

Vorlagennummer: 2024/0251/A61-1  
Vorlageart: Beschlussvorlage  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

## **Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 - FV Anlage - Duckweiler Wüstung - a) Beschluss über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlich Auslegung b) Feststellungsbeschluss über die Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 - FV Anlage Duckweiler Wüstung -**

---

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

### **Beratungsfolge:**

Datum	Beratungsfolge
01.10.2024	Rat der Stadt Alsdorf (Entscheidung)

### **Beschlussvorschlag:**

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

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt,

- a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus **der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (VL 2024/0040/A61)** und der öffentlichen Auslegung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe (**Anlage 7**)
- b) die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – FV-Anlage – Duckweiler Wüstung –

### **Darstellung der Sachlage:**

Die Ergänzungsvorlage ist notwendig, da in der Beschlussfassung im Gegensatz zum Empfehlungsbeschluss aus dem AFS unter a) zusätzlich der Verweis auf die Abwägung im vorangegangenen Verfahrensschritt mit Vorlagenbezug aufgenommen wurde. Die Änderung ist **fett** gedruckt.

Das Änderungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – befindet sich im Westen des Businesspark Alsdorf Hoengen, jeweils auf Teilflächen der Flurstücke Hoengen, Flur 4, Flurstücke 326 und 196. Nördlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 – 1. Änderung – Industriepark Nord und östlich der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 161 – Industriepark Ost an. Südlich des Änderungsgebietes verläuft die L240 hinter der

sich der Stadtteil Alsdorf Hoengen anschließt. Westlich des Änderungsgebietes verläuft in Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße eine Rettungszufahrt, die im weiteren Verlauf auf die L240 trifft. Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 37.900 m<sup>2</sup> (**Anlage 1**).

## **Planerische Rahmenbedingungen:**

### Regionalplan

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

### Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG

Mit Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 27.02.2024, korrigiert aber bestätigt mit Schreiben vom 28.08.2024, wurde die Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt. Raumordnerische Bedenken werden nicht erhoben, sofern der Träger der Landschaftsplanung keinen Widerspruch einlegt (vgl. § 20 Abs. 4 LNatSchG NW). Der Träger der Landschaftsplanung hat unter Auflagen für die Bauleitplanung keinen Widerspruch gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NW eingelegt. Die Auflagen wurden in der Bauleitplanung berücksichtigt.

### Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Merkstein–Baesweiler–Alsdorf“. Der Landschaftsplan stellt in seiner 1. Änderung von 2005 für den Änderungsbereich „Geschützter Landschaftsbestandteil“ sowie fälschlicherweise ein „Naturdenkmal“ dar. Tatsächlich handelt es sich um eine mittelalterliche Siedlungswüstung die beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sowie bei der unteren Denkmalbehörde als Bodendenkmal geführt wird. Da durch die landwirtschaftliche Nutzung im Oberboden bis ca. 40 cm Tiefe keine intakten Befunde des Bodendenkmals zu erwarten sind, ist nach Rücksprache mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege eine Zerstörung oder Beschädigung des Bodendenkmals durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Die Entwicklung der Fotovoltaik-Anlage ist somit mit den Vorgaben und Festsetzungen des Landschaftsplanes vereinbar.

### Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige und behördenverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf aus dem Jahr 2004 stellt für das Änderungsgebiet „naturnahe Grünfläche“ sowie ein Bodendenkmal „D“ (mit roter Umrandung) dar (**Anlage 2**). Da im Landschaftsplan, dessen 1. Änderung im Mai 2005 rechtsverbindlich geworden ist, das Bodendenkmal mit „ND“ bezeichnet ist, wurde die Darstellung „ND“ mit Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf im März 2023 mit „ND“ nachrichtlich übernommen (**Anlage 3**). Die Ausweisung als „ND“ ist jedoch fehlerhaft. Die ursprüngliche Ausweisung als Bodendenkmal „D“ (mit roter Umrandung) entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten. Im weiteren Verfahren der 36. Flächennutzungsplanänderung erfolgt deshalb eine Rückkehr zur Darstellung „D“ Bodendenkmal (mit roter Umrandung) (**Anlage 4**). Um den Bebauungsplan 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist die 36. Flächennutzungsplanänderung notwendig.

### Bebauungsplan

Das Änderungsgebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes Nr. 160 Industriepark West. Der Bebauungsplan Nr. 160 Industriepark West setzt private Grünfläche fest, mit der Auflage, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Damit das Bodendenkmal keinen Schaden durch Wurzelwerk erfährt, wurden die Anpflanzungen Umlaufend um das Bodendenkmal angelegt. Außerdem wird durch die Festsetzung „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ das Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“ auf der Ebene der Bauleitplanung geschützt. In dem im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – wird das Änderungsgebiet zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaik-Anlage festgesetzt. Die Festsetzung „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ wird in den Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – aus dem Bebauungsplan Nr. 160 übernommen.

### **Bisheriger Verfahrensverlauf:**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 20.04.2023 wurde der Beschluss zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – gefasst, der städtebauliche Entwurf gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen (VL 2023/0163/A61).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden hat in der Zeit vom 26.09.2023 bis zum 31.10.2023 stattgefunden. Für interessierte Bürger hat am 27.09.2023 eine Bürgerversammlung stattgefunden. Gemäß Bekanntmachung vom 13.09.2023 haben die planungsrelevanten Unterlagen im Anschluss an die Bürgerversammlung noch 14 Tage ausgelegen. Tatsächlich standen die Unterlagen der interessierten Öffentlichkeit über den 31.10.2023 hinaus als Aushang sowie im Internet zur Verfügung.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 15.02.2024 wurden die von der Verwaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegten Beschlussentwürfe beschlossen (VL 2024/0040/A61), der Planentwurf für das weitere Verfahren gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Offenlage erfolgte sodann in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

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

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen finden sich in der **Anlage 6**. Die jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung im Rahmen der Prüfung und Abwägung sind der detaillierten **Anlage 7** zu entnehmen. Aus den Stellungnahmen haben sich keine weiteren Beschlussvorschläge ergeben.

### **Anlass und Ziel der Planung:**

Damit die Stadt Alsdorf den gewünschten kommunalen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele von Paris (2 Grad-Ziel) sowie der hiermit in Zusammenhang stehenden

Verpflichtung Deutschlands, bis zum Jahr 2030 den Treibhausgasausstoß um mindestens 55 % gegenüber 1990 zu verringern, leisten kann, strebt die Stadt Alsdorf in Kooperation mit der Stadtwerken Alsdorf GmbH an, im Bereich des Bodendenkmals „Siedlungswüstung Duckweil“, im Westen des Businesspark Alsdorf Hoengen, eine Freiflächenfotovoltaik-Anlage mit ca. 3.000 kWp zu errichten und zu betreiben.

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

### **Planinhalt:**

#### Derzeitige Darstellung

Im derzeit rechtsgültigen und behördenverbindlichen Flächennutzungsplan von 2004 wird das Änderungsgebiet als „naturnahe Grünfläche“ sowie ergänzend ein Bodendenkmal „D“ (mit roter Umrandung) dargestellt (**Anlage 2**). Mit der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes im März 2023 wurde das „Naturdenkmal“ als nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan irrtümlich übernommen (**Anlage 3**).

#### Zukünftige Darstellung

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Änderungsgebiet ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Anlage“ dargestellt. Die Darstellung des Bodendenkmals wird auf die korrekte Darstellung „D“ (mit roter Umrandung) zurückgeführt, da diese Ausweisung den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht (**Anlage 4**).

### **Darstellung der Rechtslage:**

Grundlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 – FV-Anlage – Duckweiler Wüstung – entstehen der Stadt Alsdorf Personal- und Planungskosten.

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

Die für den Bau der Freiflächenfotovoltaikanlage beanspruchte Fläche ist als Ausgleichsfläche für Eingriffe in den Naturhaushalt infolge der Bebauung im angrenzenden Businesspark Alsdorf Hoengen ausgewiesen. Zur Minimierung des hier angestrebten Eingriffs in Natur und Landschaft wurde die Lage des Sondergebietes im Rahmen der Bauleitplanung so gewählt, dass der vorhandene Baum- und Strauchbestand erhalten und im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren zur Erhaltung festgesetzt werden kann. Des Weiteren sollen die Handlungsempfehlungen die der Bundesverband Solarwirtschaft e.V. gemeinsam mit dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) unter anderem für die

Errichtung von naturverträglichen Freiflächenfotovoltaikanlagen erarbeitet hat, in die Planung der Freiflächenfotovoltaikanlage einfließen, wodurch den naturschutzfachlichen Belangen von Anfang an ein hoher Stellenwert im Prozess eingeräumt wird. Die Fotovoltaikmodule sollen so aufgeständert werden, dass die natürliche Boden- und Biotopfunktion unterhalb der Module erhalten bleibt. Einzelheiten sind dem als Bestandteil der Begründung beigefügten Umweltbericht (**Anlage 5**) zu entnehmen.

#### **Anlage/n:**

- 1 - Anlage 1 - Geltungsbereich - 36. FNP-Ä (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 - bisherige Darstellung FNP 2004 - 36. FNP-Ä (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 - Darstellung FNP 2023 - 36. FNP-Ä (öffentlich)
- 4 - Anlage 4 - zukünftige Darstellung - 36. FNP-Ä (öffentlich)
- 5 - Anlage 5 - Begründung Umweltbericht - 36. FNP-Ä (öffentlich)
- 6 - Anlage 6 - Stellungnahmen Offenlage - 36. FNP-Ä. (öffentlich)
- 7 - Anlage 7 - Abwägungstabelle - 36. FNP-A (öffentlich)

#### **Mitzeichnungen:**

<hr/> Bürgermeister	<hr/> Erster Beigeordneter	<hr/> gez. Dziatzko Technischer Dezernent
<hr/> Kämmerer	<hr/> Dezernent für Jugend, Schule und Soziales	<hr/> Kaufmännischer Betriebsleiter ETD
<hr/> Technische Betriebsleiterin ETD	<hr/> Rechnungsprüfungsamt	