

Federführend: A 61 Amt für Planung und Umwelt	AZ: Berichtersteller/-in: Herr Kahlen
Beratungsfolge: Datum Gremium 20.04.2023 Ausschuss für Stadtentwicklung	
Flächennutzungsplan 2004 - 36 Änderung - PV Anlage - Duckweiler Wüstung	
a) Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 36	
b) Billigung des Planentwurfes	
c) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 – PV Anlage – Duckweiler Wüstung
- b) billigt den Planentwurf
- c) beschließt die Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 36. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Westen des Businesspark Alsdorf Hoengen. Nördlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 – 1. Änderung – Industriepark Nord und östlich der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 161 – Industriepark Ost an. Südlich des Plangebietes verläuft die L240 hinter der sich der Stadtteil Alsdorf Hoengen anschließt. Im Westen wird das Plangebiet durch den in Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße bis zur L240 verlaufenden Weg abgegrenzt. Das Plangebiet ist gegenüber dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan umlaufend kleiner, da sich die Flächennutzungsplanänderung lediglich auf die Fläche für die eigentliche Freiflächenphotovoltaikanlage beschränkt. Für den umlaufenden Grünstreifen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da hier bereits „naturnahe Grünfläche“ dargestellt ist. (Vgl. Anlage 1 und 2)

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Merkstein–Baesweiler–Alsdorf“. Der Landschaftsplan stellt ein „Naturdenkmal“ sowie „Geschützter Landschaftsbestandteil“ dar.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf stellt für das Plangebiet „naturnahe Grünfläche“ sowie ein „Bodendenkmal“ dar. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich für die Freiflächenphotovoltaikanlage in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage“ geändert werden.

Bebauungsplan

Die Änderungsfläche liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 Industriepark West. Der Bebauungsplan setzt für die Änderungsfläche private Grünfläche fest, mit der Auflage, Bäume anzupflanzen und zu erhalten. Außerdem wird durch die Festsetzung „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ das Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“ geschützt.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36

Auf Grund der hohen Siedlungsdichte im Stadtgebiet Alsdorf sind die Potenziale zur Errichtung von Windenergieanlagen nahezu ausgeschöpft. 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, dennoch leisten kann, strebt die Stadt Alsdorf in Kooperation mit der Stadtwerke Alsdorf GmbH an, auf dem Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“, im Westen des Businesspark Alsdorf Hoengen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca. 3.000 kWp zu errichten und zu betreiben.

Der Standort bietet sich aus Sicht der Stadtplanung an, da unmittelbar nördlich und östlich der Businesspark Alsdorf Hoengen angrenzt und somit eine räumliche Nähe zu großen Energieverbrauchern gegeben ist. Da südlich der Stadtteil Hoengen anschließt ist der Standort bereits von drei Seiten mit Siedlungsinfrastruktur umgeben, so dass durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage keine weitere Zerschneidung des Landschaftsraumes stattfindet.

Um das vorhandene Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“ nicht zu gefährden wurde bereits mit dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) abgestimmt, unter welchen Rahmenbedingungen die Errichtung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage durch den LVR mitgetragen wird. Da der Oberboden durch die vorherige landwirtschaftliche Nutzung bereits gestört wurde, geht der LVR davon aus, dass im Oberboden keine intakten archäologischen Befunde zu erwarten sind. Insofern ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass sich die Eingriffe durch das Vorhaben auf die oberste Bodenschicht begrenzen. Nach Konkretisierung der Maßnahme ist diese im Rahmen des weiteren Vorgehens über die untere Denkmalbehörde Stadt Alsdorf mit dem LVR abschließend abzustimmen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit dieser gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Zurzeit ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als „naturnahe Grünfläche“ dargestellt. Zur Sicherung der „Siedlungswüstung Duckweil“ ist außerdem ein „Bodendenkmal“ dargestellt (vgl. Anlage 2). Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung im Flächennutzungsplan in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage“ geändert werden. Die Darstellung „Bodendenkmal“ bleibt zum Schutz der „Siedlungswüstung Duckweil“ unverändert bestehen (vgl. Anlage 3).

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 374 – PV Anlage – Duckweiler Wüstung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die im Rahmend der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) anfallenden Personalkosten trägt die Stadt Alsdorf. Alle übrigen Kosten, insbesondere die im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Gutachterkosten, trägt die Stadtwerke Alsdorf GmbH.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Die für den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage 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 Freiflächenphotovoltaikanlagen erarbeitet hat, in die Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage einfließen, wodurch den naturschutzfachlichen Belangen von Anfang an ein hoher Stellenwert im Prozess eingeräumt wird. Die Photovoltaikmodule sollen so aufgeständert werden, dass die natürliche Boden- und Biotopfunktion unterhalb der Module erhalten bleibt.

Derzeit plant der Investor umlaufend, im Randbereich der PV-Anlage, Blühstreifen anzulegen und so die Grundlage für die Produktion von Solarhonig zu schaffen. Zudem wird durch die Pflanzung von Blühstreifen ein Beitrag zum Artenschutz geleistet (Insekten). Einzelheiten sind im weiteren Verlauf der Planung in Abhängigkeit des bereits beauftragten landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie der Ergebnisse der Artenschutzprüfung und des Umweltberichtes abzustimmen.

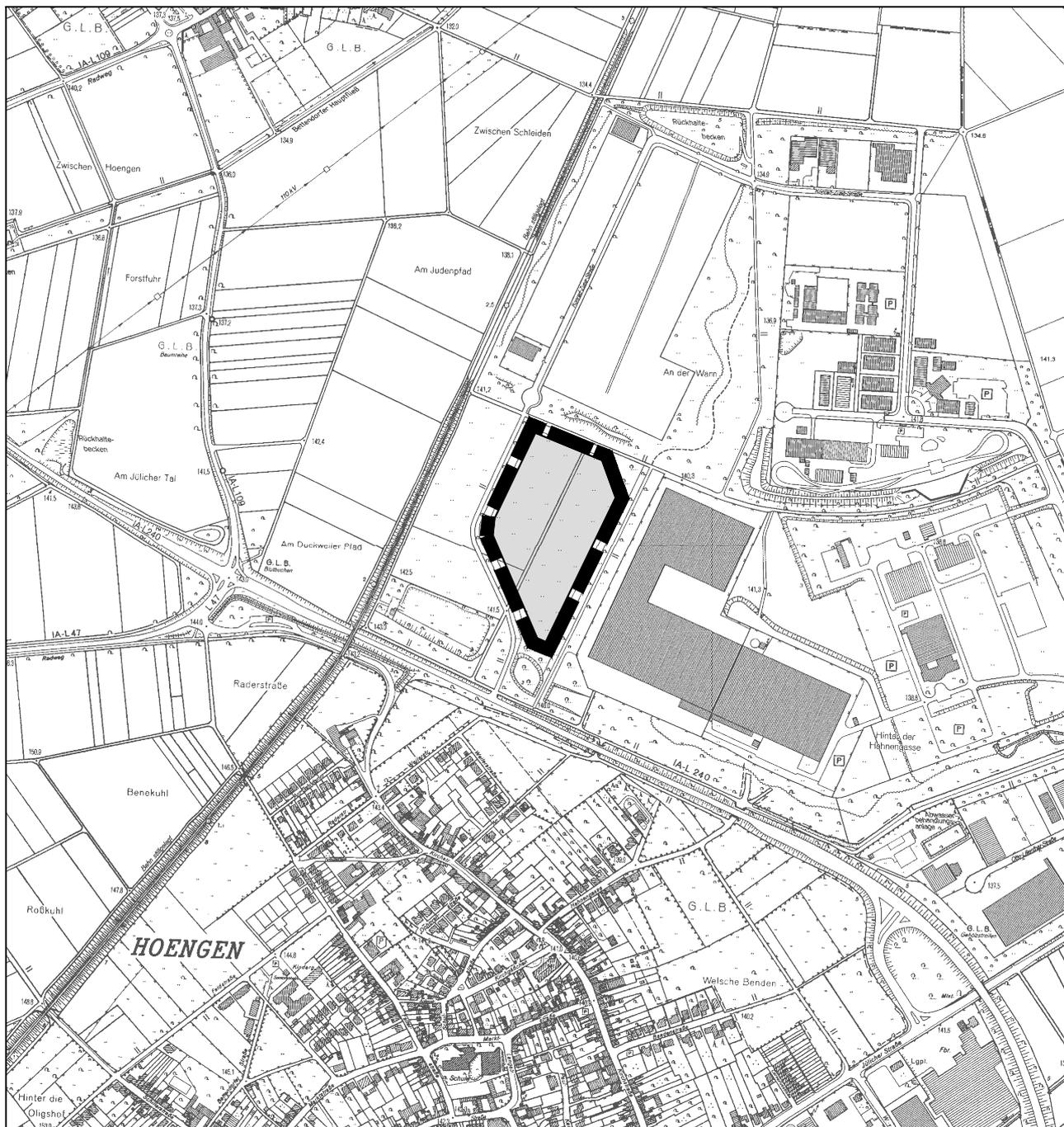
Anlage/n:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 36. Flächennutzungsplanänderung

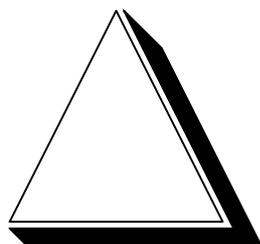
Anlage 2 – 36. FNP-Änderung – bisherige Ausweisung

Anlage 2 – 36. FNP-Änderung – zukünftige Ausweisung

		gez. Dziatzko
<hr/> Bürgermeister	<hr/> Erster Beigeordneter	<hr/> Technischer Dezernent
<hr/> Kämmerer	<hr/> Referat Jugend, Schulen und Sport	<hr/> Kaufmännischer Betriebsleiter ETD
<hr/> Technische Betriebsleiterin ETD	<hr/> Rechnungsprüfungsamt	



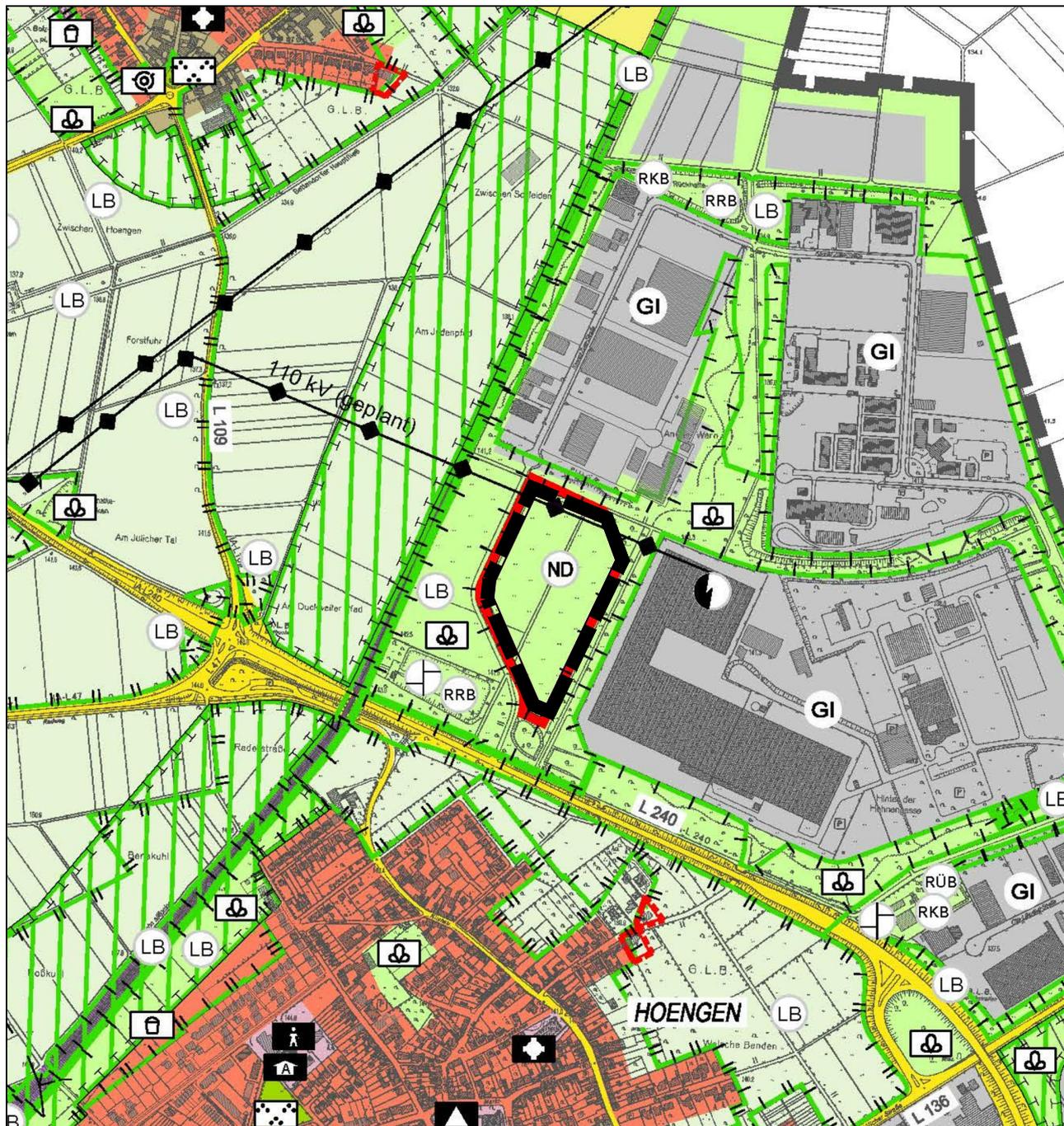
PLANGEBIET



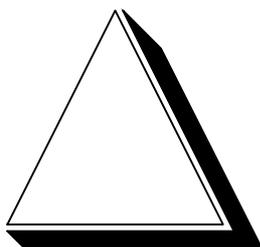
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
36. ÄNDERUNG
PV ANLAGE
DUCKWEILER WÜSTUNG

MASSTAB 1:10 000

STAND: 27.03.2023



BISHERIGE AUSWEISUNG

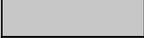
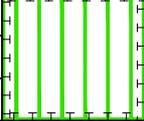
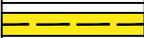
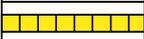
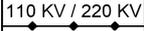
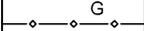
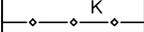
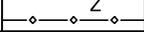
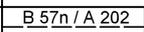
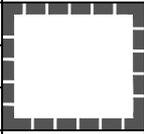


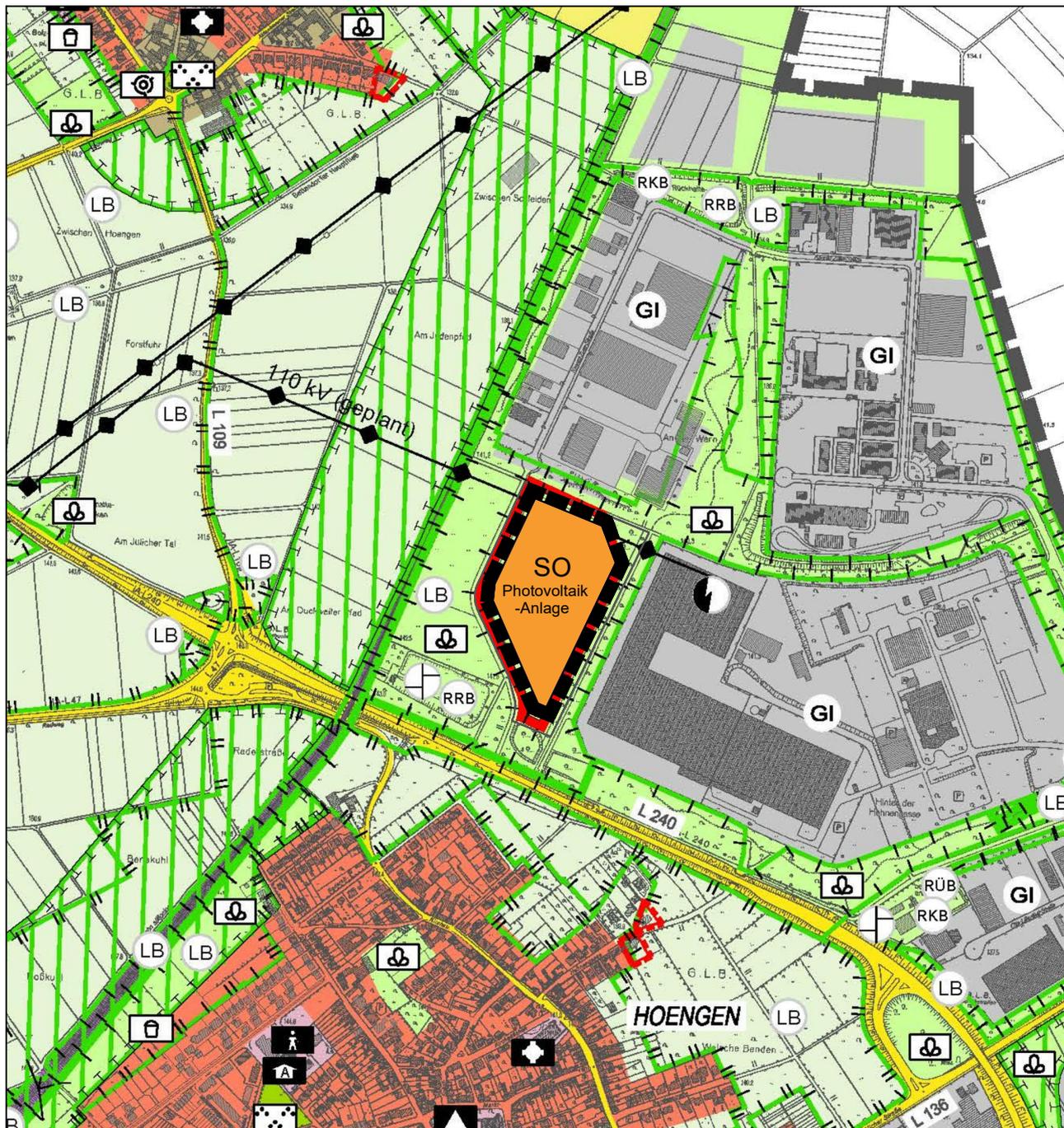
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
36. ÄNDERUNG
PV ANLAGE
DUCKWEILER WÜSTUNG

MASSTAB 1:10 000

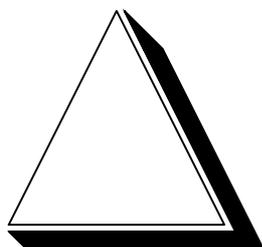
STAND: 27.03.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

			Grünflächen mit Zweckbestimmung
I. Darstellungen			Friedhof
Art der Baulichen Nutzung			Parkanlage
	Wohnbauflächen		Fest- /Dorfplatz u. Freiluftveranstaltungen
	Gemischte Bauflächen		Kleingärten
	Gewerbliche Bauflächen		Eigentümergeärten
	Industriegebiete		Badeplatz
	Sondergebiete gem. § 11 BauNVO		Sportplatz
	Einzelhandel		Tennisplatz
	Einzelhandel (siehe Hinweis im Erläuterungsbericht Kap. 8)		Reiterplatz
	Bergbaumuseum		Spielplatz
	Reiterhof		Vereinssportanlagen
	Nahversorgungszentrum		Wasserflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Landwirtschaft
	Verwaltungsgebäude		Natur und Landschaft
	Feuerwehr		Naturnahe Grünflächen
	Post		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Kirche		
	Schule		
	Turnhalle		Sonstige Darstellungen
	Kindergarten		Abgrenzung Siedlungsschwerpunkt
	Hallenbad		II. Kennzeichnungen
	Jugendheim		Altlastenverdachtsflächen, siehe E.-Bericht Kapitel Nr. 3.2.7
	Altenheim		III. Nachrichtliche Übernahmen
	Altentagesstätte		Schutzgebiete und Objekte
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Naturschutzgebiet
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Landschaftsschutzgebiet
			Geschützter Landschaftsbestandteil
	Verkehrsflächen		Naturdenkmal
	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen		Bodendenkmal
	Autobahn oder autobahnähnliche Straßen		Tektonische Störung
	Hauptverkehrsstraße, geplant		Überschwemmungsgebiet Merzbach
	Hauptverkehrsstraße, geplant		Sonstige nachrichtliche Übernahmen
	besondere Zweckbestimmung: Hauptparkplätze / Fußgängerbereich		Flächen für Bahnanlagen
	Zentraler Omnibusbahnhof		Bahnhaltapunkt
	Ver- und Entsorgungsanlagen		110 KV / 220 KV - Leitung
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		Gasfernleitung
	Umspannwerk		Kraftstoffleitung
	Station Gasversorgung		Zeelink
	Pumpwerk		IV. Vermerke
	Kläranlage		Linienbestimmte Hauptverkehrsstraße
	Regenüberlaufbecken		V. Sonstige Planzeichen
	Regenrückhaltebecken		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Gleich Flächen unter denen der Bergbau umgeht
	Regenklärbecken		
	Hochwasserrückhaltebecken		Einbeziehungssatzung 2/2
	Windkonzentrationszone		Außenbereichssatzung



GEÄNDERTE AUSWEISUNG

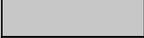
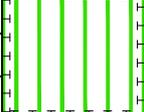
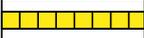
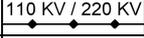
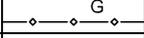
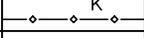
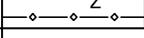
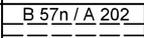
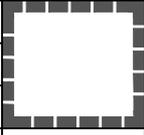
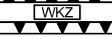


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 36. ÄNDERUNG
 PV ANLAGE
 DUCKWEILER WÜSTUNG

MASSTAB 1:10 000

STAND: 27.03.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

			Grünflächen mit Zweckbestimmung
I. Darstellungen			Friedhof
Art der Baulichen Nutzung			Parkanlage
	Wohnbauflächen		Fest- /Dorfplatz u. Freiluftveranstaltungen
	Gemischte Bauflächen		Kleingärten
	Gewerbliche Bauflächen		Eigentümergeärten
	Industriegebiete		Badeplatz
	Sondergebiete gem. § 11 BauNVO		Sportplatz
	Einzelhandel		Tennisplatz
	Einzelhandel (siehe Hinweis im Erläuterungsbericht Kap. 8)		Reiterplatz
	Bergbaumuseum		Spielplatz
	Reiterhof		Vereinsportanlagen
	Nahversorgungszentrum		Wasserflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Landwirtschaft
	Verwaltungsgebäude		Natur und Landschaft
	Feuerwehr		Naturnahe Grünflächen
	Post		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Kirche		
	Schule		
	Turnhalle		Sonstige Darstellungen
	Kindergarten		Abgrenzung Siedlungsschwerpunkt
	Hallenbad		II. Kennzeichnungen
	Jugendheim		Altlastenverdachtsflächen, siehe E.-Bericht Kapitel Nr. 3.2.7
	Altenheim		III. Nachrichtliche Übernahmen
	Altentagesstätte		Schutzgebiete und Objekte
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Naturschutzgebiet
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Landschaftsschutzgebiet
			Geschützter Landschaftsbestandteil
	Verkehrsflächen		Naturdenkmal
	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen		Bodendenkmal
	Autobahn oder autobahnähnliche Straßen		Tektonische Störung
	Hauptverkehrsstraße, geplant		Überschwemmungsgebiet Merzbach
	Hauptverkehrsstraße, geplant		Sonstige nachrichtliche Übernahmen
	besondere Zweckbestimmung: Hauptparkplätze / Fußgängerbereich		Flächen für Bahnanlagen
	Zentraler Omnibusbahnhof		Bahnhaltapunkt
	Ver- und Entsorgungsanlagen		110 KV / 220 KV - Leitung
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		Gasfernleitung
	Umspannwerk		Kraftstoffleitung
	Station Gasversorgung		Zeelink
	Pumpwerk		IV. Vermerke
	Kläranlage		Linienbestimmte Hauptverkehrsstraße
	Regenüberlaufbecken		V. Sonstige Planzeichen
	Regenrückhaltebecken		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Gleich Flächen unter denen der Bergbau umgeht
	Regenklärbecken		
	Hochwasserrückhaltebecken		Einbeziehungssatzung 2/2
	Windkonzentrationszone		Außenbereichssatzung