

| | |
|--|--|
| Federführend: A 61 Amt für Planung und Umwelt | AZ: Berichterstatter/-in: Herr Kahlen |
| Beratungsfolge: Datum Gremium 20.04.2023 Ausschuss für Stadtentwicklung | |
| Bebauungsplan Nr. 374 - PV Anlage - Duckweiler Wüstung a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr 374 - PV Anlage - Duckweiler Wüstung b) Billigung des Planungskonzeptes c) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | |

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 – PV Anlage – Duckweiler Wüstung
- b) billigt den Planentwurf
- c) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 374 – PV Anlage – Duckweiler Wüstung 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 (vgl. Anlage 1). Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 64.512 m². Die eigentliche Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage beträgt ca. 37.673 m². Die umlaufende Grünfläche beträgt ca. 26.839 m² (vgl. Anlage 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 im Parallelverfahren befindlichen 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung für den Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage“ geändert werden.

Bebauungsplan

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

Anlass und Ziel der Planung

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 Stadtwerken 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 Verfahrens über die untere Denkmalbehörde der 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 der Bebauungsplan 374 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. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung im Flächennutzungsplan in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage“ geändert werden. Da die Freiflächenphotovoltaikanlage möglichst naturverträglich errichtet werden soll, soll die Anlage innerhalb des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes errichtet werden, so dass Rodungsarbeiten nicht erforderlich werden (vgl. Anlage 3). Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird den umlaufenden Baum- und Strauchbestand miteinschließen und zur Erhaltung festsetzen (vgl. Anlage 2).

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 anfallenden 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 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, in den Randbereichen 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 für den Bebauungsplan Nr. 374 – PV Anlage – Duckweiler Wüstung

Anlage 2 – Städtebaulicher Entwurf

Anlage 3 – Entwurf mit Luftbild

gez. Dziatzko

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technischer Dezernent

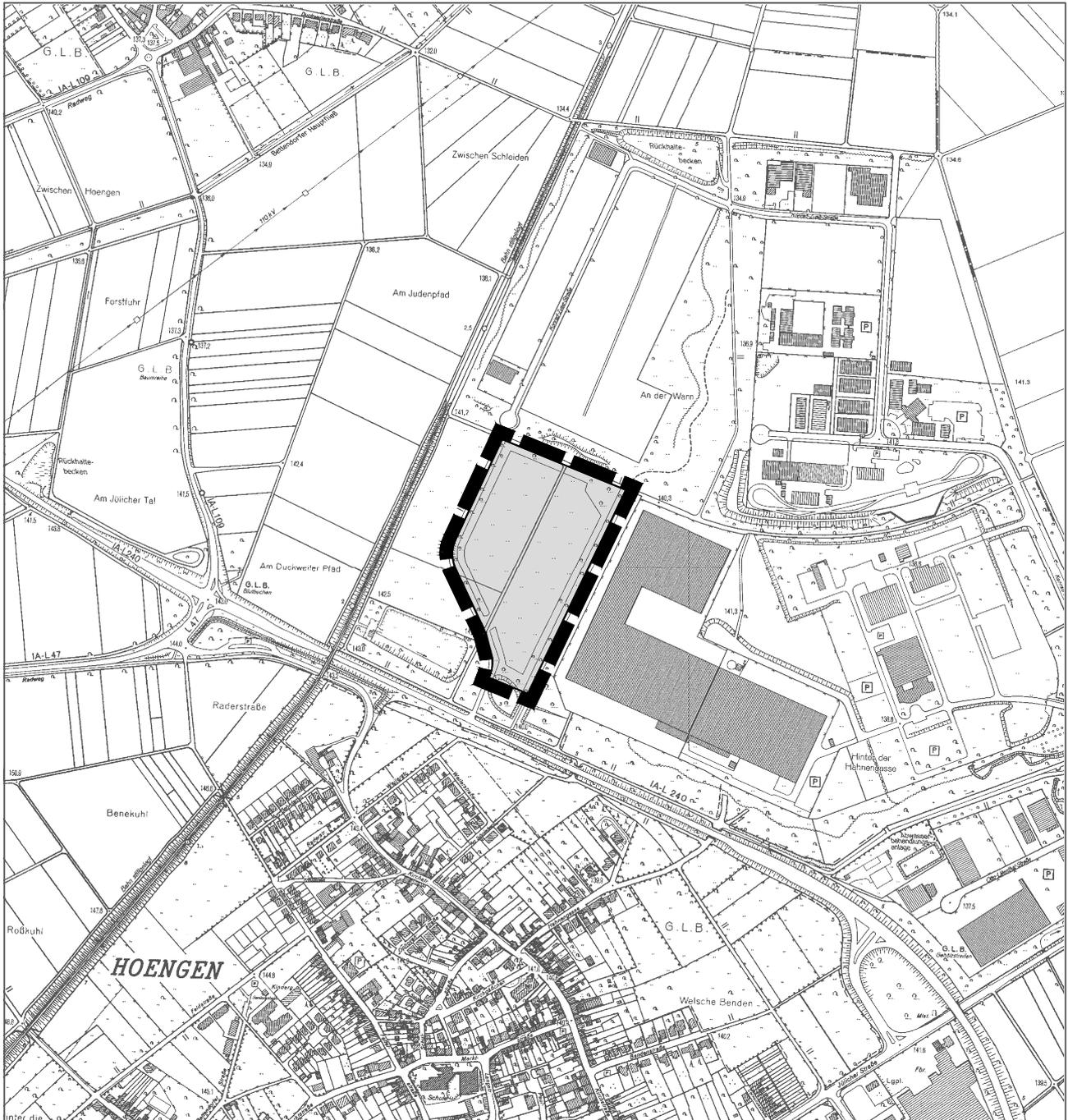
Kämmerer

Referat Jugend, Schulen und Sport

Kaufmännischer Betriebsleiter ETD

Technische Betriebsleiterin ETD

Rechnungsprüfungsamt



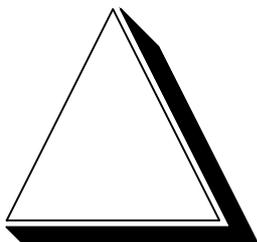
PLANGEBIET ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 374

PV ANLAGE

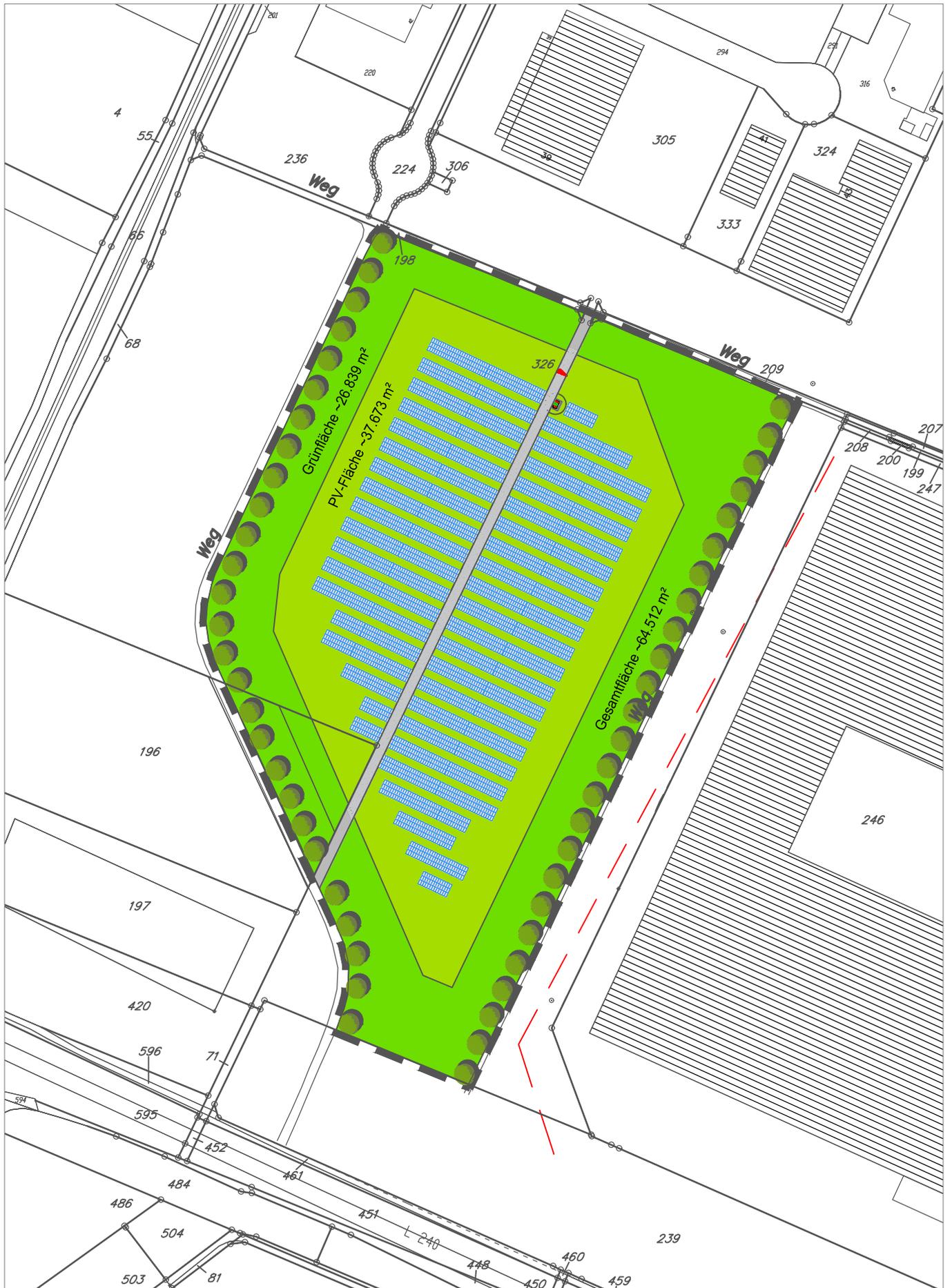
DUCKWEILER WÜSTUNG

MASSTAB 1:10.000



STAND: 27.03.2023

BP Nr. 374 PV Anlage - Duckweiler Wüstung



BP Nr. 374 PV Anlage - Duckweiler Wüstung



