STRASSE	860	ST	23	42	290
	82	AM LINDCHEN	2480	ST	22	100	
	83	ZUR VILLE K. DORF		ST	16	43	88
	84	AUF DEM ROTENTAL	898	ST	6	41	

st = stadt  
p = privat

b) Freizeitanlagen für Jugendliche und Erwachsene

Im Mai 1976 wurde durch das Institut für Umweltgestaltung Prof. Dr. Ing. Dieter Boeminghaus in Aachen ein Gutachten über die Sport- und Freizeitzone Frechen-Nord erstellt, das zunächst schwerpunktmäßig die Neugestaltung des Schwimm- und Badebereiches Frechen-Nord untersucht hat mit dem Ziel, eine multifunktionale Sport- und Freizeitzone Frechen-Nord zu entwickeln. Dieses Gutachten wurde als Freizeitgutachten auf das ganze Stadtgebiet erweitert. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Details hierzu sind in den o.g. Gutachten nachzulesen.

c) Sportflächen (hierzu siehe auch Punkt A. 2.6.1)

Als Richtwert für den Bedarf der Bevölkerung an Sportplätzen gilt 3 qm je Einwohner und je Sportplatzeinheit 20.000 bis 30.000 qm. Das Stadtgebiet weist zur Zeit 11 allgemeine Sportplätze mit rd. 180.000 qm Fläche auf, so dass der Mindestbedarf gedeckt ist. Dennoch sollen die Sportflächen auf ca. 210.000 qm Fläche erweitert werden. Ein Teil der neuen Sportplatzanlagen wird sich dabei auf die Nachbarschaft der neuen Schulzentren konzentrieren. Erweiterungen sind in Königsdorf und Habelrath vorgesehen. Bachem und Buschbell/Hücheln sollen eigene Sportfelder für Vereine erhalten.

d) Freibäder

Das Terrassenfreibad Frechen im Sportpark „An den sieben Bäumen“ mit 36.000 qm Gesamtfläche gilt als vorbildliche Zentralanlage im Stadtgebiet. Es ist mit einem Sportbecken, einem Sprungecken, Nichtschwimmer- und Planschbecken mit Nebenanlagen ausgerüstet. Der Um- und Ausbau des Terrassenfreibades mit zusätzlicher Beheizung der Freibecken wird 1978 fertig gestellt (siehe hierzu Gutachten Prof. Boeminghaus vom Mai 1976). Im Jahre 1976 hatte das Terrassenfreibad insgesamt 165.000 Besucher.

e) Friedhöfe

Zur Zeit sind im Stadtgebiet Frechen 8 Friedhofsanlagen mit einer Fläche von ca. 220.000 qm vorhanden. Aus Rationalisierungsgründen sollten künftig die großen Friedhofsanlagen erweitert werden und keine neuen Friedhöfe geschaffen werden. Als zentrale Friedhofsanlage gilt der Hauptfriedhof Frechen mit zur Zeit ca. 1.700 belegten Grabstellen. Der ältere Friedhof an St. Audomar soll langfristig in eine Grünanlage umgewandelt werden. Friedhofserweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen.

1. Langfristig wird für einen neuen Friedhof in Bachem im Bereich zwischen B 264 und Verlängerung Schloßstraße eine Fläche freigehalten.

2. Zum Nachweis der Flächen wird auf die tabellarische Übersicht in der Anlage 18 verwiesen.

## STADT FRECHEN

### friedhöfe

LAGE	EINWOHNER LT.FN-PLAN	FLÄCHENBEDARF 5 qm / EW	FLÄCHE VORHANDEN qm	FLÄCHE LT.FN-PLAN qm
Frechen	28700	143500		
Bachem				
St. Audomar			103000	103000
Alte Straße			3000	3000
An der Fließ			21000	21000
An der Holzstraße				16000
Buschbell	5100	25500		
Am Apostelhof			12000	12000
Adam-Schall-Straße			4000	4000
Habelrath	4700	23500	15000	15000
Grefrath			15000	15000
Königsdorf	7400	37000		
Freimersdorfer Straße			14000	25000
Marienhofer Weg			10000	15500
<b>INSGESAMT</b>	<b>45900</b>	<b>229500</b>	<b>197000</b>	<b>229500</b>

#### f) Innerörtliche Grünverbindungen

Die vorhandenen und geplante Grünflächen sind mit Hilfe von innerörtlichen Grünverbindungen im Grünorientierungsplan zu einem geschlossenen Grünsystem zusammengefasst und an die landschaftliche

Leitsubstanz, den Kölner Grüngürtel im Osten und den Villerücken mit dem Königsdorfer Wald und den neu aufgeforsteten Gebieten westlich von Frechen angeschlossen. Die Grünverbindungen sind als Fußgängerzone autofrei zu halten. Sie sollen neben Sitzmöglichkeiten Spieleinrichtungen für benachbarte Wohnquartiere beinhalten. Grünverbindungen von untergeordneter Bedeutung sind im Rahmen der Bebauungsplanung an die oben genannten Grünverbindungen anzuschließen.

Nach den Richtlinien werden ca. 8 bis 15 qm öffentliche Parkanlagen je Einwohner gefordert. Das würde für die Stadt Frechen zukünftig eine Fläche von rd. 750.000 qm bedeuten. Diese Mindestzahl ist bereits durch die vorhandenen Anlagen erreicht. Es ist jedoch beabsichtigt, die vorhandenen Grünanlagen mit weiteren attraktiven Freizeiteinrichtungen zu versehen.

#### g) Allee als Grünverbindung

Im Grünorientierungsplan werden alle Alleebestände und Vorschläge zur Vervollständigung und Verdeutlichung des Alleecharakters der Siedlungsbereiche vorgesehen. Einige bedeutende Alleeverbindungen sind, obwohl nicht autofrei, als Grünverbindungen für den Fußgängerverkehr aufzufassen.

#### h) Schutzgrün

Am Rande der Gewerbegebiete und entlang der Hauptverkehrsstraßen und Bundesautobahnen ist Schutzgrün für Lärmimmissionen und Sichtschutz vorgesehen. Zur Abschirmung der Wohngebiete soll das Schutzgrün entlang der Autobahn in jedem Falle in Form von bepflanzten Erdwällen ausgebaut werden. Nur an den Stellen, an denen Erdwallanlagen nicht mehr möglich sind, sollten langfristig Schallschutzwände an den Autobahnrandern zur Wohnbebauung gefordert werden.

Wie bereits weiter oben erwähnt, sollten die Siedlungsbereiche Königsdorf, Buschbell/Hücheln, Grefrath-Habbelrath und Bachem mit dem Stadtkern Frechen durch Grünverbindungen besonderer Art miteinander verbunden werden. Hauptansatzpunkt dafür ist der Villerücken sowie verschiedene Feldwege zwischen den einzelnen Stadtteilen. Diese Verbindungen müssen mit Hilfe von Gehölzpflanzungen und vom Wirtschaftsverkehr getrennten Fußwegen aktiviert werden.

Die Wirtschaftswege können teilweise mit einer festen Decke versehen und als Radwege benutzt werden.

### **B. 2.0 Überörtliche Bedeutung des Planungsgebietes für die Erholung**

Bei einem Siedlungsgebiet ohne größere topographische Abwechslungen bedarf eine harmonische Eingliederung der Bausubstanz in die Landschaft besonderer Sorgfalt. Mit den vorhandenen Grüngebieten, Parkanlagen und

Landschaftsschutzgebieten und den künftigen, die Verkehrswege begleitenden Grünstreifen, muss ein Übergang von der landwirtschaftlich genutzten eintönigen Fläche zu den Siedlungsgebieten geschaffen werden, der durch entsprechende Landschaftsgestaltung und Bepflanzung belebt wird. Insbesondere die westlich von Bachem, von Hüheln-Buschbell und Königsdorf sowie die westlich von Habelrath gelegenen rein landwirtschaftlich genutzten Flächen sollten durch Gehölzpflanzungen etwas aufgelockert und unterbrochen werden. Der so geschaffene Schutz gegen den Wind ist gleichzeitig noch eine Hilfe für den landwirtschaftlichen Ertrag und bietet Schutz für Wild und Vögel.

Der Königsdorfer Wald ist ein Teil des Naturparks Kottenforst-Ville und wird stark von einheimischen sowie auswärtigen Besuchern frequentiert. Der Stadtteil Königsdorf hat somit eine zusätzliche Funktion als Auffangort für Villebesucher auszuüben und ist als Anreise- und Einkehrzone (Ausgangs- und Endpunkt für Wanderungen) zu betrachten.

Eine entsprechende Entwicklung zeigt sich auf gastronomischem Sektor. Unter Zugrundelegung der Feststellung, dass die überwiegende Mehrzahl der Erholungssuchenden (bis zu 80 %) die Massenerholung in sogenannten Erholungsschwerpunkten bevorzugt, wird die Schaffung einer solchen Auffangeinrichtung vorgeschlagen. Als günstiger Standort erweist sich der Bereich der alten Aachener Straße in Verbindung mit dem geplanten S.-Bahn-Haltepunkt Königsdorfer Wald.

Um die Waldzone von derartigen Einrichtungen zu entlasten, werden Bewirtschaftungs- und Beherbergungseinrichtungen sowie Spieleinrichtungen etc. in integrierter Form vorgeschlagen. Teilweise sind die Anlagen bereits im Königsdorfer Wald vorhanden (Maßnahmenplan Königsdorfer Wald des staatl. Forstamtes Ville).

Außerdem ist der Ausbau eines übersichtlich gekennzeichneten Wanderwegenetzes notwendig, das innerhalb und außerhalb Rundwanderungen von unterschiedlicher Zeitdauer zulässt und bis in den Sportpark „An den sieben Bäumen“ und in die südlichen Erholungsbereiche der Stadt fortgeführt wird. Ausgangspunkte für solche Wanderungen sind der S-Bahn-Haltepunkt sowie die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, die Wanderparkplätze in Königsdorf, Buschbell und am Sportpark.

Auch die Waldflächen im Rekultivierungsgebiet der Braunkohle westlich von Frechen sollen in Zukunft der Naherholung zugänglich gemacht werden. Auf diese Art und Weise könnte vom nördlichen Villerand bis in das südliche Gebiet der Stadt Frechen ein durchgehendes Wander- und Wegenetz entstehen.

An verschiedenen Stellen könnten weitere Naherholungszentren mit entsprechenden Freizeitanlagen wie Minigolfplatz, Waldspielplätzen, Gaststätten, Fitnessbahn etc. ausgestattet werden.

Auch hierzu werden Vorschläge im Grünorientierungsplan gemacht. Hervorragende Aussichtspunkte sollen im Stadtgebiet besser erschlossen und gepflegt werden. Zu den Maßnahmen Königsdorfer Wald zählt auch die Schaffung eines Aussichtsturmes auf der Glessener Höhe, der in absehbarer Zeit errichtet werden soll.

Oberhalb des Sportparks „An den sieben Bäumen“ ergibt sich bereits heute eine weite Aussicht über das Kölner Becken bis hin zum Kölner Dom und den

Hochhäusern am Rhein. Weitere Aussichtspunkte könnten auf den künstlichen Anschüttungen am Rande der Quarzgrube (Sandberg), im Sportpark Herbertskaul und am Ortsrand von Bachem westlich der Burg geschaffen werden.

Ein konzentriertes und vielfältig ausgestattetes Naherholungsgebiet ist auch der Grüngürtel zwischen Frechen und Köln. Dieses Gebiet, das nicht weit von der östlichen Stadtgrenze entfernt ist, kann ebenfalls weiterhin als Naherholungsbereich für die Stadt Frechen voll mitgenutzt werden. Es gibt nur wenige Gemeinden, die eine so gute Ausstattung mit Naherholungsanlagen haben werden. Langfristig kann damit gerechnet werden, dass auch das große Gebiet des Tagebaues Frechen westlich von Grefrath-Habbelrath einmal zu einer Erholungslandschaft umgestaltet wird. Die ersten Vorbereitungen hierzu werden bereits getroffen (Landschaftsplan vor Verabschiedung des Sonderbetriebsplanes Tagebau Frechen).

### **C. Beitrittsbeschluss der Stadtvertretung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes**

Die Stadtvertretung hat am 27.05.1980 beschlossen, der Auflage des Regierungspräsidenten in der Genehmigung vom 19.05.1980 beizutreten.

Insofern wird der Flächennutzungsplan wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- „1. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für die gewerblichen Bauflächen „Bonnstraße“ (Gewerbegebiet Ost bis BAB) ist erneut die Frage der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu überprüfen.
2. Die gewerbliche Baufläche im Bereich der ehemaligen Brikettfabrik Clarenbergweg wird im nördlichen, westlichen und südlichen Grenzbereich zu den benachbarten Nutzungen als Gewerbegebiet (GE) dargestellt und zwar jeweils 100 m parallel südlich der KFBE, östlich der geplanten Anschluss-Straße zwischen Südtangente und B 264 und nördlich der B 264.
3. Die L 183 n ist als „vermerkt“ in den Flächennutzungsplan einzutragen.

NR. 33, VOM 12. AUGUST 1980

**Bekanntmachung der Stadt Frechen**

**Bekanntmachung der Genehmigung des vorbereitenden Bauleitplanes (Flächennutzungsplan) der Stadt Frechen**

Die Stadtvertretung der Stadt Frechen hat am 19. Juni 1979 den Flächennutzungsplan einschließlich des Grünorientierungsplanes und des Erläuterungsberichtes gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes beschlossen. Der Regierungspräsident Köln hat den Flächennutzungsplan am 19. Mai 1980 genehmigt. Den Beitrittsbeschluß für die in der Genehmigung des Regierungspräsidenten enthaltenen Auflagen hat die Stadtvertretung der Stadt Frechen in der Sitzung am 27. Mai 1980 gefaßt.

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten hat folgenden Wortlaut:

Der Regierungspräsident Köln, den 19. Mai 1980  
35.2.1-20-307/79

**Genehmigung**

Gemäß § 6 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Frechen am 19. Juni 1979 beschlossenen Flächennutzungsplan mit folgenden Auflagen:

1. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für die gewerblichen Bauflächen „Bonnstraße“ ist erneut die Frage der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu überprüfen.
2. Die gewerbliche Baufläche im Bereich der ehemaligen Brikettfabrik Clarenberg ist im nördlichen, westlichen und südlichen Grenzbereich zu den benachbarten Nutzungen als Gewerbegebiet (GE) darzustellen. Die Breite des GE-Streifens ist mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt abzustimmen.
3. Die L 183 n ist als „vermerkt“ in den Flächennutzungsplan einzutragen.

Ausgenommen von der Genehmigung werden:

1. Der als Industriegebiet und teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich des Elektroschmelzwerkes Kempen südlich von Grefrath aufgrund des Antrages der Stadt Frechen vom 19. Mai 1980, Az.: V/61 Ma/Md
2. Die als Industriegebiet dargestellte Erweiterungsfläche südlich der Brikettfabrik Wachtberg aufgrund des Antrages der Stadt Frechen vom 19. Mai 1980, Az.: V/61 Ma/Md

Im Auftrag  
gez. Liese

**Bekanntmachungsanordnung**

Der Flächennutzungsplan, der Grünorientierungsplan und der Erläuterungsbericht liegen im Planungsamt der Stadt Frechen, Antoniterstraße 1, Zimmer 305, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die vorstehende Genehmigung und die Angaben über Ort und Zeit der Auslegung werden hiermit gemäß § 6 BBauG öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

**Hinweise:**

1. Der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten genannte Antrag der Stadt Frechen vom 19. Mai 1980 lautet sinngemäß wie folgt:

Gemäß § 6 Abs. 3 Satz 2 BBauG wird beantragt, die folgenden Teile räumlich von der Genehmigung auszunehmen:

- 1.1 Frechen-Grefrath, Gemarkung Frechen (Elektroschmelzwerk) Flur N, Flurstücke Nr. 71, 901 bis 906, 921, Flur 12, Flurstücke Nr. 100/87, 100/88, 100/89, 2145–2151, 1438, 1439, 722, 1283.
- 1.2 Frechen, Gemarkung Bachem (Erweiterungsfläche südlich Wachtberg) Flur L, Flurstücke Nr. 297, 296, 285, 282, 281, 280 und Gemarkung Frechen Flur N, Flurstücke Nr. 915–920.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und über die Veröffentlichung, ist gem. §§ 155 a und 155 b BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Frechen geltend gemacht worden ist.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes, seit der Veröffentlichung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist, es sei denn, daß
  - 3.1 eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - 3.2 die Genehmigung des Flächennutzungsplanes nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
  - 3.3 der Stadtdirektor den Beschluß des Flächennutzungsplanes vorher beanstandet oder
  - 3.4 der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Frechen vorher gerügt und dabei die Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Frechen, den 16. Juli 1980

— Abt. Ertkreis 33/80 S. 227 —

Der Bürgermeister

