

**Vorlagennummer:** 2024/0286/A61  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung**

**a) Beschluss über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**b) Billigung des Planentwurfes der 35. Flächennutzungsplanänderung**

**c) Beschluss über öffentliche Auslegung der 35. Flächennutzungsplanänderung**

---

**Federführend:** A 61 - Amt für Planung und Umwelt  
**Berichterstattung:**

### **Beratungsfolge:**

Datum	Beratungsfolge
26.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung (Entscheidung)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

a) beschließt nach Prüfung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.

b) billigt den Planentwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung

c) beschließt die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung.

## Darstellung der Sachlage:

### Lage des Plangebiets

Das Plangebiet der 35. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am nördlichen Rand von Alsdorf – Hoengen und somit nördlich des bestehenden Business Parkes Alsdorf.

Im Norden und Osten orientiert sich die 35. Flächennutzungsplanänderung an der Gemeindegebietsgrenze von Aldenhoven und im Westen an der Bahntrasse der künftig reaktivierten Bahnanlagen Mariagrube-Siersdorf. Im Süden erfolgt die Begrenzung durch gewerbliche Erweiterungsflächen für industrielle Nutzungen sowie dem Regenrückhaltebecken mit Regenklärbecken des Business Parkes Alsdorf.

Die Fläche des Plangebietes umfasst auf dem Alsdorfer Stadtgebiet ca. 12,7 ha (**Anlage 1**). Die Gesamtübersicht der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Alsdorf kann der **Anlage 2** entnommen werden.

### Planerische Rahmenbedingungen

#### *Regionalplan*

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage mit Ergänzungen, Rechtskraft 07/2003, Stand 2016) ist der Planbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dargestellt.

#### *Landschaftsplan*

Das Alsdorfer Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Merkstein-Baesweiler-Alsdorf“ der 1. Änderung (Stand März 2005).

Der Planbereich wird durch den oben genannten Landschaftsplan II (LP2) zweigeteilt, indem der nördliche Teil dem Entwicklungsziel 6 – Biotopenentwicklung - hinsichtlich der Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht bodenständiger Nutzung zugeordnet ist. Der übrige Teilbereich entspricht in etwa den beabsichtigten baulichen Nutzungen und ist somit dem Entwicklungsziel 7 – temporäre Erhaltung – hinsichtlich temporärer Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung zugeordnet.

Westlich des Planbereichs verläuft von Nordost nach Südwest die Bahntrasse Mariadorf-Hoengen-Siersdorf, die als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt ist. Dieser geschützte Landschaftsbestandteil zielt darauf ab, den Bahndamm mit Gehölzen, Hecken, Altgehölzen, Ruderalfluren als Lebensraum für Insekten, Vögel, Schmetterlinge sowie wichtige Vernetzungselemente im lokalen Biotopenverbund zu erhalten.

#### *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan 2004 mit Änderungen der Stadt Alsdorf (Stand 2023) stellt für den Planbereich auf dem Alsdorfer Stadtgebiet im Süden bereits „gewerbliche Bauflächen“ und darüber hinaus überwiegend „naturnahe Grünflächen“ dar (**Anlage 3**).

Mit der 35. Flächennutzungsplanänderung soll die derzeitige Darstellung der nördlichen Flächen von „naturnahe Grünflächen“ in „gewerbliche Bauflächen“ geändert werden (**Anlage 4**), damit die beabsichtigte Bebauungsplanung mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf konform ist.

#### *Bebauungsplan*

Für den räumlichen Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Alsdorf existiert bislang kein Bebauungsplan. Im Süden grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 166 – Industriepark Nord an.

Am 08.12.2020 fasste der Rat der Stadt Alsdorf unter anderem den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung (VL 2020/0451/A61). Aufgrund der damaligen Entwicklung der Corona-Pandemie zog der Rat der Stadt Alsdorf somit die Entscheidungen des Ausschusses für Stadtentwicklung an sich.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung und die 35. Flächennutzungsplanänderung wurden bislang im Parallelverfahren durchgeführt.

#### Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss zur 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Alsdorf wurde am 14.11.2019 im Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst. In dieser Sitzung erfolgte auch die Billigung des Planentwurfes und der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Mit der Stellungnahme vom 17.03.2020 (Az.: 32.62.6-1.11.01\_2020\_01) hat die Bezirksregierung Köln auf Grundlage der landesplanerischen Anfrage der Stadt Alsdorf vom 14.01.2020 gemäß § 34 LPIG der Planung zugestimmt. Die angestrebte Flächennutzungsplanänderung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Auf Grundlage der formalen Bestätigung der Bezirksregierung hinsichtlich der Ziele der Raumordnung, erfolgte am 08.12.2020 im Rat der Stadt Alsdorf der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung (VL 2020/0451/A61).

Veranlasst durch die damaligen Entwicklungen der Corona-Pandemie zog der Rat der Stadt Alsdorf somit die Entscheidungen des Ausschusses für Stadtentwicklung an sich.

Somit werden die 35. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung im Parallelverfahren durchgeführt. Analog dazu führt die Gemeinde Aldenhoven für ihr kommunales Hoheitsgebiet das Bebauungsplanverfahren durch. Die Verfahrensschritte und Inhalte sind bislang aufeinander abgestimmt.

Am 18.10.2023 erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden für einen Zeitraum von vier Wochen. Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen sowie der darauffolgende Planungsfortschritt sind in die weitere Ausarbeit des Entwurfes zur 35. Flächennutzungsplanänderung eingeflossen. Die zeichnerischen und textlichen Inhalte wurden dahingehend angepasst.

Gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 08.11.2023 die Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt und im Anschluss daran erfolgte für 14 Tage die Auslegung des bauplanungsrechtlichen Entwurfes.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

#### Anlass und Ziel der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Alsdorf

Für den durch den Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlerevier ausgelöste Bedarf an Gewerbeflächen in der gesamten Region, stellt die vorausschauende und nachhaltige Gewerbeflächenpolitik das zentrale Instrument kommunaler Standortvorsorge und Standortentwicklung dar, erst recht in Zeiten zunehmender Flächenrestriktionen bzw. Flächenknappheit.

Ziel ist es, Alsdorf und Aldenhoven ausreichende Spielräume für ihre Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung zu bieten, d.h. für eine angemessene Ausstattung und Flexibilität zu sorgen, räumliche, Nutzungskonflikte zu minimieren und die Kräfte interkommunal zu bündeln (vgl. auch VL 2019/0369/A80).

Seit der Zechenschließung im Jahre 1992 hat sich die Stadt Alsdorf grundlegend gewandelt, strukturell neu aufgestellt und positiv ausgerichtet. Innerhalb dieses Strukturwandels kam der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2004 eine wesentliche Bedeutung zu, da dieser die räumliche Entwicklung der Stadt auf eine neue Grundlage stellte und damit die Voraussetzung für die Stadtentwicklung in den vergangenen Jahren bildete. Wirtschaftliche, technologische, gesellschaftliche und klimatische Veränderungen stellen die Stadtentwicklung in Alsdorf permanent vor neue Herausforderungen. Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans der Bezirksregierung Köln, der Neuausrichtung angesichts des Strukturwandels Rheinisches Revier und der Erarbeitung eines städteregionsweiten Gewerbeflächenkonzeptes durch die AGIT (Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer) werden die Gewerbeflächen detailliert neu erhoben.

Mit Blick auf die bisherigen Nachfragen hinsichtlich gewerblicher und industriell geprägter Nutzungen möchte die Stadt Alsdorf in den kommenden Jahren die vorhandenen Gewerbegebiete erweitern und attraktiver gestalten sowie die zielgruppengerechte Vermarktung durch klare Profile intensivieren und die Wettbewerbsfähigkeit der Gewerbegebiete anhand marktgerechter Grundstücke steigern. Darüber hinaus soll im Rahmen der fortschreitenden Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Industriegebiet Hoengen die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven weiterhin ausgebaut werden.

Aus diesem Grund wurde bereits im November 2017 als gemeinsamer Letter of Intent die Absicht der jeweiligen Bürgermeister dahingehend formuliert, die Wettbewerbsfähigkeit der einzelnen Kommunen im interkommunalen Wettbewerb bei der Neuansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von Arbeitsplätzen zu unterstützen und zu stärken. Des Weiteren sollen ausreichend Spielräume für die Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung geboten und für eine angemessene Ausstattung und Flexibilität gesorgt werden, um räumliche Nutzungskonflikte zu minimieren und die Kräfte interkommunal zu bündeln. Konkret sollen diese Ziele durch die Planung und Erschließung von neuen interkommunalen Gewerbe- und Industriegebieten erreicht werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes, ist es erforderlich sowohl auf Alsdorfer Stadtgebiet als auch auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven jeweils eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Im Norden des Plangebietes der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Alsdorf stellt der Flächennutzungsplan derzeit „naturnahe Grünflächen“ (ca. 7,2 ha) dar (**Anlage 3**). Entsprechend den o.g. städtebaulichen Zielsetzungen soll die Fläche zukünftig überwiegend als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Zudem sind geringfügige Erweiterungen der bereits bauleitplanerisch gesicherten gewerblichen Bauflächenreserven geplant um den Anschluss an die Erweiterungsflächen zu gewährleisten, sodass mit den bereits im Flächennutzungsplan vorhandenen Bauflächenreserven zukünftig insgesamt ca. 10,8 ha als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden sollen. Die verbleibenden ca. 1,9 ha sollen weiterhin als „naturnahe Grünflächen“ dargestellt werden, damit eine angemessene Ortsrandarrondierung des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes sichergestellt wird (**Anlage 4**).

Insgesamt soll das geplante interkommunale Gewerbegebiet eine Gesamtgröße von ca. 17,2 ha besitzen, wovon ca. 12,7 ha auf Alsdorfer Stadtgebiet und etwa

4,5 ha auf dem Aldenhovener Gemeindegebiet liegen.

Als Anlage sind die Begründung zur 35. Flächennutzungsplanänderung (**Anlage 5**) und der Umweltbericht (**Anlage 6**) beigelegt.

Im Rahmen des bisherigen Planverfahrens wurden bereits Gutachten erstellt und ein abgestimmtes Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet, was auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – Bestandteil sein wird.

#### **A. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgetragen worden (**Anlage 7**).

#### **B. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Eine tabellarische Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen (**Anlage 8**) sowie die jeweiligen Beschlussentwürfe der Verwaltung im Rahmen der Prüfung und Abwägung sind der detaillierten **Anlage 9** zu entnehmen.

#### **Darstellung der Rechtslage:**

Grundlage für die Aufstellung und Durchführung der 35. Flächennutzungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Die 35. Flächennutzungsplanänderung ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufzustellen und durchzuführen, damit der Bebauungsplan Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt werden kann.

#### **Darstellung der finanziellen Auswirkungen:**

Die im Rahmen der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) anfallenden Kosten, wie gutachterliche und sonstige zusätzliche Kosten, die durch die Gewerbebeerweiterungen bzw. Gewerbeneuansiedlungen erforderlich sind, werden sowohl von der Stadt Alsdorf als auch von der Gemeinde Aldenhoven getragen. Der hierfür festgelegte Kostenverteilungsschlüssel liegt bei 70% Anteil der Stadt Alsdorf und 30% Anteil der Gemeinde Aldenhoven (VL 2020/0469/A61).

Auf Ebene des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – geht aus den artenschutzrechtlichen Prüfungen 1 und 2 hervor, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im Plangebiet Alsdorf aus artenschutzrechtlicher

Sicht zulässig ist. Zur Übernahme von artenschutzrechtlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) hat der Rat der Stadt Alsdorf am 02.07.24 einen Vertragsentwurf zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und der Stadt Alsdorf beschlossen. Eine zusätzliche Kostenübernahmevereinbarung zwischen der Business Park Alsdorf GmbH (BPA) und der Stadt Alsdorf ermöglicht eine Refinanzierung der diesbezüglichen Kosten durch entsprechende Erstattungen der BPA (siehe VL 2024/0205/A61).

### **Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:**

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Gewerbeflächenentwicklung eingeleitet. Der Zusammenschluss der Gemeinden Alsdorf und Aldenhoven zu einem interkommunalen Gewerbegebiet trägt zu einer vorausschauenden und nachhaltigen Gewerbeflächenpolitik bei und stellt das zentrale Instrument kommunaler Standortvorsorge und Standortentwicklung dar. Insbesondere den Herausforderungen des Strukturwandels im rheinischen Revier soll somit Rechnung getragen werden.

Die 35. Flächennutzungsplanänderung schafft noch kein Baurecht und hat folglich keine direkten ökologischen Auswirkungen. Gleichwohl sieht das Baugesetzbuch auch für die Aufstellung von Flächennutzungsplanänderungen vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als gesondertem Teil der Planbegründung – beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden mit dem Umweltbericht gem. der Anlage zu § 2 a Satz 2 i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet. Etwaige erforderliche Landschaftspflegerische Fachbeiträge, denen eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zugrunde liegt, sind allerdings nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 366 - Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung wurde die Umweltprüfung bereits durchgeführt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Der Umweltbericht liegt derzeit als Vorabzug vor und wird bis zur Offenlage gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB abgeschlossen sein.

Daraus geht auf Ebene des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – hervor, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im Plangebiet Alsdorf aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

**Anlage/n:**

- 1 - Anlage 1 Geltungsbereich (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 Übersicht (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 FNP Darstellung bislang (öffentlich)
- 4 - Anlage 4 FNP Darstellung künftig (öffentlich)
- 5 - Anlage 5 Begründung 35. FNP-Änderung (öffentlich)
- 6 - Anlage 6 Umweltbericht 35. FNP-Änd. (öffentlich)
- 7 - Anlage 7 Abwägung Öffentl3.1 (öffentlich)
- 8 - Anlage 8 Stellungnahmen Behörden (öffentlich)
- 9 - Anlage 9 Abwägung TöB4.1 (öffentlich)

**Mitzeichnungen:**

gez. Dziatzko

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

\_\_\_\_\_  
Technischer Dezernent

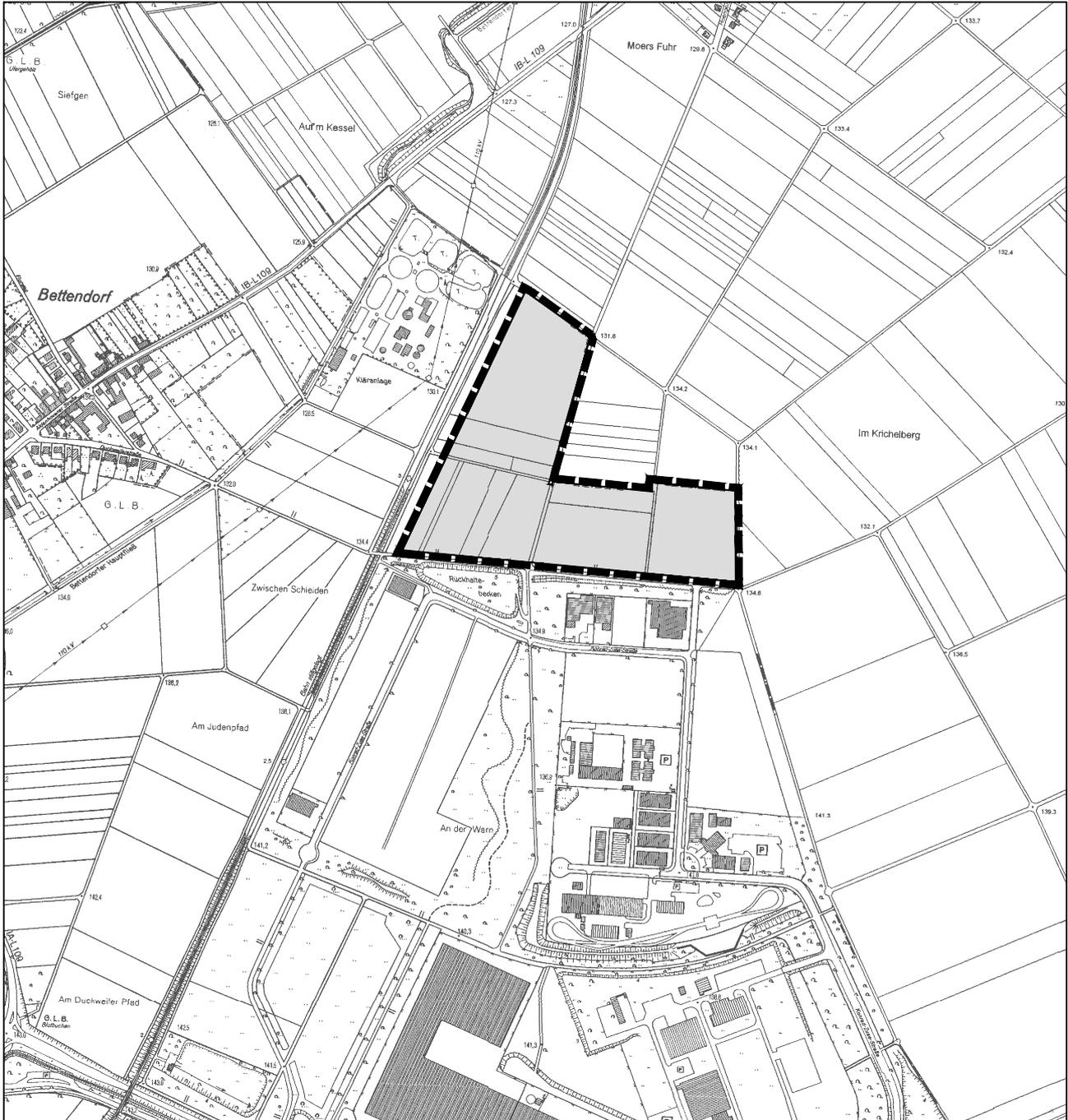
\_\_\_\_\_  
Kämmerer

\_\_\_\_\_  
Dezernent für Jugend,  
Schule und Soziales

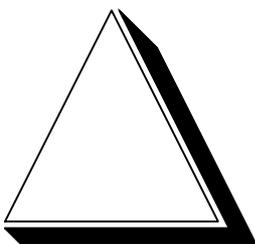
\_\_\_\_\_  
Kaufmännischer  
Betriebsleiter ETD

\_\_\_\_\_  
Technische  
Betriebsleiterin ETD

\_\_\_\_\_  
Rechnungsprüfungsamt



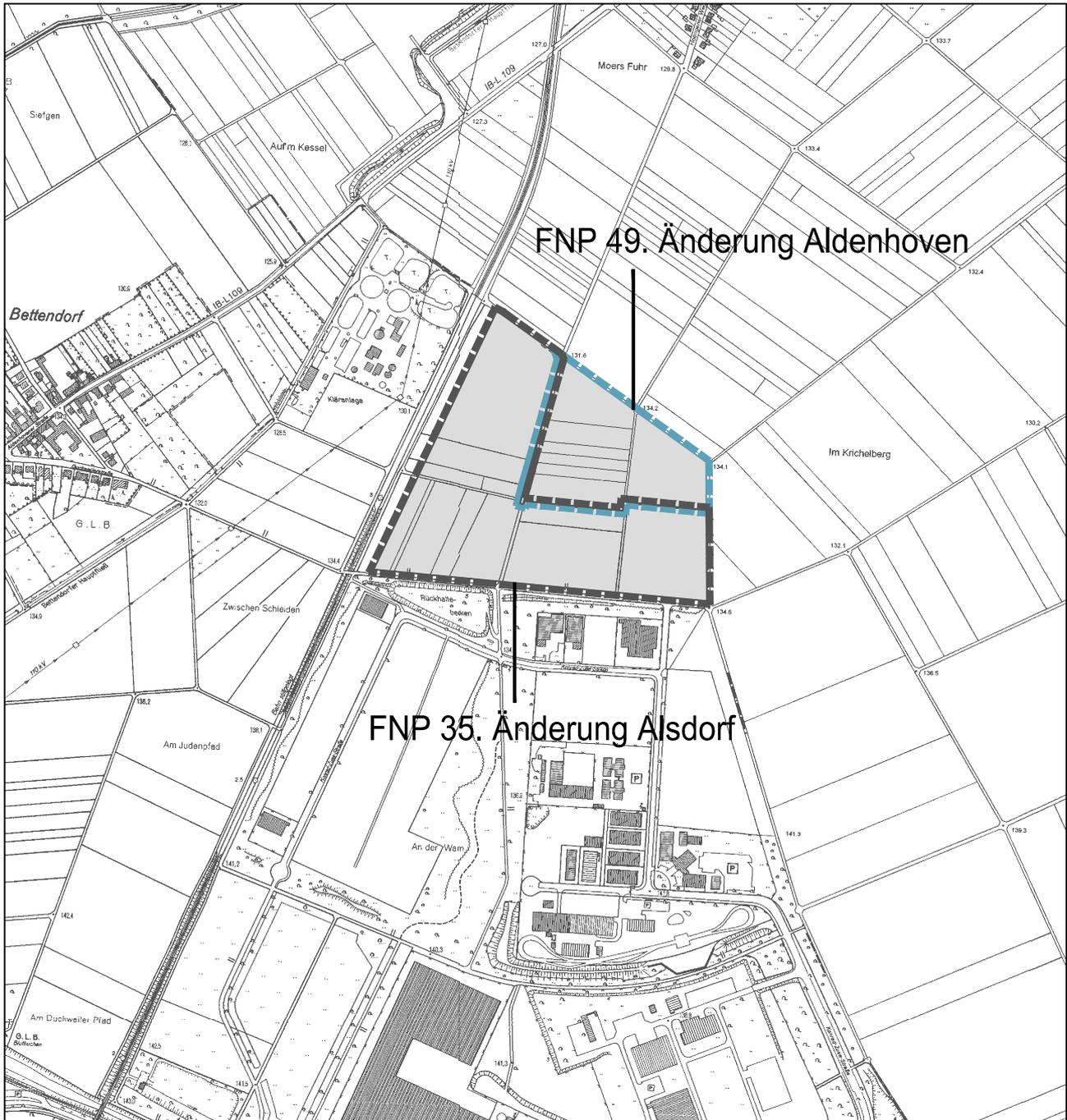
**PLANGEBIET**



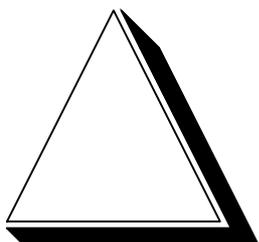
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004  
35. ÄNDERUNG  
BUSINESS PARK  
ALSDORF ALDENHOVEN  
NÖRDLICHE ERWEITERUNG**

**MASSTAB 1:10 000**

STAND: 22.10.2019



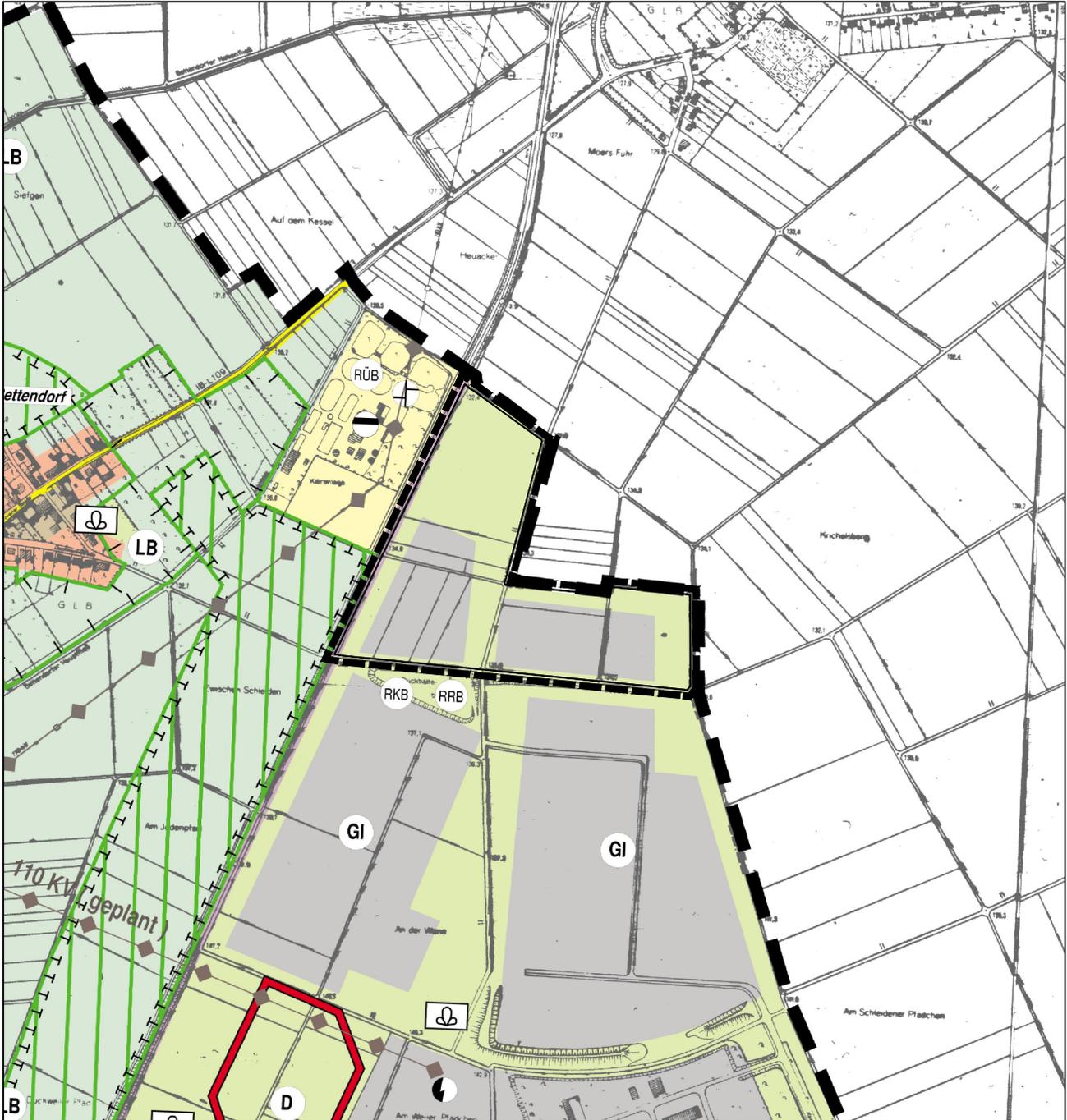
### PLANGEBIET



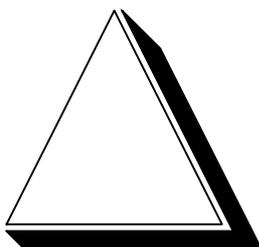
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
BUSINESS PARK  
ALSDORF ALDENHOVEN  
NÖRDLICHE ERWEITERUNG**

**MASSTAB 1:10 000**

STAND: 22.10.2019



BISHERIGE DARSTELLUNG FNP 2004

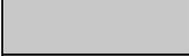


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
35. ÄNDERUNG  
BUSINESS PARK  
ALSDORF ALDENHOVEN  
NÖRDLICHE ERWEITERUNG

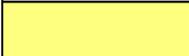
MASSTAB 1:10 000

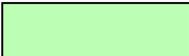
STAND: 09.09.2024

FNP 2004 - 35. ÄNDERUNG  
ZEICHENERKLÄRUNG

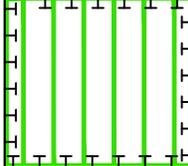
I. Darstellungen	
Art der Baulichen Nutzung	
	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Industriegebiete

Verkehrsflächen	
	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

Ver- und Entsorgungsanlagen	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Umspannwerk
	Pumpwerk
	Kläranlage
	Regenüberlaufbecken
	Regenrückhaltebecken
	Regenklärbecken

	Flächen für Landwirtschaft
---	----------------------------

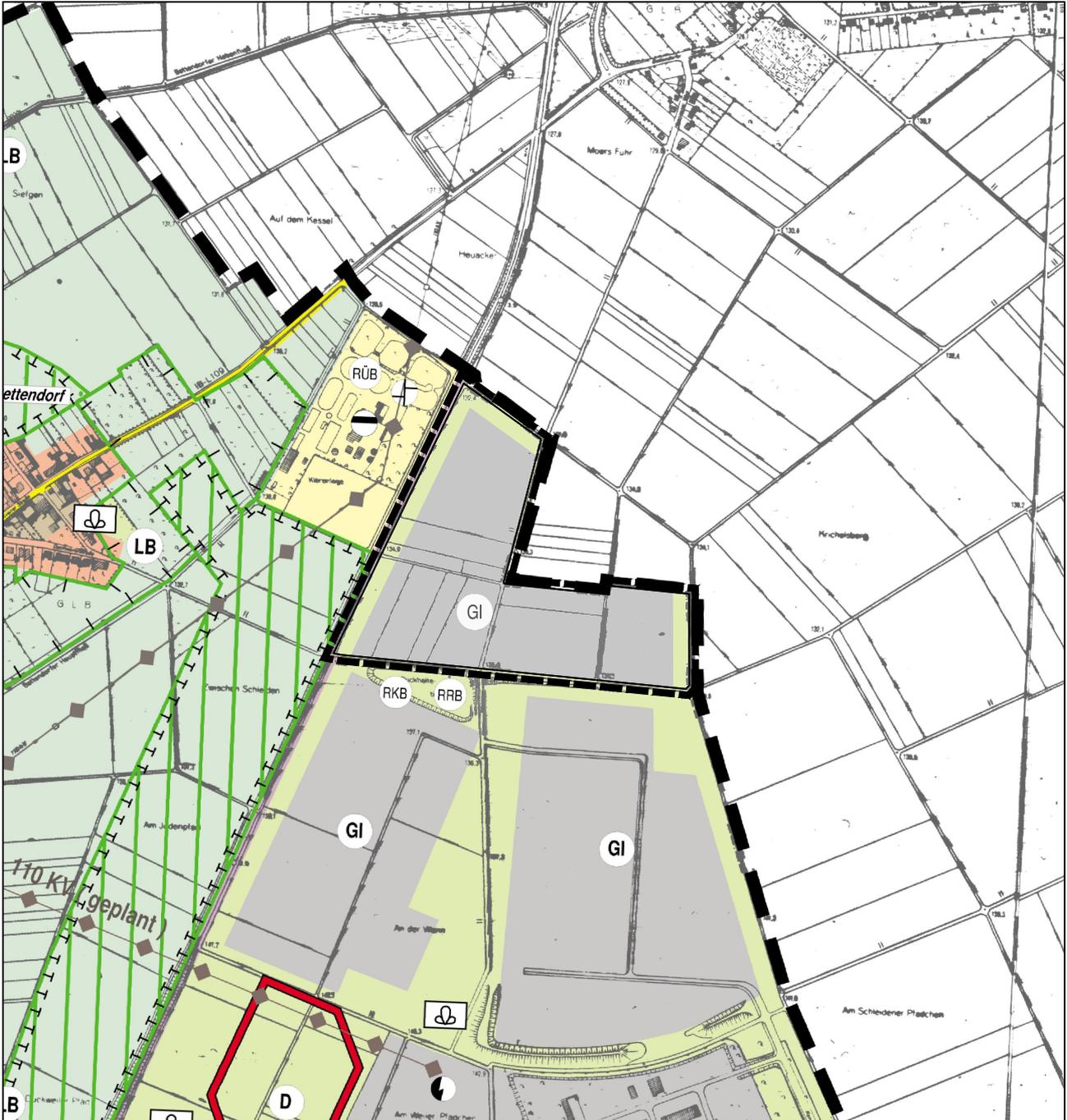
BUSINESS PARKALSDORF ALDENHOVEN  
NÖRDLICHE ERWEITERUNG

Natur und Landschaft	
	Naturnahe Grünflächen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

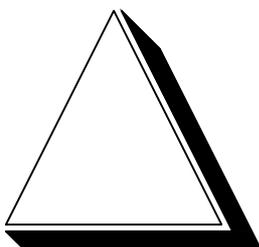
III. Nachrichtliche Übernahmen	
Schutzgebiete und Objekte	
	Geschützter Landschaftsbestandteil
	Bodendenkmal
	110 KV / 220 KV - Leitung

Sonstige nachrichtliche Übernahmen	
	Flächen für Bahnanlagen

V. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Stadtgebietsgrenze)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 35. Änderung



### ZUKÜNFTIGE DARSTELLUNG

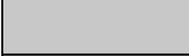


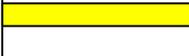
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
35. ÄNDERUNG  
BUSINESS PARK  
ALSDORF ALDENHOVEN  
NÖRDLICHE ERWEITERUNG**

MASSTAB 1:10 000

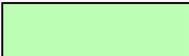
STAND: 09.09.2024

FNP 2004 - 35. ÄNDERUNG  
ZEICHENERKLÄRUNG

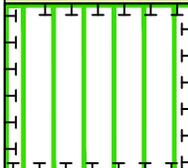
I. Darstellungen	
Art der Baulichen Nutzung	
	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Industriegebiete

Verkehrsflächen	
	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

Ver- und Entsorgungsanlagen	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Umspannwerk
	Pumpwerk
	Kläranlage
	Regenüberlaufbecken
	Regenrückhaltebecken
	Regenklärbecken

	Flächen für Landwirtschaft
---	----------------------------

BUSINESS PARKALSDORF ALDENHOVEN  
NÖRDLICHE ERWEITERUNG

Natur und Landschaft	
	Naturnahe Grünflächen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

III. Nachrichtliche Übernahmen	
Schutzgebiete und Objekte	
	Geschützter Landschaftsbestandteil
	Bodendenkmal
	110 KV / 220 KV - Leitung

Sonstige nachrichtliche Übernahmen	
	Flächen für Bahnanlagen

V. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Stadtgebietsgrenze)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 35. Änderung



**BEGRÜNDUNG TEIL A**

**ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ÄNDERUNG NR. 35**

**-- Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung –**

Stand: 09.09.2024

**Stadt Alsdorf**

**A 61 – Planung und Umwelt**

## Inhaltsverzeichnis

1.	RECHTSGRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ÄNDERUNG	3
2.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
4.	VERFAHREN	6
5.	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	6
5.1	Bestandssituation	6
5.2	Umgebung	7
6.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG / BEDARFSERMITTLUNG	8
7.	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	9
8.	PLANINHALTE	10
8.1	Bisherige Darstellung der Flächennutzung	10
8.2	Geänderte Darstellung der Flächennutzung	10
9.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
9.1	Verkehrliche Erschließung	11
9.2	Ver- und Entsorgung	13
9.3	Immissionsschutz	14
9.4	Natur und Landschaft	14
9.5	Artenschutz	16
9.6	Innenentwicklung und Bodenschutz	17
9.7	Bergbau	18
9.8	Baukultur / Bau- und Bodendenkmalpflege	19
9.9	Belange der Wirtschaft	19
9.10	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche	19
9.11	Klimaschutz und Klimaanpassung	20
9.12	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	21
9.13	Störfallbetriebe / Zulassung von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG	22
9.14	Richtfunkstrecken	22
10.	FLÄCHENBILANZ	23

## Umweltbericht

## Teil B

## 1. Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplan – Änderung

Die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt. Die sonstigen verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nördlichen Rand von Alsdorf – Hoengen, nördlich des Business Parks Alsdorf und stellt damit eine nördliche Gebietserweiterung des Gewerbeparks dar. Es erstreckt sich dabei nach Norden und Osten bis an die Stadtgebietsgrenze (Gemeinde Aldenhoven) und westlich bis an die vorhandene Bahntrasse Mariadorf-Siersdorf (künftige Weiterführung der EUREGIO-Bahn). Gemeinsam mit der 49. Änderung der Flächennutzungsplanung auf dem Gemeindegebiet Aldenhoven bildet die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes Alsdorf die planungsrechtliche Grundlage des interkommunalen Gewerbegebietes „Businesspark Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung“ als wichtigen Beitrag im Rahmen des Strukturwandels.

Der Änderungsbereich der Stadt Alsdorf umfasst ca. 12,7 ha. Der Änderungsbereich in der Gemeinde Aldenhoven ist ca. 4,5 ha groß.

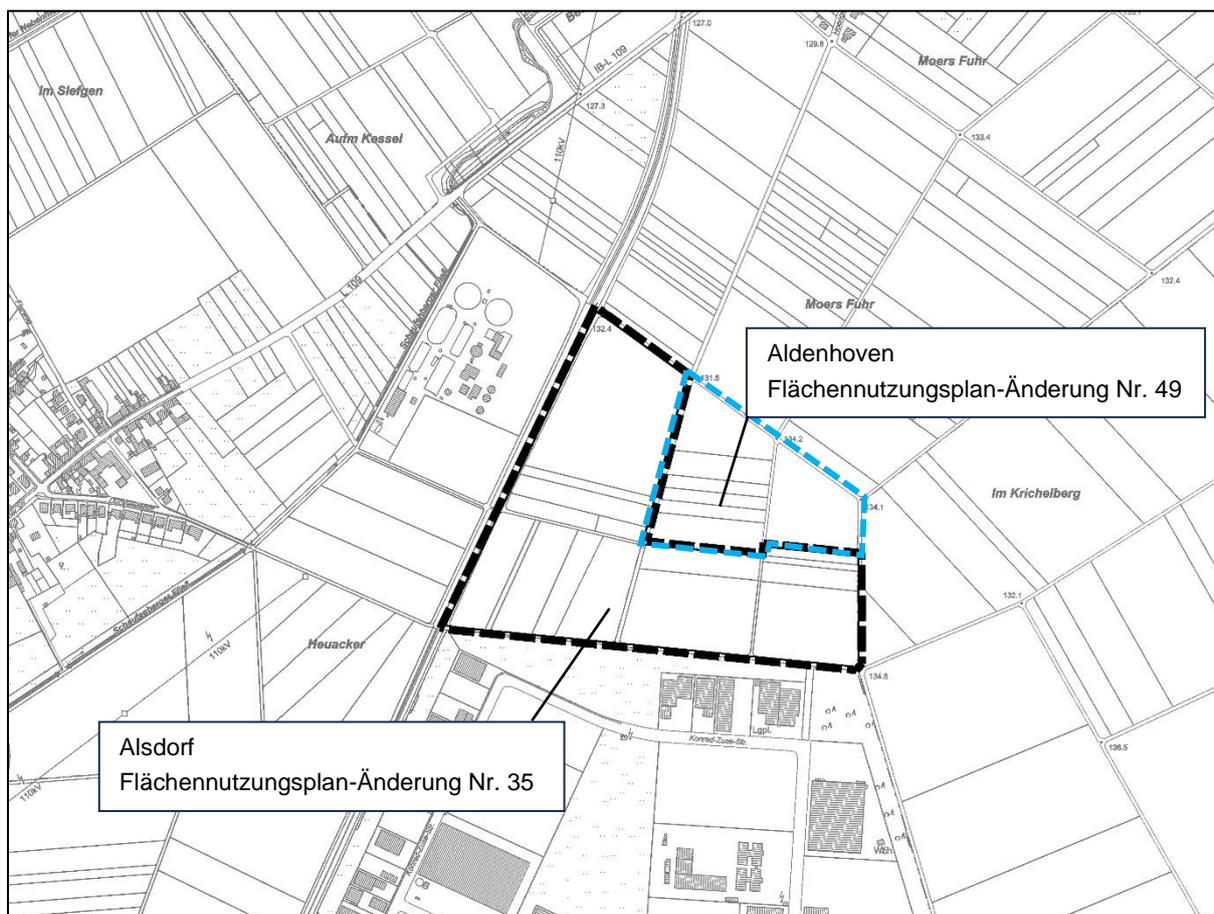


Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich 35. Änderung FNP; Quelle Kartengrundlage: Quelle Kartengrundlage: © Geobasisdaten NRW

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### *Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz*

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)<sup>1</sup> sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die hierin enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko für Siedlungs-, Verkehrsflächen und kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Planverfahren wird dabei insbesondere auf das Ziel I.2.1 des o. g. Raumordnungsplanes in die Planung eingestellt: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen“. Daher wurde die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW in den Planunterlagen aufgeführt (siehe hierzu Ausführungen in Kap. 9.12).

#### *Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen*

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese übergeordneten und fachübergreifenden Ziele werden maßgeblich durch den Landesentwicklungsplan sowie den Regionalplan festgelegt. Neben Aussagen zur Lage der Stadt Alsdorf im zentralörtlichen Gliederungssystem und zur Freiraumstruktur werden auch Regelungen zur bedarfsgerechten und flächensparenden interkommunalen Gewerbe- und Industrieplanung getroffen. Der **Grundsatz 6.3-4** gem. LEP NRW betont, dass bevor ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt wird, eine interkommunale Zusammenarbeit an Standorten in anderen Gemeinden, die unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) anschließen, anzustreben ist. Diesem Grundsatz folgend wird in den beiden Flächennutzungsplan-Änderungen in Alsdorf und Aldenhoven nördlich anschließend an das bereits überplante GIB Alsdorf (Hoengen) das interkommunale Gewerbegebiet Business Park Alsdorf – Aldenhoven – nördliche Erweiterung planungsrechtlich vorbereitet.

Mit Urteil des Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster vom 21. März 2024 wurde ein Großteil der Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens zum LEP für unwirksam erklärt. Die Unwirksamkeit betrifft nicht das hier vorliegende Bauleitplanverfahren.

#### *Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen*

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016) stellt für den Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Stadtgebiet Alsdorf GIB – „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus den Darstellungen des Regionalplan entwickelt.

---

<sup>1</sup> Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, Anlage zu § 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), BGBl. 2021 Teil I Nr. 57, In-Kraft-Treten: 01.09.2021

Im neuen Regionalplan, der mit Aufstellungsbeschluss des Regionalrat des Regierungsbezirks Köln am 10.12.2021 in die formelle Erarbeitungsphase gestartet ist und dessen Ziele im Entwurf als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen der Stadt zu berücksichtigen sind, ist der nördliche Teil des Änderungsbereiches als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich mit der Schutzfunktion Regionaler Grünzug dargestellt. Im Rahmen der Beteiligung zum Regionalplan hat die Stadt Alsdorf darauf hingewiesen, dass eine Flächenausweisung in Anlehnung an den wirksamen Regionalplandarstellung nach wie vor erforderlich ist.

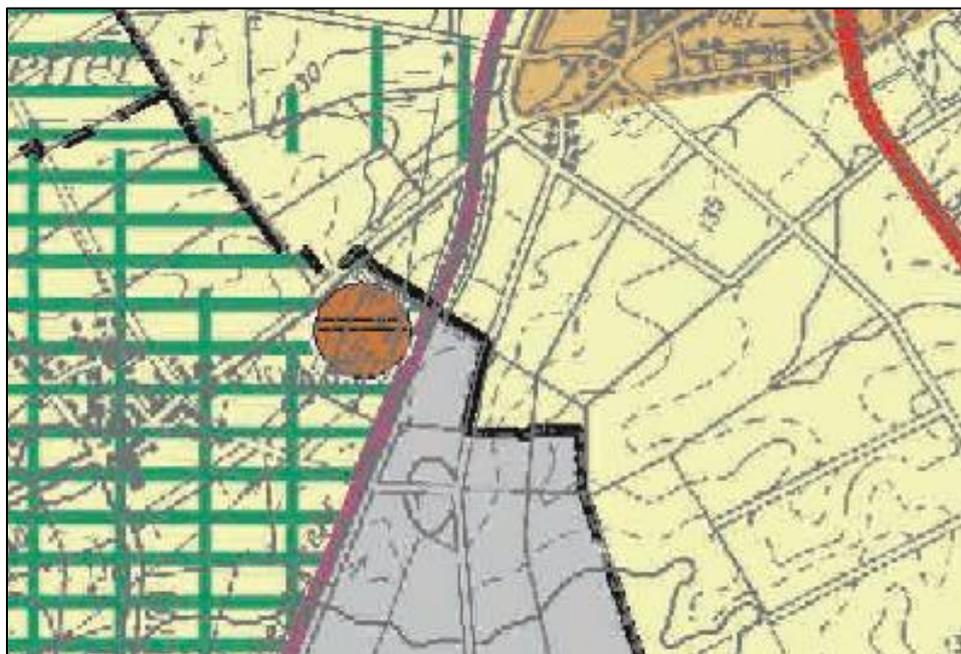


Abbildung 2: Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen  
Quelle: © Geobasisdaten NRW

Aufgrund der Ziele des gültigen Regionalplans Köln, Teilabschnitt Aachen wurde der Stadt Alsdorf am 17.03.2020 durch die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Ebenfalls wurde der Gemeinde Aldenhoven am 17.03.2020 mitgeteilt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht (vgl. auch Kap. 4).

#### *Landschaftsplan*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der Städteregion Aachen im ungeschützten Außenbereich und ist somit von den Festsetzungen des Landschaftsplanes ausgenommen. Unmittelbar westlich des Geltungsbereichs verläuft von Nordost nach Südwest der Geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-68 Bahnlinie Maria-dorf-Hoengen-Siersdorf. Ziel ist hier die Erhaltung des Bahndammes mit Gehölzen, Hecken, Altgehölzen, Ruderalfluren als Lebensraum für Insekten, Vögel und Schmetterlinge sowie die Erhaltung von wichtigen Vernetzungselementen im lokalen Biotopverbund. Südlich an den Änderungsbereich grenzt der Geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-125 Grünzug im Industriepark Alsdorf an das Plangebiet. Ziele sind hier die Erhaltung des Grünzuges und Elemente des lokalen Biotopverbundes.

### *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan 2004 (Stand 22.03.2023) der Stadt Alsdorf stellt für den südlichen Planbereich bereits „gewerbliche Bauflächen“ dar sowie „naturnahe Grünflächen“. Die Darstellung von „naturnahen Grünflächen“ soll in „gewerbliche Bauflächen - Industriegebiet“ auch im nördlichen Planbereich geändert werden, so dass der Bebauungsplan Nr. 366 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung - aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Durch eine ca. 25,0 m breite Siedlungseingrünung sowohl im Änderungsbereich der Stadt Alsdorf als auch im Änderungsbereich der Gemeinde Aldenhoven werden auch weiterhin naturnahe Grünflächen gesichert.

Für die Flächennutzungsplanänderung liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) vor, siehe nachfolgende Ausführungen.

## **4. Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf wurde am 14.11.2019 gefasst. Mit Stellungnahme vom 17.03.2020 (Az.: 32.62.6-1.11.01\_2020\_01) stimmt die Bezirksregierung Köln nach landesplanerischer Anfrage der Stadt Alsdorf vom 14.01.2020 gem. § 34 LPIG der Planung zu. Die FNP-Änderung entspricht den Zielen der Raumordnung.

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung, ebenso die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes 85 S auf Aldenhovener Gemeindegebiet erfolgen zur Verfahrensbeschleunigung bis zur öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 23.10.23 bis 23.11.23 statt, indem die Planentwürfe ausgelegt waren. Am 08.11.23 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung angeboten. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.10.2023 bis 23.11.2023.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde die Planung weiter konkretisiert und Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse in den Grundzügen auch in diese Planbegründung eingearbeitet wurden. Zudem wurden Informationen aus dem ersten Beteiligungsschritt in der Planbegründung ergänzt.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

## **5. Städtebauliche Rahmenbedingungen**

### **5.1 Bestandssituation**

Der Planbereich ist heute, wie die umgebenden Flächen auch, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Zunächst mittig im Gebiet, später außerhalb auf Aldenhovener Gemeindegebiet verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg von Nord nach Süd, der die jeweiligen Ackerflächen im Westen und Osten erschließt. An den westlichen und östlichen

Änderungsbereichsgrenzen verlaufen unbefestigte Wirtschaftswege. Der westliche Weg ist gleichzeitig die Grenze zur Grubenbahntrasse der ehemaligen Zeche „Emil-Mayrisch“ in Siersdorf, auf der die künftige Weiterführung der Euregiobahn der EVS (Euregio Verkehrsschiennetz GmbH) eingleisig von Alsdorf-Mariagrube über Siersdorf bis nach Baesweiler geplant ist.

Der Boden im Geltungsbereich gehört zum Bodentyp der Parabraunerde. Er verfügt weder über Grund- noch über Staunässe und ist als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung bewertet.

Die Topographie im Gebiet steigt von 128,5 m im Nordwesten auf 134 m im Süden an.

## 5.2 Umgebung

Auch die Umgebung des Planbereichs ist jenseits der Bahntrasse, im Norden und im Osten geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung.

Im Süden grenzen Randgehölze des Business Parks an den Änderungsbereich an. Es handelt sich um jüngere Laubholzbestände mit Sträuchern. Im breiten Gehölzstreifen verläuft ein Graben südlich des südlichen Wirtschaftsweges, der für die Entwässerung der Bestandsflächen des Business Parkes angelegt wurde und in das südwestlich bestehende Regenrückhaltebeckens führt. Im Business Park (Bebauungspläne Industriepark Nord (Nr. 166), West (Nr. 160), Ost (Nr. 161) und Süd (Nr. 196)) sind Unternehmen u. a. aus Forschung, Logistik und Produktion, Verarbeitung, Metallbau ansässig.

Westlich verläuft die Grubenbahntrasse der ehemaligen Zeche „Emil-Mayrisch“ in Siersdorf, wie oben erwähnt. Angrenzend daran befindet sich die Kläranlage Alsdorf-Bettendorf des Wasserverbandes Eifel-Rur.

Die verkehrliche Anbindung des Planareals erfolgt über die Konrad-Zuse-Straße, über die in südlicher Richtung die L 136 zu erreichen ist, die über die L 240 den Anschluss zur A 44 ermöglicht und die Anbindung nach Aldenhoven und Alsdorf – Hoengen schafft. Über die L 240 ist das Gewerbeareals auch mit dem Hauptort Alsdorf verbunden.

Im südlich angrenzenden Business Park bestehen vier Bushaltestellen (Hoengen Business Park Nord, Ost, West und Otto-Lilienthal-Straße). Eine weitere Bushaltestelle liegt an der Jülicher Straße (Hoengen, Konrad-Zuse-Straße). Hier verkehren die Linien 11 und 220. Ca. 3 km weiter südlich in Hoengen hält die RB20 am Bahnhof „Alsdorf Mariadorf“.

Es ist vorgesehen ab Bahnhof Alsdorf Kellersberg die stillgelegte Strecke kurz- bis mittelfristig Richtung Norden entlang des Business Parks Richtung Siersdorf mit langfristigem Endziel Baesweiler zu reaktivieren. Die Plangenehmigung gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für den Haltepunkt Business Park wurde bereits mit dem Ordnungsmerkmal 25.7.3.2-7/22 vom 28.09.2023 von der Bezirksregierung Köln erteilt. Der geplante Haltepunkt für den Businesspark wird außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 166 östlich an der Bahnlinie angelegt werden.

## 6. Anlass und Ziel der Planung / Bedarfssituation

Die Planung des Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung ist eine interkommunale Planung der Stadt Alsdorf und der nördlich gelegenen Nachbarkommune Aldenhoven. In der Gemeinde Aldenhoven wird derzeit das Verfahren zur 49. Flächennutzungsplan – Änderung durchgeführt.

Vorausschauende und nachhaltige Gewerbeflächenpolitik stellt das zentrale Instrument kommunaler Standortvorsorge und Standortentwicklung dar, erst recht in Zeiten zunehmender Flächenrestriktionen bzw. Flächenknappheit. Wesentliches Ziel des avisierten interkommunalen Gewerbegebietes – Nördliche Erweiterung Business Park Alsdorf Aldenhoven ist es, beiden Kommunen ausreichende Spielräume für ihre Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung zu bieten, das heißt für eine angemessene Ausstattung und Flexibilität zu sorgen und räumliche Nutzungskonflikte zu minimieren. Die interkommunale Bündelung von Kräften und Kompetenzen sowie die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit bei der Neuansiedlung von Unternehmen und die synergetische Stärkung der Schaffung von Arbeitsplätzen sind die städtebauliche und wirtschaftliche Absicht beider Kommunen.

Seit der Zechenschließung im Jahre 1992 hat sich die Stadt Alsdorf grundlegend gewandelt. Innerhalb dieses Strukturwandels kam der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2004 eine wesentliche Bedeutung zu, da dieser die räumliche Entwicklung der Stadt auf eine neue Grundlage stellte und damit die Voraussetzung für die Stadtentwicklung in den vergangenen Jahren bildete. Wirtschaftliche, technologische, gesellschaftliche und klimatische Veränderungen stellen die Stadtentwicklung in Alsdorf permanent vor neue Herausforderungen. Zudem löst aktuell der Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlenrevier den Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen in der gesamten Region aus. Aufgrund der Betroffenheit der Stadt Alsdorf an den Auswirkungen des Strukturwandels ist die frühzeitige Bereitstellung von Gewerbeflächen und die Erweiterung des Business Parks Alsdorf ein richtiges Mittel um den Strukturwandel zu begegnen und Raum für neue und zukunftsfähige Ansiedlungen zu schaffen. Besonders zu befürworten ist der interkommunale Charakter der geplanten Gewerbegebietsentwicklung. Vor dem Hintergrund der derzeit nur eingeschränkten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen im Rheinischen Revier und dem gegenüberstehenden hohen Bedarf in der Region Aachen (u. a. belegt durch Konzept des Büros Dr. Jansen, Köln sowie dem jährlichen Gewerbeflächenmonitoring der AGIT mbH) verschärft durch den auf das Jahr 2030 vorgezogenen Strukturwandel werden diese Flächen dringend benötigt.

Im Rahmen der bereits fortgeschrittenen Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Business Park Alsdorf wird daher für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots am Standort angestrebt und eine nördliche Erweiterung des bestehenden Business Parks (BP Nr. 166 – Industriepark Nord) in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven avisiert.

Bereits im November 2017 formulierten die jeweiligen Bürgermeister einen gemeinsamen Letter of Intent, in dem die Absichten zur Neuansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen formuliert wurden. Diese Absichten konkretisieren sich nun durch die Schaffung von interkommunalen Gewerbegebieten.

In dem vorgenannten Bestandsgebiet des Business Parks sind keine vermarktungsfähigen Flächen mehr verfügbar, gleichzeitig werden von Gewerbe- und Industriebetrieben sowohl in Alsdorf als auch in Aldenhoven Flächen nachgefragt, so dass ein dringender Bedarf an baureifen Grundstücken besteht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu schaffen, ist es vorbereitend erforderlich, die Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Alsdorfer Stadtgebiet als auch auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die beiden Änderungsverfahren liefen zunächst zeitlich parallel, die Stadt Alsdorf wird mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB nun den nächsten erforderlichen Verfahrensschritt bestreiten, die Gemeinde Aldenhoven wird diesen Verfahrensschritt ebenfalls zeitnah durchführen.

## **7. Städtebauliche Konzeption**

In Verbindung mit den Bedarfsmeldungen der Wirtschaftsförderung / BPA Alsdorf wurden im Vorfeld vom Amt für Planung und Umwelt A 61 der Stadt Alsdorf in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven Varianten zur Erschließung erarbeitet und diskutiert. Zur Umsetzung der oben genannten Planungsziele ist folgende Konzeption Grundlage der aktuellen Planung:

Wesentliches Element ist die Weiterführung der Grünstrukturen in Anlehnung an den „Parkcharakter“ des Business Park und die Entwicklung eines hochwertigen Gewerbegebietes mit ansprechender Architektur und Gestaltungselementen. Die Anbindung an das Erschließungssystem erfolgt in etwa in der Mitte der nördlichen Spange der Konrad-Zuse-Straße. Die Gewerbegrundstücke werden über eine zentrale Achse erschlossen, die in Anlehnung an die bestehenden Straßen des Businessparks mit straßenbegleitenden Grünstreifen zu beiden Seiten der Fahrbahn geplant ist. Von dieser auf Alsdorfer Gebiet nach Norden führenden Haupteinschließung wird nach geplantem, aktualisiertem Konzept lediglich auf Aldenhovener Gemeindegebiet eine Stichstraße nach Osten geführt.

Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend als Industriegebiete dargestellt und die Nutzung auf Bebauungsplanebene bzw. nachfolgender Ebene konkretisiert. Dem Leitgedanken „Arbeiten im Grünen“, der schon in den rechtskräftigen Bebauungsplänen des Bestandsgebietes des Business Park Alsdorf verankert ist, soll neben den erwähnten Grünelementen im Straßenraum u. a. durch die Darstellung von Grünflächen im Übergang zur Bahntrasse bzw. zur freien Landschaft bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen werden.

## 8. Planinhalte

### 8.1 Bisherige Darstellung der Flächennutzung



Abbildung 3: Flächennutzungsplan, bisherige Darstellung; Quelle: Stadt Alsdorf

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt im Geltungsbereich der 35. Änderung bisher gewerbliche Bauflächen sowie naturnahe Grünflächen angrenzend an die südlich im FNP ausgewiesenen Industriegebiete dar. Bisheriges Ziel war eine partielle Erweiterung der südlich ausgewiesenen Industriegebiete nach Norden eingebettet in großzügig angelegte Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft.

### 8.2 Geänderte Darstellung der Flächennutzung

Da im bisherigen Business Park Alsdorf (Industriepark West, Bebauungsplan Nr. 160, Industriepark Ost, Bebauungsplan Nr. 161 und Industriepark Nord, Bebauungsplan Nr. 166) bereits nahezu alle Flächen gewerblich genutzt werden oder für betriebsbedingte Erweiterungen reserviert sind, besteht erhöhter Bedarf an weiteren qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen nach dem bisher erfolgreichen Prinzip „Arbeiten im Grünen“. Es wird daher für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots in Form einer nördlichen Erweiterung des Business Parks in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven angestrebt. Dies mündet in die Planung des interkommunalen Gewerbegebiets Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung, für welches in Alsdorf die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Bebauungsplan Nr. 366, in Aldenhoven die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Bebauungsplan 85 S aufgestellt werden.

Die geänderte Konzeption mit einem höheren Bauflächenanteil ist begründet in den dringenden Bedarfen an Gewerbe- und Industrieflächen (vgl. hierzu insbesondere Kap. 6).

Die Änderungsfassung des Flächennutzungsplanes beinhaltet somit die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen in Form eines Industriegebietes zu Ungunsten der Grünflächen, so dass etwa 10,8 ha Industriegebiet (GI) zur Verfügung stehen werden. In der geltenden Fassung sind es noch 5,5 ha. Die Darstellung der Grünflächen verringern sich auf ca. 1,9 ha (geltende Fassung 7,2 ha), stellen aber mit einer durchschnittlichen Breite von etwa 25 m durchgängig am Rand der Bauflächen nach wie vor eine hochwertige Siedlungseingrünung zur freien Landschaft dar. Insgesamt weist das geplante interkommunale Gewerbegebiet eine Gesamtgröße von ca. 17,2 ha auf, so dass neben den ca. 12,7 ha auf Alsdorfer Stadtgebiet ca. 4,5 ha auf Aldenhovener Gemeindegebiet liegen.



Abbildung 4: 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, geänderte Fassung;  
Quelle: Stadt Alsdorf

## 9. Auswirkungen der Planung

### 9.1 Verkehrliche Erschließung

Vom Plangebiet aus ist über die Konrad-Zuse-Straße in südlicher Richtung die L 136 zu erreichen, die über die L 240 den Anschluss zur A 44 ermöglicht (Entfernung ca. 3 km). Über die Autobahnen A 4 und A44 sind die Ziele Lüttich (B), Düsseldorf, Köln, Aachen und Maastricht (NL) erreichbar. Der Verkehrslandeplatz Merzbrück liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt, die Flughäfen Düsseldorf, Köln-Bonn und Maastricht sind innerhalb von 46 – 70 km erreichbar<sup>2</sup>.

Der heutige Business Park wird vom Kreisverkehr (KVP) an der L 136 im Süden über die Konrad-Zuse-Straße erschlossen, die als einzige öffentliche Straße die Gewerbebetriebe erschließt. In etwa in der Mitte der nördlichen Spange dieser Erschließungsstraße ist nach städtebaulichem Konzept die Anbindung des Plangebietes vorgesehen. Die künftige

<sup>2</sup> [www.businesspark-alsdorf.de/standorte/standort-hoengen/](http://www.businesspark-alsdorf.de/standorte/standort-hoengen/)

Erschließungsstraße soll in Anlehnung an die bestehenden Straßen des Businessparks ebenfalls qualitativ hochwertig mit hohem Grünanteil ausgebildet werden.

Die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz wurden gutachterlich untersucht<sup>3</sup> und mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW vorabgestimmt. Dabei wurden Verkehrszählungen durchgeführt und das Verkehrsaufkommen durch die Planung prognostiziert. Die künftigen Verkehrsmengen wurden auf das umliegende Straßennetz verteilt und für 5 Knotenpunkte (vom Knoten Konrad-Zuse-Straße / L 136 bis Knoten L 240 / Anschlussstelle BAB A 44 Süd) Leistungsfähigkeitsnachweise geführt. Gutachterlich prognostiziert werden durch das Vorhaben insgesamt rund 2.000 zusätzliche tägliche Kfz-Fahrten ausgelöst. Die Mehrbelastungen wirken sich mit zunehmendem Abstand zum Plangebiet immer geringer aus. Im Ergebnis bleiben die hinsichtlich Leistungsfähigkeit überprüften Knoten ausreichend leistungsfähig mit Ausnahme des Knotenpunktes Jülicher Straße (L 136) / Rampe L 240. Hier empfiehlt der Fachgutachter den Umbau des heute vorfahrtsregelerten Knotens zu einem lichtsignalregelerten Knotenpunkt. Dieser Ausbau ist gut in die Planung des Landesbetriebs integrierbar, der auf der nördlichen Seite der Jülicher Straße eine durchgehende Radverkehrsanlage plant. Die Mehrverkehre aus dem Plangebiet bewirken nur marginale Mehrbelastungen ohne wesentliche Auswirkung auf die Leistungsfähigkeit auf die restlich untersuchten Knotenpunkte.

#### *Anbindung Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) / Schienenpersonennahverkehr (SPNV)*

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt heute südlich im angrenzenden Business Park über vier Haltestellen der Linien AVV 11 und 220, die sowohl Alsdorf-Stadtmitte als auch Aldenhoven anbinden.

Ca. 3 km weiter südlich in Hoengen hält der RB20 an „Alsdorf Mariadorf“. In Richtung Aachen, Stolberg und Düren verkehrt die Bahn hier täglich von 6:00 Uhr bis 23:00 Uhr einmal pro Stunde<sup>4</sup>.

Die Grubenbahntrasse der ehemaligen Zeche „Emil-Mayrisch“ soll kurz- bis mittelfristig ab Bahnhof Alsdorf Mariagrube Richtung Norden entlang des Business Parks mit langfristigem Endziel Baesweiler reaktiviert werden. Die Plangenehmigung zum Haltepunkt Business Park wurde bereits mit dem Ordnungsmerkmal 25.7.3.2-7/22 vom 28.09.2023 von der Bezirksregierung Köln erteilt. Der Haltepunkt wird im nordwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 166 „Industriepark Nord“ und somit östlich der Bahntrasse angelegt werden. Ab hier soll über den Duckweiler Weg auch der Ortsteil Bettendorf angebunden werden. Die Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke ist in Vorbereitung.

#### *Radwegeanbindung*

Im direkten Umfeld des Plangebietes ist durch die Städteregion Aachen eine städteregionale Radroute geplant, die entlang der Bahntrasse außerhalb des Plangebietes geführt wird. Somit ist auch der geplante Haltepunkt der Euregiobahn unmittelbar angebunden. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über geplante Radwege im Bereich des bestehenden südlichen Wirtschaftsweges bzw. durch die im Plankonzept vorgesehene Erschließungsplanung. Insgesamt wird somit eine gute Fahrraderreichbarkeit für die künftigen Beschäftigten des Business Parks ermöglicht.

<sup>3</sup> Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin, Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Bauleitplanung Business Park Alsdorf – Aldenhoven, Ergebniszusammenstellung, Januar 2022

<sup>4</sup> [avv.de/files/avv/files/fahrplaene/linienfahrplaene/db/mini\\_euregiobahn.pdf](http://avv.de/files/avv/files/fahrplaene/linienfahrplaene/db/mini_euregiobahn.pdf)

## 9.2 Ver- und Entsorgung

### *Versorgung*

Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Anschlüsse für die Versorgung mit Strom, Wasser und Telekommunikation / Internet am Plangebiet zur Verfügung stehen bzw. hergestellt werden.

Die Feuerwehrrreichbarkeit ist über die L 240 und einem Anschluss im südwestlichen Teil des Businessparkes gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist für den Grundschutz mit 96m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) für die Dauer von mindestens zwei Stunden zu bemessen, die Lage von Hydranten ist auf Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung festzulegen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

### *Entsorgung*

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

### *Schmutzwasser*

Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Konrad-Zuse-Straße in die Kläranlage Bettendorf des WVER westlich des Geltungsbereiches abgeleitet.

### *Niederschlagsentwässerung*

Bereits auf Ebene der ersten konzeptionellen Ideen wurde vom Büro Dr. Pecher AG, Erkrath eine Entwässerungsstudie durchgeführt und mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt, die weiterentwickelt und als Grundlage für die nachfolgenden Bebauungsplanentwürfe konkretisiert wird. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser über Rückhalteräume (innerhalb der westlichen und nördlichen Grünflächen vorgesehen) sowie über Zu- und Ableitungskanäle dem bestehenden Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes zuzuführen. Die Straßenentwässerung erfolgt über einen Stauraumkanal mit kombinierter Regenwasserbehandlung.

Das bestehende Rückhaltebecken entwässert in den Schaufenberger Fließ und wird zur Aufnahme des zusätzlichen Regenwassersentsprechend ertüchtigt und erweitert. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt dabei die Ergebnisse der Niederschlagsabflussberechnungen zum Schaufenberger Fließ durch den Wasserverband Eifel-Rur und die zulässige Einleitungsspende von 2,3 l(s.ha). Es wird durch die zugrundeliegende Entwässerungskonzeption gewährleistet, dass die heutige Einleitungsmenge von 80l/s nicht überschritten wird.

### 9.3 Immissionsschutz

Im Rahmen des Vorentwurfes ist auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden<sup>5</sup>, in der die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und Auswirkungen geprüft wurden. Im Ergebnis ist festzuhalten:

#### *Verkehrslärm*

Die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet der anliegenden und umliegenden Straßen wie die Konrad-Zuse-Straße, die L 136 von Alsdorf nach Aldenhoven, die L 240 (Eschweiler über Alsdorf und Baesweiler) sowie die BAB 44 sind vernachlässigbar.

Kurz- bis mittelfristig ist über die geplante Bahnstrecke ein Ausbau bis nach Siersdorf vorgesehen (vgl. u. a. Kap. 9.1). Nachdem bei der EVS<sup>6</sup> in Stolberg Prognosezahlen und Taktzeiten abgefragt worden sind, konnte nachgewiesen werden, dass zur Tagzeit Immissionspegel von 50 bis 55 dB(A) und zur Nachtzeit von 45 bis 50 dB(A) zu erwarten sind. Damit werden die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet<sup>7</sup> nicht erreicht. Von daher bestehen keine schalltechnischen Bedenken, auch wird keine Notwendigkeit zur Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Wände, Wälle, etc.) gesehen.

#### *Gewerbelärm*

Die nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauungen in der Stadt Alsdorf befinden sich ca. 370 m westlich des Plangebietes: östliche Wohn- und Mischbauflächen in Bettendorf. Etwa 500 m nördlich befinden sich die nächstgelegenen Wohnbebauungen im Gemeindegebiet Aldenhoven als südliche Wohn- und Mischbauflächen in Siersdorf. Somit ist ein gewisser Abstand zwischen künftigen emittierenden Betrieben und schützenswerter Bebauung gegeben. Um darüber hinaus gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes in der Bauleitplanung zu gewährleisten, werden auf Ebene der nachfolgenden Bebauungspläne Festsetzungen in Anwendung des Abstandserlasses NRW<sup>8</sup> getroffen. Somit ist davon auszugehen, dass durch die zulässigen Betriebsarten beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Schall- und Geruchsimmissionen oder sonstige Immissionen (Staub, Erschütterungen etc.) in den umliegenden schützenswerten Gebieten Bettendorf und Siersdorf entstehen.

### 9.4 Natur und Landschaft

#### *Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB*

Die Planung verfolgt das Ziel, nachfrageorientierten Gewerbeflächenbedarf im Norden des Stadtgebietes auszuweisen. Hierzu wird der Business Park mit dem Leitgedanken „Arbeiten im Grünen“ nach Norden erweitert. Die Gesamtfläche von ca. 17,2 ha wird als interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Aldenhoven gemeinsam entwickelt. Gleichzeitig werden damit Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die entsprechend auszugleichen sind. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages, in dem die

<sup>5</sup> Immissionsschutzfachliche Stellungnahme Business Park Alsdorf Aldenhoven, IBK Schallimmissionsschutz, Alsdorf, April 2021

<sup>6</sup> Euregioverkehrsschienennetz GmbH

<sup>7</sup> DIN 18005: Orientierungswerte Verkehrslärm, für GI keine Orientierungswerte

<sup>8</sup> Abstandserlass – Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007

Eingriffe in den Naturhaushalt beschrieben und bewertet sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erläutert werden.

Es handelt sich beim Geltungsbereich um eine überwiegend nicht versiegelte Freifläche. Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen landwirtschaftliche Flächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Allerdings verbleiben auch nach Umsetzung des Plankonzeptes Freiflächen zumindest in den Randbereichen sowie untergeordnet auf den privaten Grundstücken, so dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht.

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Verlust von Ackerfläche vorbereitet. Der derzeit weitgehend offene Charakter des Änderungsbereichs geht verloren. Der Rand des Industriegebietes verschiebt sich in nördliche Richtung. Die angestrebten Gehölzstreifen in den Randbereichen des Änderungsbereichs wirken einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegen.

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Die vorbereitete Neuversiegelung hat außerdem zur Folge, dass das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden muss. Nur ein kleiner Teil kann durch unversiegelte Flächen oder im Bereich der Grünflächen wieder dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Auf nachfolgender Ebene wird allerdings gewährleistet, dass durch die Rückhaltung die Wasserökologie des Schaufenberger Fließes nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen. Zumindest durch die Ausweisung von Grünflächen im Plangebiet wird ein kleiner Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas geleistet. Ergänzende Maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. Für Erholungsnutzungen verliert der Änderungsbereich an Attraktivität. Weiter nördlich und östlich stehen aber weitere Flächen zur Verfügung, die der derzeitigen Situation im Änderungsbereich vergleichbar sind.

Aufgrund der Richtfunkstrecken ist von keinen nennenswerten Einschränkungen für die Bebaubarkeit des Änderungsbereichs auszugehen. Darüber hinaus sind Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans II -Baesweiler / Alsdorf / Merkstein - der StädteRegion Aachen im ungeschützten Außenbereich. Die Geschützten Landschaftsbestandteile 2.4-68 Bahnlinie Mariadorf-Hoengen-Siersdorf und 2.4-125 Grünzug im Industriepark Alsdorf liegen außerhalb des Änderungsbereiches.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung ist in Kap. 9.5 dokumentiert.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Für die mögliche Ansiedlung von Störfallbetrieben ergibt sich schon aus der Örtlichkeit eine starke Beschränkung.

Die bereits teilweise ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan stellen hinsichtlich der Schutzgüter eine gewisse Vorbelastung dar.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgezeigten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen derzeit insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit ausgegangen werden kann.

## 9.5 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe 1<sup>9</sup> erarbeitet, deren Ergebnis eine vertiefende Untersuchung erforderlich machte<sup>10</sup>.

Die Ermittlung der betroffenen Arten erfolgte durch vorhabenbezogene Erfassungen der Artengruppe der Vögel sowie der planungsrelevanten Säugetierart Haselmaus im Jahr 2021 und durch eine Abfrage von Daten zum Betrachtungsraum bei Biologischen Stationen.

Der Europäische Biber kommt laut Angabe der Biologischen Station im Kreis Düren an Schöpfungsteichen der westlich des Plangebiets befindlichen Kläranlage vor. Das geplante Vorhaben ist nicht mit Inanspruchnahmen von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten oder wichtigen Teilhabitaten verbunden und führt auch nicht zu verbotstatbeständlichen Tötungsgefährdungen oder Störwirkungen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Die **Haselmaus** wurde im nordöstlichen Randgehölz des Business Parks nachgewiesen. Mit einem Vorkommen der Art ist auch in einem Bereich des Randgehölzes zu rechnen, der von dem geplanten Bau der Erschließung außerhalb des Änderungsbereichs betroffen ist (nicht Ebene der Flächennutzungsplanänderung).

Die planungsrelevante Vogelart **Bluthänfling** wurde mit einem kleinen Brutvorkommen (2-3 Brutpaare) im Randgehölz im Nordwesten des Business Parks festgestellt. Der Bereich ist nicht von vorhabenbedingten Eingriffen betroffen. Für das Vorkommen sind auch keine verbotstatbeständlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen zu erwarten, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Die **Feldlerche** wurde mit 5 Revieren im Plangebiet festgestellt, diese Vorkommen sind von einem Lebensraumverlust durch Flächeninanspruchnahme betroffen. Weitere 4 Revierzentren lagen am Rand bzw. in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes, so dass Funktionsverluste der Fortpflanzungs-/Ruhestätten durch Kulissenwirkung zu prognostizieren sind. 2 Reviere befanden sich in 35 bzw. 45 m entfernt vom Plangebiet. Sie könnten ebenfalls durch Kulissenwirkung verloren gehen, wenn die randlichen Grünflächen mit Gehölzen bepflanzt werden. Weitere Reviere lagen in größer Entfernung, so dass vorhabenbedingt keine Beeinträchtigungen oder Funktionsverluste zu prognostizieren sind. Das Eintreten des Schädigungsstatbestandes des § 44 Abs. 1. Nr. 3 BNatSchG kann vermieden werden durch

<sup>9</sup> Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz; Bearb.: Dipl. Biol. Horst Klein, Köln, Stand: 24.11.2020

<sup>10</sup> Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe II, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz; Bearb.: Dipl. Biol. Horst Klein, Köln, Stand: 18.02.2022

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in offenen Feldflurbereichen, die die prognostizierten Lebensraumverluste vollständig ausgleichen. Der verbindliche Nachweis dieser erforderlichen CEF-Maßnahmen erfolgt auf nachfolgender Ebene. Für die auf Alsdorfer Stadtgebiet festgestellten Feldlerchen werden über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft entsprechende CEF-Maßnahmen bereitgestellt. Ein entsprechender Beschluss erfolgte in der Ratssitzung der Stadt Alsdorf am 02.07.2024. Die langjährige Sicherung der Fläche sowie der Pflege wird über die Stiftung gewährleistet. Vertragliche Regelungen zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft in Bonn und der Stadt Alsdorf sichern die Zuordnung der CEF-Maßnahmen zum Eingriffsgebiet des parallel in Aufstellung befindlichen BP Nr. 366. Zur Überwachung des Erfolges von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen der Feldlerche erfolgt ein Monitoring in Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde.

Die planungsrelevante Art Rebhuhn wurde mit einem Revier am nordöstlichen Rand des Business Parks festgestellt, das Schwarzkehlchen an der ehemaligen Bahntrasse unmittelbar nordwestlich des Plangebietes. Da die Randzonen als offene bzw. halboffene Saumstreifen gestaltet werden, kann von einem Erhalt der Lebensraumeignung und einem Fortbestand dieser Vorkommen ausgegangen werden; d.h. Verbotstatbestände treten nicht ein.

Die Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

## **9.6 Innenentwicklung und Bodenschutz**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf verfolgt das städtebauliche Ziel, mit einer bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen kurz- bis mittelfristige Erweiterungsabsichten von Gewerbebetrieben abzudecken. Dies impliziert, dass neue, gut erschlossene Flächen unterschiedlicher Größenordnung bereitgestellt werden, um ansiedlungswilligen Unternehmen Standortoptionen anbieten zu können.

Eine Ermittlung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen, sind daher im vorliegenden Planverfahren nicht zielführend.

Zum einem können von Gewerbe-/Industriegebieten erhebliche Lärmbelastigungen bezüglich Gewerbelärm als auch Straßenlärm (Zuliefer- und Kundenverkehr) ausgehen, zum anderen benötigen Gewerbebetriebe in der Regel relativ große Flächen. Aufgrund dessen sind Gewerbegebiete von Wohn- bzw. Innenstadtgebieten möglichst zu trennen, so dass eine Ermittlung im Hinblick auf Baulücken, Gebäudeleerstand bzw. Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich hier nicht näher untersucht wurde. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von

landwirtschaftlichen Flächen ist daher planerisch unausweichlich, um durch räumliche Entzerrung potentielle Konflikte (Lärm, Verkehr, Geruch etc.) zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebieten zu vermeiden und zum anderen ausreichend große Flächen akquirieren zu können, damit die Stadt Alsdorf auch zukünftig als Gewerbestandort attraktiv bleibt.

Das zu überplanende Gebiet und große Flächen südlich bis zur Autobahn 44 sind bereits im Regionalplan als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen und stellen somit eine regional bedeutsame Fläche für gewerbliche Ansiedlungen im Norden der Stadt Alsdorf dar. Dieses große Areal im Norden der StädteRegion Aachen ist somit auch landesplanerisch nur noch temporär bis zur Umsetzung der gewerblichen Nutzung für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Darüber hinaus wird diese Fläche der übergeordneten Zielstellung der Stadt Alsdorf gerecht, Potenziale für neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen im Rahmen des laufenden Strukturwandelprozesses zu sichern und verfügbar zu machen. Aufgrund der Betroffenheit der Stadt Alsdorf an den Auswirkungen des Strukturwandels ist die frühzeitige Bereitstellung von Gewerbeflächen und die Erweiterung des Business Parks Alsdorf ein richtiges Mittel um den Strukturwandel zu begegnen und Raum für neue und zukunftsfähige Ansiedlungen zu schaffen. Besonders zu befürworten ist der interkommunale Charakter der geplanten Gewerbegebietenentwicklung. Vor dem Hintergrund der derzeit nur eingeschränkten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen im Rheinischen Revier und dem gegenüberstehenden hohen Bedarf in der Region Aachen (u.a. belegt durch Konzept des Büros Dr. Jansen, Köln sowie dem jährlichen Gewerbeflächenmonitoring der AGIT mbH) werden diese Flächen dringend benötigt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist somit aufgrund des Bedarfs in der gesamten Region als Fortführung des vorhandenen Business Parks Alsdorf begründet.

## **9.7 Bergbau**

Gem. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 07.11.2023 liegt der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Großer Kurfürst“ und „Alexander von Humboldt“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube braune Erweiterung“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „Großer Kurfürst“ und „Alexander von Humboldt“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Königsgrube braune Erweiterung“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Die Einwirkungen des untertägigen Steinkohlenbergbaus in Form von Senkungen an der Tagesoberfläche sind inzwischen abgeklungen. Allerdings befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach Kenntnisstand der Bezirksregierung Arnsberg durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Da hinsichtlich EBV im Beteiligungsverfahren keine Bedenken geäußert wurden und eine Kennzeichnungspflicht nicht gegeben ist, sind aufgrund des ehemaligen Steinkohlebergbaus keine weiteren Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Allerdings werden Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der

bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten daher ebenfalls bei Planungen und Bauvorhaben Berücksichtigung finden.

### **9.8 Baukultur / Bau- und Bodendenkmalpflege**

Im Änderungsbereich befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Bau – oder Bodendenkmale.

### **9.9 Belange der Wirtschaft**

Vorausschauende und nachhaltige Gewerbeflächenpolitik stellt das zentrale Instrument kommunaler Standortvorsorge und Standortentwicklung dar, erst recht in Zeiten zunehmender Flächenrestriktionen bzw. Flächenknappheit. Wesentliche Ziele des avisierten interkommunalen Gewerbegebietes – Nördliche Erweiterung Business Park Alsdorf Aldenhoven ist es, beiden Kommunen ausreichende Spielräume für ihre Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung zu bieten. Die Bündelung von Kräften und Kompetenzen sowie die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit bei der Neuansiedlung von Unternehmen und die synergetische Stärkung der Schaffung von Arbeitsplätzen städtebauliche und wirtschaftliche Absicht beider Kommunen.

Im Rahmen der bereits fortgeschrittenen Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Business Park Alsdorf wird daher für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots am Standort angestrebt. Daher wird eine nördliche Erweiterung des bestehenden Business Parks in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven avisiert, konkret bezogen auf die vorgesehenen Nutzungen nach den Bedarfsmeldungen der Wirtschaftsförderung / BPA Alsdorf, vom Amt für Planung und Umwelt A 61 der Stadt Alsdorf in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven.

### **9.10 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gem. § 1a (2) BauGB S. 4 ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen. Ergänzend zu den in Kap. 9.6 aufgeführten Standortbegründungen und Abwägungsgrundlagen wird folgender Sachverhalt in die Abwägung eingestellt: Das gesamte Plangebiet ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan 2004) als Gewerbliche Baufläche und naturnahe Grünfläche dargestellt. Der Flächenbedarf und die Entwicklungsabsicht in diesem Bereich sind somit seit langer Zeit dokumentiert und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche in die damalige Abwägung eingeflossen. Im damaligen Flächennutzungsplanverfahren wurde der Abwägungsprozess zwischen den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen „Bedarf an gewerblichen Bauflächen“ sowie die Alternativendiskussion bereits geführt. Auch gilt das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) als landesplanerisch angepasst (vgl. Kap. 3).

Der Planbereich grenzt direkt an den bestehenden Business Park Alsdorf und stellt somit eine verträgliche Erweiterung eines Gewerbe- und Industriearials dar. Durch den hohen Bedarf an neuen Gewerbeflächen (siehe u. a. Kap. 6 und 9.6) ist die Ausweisung dieser GI-Flächen

gerechtfertigt, da hier die bereits vorhandene Infrastruktur mitgenutzt werden kann und andere landwirtschaftliche Flächen dafür nicht in Anspruch genommen werden. Im Umfeld sind ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Aus diesen Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

Die Erreichbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt auch nach der Flächenentwicklung im Änderungsbereich nach wie vor gewährleistet.

### **9.11 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimaschutz dienen, Rechnung getragen werden.

Mit dem Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Alsdorf (März 2014) verfügt die Stadt Alsdorf über ein Maßnahmenprogramm zur langfristigen Minderung des CO<sub>2</sub> – Ausstoßes. Wichtige Aspekte im Rahmen der Bauleitplanung sind dabei die Anpassung der Siedlungsentwicklung an die Folgen des Klimawandels sowie die Verringerung des CO<sub>2</sub> – Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre, beispielsweise durch die Ausweisung von Vegetationsflächen, um die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. zu verhindern. Zudem besteht mit der Klimaanpassungsstrategie der Stadt Alsdorf (vom Rat der Stadt Alsdorf am 14.12.2021 beschlossen) eine weitere Grundlage, die bei der Konzeption auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wird und als Grundlage für nachfolgende Planungen zu beachten ist.

Ziel der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bedarfsgerechte Darstellung zusätzlicher Gewerbeflächen (nördliche Erweiterung) in einer gewerblich-integrierten Lage im Bereich des bereits bestehenden Business Park Alsdorf. Künftig wird das Plangebiet und die südlich bestehenden Bereiche durch einen Bahnanschluss mit unmittelbarem Haltepunkt optimal an den SPNV angebunden sein. Auch die geplante Anbindung an das Radverkehrsnetz ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit des Standortes auch ohne Auto.

Es sollen aufgelockerte gewerbliche Strukturen mit hochwertigen Grünflächen in Fortführung des bisherigen Prinzips „Arbeiten im Grünen“ geschaffen werden. Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen im Flächennutzungsplan (25 m Grünstreifen) sowie im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch ihre verpflichtenden Gehölzpflanzungen werden dazu beitragen, dass klimaschädliches CO<sub>2</sub> gebunden wird und das Kleinklima verbessert wird. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den vornehmlich mit Flachdächern versehenen großflächigen Gewerbeeinheiten werden zusätzlich zur CO<sub>2</sub> Einsparung beitragen. Die Grünelemente erhalten zudem die natürlichen Bodenfunktionen und dienen bei Starkregen als „Schwamm“ zur Aufnahme des Wassers. Auch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung trägt zur Verbesserung des Kleinklimas und Zwischenspeichern des Regenwassers bei.

### 9.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Oberflächengewässer bestehen innerhalb des Plangebiets und im direkten Umfeld nicht. Das Plangebiet befindet sich daher nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen. Die nächsten Fließgewässer – das Hoengener sowie das Schaufenberger Fließ (Bettendorfer Hauptfließ) – befindet sich in etwa 1000 m Entfernung südlich bzw. 250 m westlich des Änderungsbereichs.

Im Osten des Änderungsbereich befindet sich eine topographische Neigung von etwa einem Meter unter normaler Geländehöhe. Bei extremen Starkregenereignissen (90 mm/h) ist zu erwarten, dass dieser Bereich großflächig bis max. zu 1,0 m überflutet werden könnte.

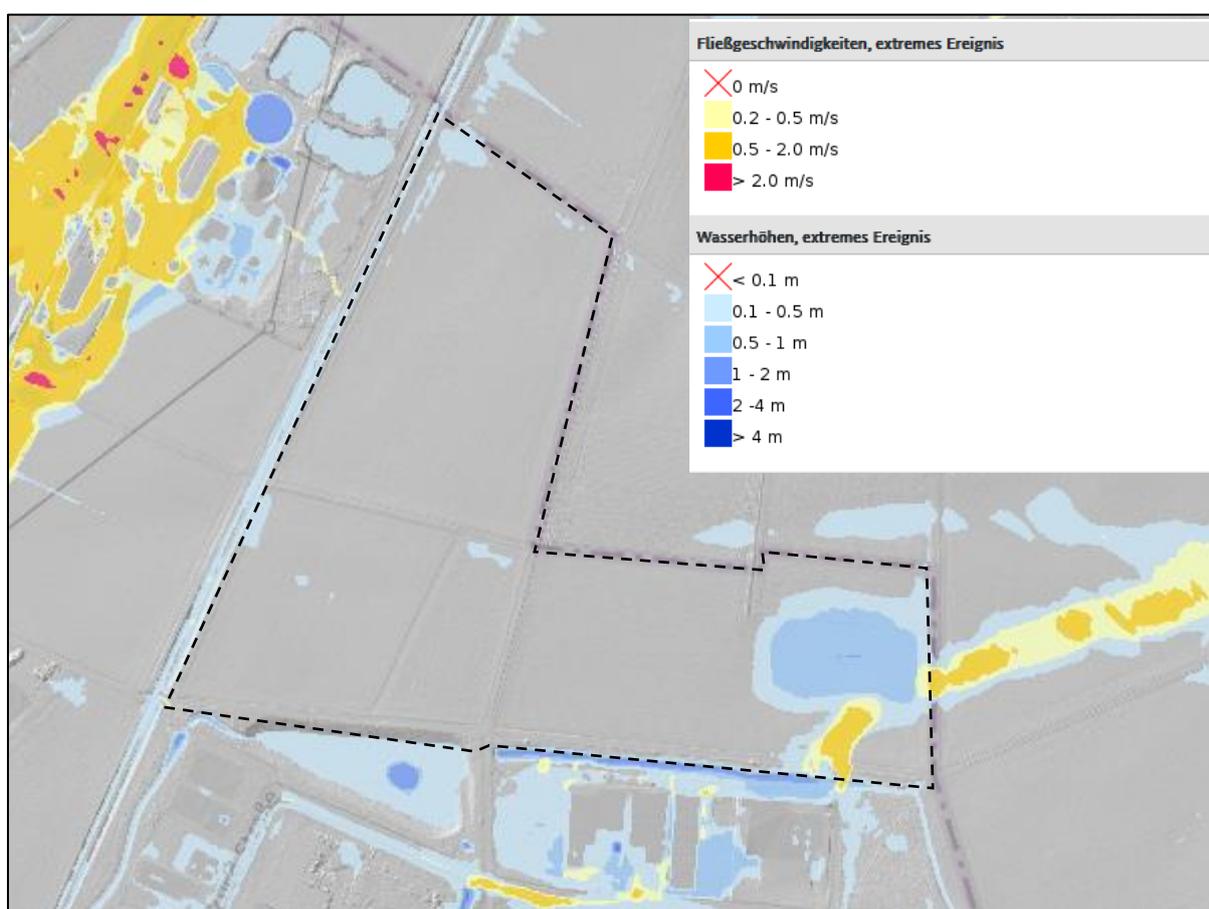


Abbildung 5: Starkregengefahrenhinweiskarte, extremer Starkregen (90 mm/h)  
Quelle geoportal nrw ([www.govdata.de/dl-de/by-2](http://www.govdata.de/dl-de/by-2))

Daher sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen, insbesondere aufgrund der befestigten Flächen im Bereich der Stellplatzanlage / Zufahrten zum Grundstück und Zugänge zum Gebäude und der vorhandenen Topographie. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Gebäude angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anzuordnen etc.. Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.

### **9.13 Störfallbetriebe / Zulassung von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG**

Im vorliegenden Plangebiet wird aufgrund der Nachfrage in der Region angebotsorientiert ein Industriegebiet geplant. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten wegen ihres Immissionsverhaltens unzulässig sind. Hierzu gehören auch Betriebe oder Betriebsbereiche i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG (sog. Störfallbetriebe). Das Thema Störfallrecht wird entsprechend dem planerischen Erfordernis in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt.

### **9.14 Richtfunkstrecken**

Im Bereich des Plangebietes bestehen gemäß Stellungnahme eines Richtfunkbetreibers im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwei Richtfunkstrecken. Eine Trasse verläuft von Antennenmast Setterich bis zum Mast Eschweiler-Dürwiß von Nordwest nach Südost über das Plangebiet. Eine weitere Richtfunkstrecke verläuft vom Antennenmast Baesweiler bis zum Antennenmast Jülich von Südwest nach Nordost über das Plangebiet. Nach Auswertung der Informationen des Richtfunkstreckenbetreibers ist im Ergebnis für die von Südwest nach Nordost verlaufende Richtfunkstrecke Jülich – Baesweiler mit keinen Einschränkungen für künftige Baukörper auszugehen, da ein vertikaler Abstand von ca. 23 m zwischen Richtfunkstrahl und den geplanten Gebäudehöhen eingehalten wird.

Für die von Nordwest nach Südost verlaufende Richtfunkstrecke Setterich – Eschweiler-Dürwiß, die im Bereich der 35. FNP-Änderung nur einen kleinen bebaubaren Bereich tangiert, ist lediglich ein vertikaler Abstand von ca. 7,60 m zwischen künftiger Bebauung und Richtfunkstrahl gegeben. Von Seiten des Richtfunkbetreibers wurde hierzu angemerkt, dass nach Baufertigstellung geprüft wird, ob eine Störung auftritt. Da dieser geringste Abstand von 7,60 m im äußersten Nordwesten ermittelt wurde und lediglich ein untergeordneter Teil der gem. parallelem Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze in den Schutzkorridor ragt, ist von keinen nennenswerten Einschränkungen für die Bebaubarkeit auszugehen.

**10. Flächenbilanz**

Art der Nutzung	FNP Geltende Fassung	FNP Geänderte Fassung
Gewerbliche Baufläche / Industriegebiete (GI)	5,5 ha	10,8 ha
Grünflächen	7,2 ha	1,9 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>12,7 ha</b>	<b>12,7 ha</b>

Alsdorf, im September 2024

**Anlage:**

- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 24.11.2020
- Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 18. Februar 2022



---

## **35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „BUSINESS PARK ALSDORF ALDENHOVEN - NÖRDLICHE ERWEITERUNG“**

---

### **Umweltbericht / Begründung Teil B**

Datum: 09. September 2024

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

**Dipl.-Ing. Guido Beuster**

Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 11  
41812 Erkelenz  
guido-beuster@t-online.de

Tel. 02431 / 943 44 78  
Fax. 02431 / 943 49 53  
www.guido-beuster.de

**Auftraggeber:**

Planungsgruppe MWM  
Neuenhofstraße 110

52078 Aachen

**Bearbeitung:**

Guido Beuster

Landschaftsarchitekt

---

Erkelenz, den 09. September 2024

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
a. Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden	1
b. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	5
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>10</b>
a. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands; voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung Bestand und Entwicklung von Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Bestand und Entwicklung von Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima Bestand und Entwicklung bezogen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung Bestand und Entwicklung der Kultur- und sonstige Sachgüter Bestand und Entwicklung Erneuerbarer Energien	10
b. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen biologische Vielfalt Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung Auswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter Auswirkungen auf die Nutzung Erneuerbarer Energien Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	20
c. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	29
d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
e. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	33
<b>3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>33</b>
a. Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	33
b. geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung	34
c. Zusammenfassung	34
d. Verwendete Quellen	38

## 1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes „Business Park Alsdorf Aldenhoven nördliche Erweiterung“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die vorrausichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

### **a. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der FNP-Änderung, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden**

Im Rahmen der bereits fortgeschrittenen Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Business Park Alsdorf wird für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots am Standort angestrebt und eine nördliche Erweiterung des bestehenden Business Parks in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven avisiert.

Die Planung des Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung ist eine interkommunale Planung der Stadt Alsdorf und der nördlich gelegenen Nachbarkommune Gemeinde Aldenhoven.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu schaffen, ist es vorbereitend erforderlich, die Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 auf Alsdorfer Stadtgebiet als auch auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes 85 S durchzuführen.

Das Plangebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nördlichen Rand von Alsdorf – Hoengen, nördlich des Business Parks Alsdorf und stellt damit eine nördliche Gebietserweiterung des Gewerbeparks dar. Es erstreckt sich dabei nach Norden und Osten bis an die Stadtgebietsgrenze (Gemeinde Aldenhoven) und westlich bis an die Bahntrasse (künftige Weiterführung der EUREGIO-Bahn).

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 12,7 ha auf Alsdorfer Stadtgebiet. Der Gesamtumfang des interkommunalen Gebietes beträgt 17,2 ha.

Der Aufstellungsbeschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf wurde am 14.11.2019 beschlossen. Mit Stellungnahme vom 17.03.2020 stimmt die Bezirksregierung Köln nach landesplanerischer Anfrage der Stadt Alsdorf vom 14.01.2020 gem. § 34 LPlG der Planung zu. Die FNP-Änderung entspricht den Zielen der Raumordnung.

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt im Geltungsbereich der 35. Änderung bisher gewerbliche Bauflächen sowie naturnahe Grünflächen angrenzend an die südlich im FNP ausgewiesenen Industriegebiete dar. Bisheriges Ziel war eine partielle Erweiterung der südlich ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen nach Norden und Osten. Gleichzeitig sind nach Flächennutzungsplan großzügige Grünflächen für eine hochwertige Siedlungsabrundung nach Norden und Osten im Übergang zur freien Landschaft dargestellt.

Aktuell löst der Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlenrevier den Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen in der gesamten Region aus. Da im bisherigen Business Park Alsdorf (Industriepark West, Bebauungsplan Nr. 160, Industriepark Ost, Bebauungsplan Nr. 161 und Industriepark Nord, Bebauungsplan Nr. 166) bereits nahezu alle Flächen gewerblich genutzt werden oder für betriebsbedingte Erweiterungen reserviert sind, besteht erhöhter Bedarf an weiteren qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen nach dem bisher erfolgreichen Prinzip „Arbeiten im Grünen“. Es wird daher für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots in Form einer nördlichen Erweiterung des Business Parks in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven angestrebt. Dies mündet in die Planung des interkommunalen Gewerbegebiets Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung, welche in Alsdorf als Bebauungsplan Nr. 366, in Aldenhoven als Bebauungsplan 85 S aufgestellt wird. Für diese Bebauungspläne sind die jeweiligen Flächennutzungspläne der Stadt Alsdorf

(vorliegende 35. Änderung FNP) und der Gemeinde Aldenhoven (49. Änderung FNP) anzupassen.

Die geänderte Konzeption mit einem höheren Bauflächenanteil ist begründet durch den erhöhten Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen. Dieser stellt sich in der Änderungsfassung des Flächennutzungsplanes durch die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen zu Ungunsten der Grünflächen dar, so dass etwa 10,8 ha gewerbliche Bauflächen (Industriegebiet) zur Verfügung stehen werden. Die Darstellung der Grünflächen verringern sich auf ca. 1,9 ha, stellen aber mit einer durchschnittlichen Breite von etwa 25 m im äußersten Norden und im Osten eine hochwertige Siedlungseingrünung zur freien Landschaft dar. Ferner wird das Konzept der „Grünfinger“ des Business Park Alsdorf aufgegriffen und weiter fortgeführt, so dass auch den Zielen der Planung folgend, innerhalb der Gewerbegebietserweiterung eine hochwertige Durchgrünung erfolgen wird. Insgesamt soll das geplante interkommunale Gewerbegebiet eine Gesamtgröße von ca. 17,2 ha haben, so dass neben den ca. 12,7 ha auf Alsdorfer Stadtgebiet ca. 4,5 ha auf Aldenhovener Gemeindegebiet liegen.

Der Business Park wird von Süden von der L136 über den Kreisverkehr (KVP) über die Konrad-Zuse-Straße erschlossen, die im vorhandenen Business Park als einzige öffentliche Straße die Gewerbebetriebe erschließt. Mittig auf der nördlichen Spange dieser Erschließungsstraße ist nach städtebaulichem Konzept vorgesehen, das neue Plangebiet über eine in Anlehnung an die bestehenden Straßen des Businessparks qualitativ hochwertige, eingegrünte Gewerbestraße anzubinden. Von dieser Gewerbestraße sollen je nach Bedarf Erschließungsstiche in die Tiefe führen.

Südlich im angrenzenden Business Park bestehen vier Haltestellen der Linien AVV 11 und 220, die sowohl Alsdorf-Stadtmitte als auch Aldenhoven anbinden.

Ca. 3 km weiter südlich in Hoengen hält der RB20 an „Alsdorf Mariadorf“. In Richtung Stolberg und Düren verkehrt die Bahn hier täglich von 6:00 Uhr bis 23:00 Uhr einmal pro Stunde<sup>1</sup>.

Die ehemalige Bahnstrecke Mariagrube-Siersdorf soll kurz- bis mittelfristig ab Bahnhof Alsdorf Kellersberg Richtung Norden entlang des Business Parks Richtung Siersdorf mit langfristigem Endziel Baesweiler reaktiviert werden. Der geplante Haltepunkt für den Businesspark wird im nordwestlichen Bereich des rechtskräftigen

<sup>1</sup> [avv.de/files/avv/files/fahrplaene/linienfahrplaene/db/mini\\_euregiobahn.pdf](http://avv.de/files/avv/files/fahrplaene/linienfahrplaene/db/mini_euregiobahn.pdf)

Bebauungsplanes Nr. 166 „Industriepark Nord“ östlich der Bahntrasse angelegt werden. Ab hier soll auch der Ortsteil Bettendorf angebunden werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Konrad-Zuse-Straße in die Kläranlage Bettendorf des WVER westlich des Geltungsbereiches abgeleitet.

Bereits auf Ebene der ersten konzeptionellen Ideen wurde vom Büro Dr. Pecher AG, Erkrath eine Entwässerungsstudie durchgeführt und mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt, die weiterentwickelt und als Grundlage für die nachfolgenden Bebauungsplanentwürfe konkretisiert wurde.

Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser über Rückhalteräume innerhalb der Grünflächen sowie über Zu- und Ableitungskanäle dem bestehenden Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes zuzuführen. Das bestehende Rückhaltebecken entwässert in den Schaufenberger Fließ und wird zur Aufnahme des zusätzlichen Regenwassers entsprechend ertüchtigt und erweitert.

Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse (Lößablagerungen über Terrassensedimenten) nur in den tieferliegenden Kiessanden möglich und wurde daher hier nicht weiterverfolgt.

**b. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele**

**Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese übergeordneten und fachübergreifenden Ziele werden maßgeblich durch den Landesentwicklungsplan sowie den Regionalplan festgelegt. Neben Aussagen zur Lage der Stadt Alsdorf im zentralörtlichen Gliederungssystem und zur Freiraumstruktur werden auch Regelungen zur bedarfsgerechten und flächensparenden interkommunalen Gewerbe- und Industrieplanung getroffen. Der Grundsatz 6.3.4 gem. LEP NRW betont, dass bevor ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt wird, ist eine interkommunale Zusammenarbeit an Standorten in anderen Gemeinden, die unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) anschließen, anzustreben. Diesem Grundsatz folgend wird in den beiden Flächennutzungsplan-Änderungen in Alsdorf und Aldenhoven nördlich anschließend an das bereits überplante GIB Alsdorf (Hoengen), das interkommunale Gewerbegebiet Business Park Alsdorf – Aldenhoven – nördliche Erweiterung planungsrechtlich vorbereitet.

**Regionalplan**

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016) stellt für den Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Stadtgebiet Alsdorf GIB – „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus den Darstellungen des Regionalplan entwickelt.

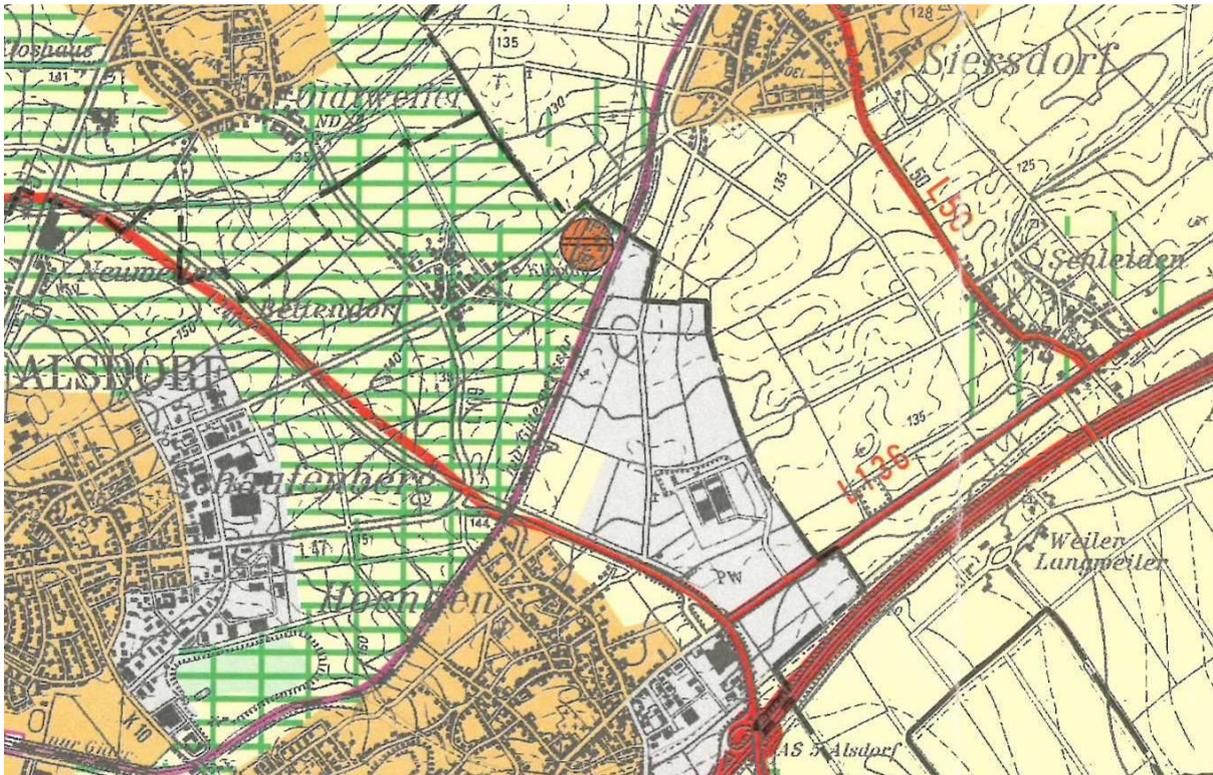


Abb.1 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 5100/5102

### Flächennutzungsplan FNP

Der Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Alsdorf stellt insbesondere für den südlichen Planbereich bereits „gewerbliche Baufläche“ dar sowie „naturnahe Grünflächen“. Die Darstellung von „naturnahen Grünflächen“ soll in „Industriegebiet“ auch im nördlichen Planbereich geändert werden, so dass der Bebauungsplan Nr. 366 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung - aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Durch eine ca. 25,0 m breite Siedlungseingrünung sowohl im Änderungsbereich der Stadt Alsdorf als auch im Änderungsbereich der Gemeinde Aldenhoven werden auch weiterhin naturnahe Grünflächen gesichert.

Für die Flächennutzungsplanänderung liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) vor.



Abb.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf in seiner aktuellen Fassung

## Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans II - Baesweiler / Alsdorf / Merkstein - der StädteRegion Aachen im ungeschützten Außenbereich.

Im Süden grenzt der Geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-125 *Grünzug im Industriepark Alsdorf* und im Westen der Geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-68 *Bahnlinie Mariadorf-Hoengen-Siersdorf* an das Plangebiet.

Als Entwicklungsziel ist zum Teil *Biotopentwicklung; Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht*

bodenständiger Nutzung sowie Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung dargestellt.

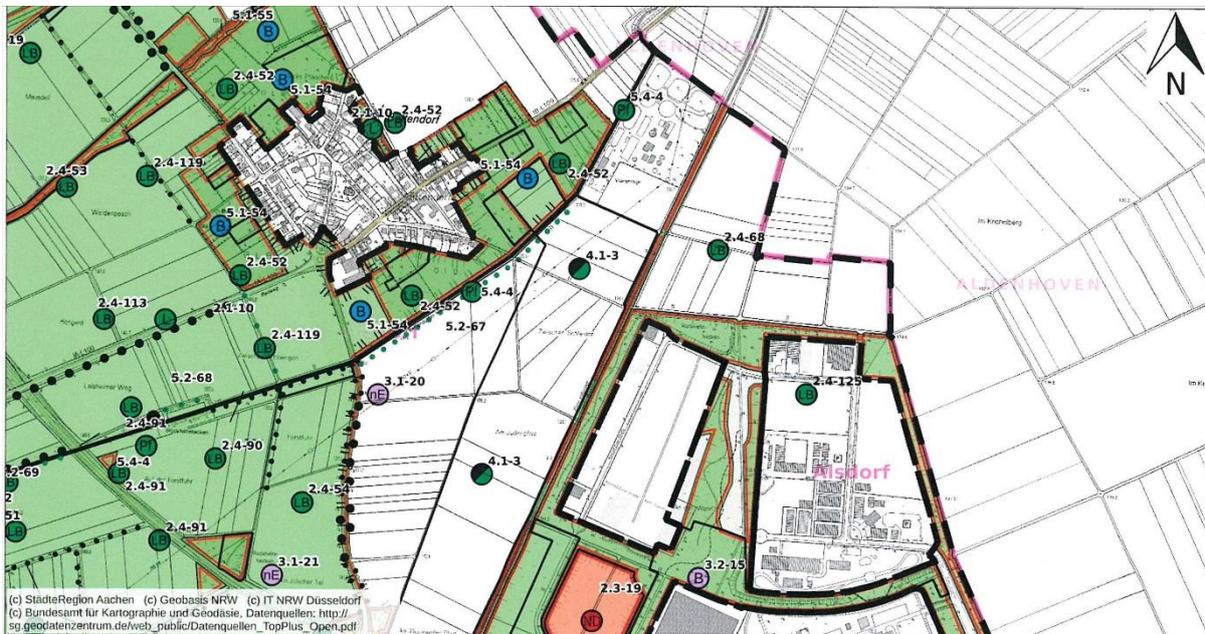


Abb. 3 Auszug aus dem Landschaftsplan II -Baesweiler / Alsdorf / Merkstein - der StädteRegion Aachen, 1. Änderung, Stand: 28.02.2005

## Bundesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegen keine Kenntnisse bzw. Hinweise vor.

## Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von

Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zu leisten waren.

### **Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)**

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

### **Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

### **Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)**

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **a. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands; voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **Bestand und Entwicklung von Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

#### **Biotopstrukturen**

Die Biotopstrukturen wurden im September 2021 vor Ort aufgenommen und gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* bewertet.

Der Änderungsbereich stellt sich derzeit nahezu gänzlich als intensiv genutzte Ackerfläche dar, die von Wirtschaftswegen in Asphalt oder als Grünweg umgeben oder durchzogen sind.

Westlich verläuft die ehemalige Bahnlinie Mariadorf-Hoengen-Siersdorf, an die in einem Teilbereich die Kläranlage Bettendorf grenzt. Südlich befindet sich der Business Park Alsdorf und nach Norden und Osten erstrecken sich großflächige, weitreichende, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.



Foto 1: Westliche Grenze des Änderungsbereichs



Foto 2: Nördliche Grenze des Änderungsbereichs



Foto 3: Änderungsbereich aus nördlicher Richtung mit Blick auf den Business Park



Foto 4: Änderungsbereich aus östlicher Richtung mit Blick auf den Business Park

## Tiere

Gemäß den §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde im November 2020 durch den Dipl.-Biologen Horst Klein im Auftrag des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster für den Vorhabensbereich eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt.

Zur Einschätzung, ob und welche planungsrelevanten Arten potenziell im Untersuchungsraum vorkommen können, wurden folgende Datengrundlagen herangezogen:

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgte in erster Linie auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und dessen Umfeld (Ortsbegehung im September 2020). Die Auswahl planungsrelevanter Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält 15 Vogelarten sowie je eine Säugetier- und Amphibienart. Zusätzlich werden für den Betrachtungsraum die planungsrelevanten Arten Haselmaus, Zwergfledermaus und weitere Fledermausarten als potenziell vorkommend betrachtet.

Die Stufe I der Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten von Haselmaus und den planungsrelevanter Vogelarten Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Baumpieper, Bluthänfling, Feldsperling, Girnitz, Mäusebussard, Sperber, Star, Steinkauz und Turmfalke führen kann.

Entsprechend dem Ergebnis der Stufe I der ASP wurden daher in der Stufe II mögliche Betroffenheiten der Haselmaus und planungsrelevanter Vogelarten näher betrachtet. Die Ermittlung der betroffenen Arten erfolgte durch vorhabenbezogene Erfassungen der Artengruppe der Vögel sowie der planungsrelevanten Säugetierart Haselmaus im Jahr 2021 und durch eine Abfrage von Daten zum Betrachtungsraum bei den Biologischen Stationen.

Der Europäische Biber kommt laut Angabe der Biologischen Station im Kreis Düren an Schönungsteichen der westlich des Plangebiets befindlichen Kläranlage vor.

Die Haselmaus wurde im nordöstlichen Randgehölz des Business Parks nachgewiesen. Mit einem Vorkommen der Art ist auch in einem Bereich des Randgehölzes zu rechnen, der von dem geplanten Bau der Erschließung außerhalb des Änderungsbereichs betroffen ist.

Die Feldlerche wurde mit 5 Revieren im Plangebiet festgestellt. Weitere 4 Revierzentren lagen am Rand bzw. in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes.

Die planungsrelevante Art Rebhuhn wurde mit einem Revier am nordöstlichen Rand des Business Parks festgestellt, das Schwarzkehlchen an der ehemaligen Bahntrasse unmittelbar nordwestlich des Plangebietes.

Ein Brutvorkommen der planungsrelevanten Art Star wurde auf dem Gelände der Kläranlage festgestellt. Die Art kommt weiterhin als Nahrungsgast auf Ackerflächen vor.

Darüber hinaus wurden im Plangebiet die planungsrelevanten Vogelarten Graureiher, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Saatkrähe, Steinkauz, Steinschmätzer, Turmfalke und Wiesenpieper als Gastvögel und nicht planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen.

### **Landschafts- / Ortsbild**

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Alsdorfer Stadtgebietes nördlich des Business Parks Alsdorf und östlich der ehemaligen Bahnlinie Mariadorf-Hoengen-Siersdorf sowie der Kläranlage Bettendorf. Es ist geprägt durch seinen offenen, weiträumigen Charakter und der landwirtschaftlichen Nutzung. Landschaftsbildprägende, raumwirksame Gehölzstrukturen befinden sich unmittelbar südlich des Änderungsbereichs, der derzeitigen Eingrünung des Business Parks und am östlichen Rand der Kläranlage Bettendorf.



Abb. 4 Kartenausdruck aus [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) / Geobasisdaten des Landes NRW

## **Bestand und Entwicklung von Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima**

### **Fläche**

Der Bereich der 35. Änderung des FNPs umfasst eine Fläche von ca. 12,7 ha. Das Plangebiet stellt sich derzeit weitgehend als intensiv genutzte Ackerfläche dar, wobei der südliche Teil des Änderungsbereichs bereits als „gewerbliche Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist.

### **Boden**

Gemäß der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes NRW, Blatt L 5102 Geilenkirchen befindet sich im Plangebiet überwiegend Parabraunerde, z. T. Pseudogley-Parabraunerde. Im östlichen Teilbereich kommt auch partiell Kolluvium z.T. pseudovergleyt oder vergleyt vor. Es handelt sich hierbei um schluffige Lehmböden. Die Böden haben eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität, eine mittlere Wasserdurchlässigkeit und sind sehr ertragreich. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 - 90.

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich im Plangebiet um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

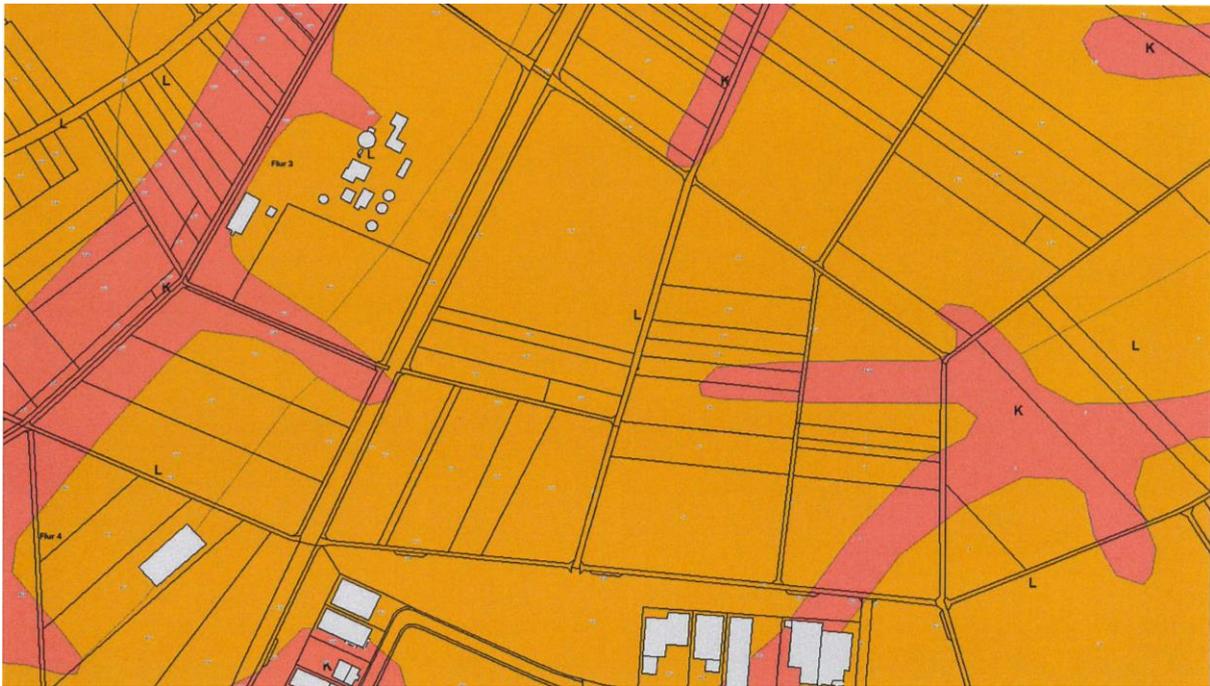


Abb. 5 Auszug aus dem Geoportal NRW

## Wasser

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Kläranlage Bettendorf. Südlich befindet sich ein Regenrückhaltebecken für die Ableitung des Niederschlagswasser der bereits bestehenden versiegelten Flächen des Business Parks. Ca. 220 m westlich verläuft das Bettendorfer Hauptfließ.

Gemäß den Angaben im Geoportal handelt sich im Plangebiet um Böden ohne Grundwasser in der Grundwasserstufe 0.

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 07.11.2023 liegt der Änderungsbereich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Großer Kurfürst“ und „Alexander von Humboldt“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen

Bergwerksfeld „Königsgrube braune Erweiterung“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „Großer Kurfürst“ und „Alexander von Humboldt“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Königsgrube braune Erweiterung“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Die Einwirkungen des untertägigen Steinkohlenbergbaus in Form von Senkungen an der Tagesoberfläche sind inzwischen abgeklungen. Allerdings befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten daher ebenfalls bei Planungen und Bauvorhaben Berücksichtigung finden.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen. Die nächsten Fließgewässer – das Hoengener sowie das Schaufenberger Fließ (Bettendorfer Hauptfließ) – befindet sich in etwa 1000 m Entfernung südlich bzw. 250 m westlich des Änderungsbereichs. Im Osten des Änderungsbereich befindet sich eine topographische Neigung von etwa einem Meter unter normaler Geländehöhe. Bei extremen Starkregenereignissen (90 mm/h) ist zu erwarten, dass dieser Bereich großflächig bis max. zu 1,0 m überflutet werden könnte.

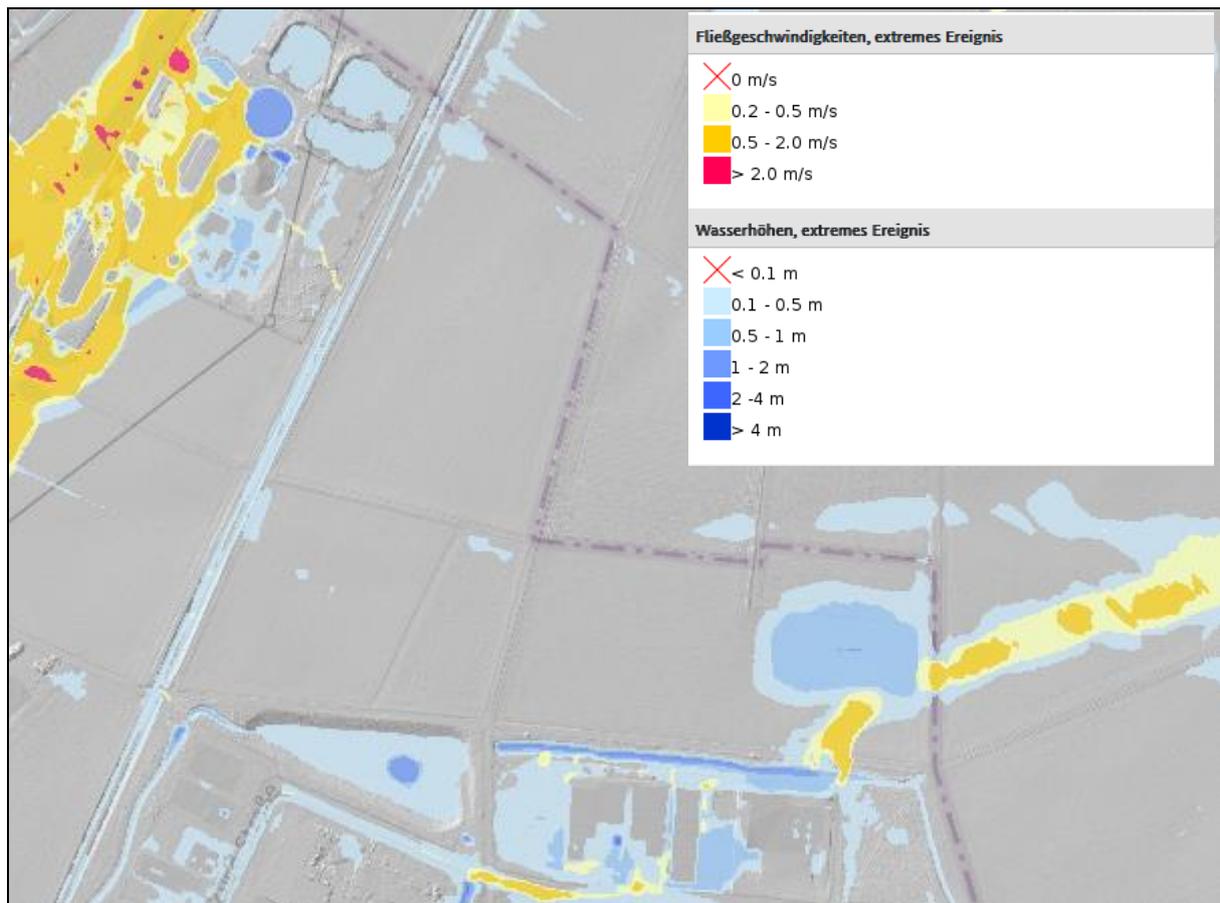


Abb. 6 Starkregenhinweiskarte, extremer Starkregen (90 mm/h), Quelle: Geoportal NRW

## Luft und Klima

Die Stadt Alsdorf liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 8 und 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 650 und 750 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Freilandklima zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

## **Bestand und Entwicklung bezogen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung**

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d. h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Wirtschaftswege dienen zudem der Erholungsnutzung (Spazieren, Radfahren, Hunde ausführen etc.).

Das nächstgelegene Wohngebiet ist die Ortslage Bettendorf etwa 250 m westlich des Plangebietes.

Südlich befindet sich der Business Park mit vielfältigen Arbeitsplätzen und westlich grenzt die Kläranlage Bettendorf an.

## **Bestand und Entwicklung der Kultur- und sonstigen Sachgüter**

Im Änderungsbereich befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale.

Richtfunkstrecken:

Im Bereich des Änderungsbereichs bestehen gemäß Stellungnahme eines Richtfunkbetreibers im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zwei Richtfunkstrecken. Eine Trasse verläuft von Antennenmast Setterich bis zum Mast Eschweiler-Dürwiß von Nordwest nach Südost über das Plangebiet. Eine weitere Richtfunkstrecke verläuft vom Antennenmast Baesweiler bis zum Antennenmast Jülich von Südwest nach Nordost über das Plangebiet.

## **Bestand und Entwicklung Erneuerbarer Energien**

Im Plangebiet sind derzeit keine Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien vorhanden.

### **b. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

##### **Biotopstrukturen**

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung“ wird eine vollständige Überprägung des Änderungsbereichs ermöglicht und der Verlust von Ackerfläche vorbereitet.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens ermittelt.

Der Eingriff soll soweit möglich durch die Anlage von artenreichen Mähwiesen und Gehölzstreifen in den Randbereichen des Änderungsbereichs sowie durch Straßenbäume kompensiert werden.

Aufgrund der Inanspruchnahme flächenmäßig überwiegend geringwertiger Biotopstrukturen und einer angestrebten weitgehenden Kompensation des Eingriffs innerhalb des Änderungsbereichs in Form artenreicher Mähwiesen, Gehölzstreifen und Straßenbäumen, sowie der bereits schon teilweise ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

##### **Tiere**

Das geplante Vorhaben ist nicht mit Inanspruchnahmen von Fortpflanzungs-/Ruhestätten oder wichtigen Teilhabitaten des Europäischen Bibers verbunden und

führt auch nicht zu verbotstatbeständlichen Tötungsgefährdungen oder Störwirkungen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Die geplante Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens und die geplante Erschließung der zukünftigen Erweiterungsflächen südlich des Änderungsbereichs führen zu Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen mit Laubbäumen und Sträuchern in denen die Haselmaus nachgewiesen wurde. Diese Inanspruchnahme von Gehölzbeständen führt zur Betroffenheit der Haselmaus. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Bereich mit einem kleinen Brutvorkommen der planungsrelevanten Vogelart Bluthänfling (2-3 Brutpaare) im Randgehölz im Nordwesten des Business Parks ist nicht von vorhabenbedingten Eingriffen betroffen. Für das Vorkommen sind auch keine verbotstatbeständlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen zu erwarten, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Die 5 festgestellten Reviere der Feldlerche im Plangebiet sind von einem Lebensraumverlust durch Flächeninanspruchnahme betroffen. Für die 4 weiteren festgestellten Revierzentren am Rand bzw. in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes sind Funktionsverluste der Fortpflanzungs-/Ruhestätten durch Kulissenwirkung zu prognostizieren. 2 Reviere befanden sich in 35 bzw. 45 m entfernt vom Plangebiet. Sie könnten ebenfalls durch Kulissenwirkung verloren gehen, wenn die randlichen Grünflächen mit Gehölzen bepflanzt werden. Weitere Reviere lagen in größer Entfernung, so dass vorhabenbedingt keine Beeinträchtigungen oder Funktionsverluste zu prognostizieren sind. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sind, neben Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötungen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, mit denen für die betroffenen Reviere (9 Reviere bei Minderung der Kulissenwirkung der Randzonen gemäß Maßnahme V3, 11 Reviere ohne Berücksichtigung dieser Minderungsmaßnahme) Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden (siehe Maßnahme M1). Zum Risikomanagement ist ein Monitoring der Feldlerchenvorkommen im Plangebiet und Umfeld sowie im Bereich der Ausgleichsflächen vorzusehen (Maßnahme R1).

Auch die planungsrelevanten Arten Rebhuhn und Schwarzkehlchen könnten von vorhabenbedingten Lebensraumverlusten bzw. -beeinträchtigungen betroffen sein, insbesondere im Falle von Pflanzungen zusammenhängender Gehölze in

Randzonen des Plangebietes. Wenn die Randzonen als offene bzw. halboffene Saumstreifen gestaltet werden, kann von einem Erhalt der Lebensraumeignung und einem Fortbestand dieser Vorkommen ausgegangen werden; d. h. Verbotstatbestände treten nicht ein.

Für die planungsrelevante Art Star führt das geplante Vorhaben nicht zu artenschutzrechtlich relevanten Tötungsgefährdungen, Verlusten von Fortpflanzungs- /Ruhestätten oder Störwirkungen.

Für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen planungsrelevanten Gastvogelarten Graureiher, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Saatkrähe, Steinkauz, Steinschmätzer, Turmfalke und Wiesenpieper kommt es nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, da das geplante Vorhaben nicht zum Verlust bzw. Funktionsverlust von Brutlebensräumen oder essenziellen Teilhabitaten führt und auch nicht mit Störwirkungen verbunden ist, die die Lokalpopulationen beeinträchtigen könnten.

Für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen nicht-planungsrelevanten Vogelarten kommt es ebenfalls nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, wenn durch geeignete Maßnahmen vermieden wird, dass Bruten bzw. Individuen durch Eingriffe gefährdet werden.

Die Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der im Kap. 2c beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

### **Landschafts- / Ortsbild**

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Verlust von Ackerfläche vorbereitet. Der derzeit weitgehend offene Charakter des Änderungsbereichs geht verloren. Der Rand des Industriegebietes verschiebt sich in nördliche Richtung.

Die angestrebten Gehölzstreifen in den Randbereichen des Änderungsbereichs wirken einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegen.

Vor dem Hintergrund der bereits schon teilweise ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

## **Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima**

### **Fläche**

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Inanspruchnahme von rund 12,7 ha Ackerfläche ermöglicht, wobei der südliche Teil des Änderungsbereichs bereits als „gewerbliche Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Vor dem Hintergrund der bereits schon teilweise ausgewiesenen Baufläche im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### **Boden**

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht die Neuversiegelung von Bodenfläche. Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit schutzwürdiger Böden vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind im Bebauungsplan entsprechende Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzusetzen.

Aufgrund der Inanspruchnahme fruchtbarer Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit ist auch bei Berücksichtigung entsprechender Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und auch vor dem Hintergrund der bereits schon teilweise ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan insgesamt von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

### **Wasser**

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Neuversiegelung von Bodenfläche. Dies hat zur Folge, dass das anfallende Niederschlagswasser dieser Fläche nicht mehr dem natürlichen Wasserhaushalt zur Verfügung steht und

aufgrund der schwierigen Voraussetzungen für Versickerung abgeleitet werden muss.

Bereits auf Ebene der ersten konzeptionellen Ideen wurde vom Büro Dr. Pecher AG, Erkrath eine Entwässerungsstudie durchgeführt und mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt, die weiterentwickelt und als Grundlage für die nachfolgenden Bebauungsplanentwürfe konkretisiert wurde.

Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser über Rückhalteräume (innerhalb der westlichen und nördlichen Grünflächen vorgesehen) sowie über Zu- und Ableitungskanäle dem bestehenden Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes zuzuführen. Die Straßenentwässerung erfolgt über einen Stauraumkanal mit kombinierter Regenwasserbehandlung.

Das bestehende Rückhaltebecken entwässert in den Schaufenberger Fließ und wird zur Aufnahme des zusätzlichen Regenwassers entsprechend ertüchtigt und erweitert. Das Entwässerungsgutachten berücksichtigt dabei die Ergebnisse der Niederschlagsabflussberechnungen zum Schaufenberger Fließ durch den Wasserverband Eifel-Rur und die zulässige Einleitungsspende von 2,3 l(s.ha). Es wird durch die zugrundeliegende Entwässerungskonzeption gewährleistet, dass die heutige Einleitungsmenge von 80l/s nicht überschritten wird.

Eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse (Lößablagerungen über Terrassensedimenten) nur in den tieferliegenden Kiessanden möglich ist, z. B. als Muldenrigolen-Versickerung mit Kiesdurchstichen in die Hauptterrasse.

Hinsichtlich der Möglichkeit von Starkregenereignissen sind in den weiteren Planungsschritten entsprechende Vorkehrungen zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund der bereits schon teilweise ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist insgesamt von einer mittleren Erbllichkeit auszugehen.

## **Luft und Klima**

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Inanspruchnahme von Flächen mit der Funktion des Freilandklimas ermöglicht.

Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Die Beschränkungen zur baulichen Nutzung und die angestrebten Anpflanzungen auf nachfolgender Ebene wirken dieser negativen klimatischen Wirkung zum Teil entgegen.

Zudem wird durch das Zulassen von Photovoltaik, d. h. die Verringerung / Vermeidung von fossilen Energieträgern auf den vornehmlich mit Flachdächern versehenen großflächigen Gewerbeeinheiten ein Beitrag zur CO<sub>2</sub> Einsparung geleistet.

Vor dem Hintergrund der bereits schon teilweise ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### **Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung**

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht die Bereitstellung von Industriegebietsflächen und somit die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dafür ist die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsbereichs zukünftig nicht mehr möglich.

Für Erholungsnutzungen verliert der Änderungsbereich an Attraktivität. Weiter nördlich und östlich stehen aber weitere Flächen zur Verfügung, die der derzeitigen Situation im Änderungsbereich vergleichbar sind.

Verkehr:

Die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz wurden gutachterlich untersucht<sup>[1]</sup> und mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW vorabgestimmt. Dabei wurden Verkehrszählungen durchgeführt und das Verkehrsaufkommen durch die Planung prognostiziert. Die künftigen Verkehrsmengen wurden auf das umliegende Straßennetz verteilt und für 5 Knotenpunkte (vom Knoten Konrad-Zuse-Straße / L 136 bis Knoten L 240 / Anschlussstelle BAB A 44 Süd) Leistungsfähigkeitsnachweise geführt. Gutachterlich prognostiziert werden durch

<sup>[1]</sup> Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin, Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Bauleitplanung Business Park Alsdorf – Aldenhoven, Ergebniszusammenstellung, Januar 2022

das Vorhaben insgesamt rund 2.000 zusätzliche tägliche Kfz-Fahrten ausgelöst. Die Mehrbelastungen wirken sich mit zunehmendem Abstand zum Plangebiet immer geringer aus. Im Ergebnis bleiben die hinsichtlich Leistungsfähigkeit überprüften Knoten ausreichend leistungsfähig mit Ausnahme des Knotenpunktes Jülicher Straße (L 136) / Rampe L 240. Hier empfiehlt der Fachgutachter den Umbau des heute vorfahrtgeregelten Knotens zu einem lichtsignalgeregelten Knotenpunkt. Dieser Ausbau ist gut in die Planung des Landesbetriebs integrierbar, der auf der nördlichen Seite der Jülicher Straße eine durchgehende Radverkehrsanlage plant. Die Mehrverkehre aus dem Plangebiet bewirken nur marginale Mehrbelastungen ohne wesentliche Auswirkung auf die Leistungsfähigkeit auf die restlich untersuchten Knotenpunkte.

#### Immissionen:

Kurz- bis mittelfristig ist über die geplante Bahnstrecke ein Ausbau bis nach Siersdorf vorgesehen. Nachdem bei der EVS<sup>2</sup> in Stolberg Prognosezahlen und Taktzeiten abgefragt worden sind, konnte in einer ersten immissionsschutzfachlichen Stellungnahme ermittelt werden, dass zur Tagzeit Immissionspegel von 50 bis 55 dB(A) und zur Nachtzeit von 45 bis 50 dB(A) zu erwarten sind. Damit werden die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet<sup>3</sup> nicht erreicht.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes auf Ebene der Bauleitplanung zu gewährleisten, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen in Anwendung des Abstandserlasses NRW getroffen. Somit ist davon auszugehen, dass durch die zulässigen Betriebsarten beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Schall- und Geruchsimmissionen oder sonstige Immissionen (Staub, Erschütterungen etc.) in den umliegenden schützenswerten Gebieten entstehen.

#### Störfallrecht:

Das Thema Störfallrecht wird entsprechend dem planerischen Erfordernis in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt. Aufgrund der umliegenden Nutzungen, die

<sup>2</sup> Euregioverkehrsschienennetz GmbH

<sup>3</sup> DIN 18005: Orientierungswerte Verkehrslärm GE: tags 65 dB(A), nachts 55 dB(A), für GI keine Orientierungswerte, analog den Regelungen von Sondergebiet bei tags / nachts 65 dB(A)

die Ansiedlung für Störfallbetriebe einschränken wird, ist nach heutigem Kenntnisstand insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **Auswirkungen Kultur- und sonstigen Sachgüter**

Richtfunkstrecken:

Für die Richtfunkstrecke Jülich – Baesweiler ist mit keinen Einschränkungen für künftige Baukörper auszugehen, da ein vertikaler Abstand von ca. 23 m zwischen Richtfunkstrahl und den geplanten Gebäudehöhen eingehalten wird.

Für die Richtfunkstrecke Setterich – Eschweiler-Dürwiß, die im Änderungsbereich nur einen kleinen Bereich tangiert, ist gemäß Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes nur ein vertikaler Abstand von ca. 7,60 m zwischen künftiger Bebauung und Richtfunkstrahl gegeben. Von Seiten des Richtfunkstreckenbetreibers wurde hierzu angemerkt, dass nach Baufertigstellung geprüft wird, ob eine Störung auftritt. Da dieser geringste Abstand von 7,60 m im äußersten Nordwesten ermittelt wurde und nur ein kleiner Teil der Baugrenze in den Schutzkorridor ragt, ist von keinen nennenswerten Einschränkungen für die Bebaubarkeit auszugehen.

Mit weiteren Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gerechnet.

### **Auswirkung auf die Nutzung Erneuerbarer Energien**

Mit Auswirkungen auf die Nutzung Erneuerbarer Energien ist nicht zu rechnen.

### **Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltbelangen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff ‚Wechselwirkungen‘ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o. g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines

Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

### **c. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen**

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Änderung von Flächennutzungsplänen zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Baumaßnahmen zu beurteilen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu entwickeln, genauso wie Aussagen zum Ausgleich des Eingriffs. Durch die Aufwertung von Teilflächen können Wertverluste, die durch die Bebauung entstehen, soweit wie möglich innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Sämtliche genannten Maßnahmen erfolgen jedoch ausschließlich auf der B-Plan bzw. Vorhaben-Ebene und haben auf der FNP-Ebene keine Relevanz.

#### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

##### Tiere

Im Folgenden sind Maßnahmen zusammengestellt, mit denen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten vermieden bzw. gemindert werden können.

Im Betrachtungsraum brüten wildlebende Vogelarten, die nicht als „planungsrelevant“ im Sinne von KIEL (2005) eingestuft sind, die aber auf europäischer Ebene geschützt sind und daher ebenfalls unter die Regelungen von § 44 BNatSchG fallen. Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Störungs- und Schädigungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) ist zwar laut KIEL (2005) für diese Arten von vorneherein nicht zu erwarten, eine eingriffsbedingte Beschädigung bzw. Tötung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien erfüllt aber auch bei diesen Arten den Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Daher sind generell Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien wildlebender Vogelarten zwingend erforderlich.

- V1 Maßnahmen zur Tötungsvermeidung: zeitliche Vorgaben für Eingriffe in Vegetationsflächen und Gehölze und/oder weitere Maßnahmen

- V2 Vermeidung bzw. Minderung bau- und anlagebedingter Inanspruchnahmen von Saumbereichen und Gehölzen
- V3 Gestaltung der Randzonen des Interkommunalen Gewerbegebietes als offene / halboffene Saumstreifen, Verzicht auf zusammenhängende hochwüchsige Baumbestände
- V4 Minderung von Lichtemissionen

#### Landschaft

- Eingrünung des Änderungsbereichs durch Ausweisung / Erhalt von Grünflächen in den Randbereichen.
- Zwecks Anpassung der neuen Gebäudekörper an das Ortsbild werden im nachfolgenden Bebauungsplan Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

#### Fläche

- Beschränkung der Neuversiegelung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im nachfolgenden Bebauungsplan.

#### Boden

- Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden durch Maßnahmen, die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum nachfolgenden Bebauungsplan formuliert werden.

#### Wasser / Grundwasser

- Das anfallende Niederschlagswasser wird über Rückhaltesysteme in den öffentlichen Grünflächen gedrosselt und über einen Kanal dem Schaufenberger Fließ zugeleitet.
- Auf Ebene der Ausführungsplanung sind geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen innerhalb des Änderungsbereichs zu treffen.

### Luft und Klima

- Beschränkung der Neuversiegelung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im nachfolgenden Bebauungsplan.
- Festsetzungen von Anpflanzungen im nachfolgenden Bebauungsplan um einer negativen klimatischen Wirkung entgegen zu wirken.

### Mensch

- Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes zwischen dem Änderungsbereich und den mittelbar angrenzenden Wohn- und Mischbaubereichen außerhalb des Änderungsbereichs wird im aufzustellenden Bebauungsplan eine Gliederung des Änderungsbereichs nach Abstandserlass des MUNLV NW vom 06.06.2007 vorgenommen.
- Bei Errichtung und Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI ([www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de)) zu beachten.
- Im Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Werte gemäß TA Lärm und DIN 4109-1:2018 für ein Industriegebiet zu führen.

### **CEF-Maßnahmen**

- M1 Für den Ausgleich der vorhabenbedingten Verluste von 9 Revieren der Feldlerche (bei Berücksichtigung der Maßnahme V3) sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in offenen Feldflurbereichen erforderlich.

## **Kompensationsmaßnahmen**

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Die Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung und Artenschutzrechtes sind nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanverfahrens gemäß § 5 BauGB. Die Beachtung dieser Belange erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 gemäß § 9 BauGB.

### Ausgleichsmaßnahmen:

- Anlage artenreicher Mähwiesen und Gehölzstreifen in den Randbereichen des Änderungsbereichs
- Pflanzung von Straßenbäumen

### Ersatzmaßnahmen:

- Das verbleibende ökologische Defizit wird durch die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche kompensiert, die zugleich eine ökologische Aufwertung darstellen.

## **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

#### **d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Aufstellungsbeschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf wurde am 14.11.2019 beschlossen. Mit Stellungnahme vom 17.03.2020 stimmt die Bezirksregierung Köln nach landesplanerischer Anfrage der Stadt Alsdorf vom 14.01.2020 gem. § 34 LPIG der Planung zu. Die FNP-Änderung entspricht den Zielen der Raumordnung.

Anderweitige Standortmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, da es sich um eine bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklungsfläche handelt und ein Anschluss an das bestehende Gewerbeareal erschließungstechnisch und städtebaulich nur in dem beschriebenen Bereich gegeben ist. Auf Konzeptebene wurden verschiedene Erschließungsvarianten und Grundstückszuschnitte diskutiert, auch die Entwässerungskonzeption wurde in Varianten erarbeitet. Die jetzt der Änderung des Flächennutzungsplanes zugrundeliegende Konzeption stellt die nach erschließungstechnischen, städtebaulichen und landschaftsökologischen Gesichtspunkten am besten geeignete Variante dar.

#### **e. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird derzeit insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit ausgegangen.

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG**

#### **a. Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Aus der Erfassung der Biotoptypen ließen sich wesentliche Aussagen zu Tieren und Pflanzen, Luft und Klima sowie zum Landschaftsbild ableiten.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Die Artenschutzprüfung wurde gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 durchgeführt.

#### **b. geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die nachfolgend beschriebene Maßnahme dient zur Überwachung des Erfolges von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche. Sie wird als erforderlich erachtet, um die Prognose zu Lebensraumverlusten für Feldlerchen durch Kulissenwirkung im Umfeld des erweiterten Gewerbegebietes und die auf dieser Prognose basierende Planung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (siehe M1) abzusichern.

- R1 Monitoring Feldlerche

#### **c. Zusammenfassung**

In dem vorliegenden Umweltbericht zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Business Park Alsdorf Aldenhoven nördliche Erweiterung“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der bereits fortgeschrittenen Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Business Park Alsdorf wird für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots am Standort angestrebt und eine nördliche Erweiterung des bestehenden Business Parks in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven avisiert.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu schaffen, ist es vorbereitend erforderlich, die Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 auf Alsdorfer Stadtgebiet als auch auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes 85 S durchzuführen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 12,7 ha auf Alsdorfer Stadtgebiet. Der Gesamtumfang des interkommunalen Gebietes beträgt 17,2 ha.

Der Aufstellungsbeschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf wurde am 14.11.2019 beschlossen. Mit Stellungnahme vom 17.03.2020 stimmt die Bezirksregierung Köln nach landesplanerischer Anfrage der Stadt Alsdorf vom 14.01.2020 gem. § 34 LPlG der Planung zu. Die FNP-Änderung entspricht den Zielen der Raumordnung.

Die geänderte Konzeption mit einem höheren Bauflächenanteil ist begründet durch den erhöhten Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen. Dieser stellt sich in der Änderungsfassung des Flächennutzungsplanes durch die Erweiterung von Industriegebietsflächen zu Ungunsten der Grünflächen dar, so dass etwa 10,8 ha gewerbliche Bauflächen (Industriegebiet) zur Verfügung stehen werden. Die Darstellung der Grünflächen verringern sich auf ca. 1,9 ha, stellen aber mit einer durchschnittlichen Breite von etwa 25 m im äußersten Norden und im Osten eine hochwertige Siedlungseingrünung zur freien Landschaft dar.

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016) stellt für den Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Stadtgebiet Alsdorf GIB – „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar.

Der Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Alsdorf stellt insbesondere für den südlichen Planbereich bereits „gewerbliche Baufläche“ dar sowie „naturnahe Grünflächen“. Die Darstellung von „naturnahen Grünflächen“ soll in „Industriegebiet“ auch im nördlichen Planbereich geändert werden, so dass der Bebauungsplan Nr. 366 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung - aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans II - Baesweiler / Alsdorf / Merkstein - der StädteRegion Aachen überwiegend im ungeschützten Außenbereich.

Im Süden grenzt der Geschützte Landschaftsbestandteil *2.4-125 Grünzug im Industriepark Alsdorf* an, der Geschützte Landschaftsbestandteil *2.4-68 Bahnlinie Mariadorf-Hoengen-Siersdorf* grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet.

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung“ wird eine vollständige Überprägung des Änderungsbereichs ermöglicht und der Verlust von Ackerfläche vorbereitet.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ermittelt.

Der Eingriff soll soweit möglich durch die Anlage von artenreichen Mähwiesen und Gehölzstreifen in den Randbereichen des Änderungsbereichs sowie durch Straßenbäume kompensiert werden.

Die Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Verlust von Ackerfläche vorbereitet. Der derzeit weitgehend offene Charakter des Änderungsbereichs geht verloren. Der Rand des Industriegebietes verschiebt sich in nördliche Richtung.

Die angestrebten Gehölzstreifen – Darstellung als Grünflächen in den Randbereichen des Änderungsbereichs – wirken einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegen.

Durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Inanspruchnahme von rund 12,7 ha Ackerfläche ermöglicht, wobei der südliche Teil des Änderungsbereichs bereits als „gewerbliche Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit schutzwürdiger Böden vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechende Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzusetzen.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Neuversiegelung von Bodenfläche. Dies hat zur Folge, dass das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden muss.

Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser über Rückhalteräume (innerhalb der westlich und nördlich geplanten Grünflächen) sowie über Zu- und Ableitungskanäle dem bestehenden Regenrückhaltebecken südlich des Änderungsbereichs zuzuführen. Die Straßenentwässerung erfolgt über einen Stauraumkanal mit kombinierter Regenwasserbehandlung.

Das bestehende Rückhaltebecken entwässert in den Schaufenberger Fließ und wird zur Aufnahme des zusätzlichen Regenwassers entsprechend ertüchtigt und erweitert.

Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Die Beschränkungen zur baulichen Nutzung und die angestrebten Anpflanzungen auf nachfolgender Ebene wirken dieser negativen klimatischen Wirkung zum Teil entgegen. Neben den dargestellten Grünflächen wird zudem durch das Zulassen von Photovoltaik, d. h. die Verringerung / Vermeidung von fossilen Energieträgern auf den vornehmlich mit Flachdächern versehenen großflächigen Gewerbeeinheiten auf nachfolgender Ebene ein Beitrag zur CO<sub>2</sub> Einsparung geleistet.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht die Bereitstellung von Industriegebietsflächen.

Dafür ist die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsbereichs zukünftig nicht mehr möglich.

Für Erholungsnutzungen verliert der Änderungsbereich an Attraktivität. Weiter nördlich und östlich stehen aber weitere Flächen zur Verfügung, die der derzeitigen Situation im Änderungsbereich vergleichbar sind.

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes zwischen dem Änderungsbereich und den mittelbar angrenzenden Wohn- und Mischbaubereichen außerhalb des Änderungsbereichs wird im nachfolgenden Bebauungsplan eine Gliederung des

Änderungsbereichs nach Abstandserlass des MUNLV NW vom 06.06.2007 vorgenommen.

Für die mögliche Ansiedlung von Störfallbetrieben ergibt sich schon aus der Örtlichkeit eine starke Beschränkung. Das Thema Störfallrecht wird entsprechend dem planerischen Erfordernis in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt.

Aufgrund der Richtfunkstrecken ist von keinen nennenswerten Einschränkungen für die Bebaubarkeit des Änderungsbereichs auszugehen.

Auch darüber hinaus ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit keinen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Die bereits schon teilweise ausgewiesenen „gewerbliche Baufläche“ im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan stellen hinsichtlich der Schutzgüter eine gewisse Vorbelastung dar.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird derzeit insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit ausgegangen.

#### **d. Verwendete Quellen**

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Business Park Alsdorf Aldenhoven nördliche Erweiterung“ wurden folgende Gutachten, Untersuchungen und Planungen herangezogen.

- Begründung Teil A zur Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 35 „Business Park Alsdorf Aldenhoven nördliche Erweiterung“ Stadt Alsdorf A 61 - Planung und Umwelt, Stand: 19.03.2023 / 19.08.2024
- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Dipl. Biologe Horst Klein, Stand: 24.11.2020
- Artenschutzprüfung (ASP) nach § 44 BNatSchG, Stufe II zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster, Stand: 18.02.2022

**Abwägungsvorschlag zu den Anregungen gem. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im  
Rahmen der Bürgerversammlung vom 08.11.2023**

<b>Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	Hier liegen keine Stellungnahmen vor		

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Alsdorf  
Hubertusstr. 17  
  
52477 Alsdorf

**Bearbeitung:** Sabine Lausberg-Krifft  
**Telefon:** +49 (221) 91657-261  
**Telefax:** +49 (221) 91657-9490  
**E-Mail:** Lausberg-KrifftS@eba.bund.de  
Sb1-esn-klm@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 23.10.2023

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

64151-641pt/009-2023#452

**EVH-Nummer:**

**Betreff:** Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35- Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung -  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 18.10.2023  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 19.10.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Planung zu dem o. g. Verfahren berührt nicht den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur einer Eisenbahn des Bundes. Somit bestehen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken und es werden auch keine Anregungen erteilt.

Jedoch berührt die Planung zu dem o. g. Verfahren den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur der angrenzenden Bahnstrecke Mariagrube-Siersdorf.

Hausanschrift:  
Werkstattstraße 102, 50733 Köln  
Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0  
Fax-Nr. +49 (221) 91657-9490  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Das zuständige Eisenbahninfrastrukturunternehmen ist die nichtbundeseigene Eisenbahngesellschaft **EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH**. Sofern nicht bereits geschehen, wird hier die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

**EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH**

**Rhenaniastraße 1**

**52222 Stolberg**

[info@evs-online.com](mailto:info@evs-online.com)

Die zuständige Aufsichtsbehörde für nichtbundeseigene Eisenbahnen ist die **Landeseisenbahnaufsicht (LEA) NRW**. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird auch hier die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

**Landeseisenbahnverwaltung Nordrhein-Westfalen**

**Werkstattstraße 102**

**50733 Köln**

[Landeseisenbahnaufsicht-NRW@eba.bund.de](mailto:Landeseisenbahnaufsicht-NRW@eba.bund.de)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Lausberg-Krifft

Vorgang TG: 20231019\_0029\_V01



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Alsdorf  
A61 - Planung und Umwelt  
Florian Preuße  
Hubertusstraße 17  
52477 Alsdorf



Integrity Management  
Dokumentation / Netzauskunft

Ihre Zeichen	19.10.2023
Ihre Nachricht	20231019_0029_V01
Unsere Zeichen	+49 231 91291-2277
Telefon	+49 231 91291-2266
Telefax	
E-Mail	leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 23.10.2023

### Behördliche Planung, diverse Behördliche Planung

Konrad-Zuse-Straße (52477) 26, Alsdorf  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 – Business Park Alsdorf Aldenhoven –  
nördliche Erweiterung  
geplante Thyssengasfernleitung L018/022/000

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der o.g. Bauleitplanung plant unser Unternehmen die o.g.  
Gasfernleitung L018/022/000. Beigefügt erhalten Sie einen Übersichtsplan im  
Maßstab 1: 5000. Die geplante Gasfernleitung ist in rot gestrichelt dargestellt.

Für weitere Informationen diesbezüglich wenden Sie sich bitte an den  
zuständigen Projektleiter, Herrn Andreas Bublitz, Abteilung B-P-G, Telefon  
0231 / 91291 1376.

Mit freundlichen Grüßen  
Thyssengas GmbH

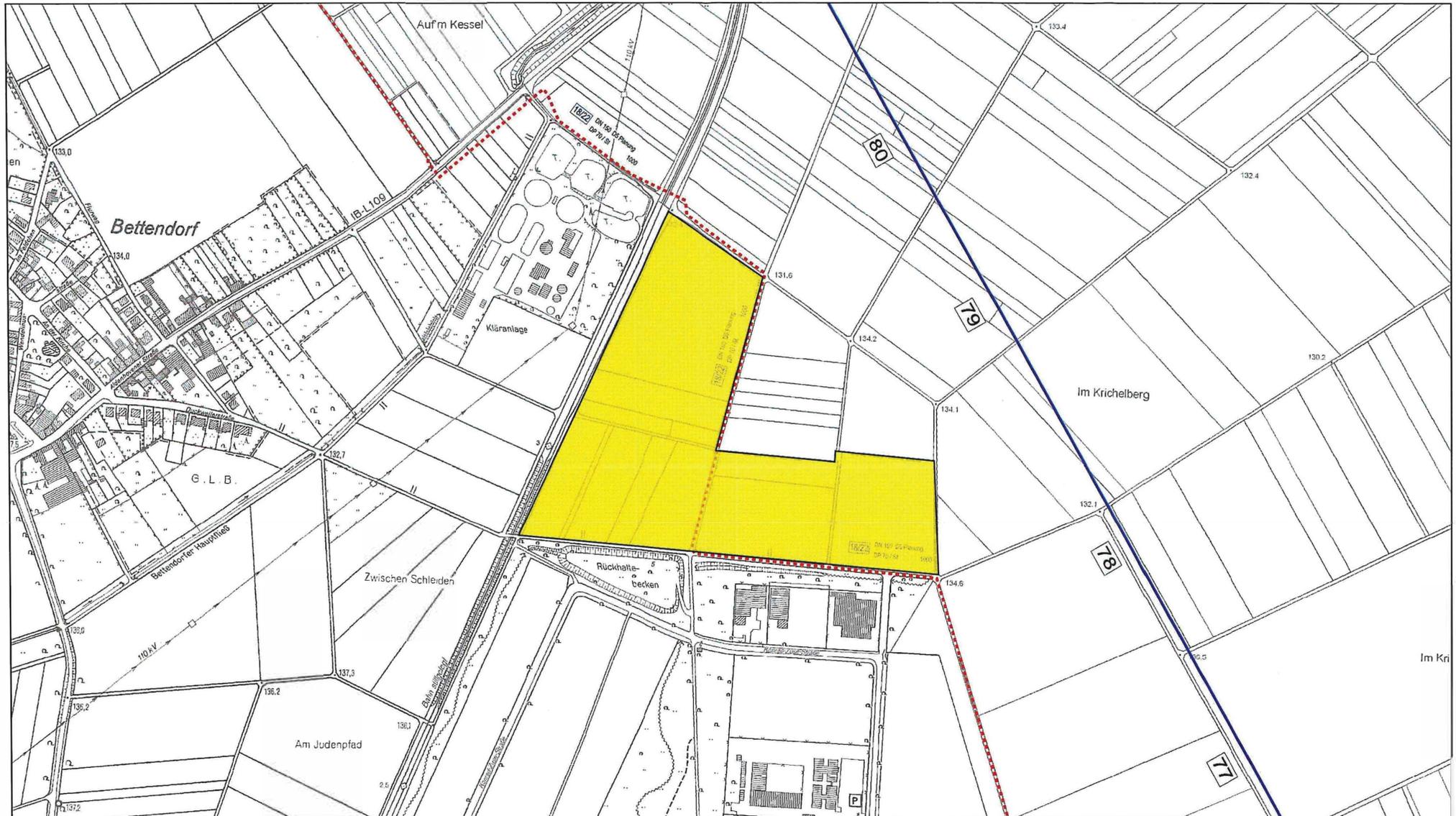
Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf daher keiner Unterschrift.

#### Anlagen:

TG\_20231019\_0029\_V01\_Auskunft\_Übersicht.pdf  
Merkblatt-BP\_FNP.pdf  
TG\_20231019\_0029\_V01\_TG-Datenschutzinformationen.pdf  
TG\_20231019\_0029\_V01\_TG-Hochspannungsbeeinflussung.pdf  
TG\_20231019\_0029\_V01\_TG-Schutzanweisungen.pdf



Thyssengas GmbH  
Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
I www.thyssengas.com  
Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender),  
Jörg Kamphaus  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Hilko Schomerus  
Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273  
Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFF360  
UST-IdNr. DE 119497635



In diesem Übersichtsplan sind die Veränderungen des Gasfernleitungsnetzes nicht tagesaktuell nachgewiesen. Die Darstellung der Leitungstrassen ist den Maßstabebenen entsprechend generalisiert. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind unter Umständen in diesem Übersichtsplan nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

**Gasfernleitungen:**

- Verwaltung Thyssengas GmbH
- geplante Gasfernleitung
- stillgelegte Leitungsabschnitte
- Umbaumaßnahme
- Verwaltung durch Dritte (siehe Antwortschreiben)

**Kabel:**

- Fernmeldekabel
- KKS-Kabel

**Übersichtsplan**

Anlage zum Schreiben  
20231019\_0029\_V01



Projekt Behördliche Planung diverse Behördliche Planung

Straße / Ort  
Konrad-Zuse-Straße (52477) 26, Alsdorf

Maßstab	Erstellt von B-I-D	Erstellt am 19.10.2023
---------	-----------------------	---------------------------

© Geobasis NRW 2011; © GeoBasis-DE / BKG 2011; © 2011 LGLN

## Merkblatt 60.6

### Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

**5.** Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe – auch außerhalb des Schutzstreifens – bitten wir, uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch uns in der Örtlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

**6.** Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Eventuell geplante Baumstandorte sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

**7.** Wir bitten, uns – im beiderseitigen Interesse – bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009, I 2585.

#### **Thyssengas GmbH**

Liegenschaften und Geoinformationen, Dokumentation

44137 Dortmund

Emil-Moog-Platz 13

T +49 231 91291-2277

F +49 231 91291-2266

E [leitungsauskunft@thyssengas.com](mailto:leitungsauskunft@thyssengas.com)

I [www.thyssengas.com](http://www.thyssengas.com)

## Merkblatt 60.6

### Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

Die Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und bei den sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

In vielen Fällen verläuft ein Begleitkabel parallel zu den Leitungen in unterschiedlichen Abständen und geringer Überdeckung. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Gegen Außenkorrosion sind die Leitungen kathodisch geschützt.

Die Leitungen und Kabel liegen innerhalb eines Schutzstreifens, der 2 bis 15 m breit sein kann. Leitungsverlauf, zutreffende Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Betriebsplänen.

Leistungsrechte für unsere Gasfernleitungen bestehen grundsätzlich in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in schuldrechtlichen Verträgen.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich aus Ihnen ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, bitten wir, folgende Punkte zu beachten:

**1.** Der Verlauf der Gasfernleitung ist mit entsprechender Signatur in den Bebauungsplan zu übernehmen. Lagepläne – wenn erforderlich mit Einmessungszahlen – werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkartiert. In der Legende des Planes, oder an sonst geeigneter Stelle, ist auf die jeweilige Schutzstreifenbreite hinzuweisen.

**2.** Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens – die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen. Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportablem Material. – sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

**3.** Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit unserer besonderen Zustimmung vorgenommen werden.

**4.** Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem, die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit uns abzustimmen.

## Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

### ALLGEMEINES

Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Die Leitungen der TG haben einen Durchmesser bis maximal DN 1000 und werden mit einem Druck von bis zu DP 84 bar betrieben. Neben den Leitungen verlaufen teilweise Begleitkabel in unterschiedlichen Abständen und teilweise mit geringerer Überdeckung.

Damit Bestand und Betrieb der Leitungen nicht gefährdet bzw. behindert werden, muss die TG vor allen Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen rechtzeitig informiert werden. Der Bauausführende muss über aktuell bereitgestellte Bestandspläne zu den Gasfernleitungen der TG verfügen.

**Das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 (A)** (Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten) **ist zu beachten** (Bezugsquelle: Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Postfach 14 01 51, 53056 Bonn).

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen der TG, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen der TG sind unter Umständen in den Plänen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. Der Bauunternehmer hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Absperrereinrichtungen, Straßenkappen und sonstige zu den Versorgungsanlagen gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich und betriebsbereit gehalten werden.

1. Gasfernleitungen sind durch Handschachtung freizulegen. Der Einsatz von Baumaschinen im Bereich unserer Anlagen ist nur dann gestattet, wenn eine Gefährdung auszuschließen ist. Freigelegte Gasfernleitungen sind vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.
2. Werden bei Bauarbeiten trotz Erkundigungen unvermittelt Gasfernleitungen oder Trassenwarnbänder der z.B. WFG / VEW / RWE / Thyssengas gefunden, so sind die Arbeiten an diesem Ort sofort einzustellen und die zuständige Betriebsstelle zu verständigen.
3. Jede Beschädigung einer Gasfernleitung, auch die der Rohrumhüllung oder eines Kabels, ist wegen der unabsehbaren Folgeschäden unverzüglich unserer ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer **0800 0 010345** zu melden. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Zum Zweck der Kontrolle bzw. der Beseitigung von Beschädigungen durch TG darf die Baugrube nicht verfüllt werden.
4. **Wird versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden grundsätzlich unentgeltlich durch uns beseitigt.**

5. Zum Zeitpunkt des Betretens der Baugrube durch TG-Personal bzw. durch ein von TG beauftragtes Unternehmen, hat die Baugrube den einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu entsprechen.
6. Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung; daher sofort
  - a. Leitzentrale unter Telefon **0800 0 010345** unverzüglich informieren
  - b. alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
  - c. Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden
  - d. angrenzende Gebäude auf möglichen Gaseintritt prüfen, ggf. Türen und Fenster öffnen, keine elektrischen Anlagen (hierzu gehören u. a. Lichtschalter) bedienen
  - e. Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern
7. Vor dem Wiederverfüllen freigelegter Gasfernleitungen ist der örtlich zuständige Ansprechpartner der TG zu informieren. Dabei sind Gasfernleitungen und Kabel vor jeglicher Beschädigung durch eine Sandbettung bzw. gleichwertigem Material zu schützen. Entfernte Trassenwarnbänder sind wieder einzubauen. Die vorgefundenen Straßenkappen, Steine und Pflasterungen sind entsprechend der Anweisung unserer Mitarbeiter ordnungsgemäß wieder einzubauen. Im Bereich von Verkehrsflächen ist die „ZTV A-StB 12“ (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der gültigen Ausgabe zu beachten.
8. Für Arbeiten im Leitungsbereich gilt:
 

**A. Nicht zulässig im Schutzstreifen sind:**

  - A1. Oberflächenbefestigung in Beton.
  - A2. Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung.
  - A3. Gebäude\*, Überdachungen und sonstige bauliche Anlagen sowie Fundamente.
  - A4. Schachtbauwerke (Kanal-, Kabelschächte usw.).
  - A5. Dauerstellplätze (z.B. Camping- und Verkaufswagen) sowie Festzelte.
  - A6. Baustelleneinrichtungen (z.B. Baucontainer) und das Lagern von schwertransportablen Materialien.
  - A7. Versickerungsmulden und Entwässerungsgräben.
  - A8. Bohrungen und Sondierungen.
  - A9. Futtermieten und Fattersilos.
  - A10. Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Produkten.
  - A11. Oster-, Martins- und sonstige Großfeuer.
  - A12. Sonstige Einwirkungen, die Bestand oder Betrieb beeinträchtigen bzw. gefährden.

\* § 2 Abs. 2 der Bauordnung NRW definiert Gebäude als „selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen“.

## Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

### B. Genehmigungspflichtig sind:

- B1. In Zwangslagen sind Schutzmaßnahmen abzustimmen (z.B. bei Schachtbauwerk, Kanal-, Kabelschacht, Fundament o.ä.).
- B2. Landwirtschaftliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen, wie z.B. Tiefenlockerungen und Tiefpflügen, die eine Tiefe von 0,5 m überschreiten.
- B3. Befahren mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche.
- B4. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen.  
Die lichten Abstände sind unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Bei längeren Parallelführungen sind besondere Vereinbarungen (z.B. größere Abstände oder Interessenabgrenzungsvertrag) notwendig.
- B5. Spülbohr-, Inlining-, Injektion- oder Berstlining-Verfahren o.ä. im Zuge von Leitungsverlegungen bzw. Leitungssanierungen.
- B6. Errichten von Park-, Sport-, Tennisplätzen oder ähnliches.
- B7. Bauen bzw. Ausbau von Straßen, Zuwegung und temporären Baustraßen.  
Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast (SLW 30 bzw. SLW 60 nach DIN 1072) sind diese so herzustellen, dass Setzungen der Gasfernleitung ausgeschlossen sind.
- B8. Einbringen von Behältern jeglicher Art (z.B. Öltanks, Regenwassertanks).
- B9. Rammarbeiten. Schwingungsmessungen sind erforderlich.  
Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit  $v < 30$  mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen.
- B10. Bodenab- und -auftrag, Bodenlagerungen, Aufgrabungen sowie das Anlegen von Böschungen.
- B11. Erdarbeiten mit Maschinen.
- B12. Errichten von Zäunen und Mauern sowie Pflanzen von Hecken, wenn diese die Leitung kreuzen oder längs der Leitung verlaufen.
- B13. Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern.
- B14. Querschläge / Suchschlitze in Handschachtung.
- B15. Lärmschutzwände und Schutzplanken.
- B16. Bau und Abbruch von Hochspannungsfreileitungen.
- B17. Windenergieanlagen.
- B18. Steinkohle-, Braunkohle- und Salzbergbau sowie Abbau von Bims, Kies, Sand und Ton.
- B19. Abbrucharbeiten und Sprengungen.

### C. Zulässig sind:

- C1. Die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung.
- C2. Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aller Art.
- C3. Landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bis zu einer Tiefe von 0,5 m.
- C4. Waldbestände und Einzelbäume mit einem Abstand  $> 5$  m beiderseits der Leitungsaußenkanten.  
Die Standorte sind mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen.  
Vor Ausführung ist eine Abstimmung mit uns erforderlich.
- C5. Strauchwerk bis 2 m Höhe in solchem Abstand, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.
- C6. Nicht ganzjährig aufgestellte, mobile Pools. Dauerhaft aufgestellte Pools sind genehmigungspflichtig.

### D. Grundsätzlich gilt für Arbeiten im Bereich von Gasfernleitungen:

- D1. Kappen von Armaturen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Weder durch Baumaterial noch durch Baufahrzeuge darf der Zugang behindert werden.
- D2. Schilderpfähle mit Messeinrichtungen (SMK/MG) müssen während der Bauarbeiten gesondert gesichert werden, da von ihnen Kabelanschlüsse zur Gasfernleitung führen. Einzelheiten sind abzustimmen.
- D3. Riechrohgarnituren, die während der Baumaßnahme entfernt wurden, sind dem neuen Niveau anzupassen und wieder zu setzen. Einzelheiten sind abzustimmen.
- D4. Leitungsmarkierungen (Schilderpfähle, Merksteine und Marken) sind auf den jetzigen Standorten zu belassen. In Zwangslagen ist eine Abstimmung erforderlich.

### **VERHALTEN IM SCHADENFALL**

**Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung.**

#### Vorläufige Maßnahmen an der Schadenstelle

**Verständigung der Leitzentrale - Tel.-Nr.: 0800 0 010345**

Absperrung der Schadenstelle in größerem Umkreis (20 bis 500 m), je nach Stärke des Gasaustrittes und der Windverhältnisse.



Personen aus dem Nahbereich entfernen, welche starken Schallimmissionen ausgesetzt sind. Retter sollen Gehörschutz tragen.



Innerhalb der Absperrzone dürfen sich keine Zündquellen befinden, kein Autoverkehr, kein offenes Feuer, Rauchverbot, kein Handy.

Offene Feuer löschen.

Löscharbeiten können sich nur auf die Umgebung beschränken.  
Eventuell Räumung gasgefährdeter Wohn- oder Betriebsgebäude von Personen.  
Nach Möglichkeit keine elektrischen Schalter betätigen.

#### **Abwarten des Einsatztrupps der Thyssengas GmbH.**

Das Absperrung von Schiebern der Gasfernleitungen darf grundsätzlich nur durch den Einsatztrupp der Thyssengas GmbH oder deren Bevollmächtigte, sowie auf ausdrückliche Anweisung vorgenommen werden. Kontakthalten über Telefon mit der Leitzentrale bzw. der Betriebsabteilung.

#### **Löschen des brennenden Gases durch Thyssengas oder Feuerwehr**

## 60.52 Datenschutzinformationen zur Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen

Wir bei der Thyssengas nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Ihre Privatsphäre ist für uns ein wichtiges Anliegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen zu den nachfolgend aufgeführten Zwecken. Personenbezogene Daten im Sinne dieser Datenschutzinformation sind sämtliche Informationen, die einen Bezug zu Ihrer Person aufweisen.

### Verantwortlicher

Thyssengas GmbH  
Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

### Datenschutzbeauftragter

Thyssengas GmbH  
datenschutz@thyssengas.com

### Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von Daten im Rahmen der Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen ist das berechtigte Interesse der Thyssengas, die Einhaltung der in §49 (1) EnWG geforderten allgemein anerkannten Regeln der Technik nachweisen zu können.

### Zweck der Verarbeitung

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist Bestandteil der Dokumentation einer erfolgten Informationsbereitstellung (Planwerk, Auflagen und Sicherungsmaßnahmen). Ebenso die Identifizierbarkeit im Falle eines sicherheitsrelevanten Vorfalls.

### Empfänger der Daten

Es erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Dazu gehören auch die von uns beauftragten Dienstleister. Selbstverständlich werden diese Empfänger auf die Einhaltung unserer datenschutzrechtlichen und sicherheitstechnischen Anforderungen verpflichtet. Darüber hinaus erhalten Dritte grundsätzlich keinen Zugriff zu Ihren Daten, es sei denn es liegt eine Rechtsgrundlage vor. Dies ist insbesondere der Fall, wenn gesetzliche Vorschriften uns zur Weitergabe verpflichten oder eine Einwilligung Ihrerseits vorliegt.

Thyssengas lässt einzelne Aufgaben und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und beauftragte (IT-) Dienstleister ausführen, welche ihren Sitz innerhalb der EU haben. Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU findet nicht statt.

### Dauer der Speicherung

Nicht mehr benötigte Daten werden von uns unverzüglich gelöscht, sofern dem keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen oder andere sachliche Gründe entgegenstehen.

### Ihre Rechte

- Auskunft, Berichtigung, Löschung etc.: Gerne geben wir Ihnen Auskunft darüber, ob und welche personenbezogenen Daten von Ihnen bei uns gespeichert sind und an wen wir diese ggf. weitergegeben haben. Nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen können Sie folgende weitere Rechte geltend machen: Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung (Sperrung für bestimmte Zwecke) sowie Datenübertragung.
- Widerspruchsrecht gegen Direktwerbung, etc.: Sofern wir eine Verarbeitung von Daten auf Grundlage der sog. Interessenabwägung vornehmen, haben Sie jederzeit das Recht aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Insbesondere haben Sie das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen.
- Widerrufsrecht: Sofern Sie uns eine gesonderte Einwilligung für die Verarbeitung Ihrer Personenbezogenen Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit uns gegenüber widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten bis zum Widerruf bleibt von einem Widerruf unberührt.
- Fragen oder Beschwerden: Sie haben das Recht, sich bei Fragen oder Beschwerden an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Eine Übersicht über die Landesdatenschutzbeauftragten mit ihren Kontaktinformationen finden Sie auf der folgenden Webseite der Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit: [https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften\\_Links/anschriften\\_links-node.html](https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
18.10.2023

Unser Zeichen  
4.02-(Hop/IR) 22634

Kontakt  
Arno Hoppmann  
4.02 Operatives Gewässermanagement

T: +49 2421 494-1312  
F: +49 2421 494-99-1312

M: arno.hoppmann@wver.de

Datum  
23.10.2023

Seite  
| 1

Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Alsdorf  
Der Bürgermeister  
Hubertusstr. 17  
52477 Alsdorf

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35 und Bebauungsplan Nr. 366 – Business Park Alsdorf-Alden-  
hoven - nördliche Erweiterung  
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur (WVER)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den aktuell vorliegenden Unterlagen gibt es seitens des WVER derzeit keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen (Ansprechpartner: Herr Vincent Hochfeldt, Tel. 2421 494-1170, Mail [Vincent.Hochfeldt@wver.de](mailto:Vincent.Hochfeldt@wver.de)).

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

gez.

Dr. Antje Goedeking  
Unternehmensbereichsleiterin



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Alsdorf  
Amt A 61 – Planung und Umwelt

Per E-Mail an:  
[bauleitplanung@alsdorf.de](mailto:bauleitplanung@alsdorf.de)

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Business Park Alsdorf  
Aldenhoven - nördliche Erweiterung"**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 19. Oktober 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben fol-  
gende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt über den  
auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „*Großer Kurfürst*“ und  
„*Alexander von Humboldt*“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen  
Bergwerksfeld „*Königsgrube braune Erweiterung*“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder  
„*Großer Kurfürst*“ und „*Alexander von Humboldt*“ ist die EBV GmbH  
(Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven).

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes  
„*Königsgrube braune Erweiterung*“ ist die RV Rheinbraun Handel und

**Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW**

Datum: 07. November 2023  
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
65.52.1-2023-583  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Sören Wenzig  
registrator-do@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-5953  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung  
Ihrer Daten finden Sie auf der  
folgenden Internetseite:  
[https://www.bra.nrw.de/themen/d  
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 2 von 4

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung den beiden vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Vertreterin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Vertreterin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer\*in / Vorhabensträger\*in und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Vertreterin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich bis in die 1980er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des untertägigen Steinkohlenbergbaus in Form von Senkungen an der Tagesoberfläche sind inzwischen abgeklungen.

Allerdings befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten,



zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der o.g. EBV GmbH einzuholen.

Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten daher ebenfalls bei Planungen und Bauvorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die o.g. RWE Power AG sowie für konkrete Grund-



wasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 4 von 4

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

**Bearbeitungshinweis:**

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

**Florian Preusse - Wtrlt: Alsdorf Hoengen, Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35 |  
West24\_2023\_68808**

---

**Von:** Nick Dillgard  
**An:** Florian Preusse  
**Datum:** 08.11.2023 15:59  
**Betreff:** Wtrlt: Alsdorf Hoengen, Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35 | West24\_2023\_68808  
**Anlagen:** Alsdorf Hoengen Geltungsbereich\_35. FNP Änderung.pdf

---

Hi,

siehe unten.

im Auftrag  
Nick Dillgard

Stadt Alsdorf  
Der Bürgermeister  
A61 - Amt für Planung und Umwelt  
Hubertusstraße 17  
52477 Alsdorf  
Tel. [02404/50584](tel:02404/50584)

[nick.dillgard@alsdorf.de](mailto:nick.dillgard@alsdorf.de)

>>> Sabine Geßner-Frohn 08.11.2023 15:57 >>>

---

>>> <Rilana.Merkens-Mika@telekom.de> 08.11.2023 14:11 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei

Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

**Rilana Merkens-Mika**

**DEUTSCHE TELEKOM AG**

Technik Niederlassung West

Rilana Merkens-Mika

Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

E-Mail: [Rilana.Merkens-Mika@telekom.de](mailto:Rilana.Merkens-Mika@telekom.de)

[www.telekom.com](http://www.telekom.com)



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.com/pflichtangaben](http://www.telekom.com/pflichtangaben)

**Bauleitplanung - Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes BP 366 und 35.  
Flächennutzungsplanänderung - Business Park Aldenhoven - nördliche Erweiterung;  
frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

---

**Von:** "Bentouhami, Ayoub" <Ayoub.Bentouhami@autobahn.de>  
**An:** "bauleitplanung@alsdorf.de" <bauleitplanung@alsdorf.de>  
**Datum:** 09.11.2023 14:44  
**Betreff:** Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes BP 366 und 35.  
Flächennutzungsplanänderung - Business Park Aldenhoven - nördliche Erweiterung;  
frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplans Nr. 366 sowie zur 35.  
Flächennutzungsplanänderung nimmt die Autobahn GmbH des Bundes wie folgt Stellung.

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 6 sowie für die Anschlussstelle (AS) Alsdorf in einer Entfernung von ca. 2,8 km zuständig.

Durch die künftig geplanten Entwicklungen dürfen keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Grundsätzlich wird aus verkehrlicher Sicht darauf hingewiesen, dass es durch die geminderte Leistungsfähigkeit an den umliegenden Knoten nicht zu Rückstau auf die Autobahn kommen darf. Diesbezüglich ist für das Plangebiet in der Verkehrsuntersuchung festgestellt worden, dass im Prognosefall der Knotenpunkt an der nördlichen Rampe der AS Alsdorf die QSV B/C und der südliche Knotenpunkt der AS die QSV C/D aufweist. Darüber hinaus wird festgestellt, dass sich die Rückstaulängen im Prognosefall nicht auf die Verflechtungsbereiche der Autobahn auswirken. (vgl. Verkehrsgutachterliche Stellungnahme IVV, S. 35 ff.).

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Im Allgemeinen sind im Genehmigungsverfahren der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Ayoub Bentouhami

**Die Autobahn GmbH des Bundes  
Niederlassung Rheinland**

Ayoub Bentouhami  
Planungsingenieur Anbau, Sondernutzung, Straßenverwaltung  
M [+49 162 74 52 164](tel:+491627452164)  
T [+49 2151 387 46 631](tel:+49215138746631)  
[ayoub.bentouhami@autobahn.de](mailto:ayoub.bentouhami@autobahn.de)  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App:  
[Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app) +++

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Rechtsform: GmbH  
Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B  
Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),  
Gunther Adler, Dirk Brandenburger, Anne Rethmann  
Aufsichtsratsvorsitzender: Oliver Luksic

#### Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

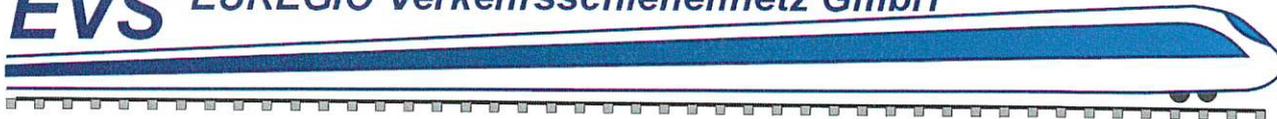
Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

#### Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy:  
<https://www.autobahn.de/datenschutz>



EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH, Rhenaniastr. 1, 52222 Stolberg

Stadt Alsdorf  
z.Hd. Herrn Florian Preuße  
Hubertusstr. 17  
52477 Alsdorf

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

unser Zeichen/unsere Nachricht  
HaC/DuL

☎/Fax 02402  
9743-0/-215

Datum  
10.11.2023

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

– **Business Park Alsdorf Aldenhoven; hier: Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Preuße,

die Infrastruktur der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH (EVS) ist von der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 betroffen und muss nach unserer Ansicht ausreichend berücksichtigt werden.

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 wird die EVS u.a. einen Bahnsteig einschl. barrierefreier Zuwegung errichten. Die Plangenehmigung dazu wurde mit dem Ordnungsmerkmal 25.7.3.2-7/22 vom 28.09.2023 von der Bezirksregierung Köln erteilt.

Wir bitten Sie zusätzlich, die geplante Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke der EVS in die Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen und zu berücksichtigen.

Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung weisen wir auf unsere Betroffenheit für den Bahnübergang „BÜ Duckweilerstraße“ hin.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO  
Verkehrsschienennetz GmbH

gez.

gez.

Spainghaus

Dunkel

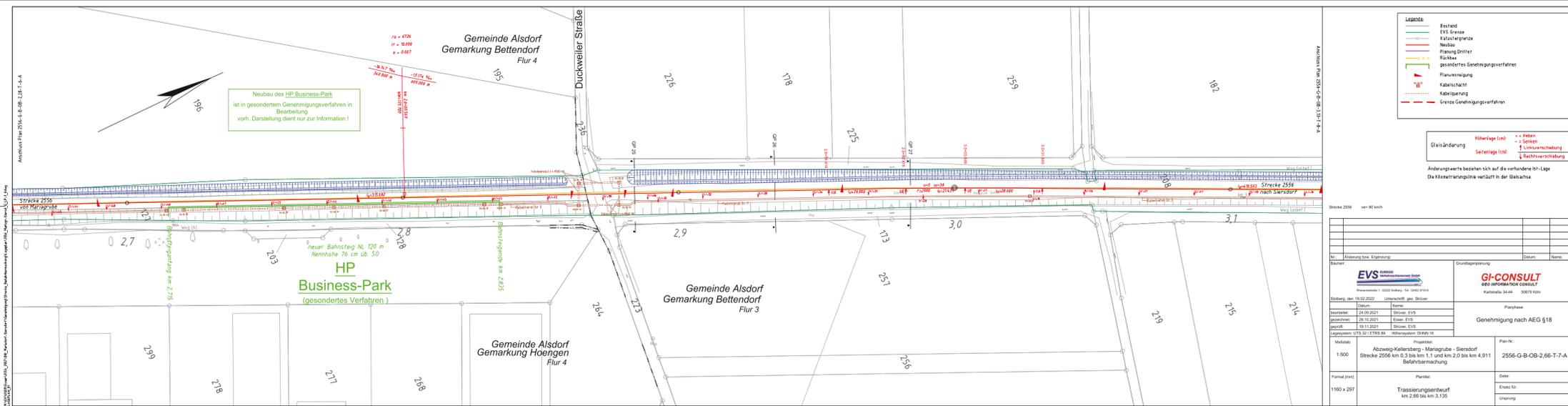
1

**Firmensitz:**  
Rhenaniastr. 1  
52222 Stolberg  
Tel. 0 24 02 / 97 43 0  
Fax 0 24 02 / 97 43 215

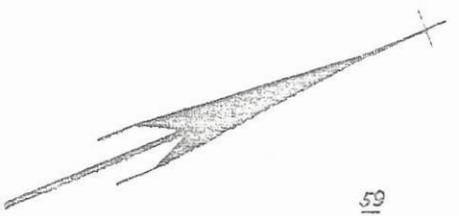
**Bankverbindung:**  
IBAN DE85 3905 0000 0047 2465 90  
BIC AACSD33

**Eingetragen**  
beim Amtsgericht Aachen  
HR B 10835  
USt-IdNr. DE 157896901

**Geschäftsführer:**  
Thomas Fürpeil  
Christian Hartrampf



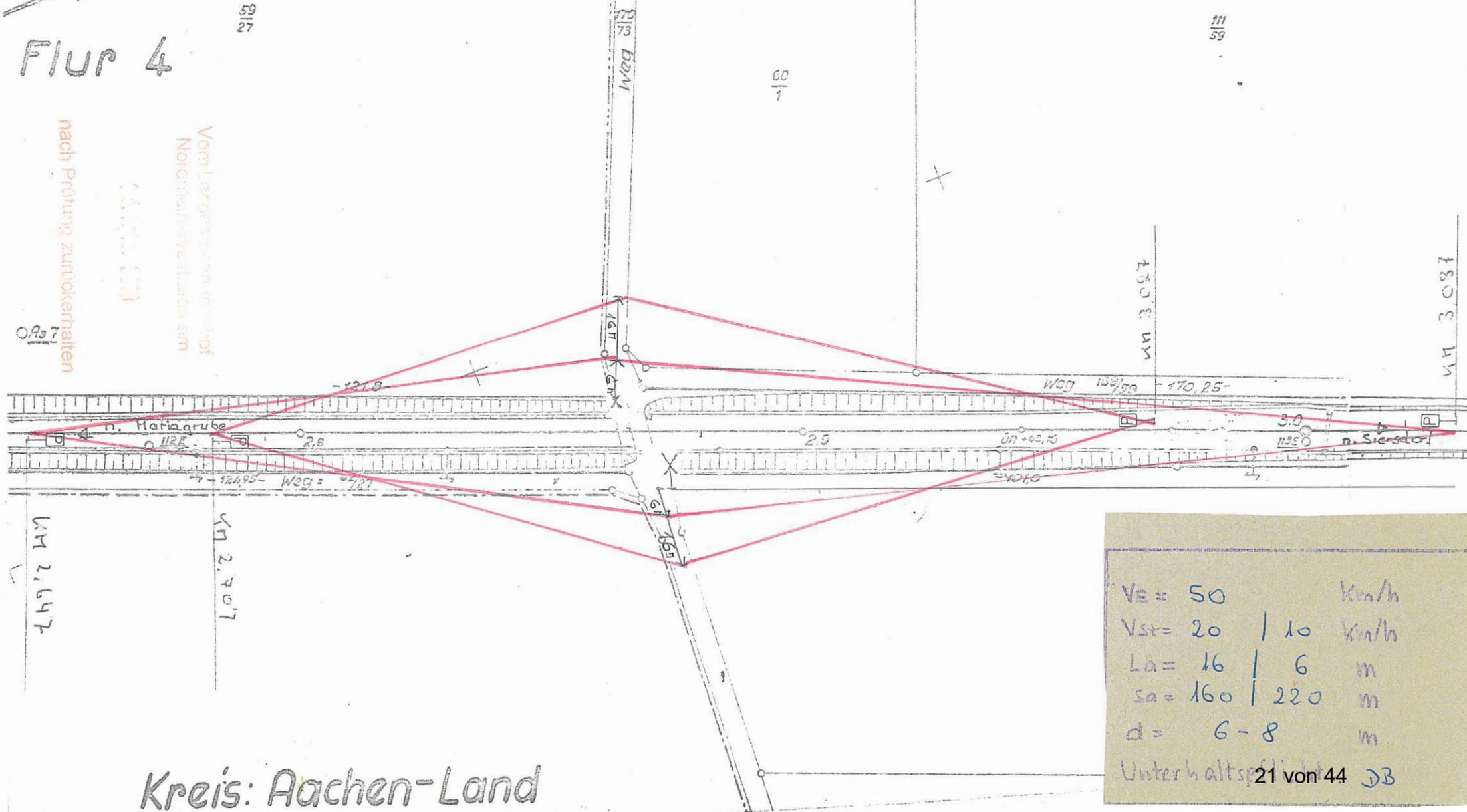
Bü in km 2,867 Strecke Mariagrube - Siersdorf  
( ohne Maßstab )



Flur 4

2759

nach Prüfung zurückverhaken  
Vorl. angelegte...  
Nachdruck...  
Ors 7



$V_e = 50$  km/h  
 $V_{st} = 20 \quad | \quad 10$  km/h  
 $L_a = 16 \quad | \quad 6$  m  
 $s_a = 160 \quad | \quad 220$  m  
 $d = 6 - 8$  m  
 Unterhaltspflicht 21 von 44 JB

Kreis: Aachen-Land



## DER LANDRAT

### Regionalstrategie und Planung

#### Dienstgebäude

Moltkestr. 45, Düren

Zimmer-Nr. 239 (Haus F5)

#### Auskunft

Monika Sass

Fon 0 24 21.22-10 60 10 0

Fax 0 24 21.22-18 15 13

m.sass@kreis-dueren.de

#### Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Servicezeiten

**Mo bis Do 8 bis 16 und Fr 8 bis 13 Uhr**

Briefanschrift: Kreisverwaltung Düren · 52348 Düren

An die  
Stadt Alsdorf  
z.Hd. Florian Preuße  
Hubertusstr. 17  
52477 Alsdorf

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
18.10.2023

Mein Zeichen

60/1-Business Park Als-15. November 2023  
dorf-Aldenh. 35. Änd.  
FNP/Sass

Datum

## Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Preuße,

mit Schreiben vom 18.10.2023 stellt die Stadt Alsdorf eine Anfrage nach § 4 Abs. 1 BauGB zur o.g. Bauleitplanung an den Kreis Düren.

Zur Anfrage wurden folgende Ämter des Kreises Düren beteiligt:

- Referat für Wandel und Entwicklung
- Zentrales Gebäudemanagement
- Bauordnungsamt
- Amt für Tiefbauangelegenheiten, Verkehrslenkung und Wohnbauförderung
- Umweltamt

**SEEN & ENTDECKEN | [kreis-dueren.de](https://www.kreis-dueren.de)**

USt-ID: DE122278502

Sparkasse Düren

IBAN: DE80 3955 0110 0000 3562 12  
SWIFT-BIC: SDUEDE33XXX

Postbank Köln

IBAN: DE50 3701 0050 0079 1485 03  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Zentrale

0 24 21.22-0

Paketanschrift

Bismarckstraße 16  
52351 Düren

Datenschutz-Hinweise

[kreis-dueren.de/datenschutz](https://www.kreis-dueren.de/datenschutz)

Soziale Medien

[kreis-dueren.de/socialmedia](https://www.kreis-dueren.de/socialmedia)

## Umweltamt

### **Stellungnahme Wasserwirtschaft:**

Die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Zusammenhang mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven erfolgen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht vom Grundsatz her nur dann keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

#### *Hochwasserschutz:*

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Bettendorfer/Freialdenhovener Fließes und des Merzbaches. Vor der Ortslage Siersdorf wurde ein Hochwasserrückhaltebecken errichtet. Das Plangebiet ist im Prognose-Zustand nicht enthalten. Somit muss eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis nachgewiesen werden.

Die weiteren wasserwirtschaftlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 366 vorgetragen, da dieser im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 85 S umgesetzt werden soll.

**Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bücken ([n.buecken@kreis-dueren.de](mailto:n.buecken@kreis-dueren.de), 02421.22-10 66 100).**

### **Stellungnahme Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Abgrabungen:**

Aus Sicht der o.g. Fachbereiche sind keine Belange betroffen.

### **Stellungnahme Natur und Landschaft:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren keine grundsätzlichen Bedenken.

Die 35. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 366 "Business Park Alsdorf Aldenhoven-Nördliche Erweiterung" werden im Parallelverfahren durchgeführt. Sie sind Teil eines kreisübergreifenden Gewerbegebietes zwischen der Stadt Alsdorf und der Gemeinde Aldenhoven.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge der Stufen 1 (Büro Guido Beuster, 24.11.2020) und 2 (Büro Guido Beuster, 18.02.2022) zur Prüfung vorgelegt, die für beide Kommunen gleichermaßen gültig sind.

Der Gutachter des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kommt zum Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Die vom Gutachter genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vorschläge zum Monitoring sind in die Festsetzungen und Hinweise zu übernehmen.

Die außen verlaufende Grünfläche sollte gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und außerdem zum angrenzenden Außenbereich mit einem ortsüblichen Weidezaun eingefriedet werden. Aus Gründen des Landschaftsbildes sollten locker angeordnete Gebüschgruppen eingebracht werden.

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind bei gleichzeitiger Umsetzung der o.g. Grünfläche neun Feldlerchenreviere auszugleichen. Dies entspricht mindestens neun Hektar Fläche für das gesamte interkommunale Gewerbegebiet, die mit Beginn der Bauarbeiten wirksam sein muss. Für Feldlerche und Rebhuhn geeignete Maßnahmen können dem "Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW" (Stand: 19.08.2021), Anhang B "Maßnahmen-Steckbriefe" entnommen werden. Es ist ein geeignetes Flächen- u. Pflegekonzept zu erstellen. Eine Rotation verschiedener Flächen ist möglich. Für die Ausgleichsfläche ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen. Die Pflege ist dauerhaft, zunächst für 30 Jahre zu sichern. Da die Kompensation so lange zur Verfügung gestellt werden muss, wie der Eingriff in den Naturhaushalt anhält, ist im Bebauungsplan (oder in sonstiger geeigneter Weise) schriftlich verbindlich festzusetzen, dass nach Ablauf von 30 Jahren ein geeigneter und ausreichender Ersatzlebensraum für die Feldlerche in einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (oder ihrem Rechtsnachfolger) festzusetzen und zur Verfügung zu stellen ist.

Da es sich um ein umfangreiches Maßnahmenkonzept handelt, ist laut Methodenhandbuch sowohl ein maßnahmen- als auch ein populationsbezogenes Monitoring, wie vom Gutachter beschrieben, vorzusehen. Das maßnahmenbezogene Monitoring stellt die Funktionsfähigkeit der Fläche bei ihrer Herrichtung fest und kontrolliert die Maßnahme einmal pro Jahr.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

gez.

Felix Backes

## Bauleitplanung - 35. Flächennutzungsplanänderung - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung [FNP018]

---

**Von:** "Kandler, Armin" <KandlerA@eba.bund.de>  
**An:** "'bauleitplanung@alsdorf.de'" <bauleitplanung@alsdorf.de>  
**Datum:** 15.11.2023 14:59  
**Betreff:** 35. Flächennutzungsplanänderung - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung [FNP018]  
**CC:** "Tuncer, Suemeyye" <TuncerS@eba.bund.de>

---

# Ihr Schreiben (E-Mail Sabine Geßner-Frohn) vom 23.10.2023 an die Landeseisenbahnverwaltung zur " Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 35- Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung - frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" #

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung (LEV) innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplanungen beschränkt sich darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen.

*Hinweis:*

*Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärmschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittelschutz- und privatrechtlichem Gebiet sowie die Berechnung und Zulässigkeit von Abstandsflächen und Überprüfung der Übereinstimmung der Planunterlagen mit der Örtlichkeit sowie ggf. betroffene Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien / DB Netz AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.*

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplan grenzt im Westen an die Bahnanlagen der Strecke [2556/57](#): Alsdorf-Kellersberg - Aldenhoven-Siersdorf der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH (EVS), Rhenaniastraße 1, 52222 Stolberg.

Das Eisenbahninfrastrukturunternehmen der EVS unterliegt als nichtbundeseigene Eisenbahn der eisenbahntechnischen Aufsicht durch die LEV.

Im Rahmen der Beteiligung der Landeseisenbahnverwaltung an der Bauleitplanung wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:

Sollten zur Realisierung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen der EVS (z.B. Änderungen im Bereich des angrenzenden Bahnüberganges "Duckweiler Straße", an die Bahnanlagen der EVS angrenzende Anpflanzungen, Zuwegung zum Bahnsteig des geplanten Haltepunktes Alsdorf-Businesspark südlich des Bahnüberganges "Duckweiler Straße", Neubau oder Änderung von Entwässerungsanlagen, etc.) notwendig werden, sind diese nachweislich mit der EVS abzustimmen. Erforderliche Genehmigungen wären ggf. durch die EVS einzuholen (z.B. gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz).

Auf die Stellungnahme der Landeseisenbahnverwaltung, zum im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 366 "Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung", wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Dipl.-Ing. Armin Kandler  
Ministerium für Umwelt,  
Naturschutz und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
- Landeseisenbahnverwaltung -  
Werkstattstraße 102, 50733 Köln  
Tel.: [\(0221\) 91657 - 412](tel:(0221)91657-412)  
Mobil: [0173 295 1910](tel:01732951910)  
Fax: [\(0221\) 91657 - 490](tel:(0221)91657-490)  
PC-Fax: [\(0221\) 91657 - 9412](tel:(0221)91657-9412)  
E-Mail: [KandlerA@eba.bund.de](mailto:KandlerA@eba.bund.de)  
E-Mail Organisationspostfach:  
[Landeseisenbahnaufsicht-NRW@eba.bund.de](mailto:Landeseisenbahnaufsicht-NRW@eba.bund.de)



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

**Stadt Alsdorf**  
A 61 – Planung und Umwelt  
Herr Florian Preuße  
Hubertusstr. 17  
52477 Alsdorf

**Der Städteregionsrat**

**S 64 – Mobilität und Klima-  
schutz**

**Dienstgebäude**  
Zollernstraße 20  
52070 Aachen

**Telefon Zentrale**  
0241 / 5198 – 0

**Telefon Durchwahl**  
0241 / 5198 – 3586

**Telefax**  
0241 / 5198 – 83586

**E-Mail**  
Bettina.Tauber@  
StaedteRegion-Aachen.de

**Auskunft erteilt**  
Frau Tauber

**Raum**  
F426

**Aktenzeichen**  
(bitte immer angeben)  
S64/2023/074

**Datum**  
17.11.2023

**Telefax Zentrale**  
0241 / 53 31 90

**Bürgertelefon**  
0800 / 5198 000

**Internet**  
[www.staedtereion-aachen.de](http://www.staedtereion-aachen.de)

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Aachen  
IBAN  
DE21 3905 0000 0000 3042 04  
BIC AACSD33XXX

**Postbank**  
IBAN  
DE52 3701 0050 0102 9865 08  
BIC PBNKDEFFXXX

**Erreichbarkeit**  
Buslinien 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,  
51, 54, SB 63 bis Haltestelle  
Normaluhr. Ca. 5 Minuten  
Fußweg vom Hauptbahnhof.

**\* Elektronischer Zugang zur  
StädteRegion Aachen**  
Bitte beachten Sie die Hinweise  
unter [www.staedtereion-aachen.de/eZugang](http://www.staedtereion-aachen.de/eZugang)

Seite 1 von 3

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 – Business Park Alsdorf Aldenhoven –  
nördliche Erweiterung  
Ihr Schreiben vom 19.10.2023**

Sehr geehrter Herr Preuße,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**A 70 – Umweltamt**

**Allgemeiner Gewässerschutz:**

Es bestehen keine Bedenken.

Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Hüntemann unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7056 zur Verfügung.

**Immissionsschutz:**

Die Belange des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kern unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7028 zur Verfügung.

**Bodenschutz und Altlasten:**

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Landskron unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7045 zur Verfügung.

**Natur und Landschaft:**

Es bestehen keine Bedenken, wenn im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sämtliche Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung und des gesetzlichen Artenschutzes beachtet werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Thyssen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7037 zur Verfügung.

### **S 85 – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Europa**

Aus Sicht der städteregionalen Wirtschaftsförderung ist die durch die Stadt Alsdorf angeregte Änderung des o.g. Flächennutzungsplans zu begrüßen. Sie folgt der übergeordneten Zielstellung der Stadt Alsdorf, Flächenpotenziale für neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen im Rahmen des laufenden Strukturwandelprozesses zu sichern und verfügbar zu machen. Aufgrund der Betroffenheit der Stadt Alsdorf an den Auswirkungen des Strukturwandels, ist die frühzeitige Bereitstellung von Gewerbeflächen und die Erweiterung des erfolgreichen Business Parks Alsdorf ein richtiges Mittel um dem Strukturwandel zu begegnen und Raum für neue und zukunftsfähige Ansiedlungen zu schaffen. Besonders zu begrüßen ist der interkommunale Charakter der geplanten Gewerbegebietsentwicklung.

Vor dem Hintergrund der derzeit nur eingeschränkten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen im Rheinischen Revier und dem gegenüberstehenden hohen Bedarf in der Region Aachen (u.a. belegt durch Konzept des Büros Dr. Jansen sowie dem jährlichen Gewerbeflächenmonitoring der AGIT mbH) wird das Vorhaben der Stadt Alsdorf aus Sicht der Wirtschaftsförderung begrüßt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pontzen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2162 zur Verfügung.

### **S 64 – Mobilität und Klimaschutz**

#### **Straßenbau und Radverkehr:**

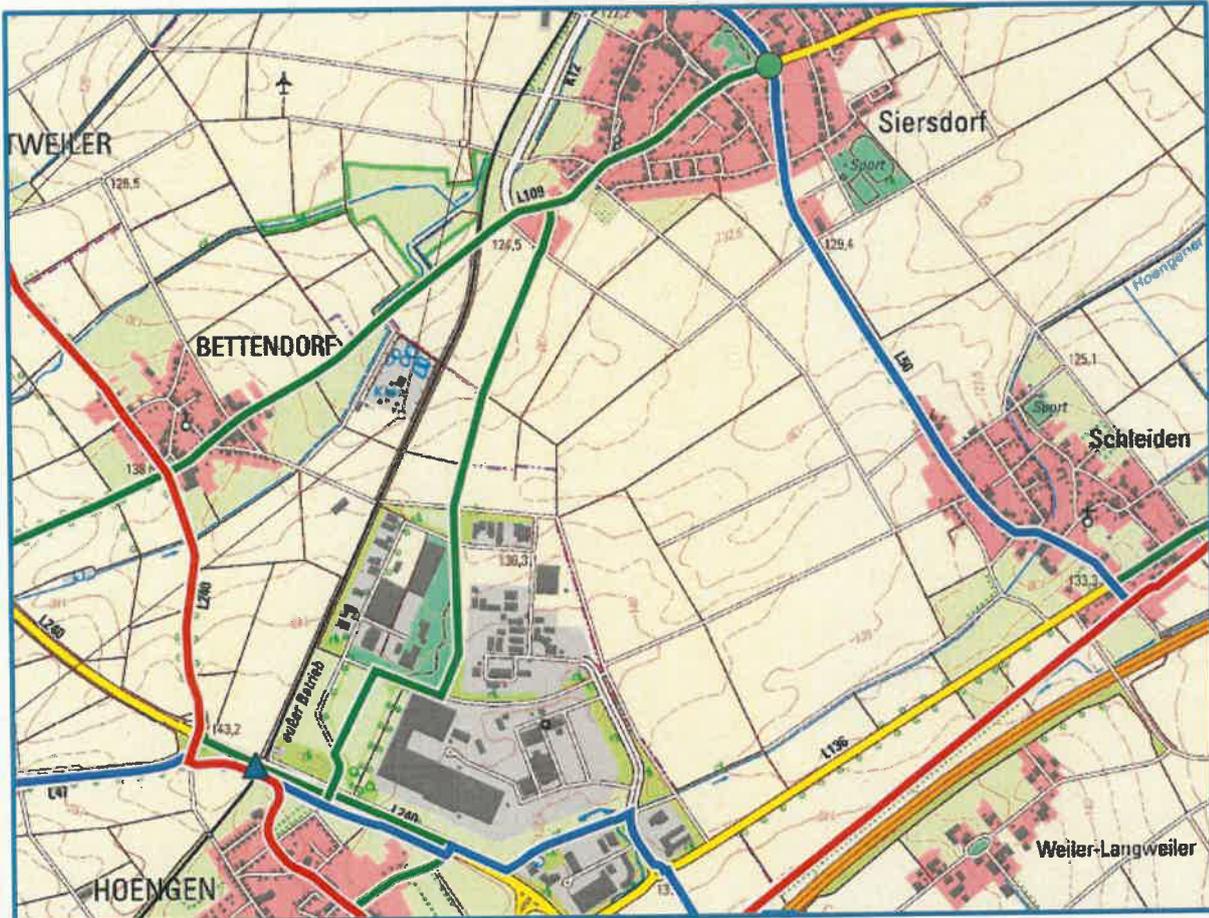
Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o. g. Projekt keine Bedenken, soweit S 64 als Baulastträger und/oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.

Wir bitten die folgenden Anregungen bei den Planungen einzubeziehen:

Für die StädteRegion wurde mit den Kommunen und dem Landesbetrieb Straßenbau die „Strategie zur gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des Städteregionalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr“ abgestimmt. Hierzu gehört ein Zielnetz. In Kürze erfolgt die Beschlussfassung der Strategie in den politischen Gremien aller Kommunen und bei der StädteRegion.

In diesem Zielnetz verläuft eine wichtige nahräumige Radroute (Verbindungsfunktionsstufe IV nach den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung RIN) zwischen Alsdorf-Hoengen und Aldenhoven-Siersdorf (siehe Planausschnitt weiter unten). Diese dient u.a. der Anbindung des Business Parks. Die Route verläuft im Bereich der geplanten Norderweiterung über den bestehenden Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung, der nach Norden in Siersdorf in den Hoengener Weg übergeht und nach Süden die Konrad-Zuse-Straße quert und weiter durch den Business Park bis zur L 240 führt.

Bei der Planung der Verkehrserschließung der nördlichen Erweiterung soll diese Route mit einer attraktiven und sicheren Radverkehrsführung entsprechend den Standards der „Strategie zur gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des Städteregionalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr“ berücksichtigt werden. Es wird angeregt, hierzu ein Konzept zusammen mit der StädteRegion abzustimmen.



Ausschnitt aus dem Zielnetz der „Strategie zur gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des Städteregionalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr“

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3705 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Frederic Wentz

## Bauleitplanung - WG: Alsdorf Flächennutzungsplanänderung

---

**Von:** Leitungsanfragen.West <Leitungsanfragen.West@deutschebahn.com>  
**An:** "bauleitplanung@alsdorf.de" <bauleitplanung@alsdorf.de>  
**Datum:** 21.11.2023 09:55  
**Betreff:** WG: Alsdorf Flächennutzungsplanänderung  
**CC:** Christoph C Herper <Christoph.C.Herper@deutschebahn.com>, Helmut Eigenfe...  
**Anlagen:** Mit einem Xerox-Multifunktionsgerät gescannt.pdf

---

Flächennutzungsplanänderung Nr. 35

Sehr geehrter Herr Preuße, sehr geehrter Herr Schulz,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Beteiligung.

**Durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 486 Wickrath - Stolberg.**  
Die Leitung verläuft oberirdisch; Lage und Verlauf sind somit deutlich zu erkennen.

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen seitens der DB Energie GmbH grundsätzlich keine Bedenken.  
Da dieses jedoch teilweise im jeweils zu beiden Seiten der Leitungsschse verlaufenden Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung liegt, sind die Baumaßnahmen rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen.  
Wir bitten Sie daher, uns im Rahmen der Baumaßnahmen weiterhin entsprechend zu beteiligen.

Können die zulässige Arbeitshöhen und damit die nach EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände zur Bahnstromleitung nicht eingehalten werden, ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von circa 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die DB Energie GmbH rechtzeitig (mindestens 14 Tage im Voraus) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen. Ihr Ansprechpartner hierfür ist:

Herr  
Manfred Wahlen  
DB Energie GmbH, Leiter Fachbereich Bahnstromleitung ([I.ET-W-W 3](#))  
Festnetz: [+49 221 141 4700](tel:+492211414700)  
Mobil: [+49 160 97 46 67 47](tel:+4916097466747)  
E-Mail: [manfred.wahlen@deutschebahn.com](mailto:manfred.wahlen@deutschebahn.com)

Zusätzlich bitten wir um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:

-

1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann - ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! - ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.
6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).
8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.
9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

Rolf-Dieter Sternfeld  
Technisches Büro (I.ET-W-W 1)



DB Energie GmbH  
Schwarzer Weg 100, 51149 Köln  
Tel. [+49 221 141 42487](tel:+4922114142487), intern [94342487](tel:+4922114142487), Fax [0221 141 42478](tel:+4922114142478)  
Mobil: [0160 97458694](tel:+4916097458694)

---

**Von:** Christoph C Herper <[Christoph.C.Herper@deutschebahn.com](mailto:Christoph.C.Herper@deutschebahn.com)>  
**Gesendet:** Dienstag, 21. November [2023 08:55](#)  
**An:** Rolf Sternfeld <[Rolf.Sternfeld@deutschebahn.com](mailto:Rolf.Sternfeld@deutschebahn.com)>; Fabian Hebling <[Fabian.Hebling@deutschebahn.com](mailto:Fabian.Hebling@deutschebahn.com)>  
**Cc:** Reinhard Noll <[Reinhard.Noll@deutschebahn.com](mailto:Reinhard.Noll@deutschebahn.com)>  
**Betreff:** WG: Alsdorf Flächennutzungsplanänderung

Hallo Rolf, hallo Fabian,

der Fall kommt mir sehr bekannt vor.  
Könnt ihr bitte mal nachschauen und ggf. prüfen lassen.

Gruß Christoph

---

**Von:** Mario Cedzich <[Mario.Cedzich@deutschebahn.com](mailto:Mario.Cedzich@deutschebahn.com)> **Im Auftrag von** VNB-50Hz-W  
**Gesendet:** Dienstag, 21. November [2023 08:20](#)  
**An:** Christoph C Herper <[Christoph.C.Herper@deutschebahn.com](mailto:Christoph.C.Herper@deutschebahn.com)>  
**Betreff:** Alsdorf Flächennutzungsplanänderung

**Hinweis:** Ab dem 01.01.2023 gelten neue Anträge auf Netzanschluss. Die aktuellen Anträge finden Sie unter <https://www.dbenergie.de/dbenergie-de/netzbetreiber/50hznetz>

Bitte beachten Sie: Es werden nur Anfragen und Antworten bearbeitet, die im Postfach VNB-50Hz-W-Mail-In-Adresse eingehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Mario Cedzich  
Technisches Büro (I.ET-W-W 1)

DB Energie GmbH  
Hansastr. 7-13, 47058 Duisburg  
Tel. [+49 203 3017 4511](tel:+4920330174511)  
Mobil: [016097458552](tel:+4916097458552)  
 MS Teams: [Anruf](#) / [Chat](#)

---

**Von:** duidr10403 <[duidr10403@deutschebahn.com](mailto:duidr10403@deutschebahn.com)>  
**Gesendet:** Dienstag, 21. November [2023 08:06](#)  
**An:** VNB-50Hz-W <[VNB-50Hz-W@deutschebahn.com](mailto:VNB-50Hz-W@deutschebahn.com)>  
**Betreff:** Mit einem Xerox-Multifunktionsgerät gescannt

---





## **Bauleitplanung - Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung**

---

**Von:** "Lewandowski, Rainer (ASEAG, MIVT)" <Rainer.Lewandowski@Aseag.de>  
**An:** "'bauleitplanung@alsdorf.de'" <bauleitplanung@alsdorf.de>  
**Datum:** 22.11.2023 13:12  
**Betreff:** Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung

---

**Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Bezug: Ihr Schreiben vom 18.10.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Fußwegentfernungen vom Plangebiet bis zur nächstgelegenen Bushaltestelle "Business Park Nord" der Linie 11 auf der Konrad-Zuse-Straße bis zu 600 m betragen und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Hier sollte eine künftige Anbindung des Plangebietes durch den ÖPNV geprüft werden. Auch sollte zur besseren Erschließung durch den ÖPNV im Plangebiet gegebenenfalls eine zusätzliche Bushaltestelle und eine Wendemöglichkeit für Linienbusse berücksichtigt werden.

Freundliche Grüße

i.A. Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski  
Infrastruktur / Verkehrstechnik

ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen  
E-Mail: [rainer.lewandowski@aseag.de](mailto:rainer.lewandowski@aseag.de) | Telefon: [0241 1688 - 3332](tel:024116883332)

Besuchen Sie uns auf [aseag.de](http://aseag.de), [Instagram](#) oder [LinkedIn](#).

Sitz der Gesellschaft: Aachen | Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124  
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Michael Ritzau | Vorstand: Michael Carmincke

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie auf [www.aseag.de/datenschutz](http://www.aseag.de/datenschutz)

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 · 52349 Düren

Stadt Alsdorf  
Amt A61 Planung und Umwelt  
Herrn Preusse  
Hubertusstraße 17  
52477 Alsdorf

**Kreisstelle**

**Aachen**

Mail: aachen@lwk.nrw.de

**Düren**

Mail: dueren@lwk.nrw.de

**Euskirchen**

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44  
52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Muß

Durchwahl: - 16

Fax : - 66

Mail : werner.muss@lwk.nrw.de

vom: 18.10.2023

5-074 und 6-108 Alsdorf Businesspark.docx

Düren 30.11.2023

**35. Änderung des Flächennutzungsplans – Businesspark Alsdorf Aldenhoven –  
nördliche Erweiterung  
Bebauungsplan Nr. 366 – Businesspark Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung**

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Preusse,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planungen der Stadt Alsdorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen aus agrarstruktureller öffentlich-rechtlicher Sicht grundsätzlich Bedenken.

Boden ist eine immer knapper werdende Ressource, die einem starken Interessenkonflikt unterliegt. Die Landwirtschaft verliert diesen Konflikt häufig aufgrund des Strukturwandels – beispielsweise zugunsten der Entstehung von Gewerbe-, Wohn- und Industriegebieten.

Aus agrarstruktureller Sicht ist es essenziell, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum reduziert wird.

In § 2 Abs.2 Nr. 6 ROG ist zur „flächensparenden Siedlungsentwicklung“ Folgendes ausgeführt: *„Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch qualifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.“*

Aus den Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplans geht nicht hervor, dass eine Prüfung von weiteren Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorgenommen wurde. Eine genauere Erläuterung sollte hier noch erfolgen.

---

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENODEM33XXX

Außerdem weisen wir auf folgende Auszüge aus dem im Landesentwicklungsplan (Punkt 7.5-2) festgelegten Grundsatz und seine Erläuterung hin:

*„Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.“*

*„Ab einer Bodenfruchtbarkeit von über 55 Punkten gelten Böden als besonders fruchtbar.“*

Die Umsetzung der o. g. Planungen geht mit dem Verlust wertvollster Ackerböden mit Bodenwertzahlen von 80 bis 100 Bodenpunkten einher und ist daher aus unserer Sicht mit dem zitierten Grundsatz des LEP nicht vereinbar. Aus agrarstruktureller Sicht ist es von grundlegender Bedeutung die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auf das notwendige Minimum zu reduzieren.

Dies gilt neben dem eigentlichen Eingriff auch für die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Wir weisen deshalb auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes hin:

*„Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“*

Wir fordern, dass zukünftig notwendig werdende Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umgesetzt werden und schlagen vor, diese Maßnahmen möglichst innerhalb des Plangebietes umzusetzen.

Sollten im weiteren Planverfahren Artenschutzmaßnahmen notwendig werden, für die eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unvermeidbar ist, schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur Stiftung „Rheinische Kulturlandschaft“ her, die bei Planung, Umsetzung und langfristiger Absicherung dieser Maßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Damit die Ackerflächen rund um das Plangebiet auch zukünftig von den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern erreicht werden können, ist es unbedingt notwendig, dass der am südlichen Rand des Plangebietes in West-Ost-Richtung verlaufende Wirtschaftsweg durchgängig vom Bahnübergang im Südwesten bis zum südöstlichen Rand des Plangebietes für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten bleibt. Der im Planentwurf enthaltene Rad- und Gehweg zwischen dem Bahnübergang und der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße muss unbedingt als Wirtschaftsweg für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten bleiben.

Ferner ist unbedingt sicherzustellen, dass die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsstraße an das Wirtschaftswegenetz angebunden wird und durch den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden kann. Alternativ könnten die am Rande des Plangebietes

verlaufenden Wirtschaftswege zu einer Umgehung für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut werden.

Bei der Anlage des das Plangebiet abschließenden Grünstreifens sollte darauf geachtet werden, dass die angrenzenden Wirtschaftswege nicht durch hochwachsende Bäume und Sträucher beeinträchtigt werden. Wir bitten um Einhaltung ausreichender Abstände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Muß

**Florian Preusse - Wtrlt: Z\_SRM18704484A, AW: Stadt Alsdorf - Beteiligung bezüglich  
Bebauungsplanverfahren Nr. 366 und 35. FNP Änderung**

---

**Von:** Bauleitplanung  
**An:** Florian Preusse  
**Datum:** 11.01.2024 16:37  
**Betreff:** Wtrlt: Z\_SRM18704484A, AW: Stadt Alsdorf - Beteiligung bezüglich Bebauungsplanverfahren Nr. 366 u.  
35. FNP Änderung  
**Anlagen:** Z\_SRM18704484A,  
Stadt+Alsdorf+-+Beteiligung+bezüglich+Bebauungsplanverfahren+Nr.+366+und+35.+FNP+Änderung+.p

---

>>> "Lukas Tenten, Vodafone (External)" <Lukas.Tenten@Vodafone.com> schrieb am 11.01.2024 um 16:33 in Nachricht

<AM9PR05MB763680400411E6F5E73E7114E5682@AM9PR05MB7636.eurprd05.prod.outlook.com>:

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie unsere Stellungnahme bezüglich Ihrer Anfrage.

Nach hinreichender Überprüfung von bestehenden Richtfunkverbindungen und unter Beachtung des Sicherheitsabstandes Ihrerseits, sind wir zu dem Entschluss gekommen, dass Ihr Bauvorhaben unter genauester Einhaltung der gegebenen Daten keine Störung verursachen sollte.

Im Anhang dieser Mail finden Sie eine detaillierte Erklärung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / kind regards

**Lukas Tenten**

im Auftrag der Vodafone GmbH

Email: [lukas.tenten@vodafone.com](mailto:lukas.tenten@vodafone.com)

-----  
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

----- Mitarbeiter der Firma Triopt GmbH -----  
-----

[lukas.tenten@triopt-group.de](mailto:lukas.tenten@triopt-group.de)

Büro: Alexander-Bell-Str. 19 | D-47445 Moers

Sitz: Thomas-Morus-Weg 1 | D-47574 Goch

Geschäftsführer: Jörg Dahms, Patric de Valk

Amtsgericht Kleve HRB 10467

USt-ID-Nr. DE 273112746, Steuer-Nr. 116/5719/2466

[www.triopt-group.de](http://www.triopt-group.de)



C2 General

**Von:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@alsdorf.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 13. Dezember 2023 11:59

**An:** Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany <Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com>

**Betreff:** Stadt Alsdorf - Beteiligung bezüglich Bebauungsplanverfahren Nr. 366 und 35. FNP Änderung

You don't often get email from [bauleitplanung@alsdorf.de](mailto:bauleitplanung@alsdorf.de). [Learn why this is important](#)

**External Email:** Be cautious about the sender email address, attachments and links. If uncertain use **Report Message** button.

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Empfehlung der Bundesnetzagentur möchten wir Sie nachträglich beteiligen und um Stellungnahme bitten. Alles weitere ist den beigefügten Anschreiben zu entnehmen.

Stadt Alsdorf

Der Bürgermeister

A 61 - Amt für Planung und Umwelt

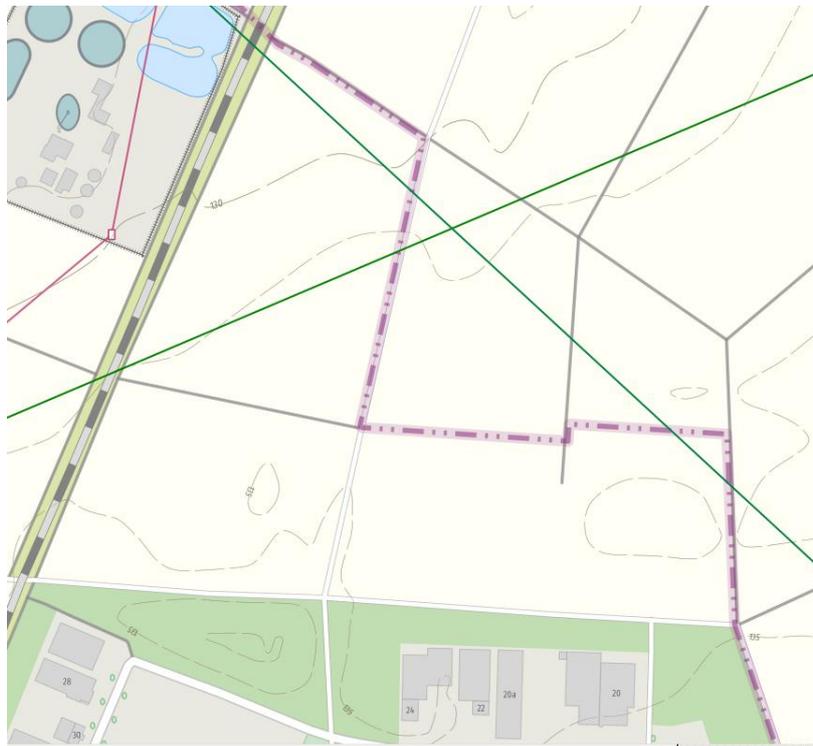
Hubertusstraße 17

52477 Alsdorf

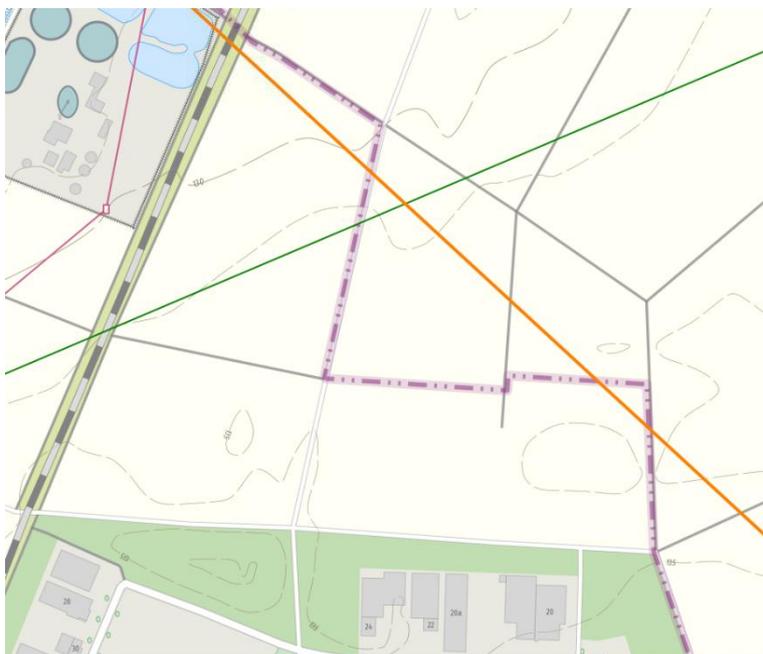
**Beantwortung**  
**Z\_SRM18704484A, Stadt+Alsdorf+-**  
**+Beteiligung+bezüglich+Bebauungsplanverfahren+Nr.+366+**  
**und+35.+FNP+Änderung+**

Bearbeitungsdatum: 11.01.2024

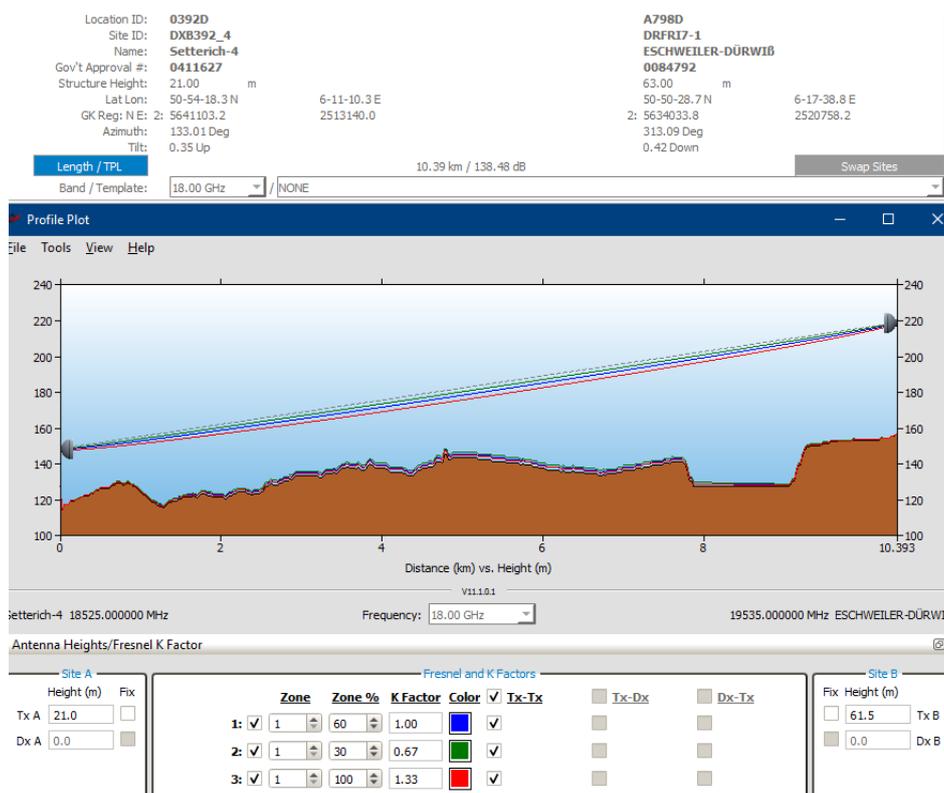
Topologische Übersicht des Plangebietes (Richtfunkverbindungen in GRÜN/BLAU)



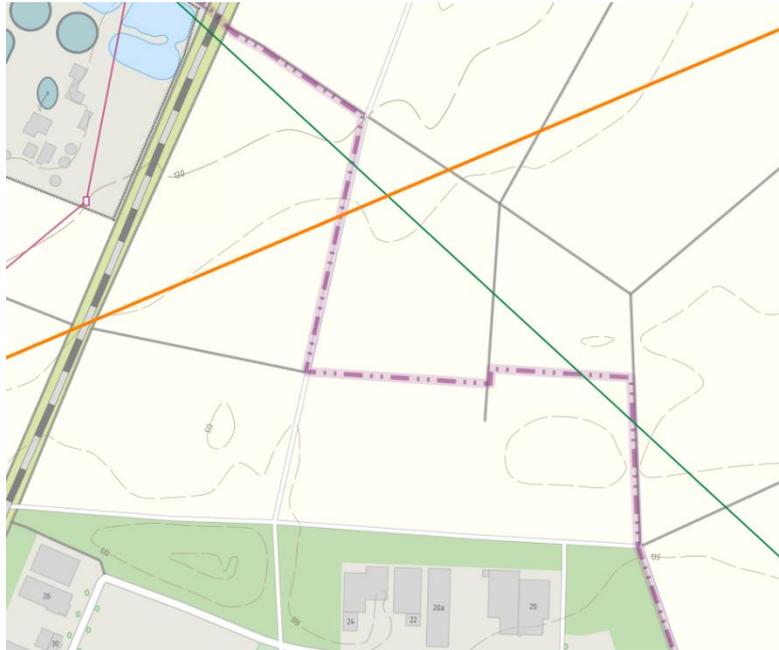
**Position der Anlage bezogen auf die Funkfelder**



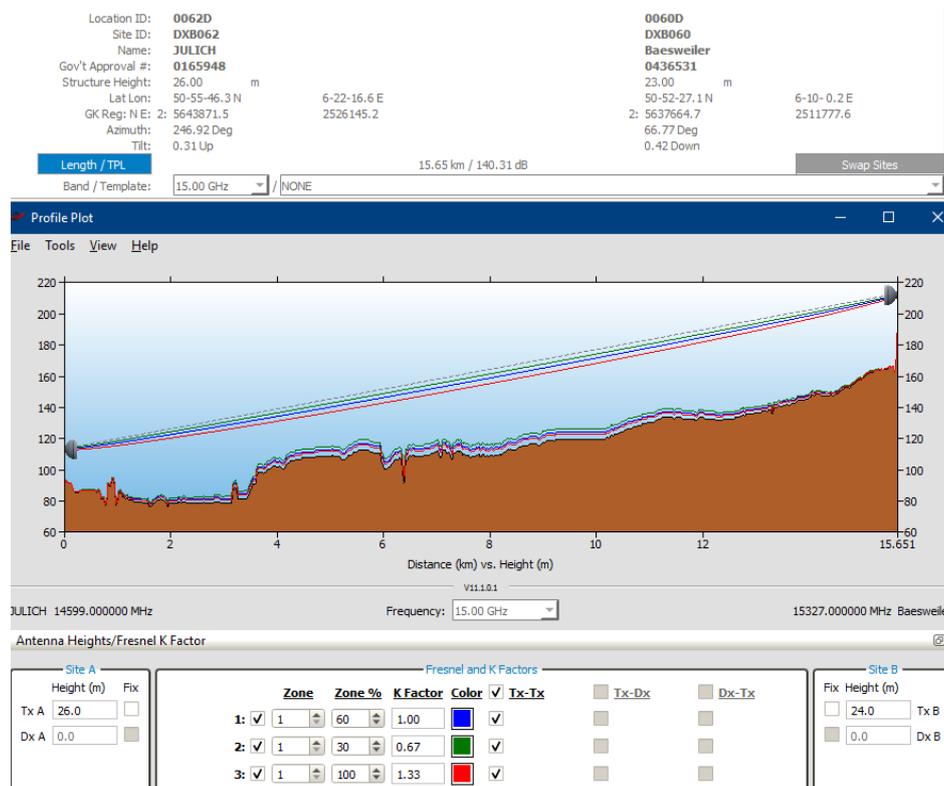
Die Richtfunkverbindung (Orange) verläuft durch das Planungsgebiet. Hier muss auf die Höhe und Ausrichtung des geplanten Objekts geachtet werden, um keine Störung im bestehenden Richtfunk zu verursachen.



**Position der Anlage bezogen auf die Funkfelder**

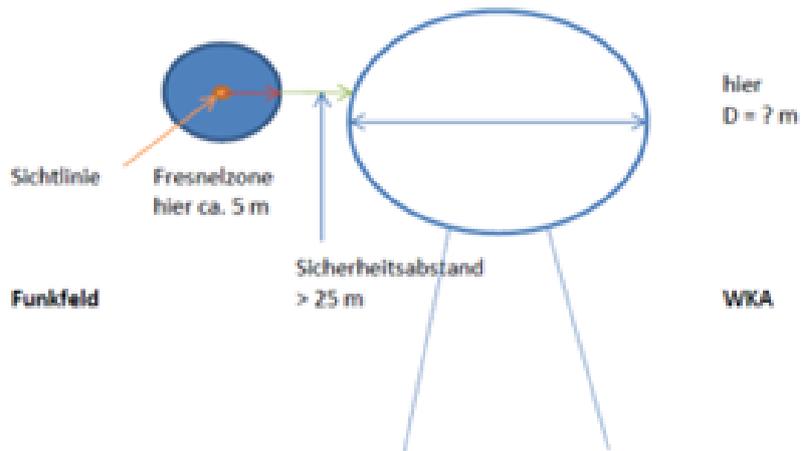


Die Richtfunkverbindung (Orange) verläuft durch das Planungsgebiet. Hier muss auf die Höhe und Ausrichtung des geplanten Objekts geachtet werden, um keine Störung im bestehenden Richtfunk zu verursachen.



**Theoretische Anmerkung in Bezug zu dem notwendigen Sicherheitsabstand:**

Der Mindestabstand von 30 Metern, zwischen geplantem Objekt und dem Funkfeld, muss zwingend eingehalten werden.



**Beantwortung:**

Dadurch, dass ihr Bauvorhaben im Bereich bestehender Richtfunkverbindungen geplant wird, muss hier zwingend die Ausrichtung und die Höhe beachtet werden.

Dies ist notwendig, um keine Störungen im Richtfunk zu verursachen. Anhand der Koordinaten und des Höhenprofils können so Ihrerseits optimale Standorte für Bebauung des Gebietes finden.

**Abwägungsvorschlag zu den Anregungen gem. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung  
gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.10.2023 mit Frist bis zum 23.11.2023**

**Stellungnahme mit Bedenken / Anregungen**

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
1.	<p><b>Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 23.10.2023</b></p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Planung zu dem o. g. Verfahren berührt nicht den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur einer Eisenbahn des Bundes. Somit bestehen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken und es werden auch keine Anregungen erteilt. Jedoch berührt die Planung zu dem o. g. Verfahren den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur der angrenzenden Bahnstrecke Mariagrube-Siersdorf. Das zuständige Eisenbahninfrastrukturunternehmen ist die nichtbundeseigene Eisenbahngesellschaft EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH. Sofern nicht bereits geschehen, wird hier die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin als Träger öffentlicher Belange empfohlen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird die Beteiligung der nichtbundeseigenen Eisenbahngesellschaft EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH, Stolberg sowie der Landeseisenbahnverwaltung, Köln empfohlen. Beide Behörden wurden ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.10.23 mit Frist bis zum 23.11.23 beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme der Eisenbahngesellschaft EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH ist der lfd. Nr. 7 zu entnehmen, die der Landeseisenbahnverwaltung NRW, Köln der lfd. Nr. 9.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH Rhenaniastraße 1 52222 Stolberg info@evs-online.com</p> <p>Die zuständige Aufsichtsbehörde für nichtbundeseigene Eisenbahnen ist die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) NRW. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird auch hier die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange empfohlen.</p> <p>Landeseisenbahnverwaltung Nordrhein-Westfalen Werkstattstraße 102 50733 Köln Landeseisenbahnaufsicht-NRW@eba.bund.de</p>	<p>Die Anregungen der beiden Behörden werden daher entsprechend den Ausführungen in den laufenden Nummern behandelt.</p>	
<b>2.</b>	<p><b>Thyssengas GmbH</b> <b>Stellungnahme vom 23.10.2023</b></p> <p>Innerhalb der o.g. Bauleitplanung plant unser Unternehmen die o.g. Gasfernleitung L018/022/000. Beigefügt erhalten Sie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5000. Die geplante Gasfernleitung ist in rot gestrichelt dargestellt. Für weitere Informationen diesbezüglich wenden Sie sich bitte an den zuständigen Projektleiter, Herrn Andreas Bublitz, Abteilung B-P-G, Telefon 0231 / 91291 1376.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angeregt durch die Stellungnahme fand am 26.04.2024 ein Abstimmungstermin zwischen der Stadt Alsdorf und der Thyssengas GmbH statt. Die Neuverlegung der geplanten Gasfernleitung wird nach Auskunft der Thyssengas GmbH komplett außerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Stellungnahme ist somit überholt.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
		Ergänzend wird aus Sicht der Stadt Alsdorf jedoch darauf hingewiesen, dass Thyssen-gas im Rahmen ihrer Leitungsplanung da-rauf zu achten hat, dass die Abstände gem. dem der Stellungnahme beigefügtem Merk-blatt außerhalb des Plangebietes eingehal-ten werden.	
<b>3.</b>	<p><b>Wasserverband Eifel-Rur (WVER)</b> <b>Stellungnahme vom 23.10.2023</b></p> <p>Zu den aktuell vorliegenden Unterlagen gibt es seitens des WVER derzeit keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen. Das konkrete Entwässerungskonzept wird für die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 366 der Stadt Alsdorf und 85 S der Gemeinde Aldenhoven erarbeitet und den Unterlagen zur Beteiligung nach §§ 3(2)/4(2)BauGB der Bebauungspläne beigefügt. Die wesentlichen Aussagen werden in der Planbegründung zur 35. Flächennutzungsplan-Änderung ergänzt (siehe Kap. 9.2).</p> <p>Im Vorfeld der Erarbeitung wurde der WVER vom Fachplanungsbüro eingebunden. Eine nochmalige Beteiligung erfolgt im folgenden Verfahrensschritt der verbindlichen Bauleitplanung. Zudem erfolgt eine</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die beabsichtigte Entwässerungskonzeption in Kapitel 9.2 der Begründung zur 35. Flächennutzungsplan-Änderung zu ergänzen.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
		Beteiligung auf nachfolgender Genehmigungsebene, so dass die Anregung ausreichend berücksichtigt ist.	
<b>4.</b>	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</b> <b>Stellungnahme 07.11.2023</b></p> <p>Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen: Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Großer Kurfürst“ und „Alexander von Humboldt“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Königsgrube braune Erweiterung“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „Großer Kurfürst“ und „Alexander von Humboldt“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Königsgrube braune Erweiterung“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln). Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung den beiden vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Vertreterin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen zu den Bergwerksfeldern sowie der Hinweis zu den Sumpfungmaßnahmen und Bodenbewegungen werden in die Begründung zur 35. Änderung in Kap. 9.7 aufgenommen.</p> <p>Die EBV GmbH in Hückelhoven wurde beteiligt (vgl. lfd. Nr. 20) und äußerte in ihrer Stellungnahme keine Bedenken.</p> <p>Eine Stellungnahme der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Köln wurde nicht abgegeben.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Informationen zu den Themen Bergbau und Grundwasserverhältnisse in der Begründung zur 35. Flächennutzungsplan-Änderung als Kapitel 9.7 zu ergänzen.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Vertreterin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen bzw. deren Vertreterin zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich bis in die 1980er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des untertägigen Steinkohlenbergbaus in Form von Senkungen an der Tagesoberfläche sind inzwischen abgeklungen.</p> <p>Allerdings befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach dem derzeitigen Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.</p>	<p>Da hinsichtlich EBV (vgl. lfd. Nr. 20) keine Bedenken geäußert wurden und eine Kennzeichnungspflicht nicht gegen ist, sind aufgrund des ehemaligen Steinkohlebergbaus keine weiteren Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Dies sollte bei Planungen und Bauvorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der o.g. EBV GmbH einzuholen.</p> <p>Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte</p>	<p>Die Informationen zu Sumpfungmaßnahmen und Grundwasserverhältnissen werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt (siehe oben). Im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird ein Hinweis zu den Grundwasserverhältnissen aufgenommen, so dass eine umfassende Information für nachfolgende Planungsschritte gegeben ist.</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten daher ebenfalls bei Planungen und Bauvorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die o.g. RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Ertfverband (Am Ertfverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.</p>	<p>Der Ertfverband hat in seiner Stellungnahme keine weiteren Informationen geliefert (vgl. lfd. Nr. 21). Wie bereits oben beschrieben, hat RWE Power AG im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
<b>5.</b>	<p><b>Deutsche Telekom AG Stellungnahme 08.11.2023</b></p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung und Abstimmung der Versorgungsmedien wird nicht im Bauleitverfahren geregelt, sondern bleibt der sich anschließenden Tiefbauplanung vorbehalten. Die Stellungnahme ist für die vorbereitende Bauleitplanung nicht relevant.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.</li> <li>– auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.</li> <li>– eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>– die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>– dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.</li> </ul> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.</p>		

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
6.	<p><b>Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Rheinland Stellungnahme vom 09.11.2023</b></p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 6 sowie für die Anschlussstelle (AS) Alsdorf in einer Entfernung von ca. 2,8 km zuständig. Durch die künftig geplanten Entwicklungen dürfen keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Grundsätzlich wird aus verkehrlicher Sicht darauf hingewiesen, dass es durch die geminderte Leistungsfähigkeit an den umliegenden Knoten nicht zu Rückstau auf die Autobahn kommen darf. Diesbezüglich ist für das Plangebiet in der Verkehrsuntersuchung festgestellt worden, dass im Prognosefall der Knotenpunkt an der nördlichen Rampe der AS Alsdorf die QSV B/C und der südliche Knotenpunkt der AS die QSV C/D aufweist. Darüber hinaus wird festgestellt, dass sich die Rückstaulängen im Prognosefall nicht auf die Verflechtungsbereiche der Autobahn auswirken. (vgl. Verkehrsgutachterliche Stellungnahme IVV, S. 35 ff.).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellungen der Autobahn GmbH zu den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Rückstaulängen im Prognosefall nicht auf die Verflechtungsbereiche der Autobahn auswirken, werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verkehrsqualität im Bereich des Autobahnanschlusses durch die vorliegende Bauleitplanung ausgelöst. Die Anregungen sind somit ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zu den Ansprüchen auf aktiven oder passiven Schallschutz wird zur Kenntnis genommen. Auf die Verkehrsemissionen der angrenzenden Straßen wird in der Planbegründung unter Kap.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Im Allgemeinen sind im Genehmigungsverfahren der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.</p>	<p>9.3 hingewiesen. Schutzmaßnahmen sind nach Abwägung der Planungsziele nicht erforderlich.</p> <p>Der erforderliche externe Ausgleich wird durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes im Zuge der erforderlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerchen erbracht. Die Maßnahmenflächen sind über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vertraglich gesichert, so dass eine Planungskollision ausgeschlossen ist. Ein entsprechender Beschluss hinsichtlich der vertraglichen Regelungen zu den vorgezogenen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft in Bonn und der Stadt Alsdorf erfolgte in der Ratssitzung der Stadt Alsdorf am 02.07.2024.</p> <p>Die Vertragsinhalte zu den erforderlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche berühren die Belange der Straßenbauverwaltung nicht. Falls erforderlich, können die Vertragsinhalte der Straßenbauverwaltung mitgeteilt werden.</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
7.	<p><b>EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH Stellungnahme vom 10.11.2023</b></p> <p>Die Infrastruktur der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH (EVS) ist von der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 betroffen und muss nach unserer Ansicht ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 wird die EVS u.a. einen Bahnsteig einschl. barrierefreier Zuwegung errichten. Die Plangenehmigung dazu wurde mit dem Ordnungsmerkmal 25.7.3.2-7/22 vom 28.09.2023 von der Bezirksregierung Köln erteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Reaktivierung der Euregiobahn ist ein wesentlicher Standortvorteil für die Erweiterung des Business Parkes und ist in den Planunterlagen durch Beschreibung in der Begründung u. a. in Kap. 5.1 u. 9.1 ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der geplante Haltepunkt für den Business Park wird außerhalb des nordwestlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 166 „Industriepark Nord“ östlich der Bahntrasse angelegt werden und tangiert somit die 35. FNP-Änderung und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 366 nicht. Im Bebauungsplan Nr. 366 wird dennoch Rücksicht genommen, indem die Wegeverbindung zwischen künftigem Haltepunkt und Industriepark als Fuß- und Radwegeverbindung berücksichtigt wird und im Bereich des bestehenden Wirtschaftsweges festgesetzt wird. Somit wird der künftigen Mobilität und der Anregung ausreichend Rechnung getragen.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Informationen zur Elektrifizierung in der Begründung unter Kap. 9.1 zu ergänzen.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Wir bitten Sie zusätzlich, die geplante Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke der EVS in die Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen und zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung weisen wir auf unsere Betroffenheit für den Bahnübergang „BÜ Duckweilerstraße“ hin.</p>	<p>Wesentliche Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Plangebiet durch die die geplante Elektrifizierung sind zurzeit nicht erkennbar. Gem. den Unterlagen der EVS liegt der Kabelkanal innerhalb der Bahnparzelle (Flurstück 208), am unteren Böschungsfuß. Die geplanten Gewerbegrundstücke weisen aufgrund des zwischen Bahnanlage und Geltungsbereich bestehenden Wirtschaftsweges sowie der geplanten Grünflächen mit einer Breite von 25,0 m einen ausreichenden Abstand auf, so dass davon auszugehen ist, dass die erforderlichen Sicherheitsabstände zu elektrischen Anlagen eingehalten werden. Beeinträchtigung durch Signalstörungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Bahnanlagen sind bereits in der Ursprungsfassung des FNP (FNP 2004) nachrichtlich übernommen und somit gesichert. Im weiteren Planungsprozess wird eine Einbindung der EVS erfolgen. Die geplante Elektrifizierung wird als Information in der Begründung (Kap. 9.1) ergänzt.</p> <p>Eine wesentliche über die Bestandssituation hinausgehende Betroffenheit des Bahnübergangs Duckweilerstraße durch die Verkehrsentwicklungen im Zuge der</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
		Flächennutzungsplanung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 366 (hier lediglich Fuß- und Radverkehr sowie landwirtschaftlicher Verkehr) wird nicht gesehen. Der neue Bahnhofpunkt befindet sich südlich des Plangebietes, östlich der Bahnstrecke. Eine Querung der Bahnstrecke zur Erreichung des Bahnhofpunktes ist daher nicht erforderlich. Der Anteil der künftigen Beschäftigten, der in Richtung Bettendorf den Bahnübergang Duckweilerstraße nutzen wird, ist allenfalls gering. Eine Betroffenheit für den Bahnübergang BÜ Duckweilerstraße wird daher nicht gesehen.	
<b>8.</b>	<p><b>Kreisverwaltung Düren Umweltamt – Stellungnahme Wasserwirtschaft Stellungnahme vom 15.11.2023</b></p> <p>Die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Zusammenhang mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven erfolgen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht vom Grundsatz her nur dann keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:</p> <p><i>Hochwasserschutz:</i> Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Bettendorfer/Freialdenhovener Fließes und des Merzbaches. Vor der Ortslage Siersdorf wurde ein Hochwasserrückhaltebecken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das konkrete Entwässerungskonzept wird für die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 366 der Stadt Alsdorf und</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	errichtet. Das Plangebiet ist im Prognose-Zustand nicht enthalten. Somit muss eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis nachgewiesen werden. Die weiteren wasserwirtschaftlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 366 vorgetragen, da dieser im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 85 S umgesetzt werden soll.	85 S der Gemeinde Aldenhoven erarbeitet und den Unterlagen zur Beteiligung nach §§ 3(2)/4(2)BauGB der Bebauungspläne beigelegt. In der Flächennutzungsplanung wird lediglich grundlegend die angedachte Entwässerungskonzeption beschrieben (siehe Kap. 9.2). Die Detailplanung bleibt der Fachplanung vorbehalten und wird in den Planunterlagen der Bebauungspläne dargelegt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind daher zum berücksichtigten Regenereignis und dem Hochwasserschutz keine weitergehenden Aussagen zum jetzigen Zeitpunkt möglich und aufgrund des Planungscharakters auch nicht erforderlich, da eine mit den anzuwendenden rechtlichen Vorgaben geordnete Entwässerung nach heutiger Kenntnis möglich erscheint. Eine Einbindung der zuständigen Fachbehörden erfolgt auch weiterhin.	
	<b>Kreisverwaltung Düren Umweltamt – Stellungnahme Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Abgrabungen Stellungnahme vom 15.11.2023</b>  Aus Sicht der o.g. Fachbereiche sind keine Belange betroffen.	– <i>entfällt</i> –	– <i>entfällt</i> –

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p><b>Kreisverwaltung Düren Umweltamt – Stellungnahme Natur und Landschaft Stellungnahme vom 15.11.2023</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren keine grundsätzlichen Bedenken. Die 35. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 366 "Business Park Alsdorf Aldenhoven-Nördliche Erweiterung" werden im Parallelverfahren durchgeführt. Sie sind Teil eines kreisübergreifenden Gewerbegebietes zwischen der Stadt Alsdorf und der Gemeinde Aldenhoven. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge der Stufen 1 (Büro Guido Beuster, 24.11.2020) und 2 (Büro Guido Beuster, 18.02.2022) zur Prüfung vorgelegt, die für beide Kommunen gleichermaßen gültig sind.</p> <p>Der Gutachter des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kommt zum Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Die vom Gutachter genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vorschläge zum Monitoring sind in die Festsetzungen und Hinweise zu übernehmen.</p> <p>Die außen verlaufende Grünfläche sollte gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken der Fachbehörde bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft überwiegend die Detailebene des Bebauungsplanes. In dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 366 werden die vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweise ergänzt.</p> <p>Auch wird im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 366 die außen verlaufende Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 20</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die beabsichtigten CEF-Maßnahmen und Monitoringmaßnahmen in der Begründung unter Kap. 9.5 zu ergänzen.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und außerdem zum angrenzenden Außenbereich mit einem ortsüblichen Weidezaun eingefriedet werden. Aus Gründen des Landschaftsbildes sollten locker angeordnete Gebüschgruppen eingebracht werden.</p> <p>Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind bei gleichzeitiger Umsetzung der o.g. Grünfläche neun Feldlerchenreviere auszugleichen. Dies entspricht mindestens neun Hektar Fläche für das gesamte interkommunale Gewerbegebiet, die mit Beginn der Bauarbeiten wirksam sein muss. Für Feldlerche und Rebhuhn geeignete Maßnahmen können dem "Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW" (Stand: 19.08.2021), Anhang B "Maßnahmen-Steckbriefe" entnommen werden. Es ist ein geeignetes Flächen- u. Pflegekonzept zu erstellen. Eine Rotation verschiedener Flächen ist möglich. Für die Ausgleichsfläche ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen. Die Pflege ist dauerhaft, zunächst für 30 Jahre zu sichern. Da die Kompensation so lange zur Verfügung gestellt werden muss, wie der Eingriff in den Naturhaushalt anhält, ist im Bebauungsplan (oder in sonstiger geeigneter Weise) schriftlich verbindlich festzusetzen, dass nach Ablauf von 30 Jahren ein geeigneter und ausreichender Ersatzlebensraum für die Feldlerche in einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (oder ihrem Rechtsnachfolger) festzusetzen und zur Verfügung zu stellen ist.</p>	<p>BauGB festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist mit Darstellung als naturnahe Grünfläche dieser Anregung bereits Rechnung getragen.</p> <p>Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen. Für die auf Alsdorfer Stadtgebiet festgestellten Feldlerchen werden über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft entsprechende CEF-Maßnahmen bereitgestellt. Die langjährige Sicherung der Fläche sowie der Pflege wird über die Stiftung gewährleistet. Vertragliche Regelungen sichern die Zuordnung der CEF-Maßnahmen zum Eingriffsgebiet des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 366.</p> <p>Ein entsprechender Beschluss hinsichtlich der vertraglichen Regelungen zu den vorgezogenen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft in Bonn und der Stadt Alsdorf erfolgte in der Ratssitzung der Stadt Alsdorf am 02.07.2024.</p> <p>Im Kap. 9.5 der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt eine entsprechende Ergänzung mit Darlegung der</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Da es sich um ein umfangreiches Maßnahmenkonzept handelt, ist laut Methodenhandbuch sowohl ein maßnahmen- als auch ein populationsbezogenes Monitoring, wie vom Gutachter beschrieben, vorzusehen. Das maßnahmenbezogene Monitoring stellt die Funktionsfähigkeit der Fläche bei ihrer Herrichtung fest und kontrolliert die Maßnahme einmal pro Jahr.</p>	<p>geplanten CEF- und Monitoringmaßnahmen.</p> <p>Der Anregung wird Rechnung getragen und das geforderte populations- und maßnahmenbezogene Monitoring durchgeführt. Dies ist jedoch nicht auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung regelbar und wird auf nachfolgender Ebene gesichert, es erfolgt lediglich eine Ergänzung der Begründung (siehe oben).</p>	
<b>9.</b>	<p><b>Landeseisenbahnverwaltung Stellungnahme vom 15.11.2023</b></p> <p>Die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung (LEV) innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplanungen beschränkt sich darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen.</p> <p><i>Hinweis: Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärmschutz-, brandschutz-</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)			
Nr.	Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
	<p><i>, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittel-schutz- und privatrechtlichem Gebiet sowie die Berechnung und Zulässigkeit von Abstandsflächen und Überprüfung der Übereinstimmung der Planunterlagen mit der Örtlichkeit sowie ggf. betroffene Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien / DB Netz AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.</i></p> <p>Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans grenzt im Westen an die Bahnanlagen der Strecke 2556/57: Alsdorf-Kellersberg - Aldenhoven-Siersdorf der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH (EVS), Rhenaniastraße 1, 52222 Stolberg. Das Eisenbahninfrastrukturunternehmen der EVS unterliegt als nichtbundeseigene Eisenbahn der eisenbahntechnischen Aufsicht durch die LEV. Im Rahmen der Beteiligung der Landeseisenbahnverwaltung an der Bauleitplanung wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Sollten zur Realisierung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen der EVS (z.B. <i>Änderungen im Bereich des angrenzenden Bahnüberganges "Duckweiler Straße", an die Bahnanlagen der EVS angrenzende Anpflanzungen, Zuwegung zum Bahnsteig des geplanten Haltepunktes Alsdorf-Businesspark südlich des Bahnüberganges "Duckweiler Straße", Neubau oder Änderung von Entwässerungsanlagen, etc.</i>) notwendig werden, sind diese nachweislich mit der EVS abzustimmen. Erforderliche Genehmigungen wären ggf.</p>	<p>Die EVS wurde beteiligt, siehe Stellungnahme Nr. 7.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, bauliche Veränderungen an den Bahnanlagen sind derzeit nicht geplant. Im Zuge von Leitungs- oder Kanalverlegungen ist auf nachfolgender Planungsebene evtl. die Kreuzung von Bahnanlagen erforderlich. Der Anregung wird jedoch Rechnung getragen und eine frühzeitige Abstimmung mit dem EVS durchgeführt.</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	durch die EVS einzuholen (z.B. gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz).  Auf die Stellungnahme der Landeseisenbahnverwaltung, zum im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 366 "Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung", wird verwiesen.	Die Stellungnahme ist in die Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 366 eingestellt.	
<b>10.</b>	<b>Städteregion Aachen, A 70 – Umwelt Allgemeiner Gewässerschutz Stellungnahme vom 17.11.2023</b>  Es bestehen keine Bedenken. Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.	– <i>entfällt</i> –	– <i>entfällt</i> –
	<b>Städteregion Aachen, A 70 – Umwelt Immissionsschutz Stellungnahme vom 17.11.2023</b>  Die Belange des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung sind nicht betroffen.	– <i>entfällt</i> –	– <i>entfällt</i> –
	<b>Städteregion Aachen, A 70 – Umwelt Bodenschutz und Altlasten Stellungnahme vom 17.11.2023</b>  Es bestehen keine Bedenken.	– <i>entfällt</i> –	– <i>entfällt</i> –

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p><b>Städteregion Aachen, A 70 – Umwelt Natur und Landschaft Stellungnahme vom 17.11.2023</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sämtliche Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung und des gesetzlichen Artenschutzes beachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung und Artenschutzrechtes sind nicht Bestandteil eines Flächennutzungsplanverfahrens gemäß § 5 BauGB. Die Beachtung dieser Belange erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 gemäß § 9 BauGB.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
	<p><b>Städteregion Aachen, S 85 Wirtschaftsförderung, Tourismus und Europa Stellungnahme vom 17.11.2023</b></p> <p>Aus Sicht der städteregionalen Wirtschaftsförderung ist die durch die Stadt Alsdorf angeregte Änderung des o.g. Flächennutzungsplans zu begrüßen. Sie folgt der übergeordneten Zielstellung der Stadt Alsdorf, Flächenpotenziale für neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen im Rahmen des laufenden Strukturwandelprozesses zu sichern und verfügbar zu machen. Aufgrund der Betroffenheit der Stadt Alsdorf an den Auswirkungen des Strukturwandels, ist die frühzeitige Bereitstellung von Gewerbeflächen und die Erweiterung des erfolgreichen-Business Parks Alsdorf ein richtiges Mittel um dem Strukturwandel zu begegnen und Raum für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	neue und zukunftsfähige Ansiedlungen zu schaffen. Besonders zu begrüßen ist der interkommunale Charakter der geplanten Gewerbegebietsentwicklung. Vor dem Hintergrund der derzeit nur eingeschränkten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen im Rheinischen Revier und dem gegenüberstehenden hohen Bedarf in der Region Aachen (u. a. belegt durch Konzept des Büros Dr. Jansen sowie dem jährlichen Gewerbeflächenmonitoring der AGIT mbH) wird das Vorhaben der Stadt Alsdorf aus Sicht der Wirtschaftsförderung begrüßt.		
	<p><b>Städtereion Aachen, S 64 Mobilität und Klimaschutz - Straßenbau und Radverkehr Stellungnahme vom 17.11.2023</b></p> <p>Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o. g. Projekt keine Bedenken, soweit S 64 als Baulastträger und/oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist. Wir bitten die folgenden Anregungen bei den Planungen einzubeziehen:</p> <p>Für die StädteRegion wurde mit den Kommunen und dem Landesbetrieb Straßenbau die „Strategie zur gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des Städteregionalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr“ abgestimmt. Hierzu gehört ein Zielnetz. In Kürze erfolgt die Beschlussfassung der Strategie in den politischen Gremien aller Kommunen und bei der StädteRegion.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Radwegeplanung wird von der Stadt Alsdorf begrüßt, sie stellt eine Verbesserung der Fahrraderreichbarkeit für die Beschäftigten des Business Parkes dar. Im Rahmen der Erarbeitung des genannten Radverkehrsnetzes wurden intensive Abstimmungen zwischen Städtereion und</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>In diesem Zielnetz verläuft eine wichtige nähräumige Radroute (Verbindungsfunktionsstufe IV nach den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung RIN) zwischen Alsdorf-Hoengen und Aldenhoven-Siersdorf (siehe Planausschnitt weiter unten). Diese dient u.a. der Anbindung des Business Parks. Die Route verläuft im Bereich der geplanten Norderweiterung über den bestehenden Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung, der nach Norden in Siersdorf in den Hoengener Weg übergeht und nach Süden die Konrad-Zuse-Straße quert und weiter durch den Business Park bis zur L 240 führt.</p> <p>Bei der Planung der Verkehrserschließung der nördlichen Erweiterung soll diese Route mit einer attraktiven und sicheren Radverkehrsführung entsprechend den Standards der „Strategie zur gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des Städteregionalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr“ berücksichtigt werden. Es wird angeregt, hierzu ein Konzept zusammen mit der StädteRegion abzustimmen.</p>	<p>Stadt Alsdorf geführt. Bezogen auf die Städteregionale Radroute einigte man sich auf einen Verlauf, der insgesamt entlang der Bahntrasse führt und somit außerhalb des Plangebietes verläuft. Somit wird auch der geplante Haltepunkt der Euregiobahn unmittelbar angebunden. Die Variante mit Führung durch das Plangebiet des BP Nr. 366 bzw. der 35. FNP-Änderung ist somit überholt. Dennoch wird auf Ebene des Bebauungsplanes die Fahrraderreichbarkeit umfassend gewährleistet durch entsprechende Ausbaubreiten der Erschließungsstraßen, so dass der Anregung insgesamt ausreichend Rechnung getragen wird.</p>	
11.	<p><b>DB Energie GmbH</b> <b>Stellungnahme vom 21.11.2023</b></p> <p>Durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 486 Wickrath - Stolberg. Die Leitung verläuft oberirdisch;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.</p>

Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)			
Nr.	Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
	<p>Lage und Verlauf sind somit deutlich zu erkennen. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen seitens der DB Energie GmbH grundsätzlich keine Bedenken. Da dieses jedoch teilweise im jeweils zu beiden Seiten der Leitungsachse verlaufenden Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung liegt, sind die Baumaßnahmen rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Wir bitten Sie daher, uns im Rahmen der Baumaßnahmen weiterhin entsprechend zu beteiligen.</p> <p>Können die zulässige Arbeitshöhen und damit die nach EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände zur Bahnstromleitung nicht eingehalten werden, ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von circa 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die DB Energie GmbH rechtzeitig (mindestens 14 Tage im Voraus) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen. Ihr Ansprechpartner hierfür ist: Herr Manfred Wahlen DB Energie GmbH, Leiter Fachbereich Bahnstromleitung (I.ET-W-W 3) Festnetz: +49 221 141 4700 Mobil: +49 160 97 46 67 47 E-Mail: <a href="mailto:manfred.wahlen@deutschebahn.com">manfred.wahlen@deutschebahn.com</a></p> <p>Zusätzlich bitten wir um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden,</li> </ol>	<p>Die genannte Bahnstromleitung einschl. des beidseitigen Schutzstreifens von 20,5 m bzw. 21,0 m verläuft gem. den Lageplänen der DB Energie GmbH BL 486 02-23B und BL 468 02-24B (erhalten per Mail am 20.12.2023) als auch den Luftbilddarstellungen westlich der ehemaligen Grubenbahn (geplante Euregiobahnstrecke Alsdorf – Siersdorf), so dass eine Abstimmung mit der DB Energie GmbH nicht erforderlich wird (<b>vergleiche Anlage 1 dieser Abwägung</b>).</p>	<p>nis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.</p> <p>3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.</p> <p>4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.</p> <p>5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann - ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! - ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.</p>		

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.</p> <p>7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).</p> <p>8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.</p> <p>9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.</p>		
<b>12.</b>	<p><b>ASEAG</b> <b>Stellungnahme vom 22.11.2023</b></p> <p>Gegen die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Fußwegentfernungen vom Plangebiet bis zur nächstgelegenen Bushaltestelle "Business Park Nord" der Linie 11 auf der Konrad-Zuse-Straße bis zu 600 m betragen und somit keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Anregung mit Berücksichtigung einer zusätzlichen Bushaltestelle im Plangebiet ist aufgrund des Detaillierungsgrades nicht</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Hier sollte eine künftige Anbindung des Plangebietes durch den ÖPNV geprüft werden. Auch sollte zur besseren Erschließung durch den ÖPNV im Plangebiet gegebenenfalls eine zusätzliche Bushaltestelle und eine Wendemöglichkeit für Linienbusse berücksichtigt werden.</p>	<p>darstellungsrelevant auf Ebene des Flächennutzungsplanes, als Bedeutung für die ÖPNV-Erreichbarkeit wird die Thematik jedoch auch in die Abwägung zum Flächennutzungsplan eingestellt:</p> <p>Die Fußwegentfernung zur Bushaltestelle „Business Park Nord“ liegt für die im nördlichen Teil entstehenden Betriebe bei ca. 600 m (Ende Erschließung bzw. Erschließungsstich Aldenhoven), für die mittig und südlich gelegenen Betriebe unter 400 m, so dass die Anbindung an den ÖPNV aus Sicht der Stadt Alsdorf ausreichend ist.</p> <p>Zudem wird im Bebauungsplan Nr. 366 die Wegeverbindung zwischen künftigem Bahnhofpunkt und Industriepark als Fuß- und Radwegeverbindung berücksichtigt und im Bereich des bestehenden Wirtschaftsweges festgesetzt. Somit wird der künftigen Mobilität und der Anregung ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Der Anregung zur Berücksichtigung einer zusätzlichen Bushaltestelle im Plangebiet wird angesichts der o. g. Gründen nicht Rechnung getragen.</p>	

Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)			
Nr.	Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
		Langfristig ist die Weiterführung des Plangebietes nach Norden vorgesehen. Im Zuge der Erweiterung wird auch eine zusätzliche Bushaltestelle in diesem Bereich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und berücksichtigt.	
13.	<p><b>Landwirtschaftskammer NRW</b> <b>Stellungnahme vom 30.11.2023</b></p> <p>Gegen die o. g. Planungen der Stadt Alsdorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen aus agrarstruktureller öffentlich-rechtlicher Sicht grundsätzlich Bedenken. Boden ist eine immer knapper werdende Ressource, die einem starken Interessenkonflikt unterliegt. Die Landwirtschaft verliert diesen Konflikt häufig aufgrund des Strukturwandels – beispielsweise zugunsten der Entstehung von Gewerbe-, Wohn- und Industriegebieten. Aus agrarstruktureller Sicht ist es essenziell, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum reduziert wird.</p> <p>In § 2 Abs.2 Nr. 6 ROG ist zur „flächensparenden Siedlungsentwicklung“ Folgendes ausgeführt: <i>„Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch qualifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Belange der Landwirtschaft werden begründet zugunsten der dringend erforderlichen Industrie- und Gewerbeflächen zurückgestellt.</p> <p>Der Abwägungsprozess zwischen den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen „Bedarf an gewerblichen Bauflächen“ sowie die Alternativendiskussion wird bereits in der 35. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt und der Abwägungsprozess in Kap. 9.5 der Flächennutzungsplanänderung thematisiert. In diesem Kap. 9.5 der FNP-Begründung wird aus Sicht der Stadt Alsdorf auch ausreichend dargelegt, warum im vorliegenden Planungsfall eine konkrete Ermittlung der Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und</p>	<p>Der AfS nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Die Bedenken zur Inanspruchnahme der Fläche werden zurückgewiesen.</p>

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p><i>Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.“ Aus den Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan geht nicht hervor, dass eine Prüfung von weiteren Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorgenommen wurde. Eine genauere Erläuterung sollte hier noch erfolgen.</i></p>	<p>für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung nicht zielführend ist und daher nicht weiter untersucht wurde.</p> <p>Die Stellungnahme wird jedoch zum Anlass genommen, die Bedarfssituation an Gewerbeflächen u. a. aufgrund des Strukturwandels im rheinischen Revier und besonders in der Region Aachen und der hohe Bedarf an gewerblichen und industriellen Bauflächen nochmals zu verdeutlichen und in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Denn wie der Strukturwandelprozess der 1990er Jahr gezeigt hat ist es essenziell, Potenziale für neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen im Rahmen des laufenden Strukturwandelprozesses zu sichern und durch zukunftsfähige Entwicklungen Arbeitsplätze zu schaffen. Hierbei sei auch betont, dass durch die Gestaltung der Gewerbeentwicklung als interkommunales Gebiet auch hinsichtlich Flächeninanspruchnahme und Nutzung von Synergieeffekten der Ver- und Entsorgung eine flächensparende Siedlungsentwicklung vorbereitet wird.</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
		<p>Wie in der Stellungnahme der Wirtschaftsförderung der Städteregion Aachen dargelegt (vgl. lfd. Nr. 10) ist ein dringender Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen vor dem Hintergrund der derzeit nur eingeschränkten Verfügbarkeit von Flächenpotentialen im Rheinischen Revier und dem gegenüberstehenden hohen Bedarf in der Region Aachen (u. a. belegt durch Konzept des Büros Dr. Jansen, Köln und dem Gewerbeflächenmonitoring der AGIT mbH) gegeben. Der lokale, standortbezogene Bedarf ist darüber hinaus mit der im Rahmen der bereits fortgeschrittenen Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Business Park Alsdorf begründet. Daher wird eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots am Standort angestrebt und eine nördliche Erweiterung des bestehenden Business Parks in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven avisiert. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist somit aufgrund des Bedarfs in der gesamten Region und in der städtebaulich und erschließungstechnisch sinnvollen Fortführung des vorhandenen Business Parks Alsdorf begründet.</p>	

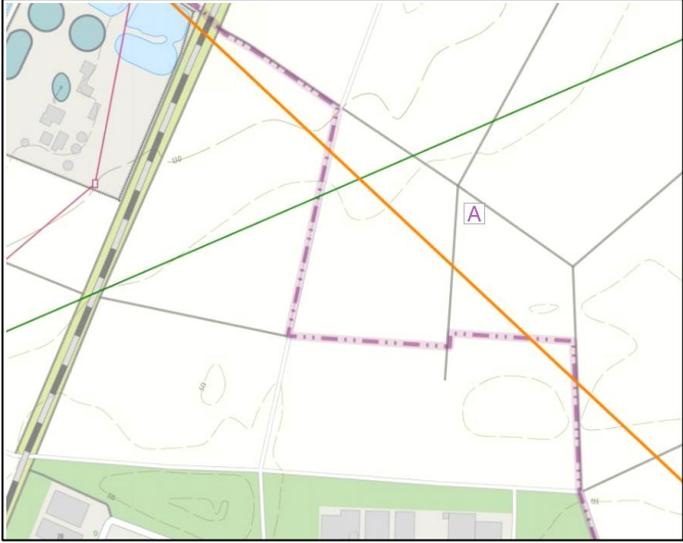
<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Außerdem weisen wir auf folgende Auszüge aus dem im Landesentwicklungsplan (Punkt 7.5-2) festgelegten Grundsatz und seine Erläuterung hin: <i>„Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.“</i></p> <p><i>„Ab einer Bodenfruchtbarkeit von über 55 Punkten gelten Böden als besonders fruchtbar.“</i></p> <p>Die Umsetzung der o. g. Planungen geht mit dem Verlust wertvollster Ackerböden mit Bodenwertzahlen von 80 bis</p>	<p>Das zu überplanende Gebiet und große Flächen südlich bis zur Autobahn 44 sind bereits im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen und stellt somit eine regional bedeutsame Fläche für gewerbliche Ansiedlungen im Norden der Stadt Alsdorf dar. Dieses große Areal ist somit auch landesplanerisch nur noch temporär bis zur Umsetzung der gewerblichen Nutzung für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Eine Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung von Seiten der Bezirksregierung Köln zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt bereits vor.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist zudem bereits im wirksamen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan 2004) als Gewerbliche Baufläche und naturnahe Grünfläche dargestellt. Der Flächenbedarf und die Entwicklungsabsicht in diesem Bereich sind somit seit langer Zeit dokumentiert und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche in die damalige Abwägung eingeflossen.</p> <p>Die hohe Bodenfruchtbarkeit der Ackerböden ist nahezu flächendeckend in Alsdorf</p>	

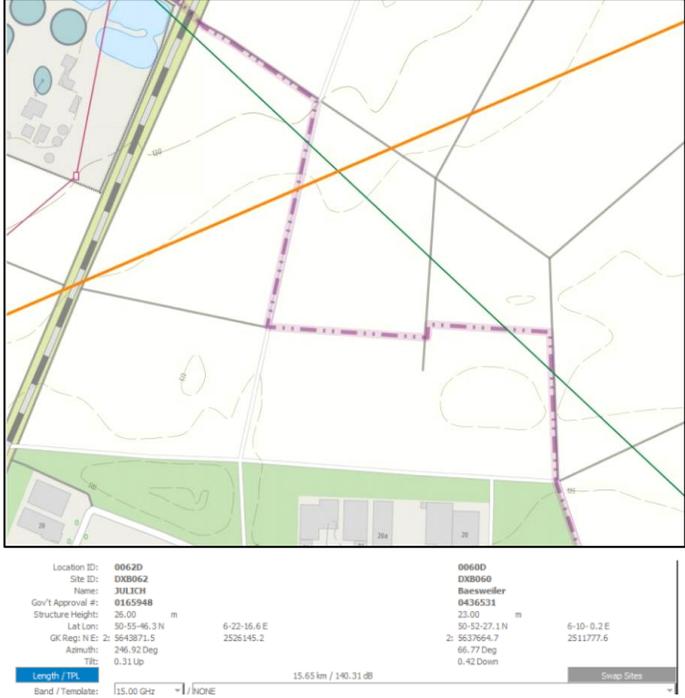
Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)			
Nr.	Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
	<p>100 Bodenpunkten einher und ist daher aus unserer Sicht mit dem zitierten Grundsatz des LEP nicht vereinbar. Aus agrarstruktureller Sicht ist es von grundlegender Bedeutung die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auf das notwendige Minimum zu reduzieren.</p> <p>Dies gilt neben dem eigentlichen Eingriff auch für die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Wir weisen deshalb auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes hin:</p> <p><i>„Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“</i></p> <p>Wir fordern, dass zukünftig notwendig werdende Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umgesetzt werden und schlagen vor, diese Maßnahmen möglichst innerhalb des Plangebie-</p>	<p>gegeben und kann aus diesem Grund in der Gesamtberücksichtigung aller Planungsbelange nicht ausschlaggebend für die Nichtinanspruchnahme der Fläche sein.</p> <p>Der Anregung zu den Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen wird wie folgt Rechnung getragen: Ein Großteil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird innerhalb der Grünflächen</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>tes umzusetzen. Sollten im weiteren Planverfahren Artenschutzmaßnahmen notwendig werden, für die eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unvermeidbar ist, schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur Stiftung „Rheinische Kulturlandschaft“ her, die bei Planung, Umsetzung und langfristiger Absicherung dieser Maßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.</p>	<p>des Plangebiets bzw. sonstiger grünordnerischer Maßnahmen im Plangebiet erbracht. Der Nachweis erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der erforderliche externe Ausgleich wird durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes im Zuge der erforderlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerchen erbracht. Die Maßnahmenflächen sind über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft gesichert, die eng mit den betroffenen Landwirten zusammenarbeiten. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist in der Regel – wenn auch eingeschränkt – möglich.</p> <p>Ein entsprechender Beschluss hinsichtlich der vertraglichen Regelungen zu den vorgezogenen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft in Bonn und der Stadt Alsdorf erfolgte in der Ratssitzung der Stadt Alsdorf am 02.07.2024</p> <p>Die auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich werdenden Maßnahmen für die Haselmaus sind in der bestehenden Parkanlage des südlich gelegenen Business Park Alsdorf (Bebauungsplan Nr. 166) vorgesehen und nehmen somit ebenfalls keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch.</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
	<p>Damit die Ackerflächen rund um das Plangebiet auch zukünftig von den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern erreicht werden können, ist es unbedingt notwendig, dass der am südlichen Rand des Plangebietes in West-Ost-Richtung verlaufende Wirtschaftsweg durchgängig vom Bahnübergang im Südwesten bis zum südöstlichen Rand des Plangebietes für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten bleibt. Der im Planentwurf enthaltene Rad- und Gehweg zwischen dem Bahnübergang und der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße muss unbedingt als Wirtschaftsweg für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten bleiben. Ferner ist unbedingt sicherzustellen, dass die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsstraße an das Wirtschaftswegenetz angebunden wird und durch den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden kann. Alternativ könnten die am Rande des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftswege zu einer Umgehung für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut werden.</p> <p>Bei der Anlage des das Plangebiet abschließenden Grünstreifens sollte darauf geachtet werden, dass die angrenzenden Wirtschaftswege nicht durch hochwachsende Bäume und Sträucher beeinträchtigt werden. Wir bitten um Einhaltung ausreichender Abstände.</p>	<p>Die Anregung zur Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist nicht auf Flächennutzungsplanebene lösbar und wird daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Ebenso wird die Anregung zur Ausgestaltung des Grünstreifens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.</p>	

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
14.	<p><b>Vodafone GmbH</b> <b>Stellungnahme vom 11.01.2024</b></p> <p>Nach hinreichender Überprüfung von bestehenden Richtfunkverbindungen und unter Beachtung des Sicherheitsabstandes Ihrerseits, sind wir zu dem Entschluss gekommen, dass Ihr Bauvorhaben unter genauester Einhaltung der gegebenen Daten keine Störung verursachen sollte.</p> <p>Im Anhang dieser Mail finden Sie eine detaillierte Erklärung</p> <p>Anhang: Die Richtfunkverbindung Setterich – Eschweiler-Dürwiß (orange) verläuft durch das Planungsgebiet. Hier muss auf die Höhe und Ausrichtung des geplanten Objekts geachtet werden, um keine Störung im bestehenden Richtfunk zu verursachen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu den Richtfunkstrecken werden als Information für nachfolgende Planungen in der Begründung ergänzt (siehe Kap. 9.14).</p> <p>Die Auseinandersetzung mit den durch die Richtfunkverbindungen einhergehenden Bauhöhenbeschränkungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	<p>Der AfS nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Richtfunkstrecken textlich durch Ergänzung der Begründung um das Kap. 9.14 in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)																					
Nr.	Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf																		
	 <table border="0"> <tr> <td>Location ID: 0392D</td> <td>A798D</td> </tr> <tr> <td>Site ID: DXB392_4</td> <td>DIFRIZ-1</td> </tr> <tr> <td>Name: Settersch_4</td> <td>ESCHWEILER-DÜRWB</td> </tr> <tr> <td>Gov't Approval #: 0411627</td> <td>0084792</td> </tr> <tr> <td>Structure Height: 21.00 m</td> <td>63.00 m</td> </tr> <tr> <td>Lat Lon: 50-54-18.3 N 6-11-10.3 E</td> <td>50-50-28.7 N 6-17-38.8 E</td> </tr> <tr> <td>GK Regi N E: 2: 5641103.2 2513140.0</td> <td>2: 5634033.8 2520758.2</td> </tr> <tr> <td>Azimuth: 133.01 Deg</td> <td>313.09 Deg</td> </tr> <tr> <td>Tilt: 0.35 Up</td> <td>0.42 Down</td> </tr> </table> <p>Length / TPL: 10.39 km / 138.48 dB</p> <p>Swap Sites</p> <p>Die Richtfunkverbindung Jülich-Baesweiler (orange) verläuft ebenfalls durch das Planungsgebiet. Hier muss auf die Höhe und Ausrichtung des geplanten Objekts geachtet werden, um keine Störung im bestehenden Richtfunk zu verursachen.</p>	Location ID: 0392D	A798D	Site ID: DXB392_4	DIFRIZ-1	Name: Settersch_4	ESCHWEILER-DÜRWB	Gov't Approval #: 0411627	0084792	Structure Height: 21.00 m	63.00 m	Lat Lon: 50-54-18.3 N 6-11-10.3 E	50-50-28.7 N 6-17-38.8 E	GK Regi N E: 2: 5641103.2 2513140.0	2: 5634033.8 2520758.2	Azimuth: 133.01 Deg	313.09 Deg	Tilt: 0.35 Up	0.42 Down		
Location ID: 0392D	A798D																				
Site ID: DXB392_4	DIFRIZ-1																				
Name: Settersch_4	ESCHWEILER-DÜRWB																				
Gov't Approval #: 0411627	0084792																				
Structure Height: 21.00 m	63.00 m																				
Lat Lon: 50-54-18.3 N 6-11-10.3 E	50-50-28.7 N 6-17-38.8 E																				
GK Regi N E: 2: 5641103.2 2513140.0	2: 5634033.8 2520758.2																				
Azimuth: 133.01 Deg	313.09 Deg																				
Tilt: 0.35 Up	0.42 Down																				

Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)			
Nr.	Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
	 <p>                     Location ID: 00620      00600                      Site ID: 008062      D08060                      Name: JULICH      Baesweiler                      Gov't Approval #: 0165948      0436531                      Structure Height: 25.00 m      22.00 m                      Lat/Lon: 50-55-46.31N      6-22-16.6 E      50-52-27.1 N      6-10-0.2 E                      GK Regi: N E: 2: 5643871.5      2526145.2      2: 5637664.7      2511777.6                      Azimuth: 246.92 Deg      66.77 Deg                      Tilt: 0.31 Up      0.42 Down                      Length / Tilt: 15.65 km / 140.31 dB                      Band / Freq: 15.00 GHz / 15.00 GHz                 </p> <p>Dadurch, dass ihr Bauvorhaben im Bereich bestehender Richtfunkverbindungen geplant wird, muss hier zwingend die Ausrichtung und die Höhe beachtet werden. Dies ist notwendig, um keine Störungen im Richtfunk zu verursachen. Anhand der Koordinaten und des Höhenprofils können so Ihrerseits optimale Standorte für Bebauung des Gebietes finden.</p>		

**Stellungnahmen ohne Bedenken / Anregungen**

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
15.	<b>Enwor – Energie &amp; Wasser vor Ort GmbH</b> <b>Stellungnahme vom 10.10.2023</b>  Gegen Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.	– entfällt –	– entfällt –
16.	<b>Kreis Heinsberg</b> <b>Stellungnahme vom 23.10.2023</b>  Die Belange des Kreises Heinsberg sind durch die o.g. Vorhaben nicht betroffen.	– entfällt –	– entfällt –
17.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> <b>Stellungnahme vom 25.10.2023</b>  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	– entfällt –	– entfällt –

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
18.	<b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW</b> <b>Stellungnahme vom 25.10.2023</b>  Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	– entfällt –	– entfällt –
19.	<b>Westnetz GmbH – Regionalzentrum Westliches Rheinland</b> <b>Stellungnahme vom 30.10.2023</b>  Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittel-, und Hochspannungsnetz bis zur 110-kV-Spannungsebene. Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Alsdorf bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.	– entfällt –	– entfällt –
20.	<b>EBV GmbH</b> <b>Stellungnahme vom 20.11.2023</b>  Zur o.g. Bauleitplanung sowie dem Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB sowie § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.	– entfällt –	– entfällt –

<b>Stellungnahmen nach § 4 (1) BauGB (Träger öffentlicher Belange)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Absender, Stellungnahme vom Tag.Monat.Jahr, Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussentwurf</b>
21.	<b>Erftverband</b> <b>Stellungnahme vom 21.11.2023</b>  Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	– entfällt –	– entfällt –
22.	<b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH</b> <b>Stellungnahme vom 21.11.2023</b>  Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	– entfällt –	– entfällt –
23.	<b>Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK)</b> <b>Stellungnahme vom 23.11.2023</b>  Wir begrüßen ausdrücklich die Planänderung, mit der wertvolle Flächen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung in Alsdorf und Aldenhoven gesichert werden. Wir sehen dies auch als wichtigen Beitrag im Rahmen des Strukturwandels im Rheinischen Revier an.	– entfällt –	– entfällt –

