

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
29.03.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung
26.04.2012	Rat der Stadt Alsdorf
Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend – a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der 2. öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend	

Gez. Lo Cicero-Marenberg

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technische Beigeordnete

Dezernent

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

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 1. öffentlichen Auslegung (Vorlage 2011/1393) und der 2. öffentlichen Auslegung (Vorlage 2011/1505) die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe
- b) den Bebauungsplan Nr.315 – Am Schmiedsend – als Satzung.

Darstellung der Sachlage:

Die abschließende Beratung des Bebauungsplans Nr. 315 – „Am Schmiedsend“ und die Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Alsdorf werden erfolgen, nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung über den seitens des Planinitiators noch ausstehenden Erschließungsvertrag beschlossen hat.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (**Anlage 1**) befindet sich im Nordosten des Stadtteils Hoengen. Der Bebauungsplan Nr. 315 wird im Südosten durch die Straße „Am Schmiedsend“ sowie im Nordwesten durch die rückwärtige Grenze der Grundstücke entlang der „Weilerstraße“ begrenzt. Im Südwesten und im Nordosten wird das Plangebiet jeweils durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung entlang der „Kirchstraße“, bzw. entlang der „Weilerstraße“ begrenzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,5 ha.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans Nr. 315

Ziel des durch die Grundstückseigentümer initiierten Bebauungsplanes Nr. 315 ist es, Bauland in integrierter Ortslage zu schaffen ohne dabei weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der inneren Verdichtung, die gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung geführt wird.

Inhalt des Bebauungsplanentwurfes

Der städtebauliche Entwurf sieht eine aufgelockerte Baustruktur mit hochwertiger Wohnbebauung aus überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern vor.

Das Plangebiet wird über die Straße „Am Schmiedsend“ erschlossen, von welcher aus eine 6 m breite Stichstraße in das Plangebiet geführt und mit einer Wendeanlage abgeschlossen wird. Entlang der geplanten Stichstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgebildet wird, sind in lockerer Anordnung Baufenster platziert, welche eine dem Standort gerechte Verdichtung zulassen und so die geplante Bebauung in den Bestand integriert.

Öffentliche Stellflächen werden im südöstlichen Teil des Plangebietes, im Bereich der Stichstraßenaufweitung, bzw. entlang der Straße „Am Schmiedsend“ nachgewiesen.

Die im nordwestlichen Abschnitt des Plangebietes gelegenen und zu erhaltenden Gehölzstrukturen werden in den Bebauungsplanentwurf übernommen und planungsrechtlich gesichert.

Die detaillierten Planinhalte sind den ausführlichen Anlagen zu entnehmen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt seitens der Planinitiatoren und wird in einem entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt. Erst nachdem der Erschließungsvertrag durch den Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen worden ist, wird der Rat der Stadt Alsdorf abschließend über den Bebauungsplan Nr. 315 – „Am Schmiedsend“ beraten.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Nach einem Antrag nach § 24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW) seitens des Planinitiators Herr Christoph Dohms vom 24.06.2009 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, wurde die Angelegenheit durch den Hauptausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2009 einstimmig zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasste daraufhin am 08.10.2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 315, ohne jedoch den vorliegenden städtebaulichen Entwurf zu billigen. Nach einem Ortstermin am 24.06.2010 gab der AfS daraufhin den Auftrag zur Überarbeitung des Entwurfes unter Berücksichtigung der örtlichen

Rahmenbedingungen (Berücksichtigung vorhandener Grün-/Heckenstrukturen, aktueller Flurstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse sowie adäquater Dichte).

Am 24.02.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend – als Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren für Pläne der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durch ein von dem Planinitiator beauftragtes Büro beschlossen.

Nach entsprechender Planausarbeitung unter Berücksichtigung der Belange der Grundstückseigentümer durch das Büro „Raumplan“, Aachen, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 21.06.2011 die Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen.

Diese öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.07.2011 bis einschließlich 19.08.2011 statt. Die während dieser Zeit vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen führten zu einer neuerlichen Überarbeitung des Bebauungsplans durch das beauftragte Büro „Raumplan“, der den vorgebrachten Belangen Rechnung trägt. Die erfolgten Änderungen bzw. Ergänzungen zu Aspekten des Landschafts- und Immissionsschutzes, sowie einer Reduzierung der Gebäudehöhe erforderten die 2. Offenlage des Bebauungsplans Nr. 315 – Am Schmiedsend –, welche durch den Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 20.10.2011 beschlossen wurde. Die 2. öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 14.11.2011 bis zum 16.12.2011 statt.

Der Bebauungsplan (**Anlage 2**), textliche Festsetzungen (**Anlage 3**) und Begründung (**Anlage 4**) sowie eingeholte Fachgutachten sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

A Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB, 2. Offenlage

1. Frau S., Am Schmiedsend, zu Protokoll gegeben am 13.12.2011 (Anlage 5)

Es werden Bedenken erhoben gegen den Vorsprung der beiden geplanten Baufenster entlang der Straße ‚Am Schmiedsend‘.

Es wird befürchtet, dass bei einem geringeren Sonneneinfallswinkel als 40° aus Südwest die vordere Dachfläche, auf der sich eine Photovoltaikanlage befindet, verschattet wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei den beiden Grundstücken (678 / 679) handelt es sich um bestehende Parzellen, bei denen eine sinnvolle Ausnutzung der Grundstücksfläche nur durch das Vorrücken der Baufenster möglich ist; gleichzeitig wird damit die Eingangssituation in das neue Wohnquartier beidseits der neuen Stichstraße städtebaulich betont.

Die Verschattung des Hauses Nr. 9 wurde in einem Schattendiagramm (**Anlage 8**) überprüft. Demnach ist eine Teilverschattung der Dachfläche am 1. Oktober zum Beispiel erst ab 16.00 Uhr bei einem Höhenwinkel von 17° zu erwarten.

Bereits in der 1. Offenlage wurden von Frau S. Bedenken hinsichtlich der Verschattung ihres Grundstücks vorgebracht, die sich allerdings auf die Verschattung des giebelseitigen Fensters an Haus Schmiedsend Nr. 9 bezogen. Daraufhin beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 20.10.2011 die Firsthöhe auf 9,00 m zu reduzieren.

Das neben dem Flurstück 337 gelegene Baufenster wird angesichts des Sachverhalts nunmehr auf ca. 5 m von der angrenzenden Parzelle und damit deutlich über den vorgeschriebenen Mindestabstand hinaus von dem Haus Nr. 9 abgerückt, um die Verschattung der vorderen Dachfläche des Hauses Nr. 9 weiter zu minimieren. Durch diese Maßnahme kann gleichzeitig der Bereich für die Stellflächen neben dem Baufenster durch die Möglichkeit der Schaffung einer Doppelgarage optimiert werden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt der Anregung bezüglich der Zurücksetzung der beiden Baufenster mit Verweis auf die städtebauliche Plankonzeption und die nunmehr vorgenommene seitliche Verschiebung des Baufensters nicht zu folgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, das Baufenster auf der bestehenden Parzelle 678 auf 3m an die geplante Erschließungsstraße heranzurücken und die Flächen für Garagen in diesem Bereich weiter nach hinten zu verlagern, wodurch der maximal mögliche Abstand zum Nachbargebäude hergestellt wird. Durch das daraus resultierende weitere Abrücken des Baufensters vom Nachbarhaus über den Mindestabstand hinaus, in Verbindung mit der o.g. maßvollen Dimensionierung der Baukörper, sowie der Verlagerung der Stellflächen ist den geltend gemachten Belangen bezüglich der ephemeren Verschattung eines Teils der Dachfläche des Hauses Schmiedsend Nr. 9 adäquat Rechnung getragen.

B. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, 2. Offenlage

1. StädteRegion Aachen, Schreiben vom 06.12.2011 (Anlage 6)

Immissionsschutz

Die Städteregion Aachen gibt zu Bedenken, dass gemäß Lärmschutzgutachten (**Anlage 9**) die durch den Metall verarbeitenden Betrieb Kirchstraße 130 verursachten Immissionen nur dann den Richtwerten der TA – Lärm entsprechen, wenn Türen und Tore während der Arbeiten geschlossen sind.

Dementsprechend fordert die Städteregion sicherzustellen, dass Türen und Tore des Metall verarbeitenden Betriebes Kirchstraße 130 während der Arbeiten geschlossen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

zum Immissionsschutz

Gemäß Lärmgutachten wird innerhalb des Baugebietes an den am nächsten zum Betrieb gelegenen Baufenstern der Richtwert von 55 dB(A) am Tage um mehr als 2 dB(A) unterschritten. Der Richtwert für seltene Ereignisse liegt mehr als 8 dB(A) über dem prognostizierten Wert. Aufgrund des nicht guten baulichen Zustandes der Fenster- und Torflächen wurde innerhalb des Gutachtens bereits von geringen Dämmwerten ausgegangen.

Entsprechend den Angaben des Betriebsinhabers wird nur bei geschlossenen Toren und innerhalb der Werkhalle gearbeitet (siehe Betriebsbeschreibung im Lärmschutzgutachten). Die in Richtung Baugebiet gewandten großflächigen Fenster sind zudem nicht zu öffnen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen ist damit Rechnung getragen.

2. NABU, Kreisverband Aachen-Land, Schreiben vom 13.12.2011 (Anlage 7)

Der NABU weist darauf hin, dass das Plangebiet Lebensraum des Steinkauzes ist. Eine Anpflanzung von Bäumen könne nicht als Ausgleich gewertet werden. Nur die Anlage einer Obstwiese mit gleichzeitiger Anbringung von Steinkauznisttröhen könne einen entsprechenden Ausgleich gewährleisten.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß Artenschutzgutachten des Büros für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, April 2011 ist innerhalb des Plangebietes kein aktueller Brutplatz für Steinkäuze vorhanden. Der Landschaftsraum erscheint jedoch generell für Steinkäuze geeignet.

Da kein Vorkommen des Steinkauzes festgestellt werden konnte, besteht kein unmittelbarer artenschutzrechtlicher Konflikt. Da jedoch eine künftige Steinkauzbesiedlung potentiell möglich wäre, wird durch den Gutachter empfohlen, eine schutzgutspezifische Kompensationsmaßnahme an anderer Stelle durchzuführen. Dem wird dadurch gefolgt, dass auf dem Flurstück 783, Flur 6, Gemarkung Hoengen eine 2.100 m² große Obstwiese angelegt und auf dem Flurstück 109, Flur 1, Gemarkung Hoengen auf 1.700 m² Grünland entwickelt wird. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde im Detail abgestimmt, so dass von dort keine Bedenken bestehen. Die Kompensationsmaßnahme ist per Baulast zu sichern.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dass vor dem Hintergrund des Artenschutzgutachtens und der darauf basierenden schutzgutspezifischen Kompensationsmaßnahmen, die im Detail mit der zuständigen Landschaftsbehörde abgestimmt wurde und per Baulast zu sichern sind, dem geltend gemachten Belang adäquat Rechnung getragen wird.

C. Weitere Anregungen nach der Offenlage

Schreiben des CDU – Stadtverbandes Alsdorf vom 03.03.2012 (Anlage 12)

Der CDU – Stadtverband Alsdorf regt an, die beiden Baufenster der Grundstückspartellen Nr. 678 und Nr. 679 so zu verlagern, dass diese sich in die bestehende Häuserflucht einpassen (vgl. Anlage 12). Als Begründung werden folgende Punkte angeführt:

Endausbau der Straße „Am Schmiedsend“

Die Eigentümer der Häuser Nr. 9, 11 und 13 mussten mit Hinblick auf den Endausbau der Straße „Am Schmiedsend“ über einen Bauwischabstand von 3,00 m hinaus zurückbleiben. Insofern werde eine Ungleichbehandlung der Anwohner der Straße „Am Schmiedsend“ gesehen.

Verlagerung der Stellflächen und Gärten

Mit der Rückversetzung der Baufenster könne gleichzeitig eine Verlagerung der Stellflächen nach Nordwesten erfolgen, was aus städtebaulicher Sicht vorteilhafter sei.

Mit der Rückversetzung der Baufenster könnten die Gärten an der südöstlichen Seite positioniert werden, was einen Vorteil bei der Sonnenbestrahlung bringe. Einer Einsichtnahme der Gärten könne durch geeignete Einfriedungsmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Photovoltaik – Sonnenkollektoren, „Am Schmiedsend“ Haus Nr. 9

Eine Rückversetzung der Baufenster könne eine Verschattung der Photovoltaik – Anlage vorbeugen.

Gleichbehandlung

Bei dem Entwurf des Bebauungsplans sei in erster Linie dem Erschließungswunsch eines Mitbürgers Rechnung getragen. Die Abstimmung mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke habe nur unzureichend und nicht in allen wichtigen Belangen stattgefunden.

Stellungsnahme der Verwaltung

zum Endausbau der Straße „Am Schmiedsend“

Die Baugenehmigung der bestehenden Bebauung am Schmiedsend erfolgte auf der Grundlage des Durchführungsplanes Nr. 7, der jedoch im Jahr 2006 aufgehoben wurde. Da weiterhin die Bestandsbebauung lediglich aus drei Häusern besteht und unter Anbetracht der wechselnden Straßenbreite, ist eine klar prägende Straßenflucht nicht vorgegeben.

Aufgrund einer bestehenden Spannungsstation der EWV, die sich unmittelbar neben dem geplanten Baugebiet befindet, wird durch die geplante Bebauung der bestehende Straßenverlauf an dieser Stelle aufgenommen und fortgeführt. Ein weiteres Verschieben der Baufenster nach hinten würde zu einem städtebaulich nicht gewünschten, enormen Abstand zwischen der bestehenden Spannungsstation und der geplanten Bebauung führen, die auch aus verkehrstechnischer Sicht nicht angestrebt wird.

Weiterhin wird durch das Heranrücken der beiden Baufenster an die Straße „Am Schmiedsend“ die Zufahrt in das Baugebiet räumlich gefasst und betont.

zur Verlagerung der Stellflächen und Gärten

Ein Verschieben der Baufenster nach hinten und die Verlagerung der Stellflächen in den rückwärtigen Bereich würde zu einer Verschattung der angrenzenden Grundstücke und hier insbesondere der hausbezogenen Freiräume und Terrassen führen. Nicht zuletzt aus diesem Grund und durch Anregungen der betroffenen Nachbarn wurden die Baufenster zu Beginn des Verfahrens möglichst weit nach vorn gerückt. Eine Verschiebung der Baufenster in den rückwärtigen Bereich, sowie die Verlagerung der Stellflächen an die Grenze zu den benachbarten Grundstücken würde wiederum an dieser Stelle zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke führen.

Aufgrund der Verlagerung des Baufensters nach Osten können die Stellflächen im vorderen Teil des Grundstücks weiter reduziert werden, ohne negative Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke auszuüben.

Eine Verlagerung der Gärten in den südöstlichen Bereich ist insbesondere aus städtebaulicher Sicht nicht angestrebt, da die erfahrungsgemäß daraus resultierenden Einfriedungsmaßnahmen an dieser exponierten Stelle zum öffentlichen Straßenraum maßgeblich das Ortsbild stören könnten.

Durch das nun vorgesehene maximale Abrücken des Baufensters vom benachbarten Gebäude erhält das geplante Grundstück großzügige Freiflächen, die mit den angrenzenden Nutzungen korrespondieren, dadurch mögliche Konflikte reduzieren und aufgrund der Nordwestausrichtung im ausreichenden Maße besonnt werden.

zur Photovoltaik – Sonnenkollektoren, „Am Schmiedsend“ Haus Nr. 9

Die Photovoltaikanlage auf dem Haus Nr. 9 wurde erst Mitte September 2011 installiert, also erst nach der 2. Offenlage. Im Rahmen der 2. Offenlage wurde zur Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Photovoltaikanlage ein Schattendiagramm (**Anlage 8**) erstellt, welches die Verschattung des Hauses Nr. 9 überprüft. Demnach ist eine Teilverschattung der Dachfläche am 1. Oktober zum Beispiel erst ab 16.00 Uhr bei einem Höhenwinkel von 17° zu erwarten.

Bereits in der 1. Offenlage wurden von Frau S. Bedenken hinsichtlich der Verschattung ihres Grundstücks vorgebracht, die sich allerdings auf die Verschattung des giebelseitigen

Fensters an Haus Schmiedsend Nr. 9 bezogen. Daraufhin beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 20.10.2011 die Firsthöhe auf 9,00 m zu reduzieren.

Weiterhin wird nun das neben dem Flurstück 337 gelegene Baufenster auf ca. 5 m von der angrenzenden Parzelle und damit weit über den vorgeschriebenen Mindestabstand hinaus von dem Haus Nr. 9 abgerückt, um die Verschattung der vorderen Dachfläche des Hauses Nr. 9 weiter zu minimieren.

Zum Thema „Gleichbehandlung“

Ziel des durch die beteiligten Grundstückseigentümer initiierten Bebauungsplanes Nr. 315 ist es, Bauland in integrierter Ortslage zu schaffen ohne dabei weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der inneren Verdichtung, die im Sinne der Allgemeinheit zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beiträgt.

Eine Abstimmung mit den betroffenen Nachbarn hat sowohl während der Planaufstellung, als auch während der 1. und 2. Offenlage in umfangreicher und adäquater Weise stattgefunden. Weiterhin wurden die vorgebrachten Anregungen und Bedenken ausreichend bedacht und abgewogen. In der Planung wurde aufgrund der Anregung der unmittelbaren Nachbarn die Gebäudehöhe reduziert, sowie Baufenster über den Mindestabstand hinaus von den angrenzenden Gebäuden abgerückt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das Baufenster auf der bestehenden Parzelle 678 auf 3m an die geplante Erschließungsstraße heranzurücken, wodurch der maximale Abstand zum Nachbargebäude hergestellt wird.

Durch das daraus resultierende weitere Abrücken des Baufensters vom Nachbarhaus über den Mindestabstand hinaus, sowie die damit ermöglichte Verlagerung der Stellflächen ist den geltend gemachten Belangen in adäquater Weise Rechnung zu tragen.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die Erstellung der erforderlichen Planunterlagen incl. Begründung und Fachgutachten, sowie die Erschließung und der ökologische Ausgleich sind durch die Planinitiatoren zu tragen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben ist eine Maßnahme der behutsamen Innenentwicklung und Nachverdichtung. Mit der beabsichtigten Bebauung werden Wohnflächen geschaffen, ohne zusätzliche Freiräume in Anspruch zu nehmen.

Die Nachfrage nach Wohnbauland in diesem Gebiet wird bei gleichzeitig verbesserter Inanspruchnahme der vorhandenen Infrastruktur kompensiert.

Entsprechend dem Artenschutzgutachten vom 26.04.2011 (**Anlage 10**) weist das Plangebiet neben seiner spezifischen naturräumlichen Ausstattung Flugkorridore zur freien Landschaft auf, welche die naturräumliche Voraussetzung für das Vorkommen des Steinkauzes bilden

und aufgrund der guten Erreichbarkeit eine künftige Besiedelung durch den Steinkautz potentiell begünstigen.

Die sich daraus ergebende schutzgutspezifische Kompensationsmaßnahme wurde im Rahmen der Aufstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ermittelt (**Anlage 11**) und ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durch das FG 2.2 – Bauaufsicht per Baulast zu sichern.

Anlage/n:

Anlage 1: räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend –

Anlage 3: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend –

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 315 – Am Schmiedsend –

Anlage 5: Frau S., Schmiedsend, zu Protokoll gegeben am 13.12.2011

Anlage 6: StädteRegion Aachen, Schreiben vom 06.12.2011

Anlage 7: NABU, Kreisverband Aachen-Land, Schreiben vom 13.12.2011

Anlage 8: Schattendiagramm

Anlage 9: Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag vom 20.09.2011

Anlage 10: Gutachten zum Steinkautz vom 26.04.2011

Anlage 11: Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Nr.315 – Am Schmiedsend –

Anlage 12: Schreiben des CDU – Stadtverbandes Alsdorf vom 03.03.2012