

Vorlagennummer: 2024/0279/A61
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung –

**a) Beschlussfassung über die vorgebrachten
Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung
zum Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler
Wüstung –**

**b) Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 374 – FV
Anlage – Duckweiler Wüstung –**

Federführend: A 61 - Amt für Planung und Umwelt
Berichterstattung: Herr Dziatzko

Beratungsfolge:

Datum	Beratungsfolge
26.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung (Vorberatung)
01.10.2024	Rat der Stadt Alsdorf (Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss für den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt,

- a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung (**Anlage 7**) zum Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe (**Anlage 8**)
b) den Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – als Satzung

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – befindet sich im Westen des Businesspark Alsdorf Hoengen, jeweils auf Teilflächen der Flurstücke Hoengen, Flur 4, Flurstücke 326 und 196. Nördlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 – 1. Änderung – Industriepark Nord und östlich der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 161 – Industriepark Ost an. Südlich des Plangebietes verläuft die L240 hinter der sich der Stadtteil Alsdorf Hoengen anschließt. Im Westen wird das Plangebiet durch den in Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße verlaufenden Weg abgegrenzt, der im weiteren Verlauf auf die L

240 trifft. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 64.500 m². Die eigentliche Fläche für die FV Anlage beträgt ca. 37.900 m². Die umlaufende Grünfläche hat eine Größe von ca. 26.600 m².

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Die Entwicklung der Fotovoltaik-Anlage ist somit mit den bestehenden regionalplanerischen Vorgaben vereinbar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Merkstein–Baesweiler–Alsdorf“. Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich „Geschützter Landschaftsbestandteil“ sowie fälschlicherweise ein „Naturdenkmal“ dar. Tatsächlich handelt es sich um eine mittelalterliche Siedlungswüstung die beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege als Bodendenkmal gepflegt wird. Da das Vorhaben nicht in intakte mittelalterliche Siedlungsstrukturen eingreifen wird und eine temporäre Anlage darstellt, ist die geplante Nutzung verträglich.

Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige und behördenverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf aus dem Jahr 2004 stellt für das Änderungsgebiet „naturnahe Grünfläche“ sowie ein Bodendenkmal „D“ (mit roter Umrandung) dar. Da im Landschaftsplan (1. Änderung), der im Mai 2005 rechtsverbindlich geworden ist, das Bodendenkmal mit „ND“ bezeichnet ist, wurde die Darstellung „ND“ mit Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf im März 2023 mit „ND“ nachrichtlich übernommen. Die Ausweisung als „ND“ ist jedoch fehlerhaft. Die ursprüngliche Ausweisung als Bodendenkmal „D“ (mit roter Umrandung) entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten. Im Rahmen der im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan befindlichen 36. Flächennutzungsplanänderung erfolgt deshalb die korrekte Darstellung „D“ (mit roter Umrandung) Bodendenkmal.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 160 Industriepark West und wird diesen somit teilweise überplanen. Der Bebauungsplan Nr. 160 Industriepark West setzt private Grünfläche fest, mit der Auflage, Bäume anzupflanzen und zu erhalten. Außerdem wird durch die Festsetzung „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ das Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“ geschützt.

Verfahrensverlauf

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 20.04.2023 (VL 2023/0164/A61) wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – gefasst, der städtebauliche Entwurf gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden hat in der Zeit vom 26.09.2023 bis zum 31.10.2023 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen sind in die weitere Entwurfsarbeit eingeflossen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden dahingehend angepasst.

Für interessierte Bürger hat am 27.09.2023 eine Bürgerversammlung stattgefunden. Gemäß Bekanntmachung vom 13.09.2023 haben die planungsrelevanten Unterlagen im Anschluss an die Bürgerversammlung noch 14 Tage ausgelegen. Tatsächlich standen die Unterlagen der interessierten Öffentlichkeit über den 31.10.2023 hinaus als Aushang sowie im Internet zur Verfügung.

In seiner Sitzung am 15.02.2024 (VL2024/0041/A61) hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst, den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf gebilligt sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – beschlossen.

Die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand daraufhin in der Zeit vom 11.03.2024 bis zum 19.04.2024 statt.

Im Rahmen der Offenlage hat das Umweltamt der StädteRegion Aachen signalisiert, dass es hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Vorhaben Bedenken vorbringen wird. Zur Klärung des Sachverhaltes fand am 21.03.2024 ein Abstimmungstermin zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Alsdorf statt. Im Ergebnis musste die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich angepasst werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat daraufhin in seiner Sitzung 09.07.2024 (VL 2024/00191/A61) den Beschluss über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage und der Behördenbeteiligung gefasst, den geänderten Bebauungsplanentwurf gebilligt und beschlossen, die geänderten Unterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen.

Die erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand daraufhin in der Zeit vom 12.08.2024 bis zum 30.08.2024 statt.

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden Stellungnahmen zu den Änderungen gegenüber der Offenlage angefordert. Die eingegangene Stellungnahme eines Bürgers (**Anlage 7 – Stellungnahme Nr. 1**) nimmt keinen Bezug auf die entsprechenden Änderungen und ist formal insofern nicht zu berücksichtigen. Die Verwaltung hat dennoch eine Stellungnahme abgegeben, die der detaillierten **Anlage 8** zu entnehmen ist. Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Eine Zusammenstellung der im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen (**Anlage 7**) sowie die jeweiligen Beschlussentwürfe der Verwaltung im Rahmen der Prüfung und Abwägung sind der detaillierten **Anlage 8** zu entnehmen.

Anlass und Ziel der Planung

Damit die Stadt Alsdorf den gewünschten kommunalen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele von Paris (2 Grad-Ziel) sowie der hiermit in Zusammenhang stehenden Verpflichtung Deutschlands, bis zum Jahr 2030 den Treibhausgasausstoß um mindestens 55 % gegenüber 1990 zu verringern, leisten kann, strebt die Stadt Alsdorf in Kooperation mit der Stadtwerken Alsdorf GmbH an, auf dem Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“, im Westen des Businesspark Alsdorf Hoengen, eine Freiflächenfotovoltaik-Anlage mit ca. 3.000 kWp zu errichten und zu betreiben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenfotovoltaik-Anlage zu schaffen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit der Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung im Flächennutzungsplan in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Anlage“ geändert werden.

Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, über dem Bodendenkmal Duckweiler Wüstung eine Freiflächenfotovoltaik-Anlage zu errichten. Die Sondergebietsfläche, die für das Aufstellen der Fotovoltaik-Module zur Verfügung steht, hat eine Fläche von ca. 37.900 m². Die voraussichtlich 5.538 Module müssen auf der Sondergebietsfläche so aufgestellt werden, dass am tiefsten Punkt der Modultische einen Abstand von mindestens 0,8 Metern zur Geländeoberfläche eingehalten wird. Auf diese Weise wird eine extensive Bewirtschaftung der Fläche durch Schafbeweidung ermöglicht und die natürlichen Bodenfunktionen unterhalb der Module nicht beeinflusst. Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von vier Metern vorgesehen, so dass ein erheblicher Teil der Sondergebietsfläche von jeglicher Überbauung freigehalten wird. Zum Schutz der Anlage wird das Sondergebiet von einer Zaunanlage umgeben.

Sämtliche für die Erschließung und Wartung der Anlage notwendigen Wege sind vorhanden. Daher beschränkt sich der tatsächliche Eingriff in den Boden auf die Fundamente für die Modultische, die Zaunanlage und die Trafostation. Die versiegelte Fläche ist mit ca. 850 m² sehr gering. Zum Schutz des Bodendenkmals werden die Fundamente im Bereich des Bodendenkmals eine Tiefe von maximal 0,40 Metern aufweisen.

Die Sondergebietsfläche wird umlaufend von einem ca. 26.600 m² großen Grünstreifen umgeben. Der Baum- und Strauchbestand, sowie die Baumreihen, die Bestandteil einer Allee sind, werden zur Erhaltung festgesetzt und bilden einen natürlichen Blickschutz.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 374 – FV – Anlage – Duckweiler Wüstung – ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – entstehen der Stadt Alsdorf Personal- und Planungskosten.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Die für den Bau der Freiflächenfotovoltaik-Anlage beanspruchte Fläche ist als Ausgleichsfläche für Eingriffe in den Naturhaushalt infolge der Bebauung im angrenzenden Businesspark Alsdorf Hoengen ausgewiesen. Zur Minimierung des hier angestrebten Eingriffs in Natur und Landschaft wurde die Lage des Sondergebietes im Rahmen der Bauleitplanung so gewählt, dass der vorhandene Baum- und Strauchbestand erhalten und zur Erhaltung festgesetzt werden kann. Des Weiteren sollen die Handlungsempfehlungen die der Bundesverband Solarwirtschaft e.V. gemeinsam mit dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) unter anderem für die Errichtung von naturverträglichen Freiflächenfotovoltaik-Anlagen erarbeitet hat, in die Planung der Freiflächenfotovoltaik-Anlage einfließen, wodurch den naturschutzfachlichen Belangen von Anfang an ein hoher Stellenwert im Prozess eingeräumt wird. Die Fotovoltaikmodule werden so aufgeständert werden, dass die natürliche Boden- und Biotopfunktion unterhalb der Module erhalten bleibt. Einzelheiten sind dem als Anlage beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrag (**Anlage 6**) sowie dem Umweltbericht (**Anlage 5**) zu entnehmen.

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1 - Geltungsbereich BP 374 (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 - Städtebauliches Konzept BP 374 (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 - Rechtsplan BP 374 (öffentlich)
- 4 - Anlage 4 - Textliche Festsetzungen BP 374 (öffentlich)
- 5 - Anlage 5 - Begründung mit Umweltbericht BP 374 (öffentlich)
- 6 - Anlage 6 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung I BP 374 (öffentlich)
- 7 - Anlage 7 - Stellungnahmen BP 374 (öffentlich)
- 8 - Anlage 8 - Abwägungstabelle BP 374 (öffentlich)

Mitzeichnungen:

Bürgermeister	Erster Beigeordneter	gez. Dziatzko Technischer Dezernent
Kämmerer	Dezernent für Jugend, Schule und Soziales	Kaufmännischer Betriebsleiter ETD

Technische Betriebsleiterin
ETD

Rechnungsprüfungsamt