

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichterstatter/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
29.11.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung
11.12.2012	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Bebauungsplan Nr.292 – Begau-Sportplatz a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.292 – Begau-Sportplatz</p>	

_____	_____	_____
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	gez. Hermanns Assessor
_____	_____	_____
Dezernent	Kaufm. Betriebsleiter ETD	Techn. Betriebsleiter ETD
_____	_____	
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 frühzeitigen Beteiligung (Vorlage 2012/0104) und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.292 die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlusssentwürfe.
- b) den Bebauungsplan Nr.292 – Begau-Sportplatz – als Satzung.

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet (**Anlage 1**) befindet sich im Süd-Osten Alsdorfs im Stadtteil Begau. Es umfasst die Fläche des ehemaligen Sportplatzes, der sich im Norden an das Schulgelände der Grundschule Begau anschließt. Im Westen grenzt das Plangebiet an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der „Freiheitsstraße“. Im Osten und Süden grenzt das Plangebiet an die Carl-Diem-Straße und an die Wegeparzelle in Verlängerung der Carl-Diem-Straße. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. **1,1 ha**.

Verfahrensverlauf:

In seiner Sitzung am 11.05.2006 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes - Nr.292 - Begau-Sportplatz - beschlossen. Die Begauer Bürger wurden mit drei Bürgerversammlungen (am 23.05.2007, 11.12.2008, 11.08.2010) umfangreich am Planverfahren beteiligt und konnten ihre Anregungen und Bedenken zum Planverfahren ausführlich vortragen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.292 wurde im AfS am 24.04.2012 beschlossen und erfolgte in der Zeit vom 09.07.2012 bis zum 10.08.2012.

Planerische Rahmenbedingungen:

Regionalplan

Der Regionalplan - RP - für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt für die Fläche des Bebauungsplanes Nr.292 – Sportplatz-Begau - “ASB - Allgemeiner Siedlungsbereich” dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.292 liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I “Herzogenrath - Würselen”.

Flächennutzungsplan

Parallel zum Bebauungsplan Nr.292 wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr.1 aufgestellt. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.1 wird der Flächennutzungsplan 2003 von „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Wohnbaufläche“ geändert. Damit kann der Bebauungsplan Nr.292 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und realisiert werden.

Ziel der Planung:

Nach Entlassung des ehemaligen Sportplatzes Begau aus der Nutzung wurde die Fläche für eine Wohnnutzung vorgesehen. Die Planung (städtebaulicher Entwurf – **Anlage 2**) sieht eine aufgelockerte Bebauung mit ein-, maximal zweigeschossigen Einfamilienhäusern in Form von Einzelhäusern vor. Auf dem benachbarten Gelände der Grundschule ist bereits ein Turnhallenneubau entstanden.

Da die vorhandene Siedlungsstruktur überwiegend von Einzelhäusern geprägt ist, ist im Bebauungsplan Nr.292 (**Anlage 3**) festgesetzt, nur „Einzelhäuser“ zu zulassen. Aufgrund von Anregungen aus den Bürgerbeteiligungen wurden die textlichen Festsetzungen bzgl. Firsthöhe überprüft und von 9,50 m auf max. 8,50 m Firsthöhe reduziert. Mit diesen Änderungen wird dem Siedlungsbild der Siedlung Begau entsprochen. Mit dem Bebauungsplan wird das vorhandene Grundstücksraster der Siedlung Begau ergänzt. Die freistehende Bauform der Siedlung sowie die überwiegend großen Grundstücke ermöglichen eine starke Durchgrünung. Mit dem Bebauungsplan Nr.292 wird dieses Ziel beibehalten, indem großzügige Grundstücke mit Gärten angeboten werden. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 320 m² und 430 m². Damit vermieden wird, dass spätere Investoren kleinere Grundstücke teilen, wird eine Mindestgröße von 300 m² in den textlichen Festsetzungen festgeschrieben. Insgesamt sind 21 Grundstücke geplant, die sich im Maß und in der Art der baulichen Nutzung harmonisch in die Umgebung einfügen. Im Bebauungsplan wird entsprechend dem geplanten Gebietscharakter ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Zum Bebauungsplan Nr. 292 wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag – LPF sowie ein Umweltbericht erstellt. Hier wurde festgestellt, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Verlust der bisherigen Sportplatzanlage wird durch ein Alternativangebot im Stadtgebiet Warden (vor einiger Zeit fertig gestellter Kunstrasenplatz) kompensiert.

Die Schmutzwasser-Entwässerung des Neubaugebietes mit ca. 21 Wohnhäusern kann an den Kanal erfolgen. Gemäß Hydrologischem Gutachten vom 19.10.2007 ist eine Versickerung des grundstückseigenen Niederschlagswassers aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet nur mit großem Aufwand möglich. Die Beseitigung von Niederschlagswasser unbelasteter Flächen erfolgt in den Wardener Bach, sofern die Grundstücke unmittelbar an den Bach grenzen, oder über das Kanalsystem (Mischwasserkanal), sofern die Grundstücke nicht unmittelbar an den Wardener Bach grenzen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Wardener Bach ist eine Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde (Städteregion Aachen) einzuholen.

Wardener Bach

Durch das Plangebiet verläuft der verrohrte Wardener Bach. Die Verrohrung des Wardener Baches weist nach vorliegenden Erkenntnissen sanierungsbedürftige Schäden auf. Im Rahmen des bisherigen Planverfahrens wurden mit der Städteregion Aachen und dem Wasserverband-Eifel-Rur umfangreiche Abstimmungen zum Umgang mit dem Wardener Bach im Bereich des Plangebietes geführt. Zunächst sollte der Wardener Bach wieder offengelegt werden. In einem Gespräch bei der Städteregion Aachen am 07.02.2012 wurde letztlich der Stadt Alsdorf die Entscheidung zur Verrohrung oder Offenlage des Wardener Baches unter bestimmten Voraussetzungen (entsprechende Bemessung, Schutzstreifen, Sicherung der Fläche für etwaige künftige Offenlage) überlassen. Bei einer Verrohrung wäre über dem Bach die Anlage eines Weges möglich, um im Bedarfsfall unmittelbar an die Verrohrung zu kommen. Seitlich davon würden Schutzstreifen von 2,5 m Breite als Grünflächen vorgesehen. Verwaltungsseitig wird empfohlen, eine Neu-Verrohrung im Plangebiet vorzunehmen. Letztendlich soll dem künftigen Erschließungsträger die Entscheidung über die Offenlage / Verrohrung überlassen werden. Der Bebauungsplan sieht daher der Haltung der Wasserbehörden planungsrechtlich folgend beide Optionen vor (durch eine entsprechende Flächendarstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), entsprechende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind künftig in einem separaten Schritt durchzuführen.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Carl-Diem-Straße, die westlich des Plangebietes derzeit nur einseitig bebaut ist. Darüber hinaus erfolgt die innere Erschließung über eine neue Stichstraße, die innerhalb des Plangebietes in Verlängerung der Carl-Diem-Straße Richtung Südosten verläuft. Die Planstraße endet mit einem Wendehammer. Von dort ist ein Fußweg in Richtung Schulgelände geplant, um den Schulkindern den Weg zu verkürzen.

Da die Erschließungsstraße im Plangebiet als Mischverkehrsfläche nur 6,5 m breit geplant ist, wurde zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Bereich des geplanten Wendehammers eine Aufweitung zur Anordnung zweier Besucherstellplätze vorgesehen. Zudem sind an der Abbiegung der Carl-Diem-Straße (am Grundschulgelände) fünf weitere Stellplätze geplant.

Die textlichen Festsetzungen (**Anlage 4**), die Begründung einschließlich Umweltbericht (**Anlage 5**) sowie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag – LPF (**Anlage 6**) zum Bebauungsplan Nr.292 – Begau-Sportplatz liegen der Vorlage als Anlagen bei.

A. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.292 – Begau-Sportplatz –

Übersicht der Anregungen siehe **Anlage 7**.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. EBV GmbH, Schreiben vom 05.07.2012 (Anlage 8)

Die EBV GmbH verweist auf ihr Schreiben vom 09.07.2007 (**Anlage 9**), darin teilt sie mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.292 innerhalb der „EBV-Berechtsame Steinkohle“ liegt. Eine Kennzeichnung nach § 9 BauGB ist nicht erforderlich. Es werden keine Bedenken erhoben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da es sich in dem Schreiben vom 09.07.2007 lediglich um einen Hinweis handelt, der auf die Lage der „Steinkohlen-Berechtsame“ (Nutzungsrecht von Grubenfeldern) handelt, sind im Bebauungsplan keine Festsetzungen erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz, Schreiben vom 08.07.2012 (Anlage 10)

In seinem Schreiben fordert der BUND die Offenlegung und Renaturierung des Wardener Baches und verweist auf die EU-Wasserrahmenrichtlinie. Bei Nichtoffenlegung des Wardener Baches handelt es sich um negative Umweltauswirkungen und stellt einen ökologischen Konflikt dar. Ebenso fehlt die direkte Anbindung an die Euregiobahn.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch das Plangebiet verläuft der verrohrte Wardener Bach. Die Verrohrung ist zum Teil zerstört und muss daher erneuert werden. Die EU-Wasserrahmenrichtlinie empfiehlt, bei baulichen Veränderungen Gewässer naturnah auszubauen.

Im Rahmen des bisherigen Planverfahrens wurden mit der Städteregion Aachen und dem Wasserverband-Eifel-Rur umfangreiche Abstimmungen zum Umgang mit dem Wardener Bach im Bereich des Plangebietes geführt. Zunächst sollte der Wardener Bach wieder offengelegt werden. In einem Gespräch bei der Städteregion Aachen am 07.02.2012 wurde letztlich der Stadt Alsdorf die Entscheidung zur Verrohrung oder Offenlage des Wardener Baches unter bestimmten Voraussetzungen (entsprechende Bemessung, Schutzstreifen, Sicherung der Fläche für etwaige künftige Offenlage) überlassen. Bei einer Verrohrung wäre über dem Bach die Anlage eines Weges möglich, um im Bedarfsfall unmittelbar an die Verrohrung zu kommen. Seitlich davon würden Schutzstreifen von 2,5 m Breite als Grünflächen vorgesehen. Verwaltungsseitig wird empfohlen, eine Neu-Verrohrung im Plangebiet vorzunehmen. Letztendlich soll dem künftigen Erschließungsträger die Entscheidung über die Offenlage / Verrohrung überlassen werden. Der Bebauungsplan sieht daher der Haltung der Wasserbehörden folgend planungsrechtlich beide Optionen vor (durch eine entsprechende Flächendarstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Seitens der Wasserbehörden, die die EU-Wasserrahmenrichtlinien umzusetzen haben, wird die Offenlage des Wardener Baches nicht gefordert. Wenn der Wardener Bach neu verrohrt und nicht offen gelegt wird, handelt es sich nicht um negative Umweltauswirkungen bzw. um einen ökologischen Konflikt. Bisher wurde die Fläche als Sportplatz genutzt, unter dem der Bach mit einer Länge von ca. 120 m verrohrt war. Bei einer Neuverrohrung ist die „ökologische Wertigkeit“ als neutral anzusehen. Sollte der Wardener Bach offengelegt werden, entsteht ein ökologisches Plus.

Eine unmittelbare Anbindung an die Euregiobahn ist für dieses Plangebiet von der Lage her nicht möglich. Allerdings liegt der nächste Haltepunkt vom geplanten Neubaugebiet in etwa 800 m Entfernung (Poststraße).

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; im Bebauungsplan sind sowohl eine Offenlage des Wardener Baches als auch eine Verrohrung als Möglichkeit vorgesehen. Eine ökologische Verschlechterung liegt bei einer Verrohrung des Wardener Baches nicht vor, ein ökologischer Konflikt ist daher nicht erkennbar.

3. EWW - Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Schreiben vom 10.07.2012 (Anlage 11):

Im Schreiben vom 10.07.2012 äußert die EWW keine grundsätzlichen Bedenken. Sie weist darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist erforderlich für das Neubaugebiet neue Versorgungsleitungen zu verlegen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Lage der Strom- und Gasleitungen mit dem Leitungsträger abgestimmt. Die bestehenden Leitungen an der Carl-Diem-Straße werden während der Bauphase gesichert; entsprechende Sicherheitsabstände werden bei der Planung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die Neuplanungen werden mit dem Leitungsträger EWW abgestimmt und die vorhandenen Leitungen während der Bauphase gesichert.

4. ENWOR – Energie & Wasser vor Ort, Schreiben vom 20.07.2012 (Anlage 12):

Die Fa. ENWOR bittet in ihrem Schreiben vom 20.07.2012 um Berücksichtigung der vorhandenen Trinkwasserleitungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist erforderlich für das Neubaugebiet neue Versorgungsleitungen zu verlegen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Lage der Trinkwasserleitungen mit dem Leitungsträger abgestimmt. Die bestehenden Leitungen an der Carl-Diem-Straße werden während der Bauphase gesichert; entsprechende Sicherheitsabstände werden bei der Planung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die Neuplanungen werden mit dem Leitungsträger ENWOR abgestimmt und die vorhandenen Leitungen während der Bauphase gesichert.

5. RWE Power AG, Schreiben vom 30.07.2012 (Anlage 13):

Die RWE Power AG teilt mit, dass der im Schreiben vom 03.08.2007 (Anlage 14) vorgebrachte Hinweis zu humosen Böden weiterhin gilt. Dieser betroffene Teil des Plangebietes ist gemäß § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere baulichen Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherungsnachweis im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung des Landes NRW sind zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der betroffene Bereich ist im Bebauungsplan Nr.292 gemäß § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB durch Umgrenzung entsprechend der Nr.15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere baulichen Maßnahmen, insbesondere im

Gründungsbereich, erforderlich sind, gekennzeichnet worden und ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherungsnachweis im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische zwecke“ sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung des Landes NRW werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die geltend gemachten Belange werden durch Aufnahme der Kennzeichnung in der Planung berücksichtigt.

6. Bezirksregierung Arnsberg – Abtl.6, Schreiben vom 30.07.2012 (Anlage 15):

Die Bezirksregierung Arnsberg weist in ihrem Schreiben darauf hin, dass das Plangebiet im verliehenen Bergwerksfeld „Maria“ (Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz) sowie im Erlaubnisfeld „Rheinland“ (Kohlenwasserstoffe) liegt.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Gebiet handelt, in dem Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkungen möglich sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise auf die Lage im Bergwerksfeld „Maria“ und Erlaubnisfeld „Rheinland“ werden zur Kenntnis genommen. Der Sportplatz Begau war zu keiner Zeit zum Abbau von Steinkohle, Braunkohle oder Eisenerze vorgesehen. Für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Fracking) wurden auf Landesebene großräumige Gebiete gebildet und entsprechende Erlaubnisse erteilt. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen. Für konkrete Untersuchungen zum Abbau von Kohlewasserstoffen sind umfangreiche Genehmigungsverfahren sowie Betriebsplan-Zulassungsverfahren erforderlich.

Der Hinweis, dass mit Grundwasserabsenkungen durch Sumpfungsmaßnahmen, bedingt durch den Braunkohlenbergbau möglich sind, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Hinweis zur Lage des Plangebietes im Bergwerksfeld „Maria“ sowie im Erlaubnisfeld „Rheinland“ zur Kenntnis; ebenso mögliche Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau.

7. Städteregion Aachen, Stabsstelle 69 – Regionalentwicklung, Schreiben vom 03.08.2012 (Anlage 16) und A 70 Umweltamt, Schreiben vom 08.08.2012 (Anlage 17):

Die Städteregion Aachen äußert in ihrem Schreiben vom 03.08.2012 keine grundsätzlichen Bedenken.

A 70 Umweltamt - Wasserwirtschaft

Das Umweltamt/Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass die anfallenden Schmutzwässer der Kanalisation zuzuleiten sind. Die Fläche „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen freizuhalten. Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen sind durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen.

Sollte der Wardener Bach wieder offengelegt werden, gilt die vorliegende Genehmigung vom 30.11.2010. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen. Bei erneuter Verrohrung (DN 500) sind die entsprechenden Unterlagen mindestens 6 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

A 70 - Bodenschutz / Altlasten

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Sportplatzasche ordnungsgemäß / nachweislich entsorgt wird.

A 70 – Landschaftsschutz

In der ökologischen Bilanzierung des LPF zum Bebauungsplan wurde für den Rasensportplatz eine Wertigkeit von 0,5 ÖW in Ansatz gebracht. Die Städteregion fordert diesen Ansatz zu ändern und 2 ÖW für den Rasensportplatz zu berechnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Wasserwirtschaft:

In einem Gespräch bei der Städteregion Aachen am 07.02.2012 wurde der Stadt Alsdorf die Entscheidung zur Verrohrung oder Offenlage des Wardener Baches unter bestimmten Voraussetzungen (entsprechende Bemessung, Schutzstreifen, Sicherung der Fläche für etwaige künftige Offenlage) überlassen. Verwaltungsseitig wird empfohlen, eine Neu-Verrohrung im Plangebiet vorzunehmen. Letztendlich soll dem künftigen Erschließungsträger die Entscheidung über die Offenlage / Verrohrung überlassen werden. Der Bebauungsplan sieht daher der Haltung der Wasserbehörden folgend planungsrechtlich beide Optionen vor (durch eine entsprechende Flächendarstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), entsprechende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind künftig in einem separaten Verfahren durchzuführen. Je nach Entscheidung werden die entsprechenden Unterlagen in der vorgegebenen Frist der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.

Zum Landschaftsschutz:

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag von Mai 2012 zum Bebauungsplan Nr.292 wurde die Berechnung der Sportplatz-Rasenfläche mit einer Wertigkeit von 0,5 ÖW vorgenommen. Die Städteregion fordert nun, den Rasenplatz mit 2 ÖW anzusetzen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan – LPF wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde neu berechnet und überarbeitet. Der Punkt 6. des LPF (Darstellung und Bewertung des Eingriffes) wurde als Ergänzung dem LPF von 05/2012 beigelegt (**Anlage 18**). Die Neuberechnung zeigt, dass bei der Variante 1 (Verrohrung) ein ökologisches Defizit von 16.202 ÖW entsteht, welches mit der Anlage einer Obstwiese auf einer 3.240 m² großen Ackerfläche kompensiert werden kann. Bei der Variante 2 (Offenlage des Wardener Baches) entsteht ein ökologisches Defizit von 11.686 ÖW. Zur Kompensation ist hier die Anlage einer Obstwiese von 2.337 m² auf einer Ackerfläche erforderlich.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die geltend gemachten Belange zu wasserrechtlichen Genehmigungen werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt und den Bedenken zum Landschaftsschutz wurden durch Neuberechnung und Ergänzung des LPF Rechnung getragen.

8. Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 09.08.2012 (Anlage 19):

Der Wasserverband Eifel-Rur weist in seinem Schreiben vom 09.08.2012 auf die Möglichkeit der Offenlegung des Wardener Baches bzw. auf die Möglichkeit zur Verrohrung hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des bisherigen Planverfahrens wurden mit der Städteregion Aachen und dem Wasserverband-Eifel-Rur umfangreiche Abstimmungen zum Umgang mit dem Wardener Bach im Bereich des Plangebietes geführt. Zunächst sollte der Wardener Bach wieder offengelegt werden. In einem Gespräch bei der Städteregion Aachen am 07.02.2012 wurde letztlich der Stadt Alsdorf die Entscheidung zur Verrohrung oder Offenlage des Wardener Baches unter bestimmten Voraussetzungen (entsprechende Bemessung, Schutzstreifen,

Sicherung der Fläche für etwaige künftige Offenlage) überlassen. Verwaltungsseitig wird empfohlen, eine Neu-Verrohrung im Plangebiet vorzunehmen. Letztendlich soll dem künftigen Erschließungsträger die Entscheidung über die Offenlage / Verrohrung überlassen werden. Der Bebauungsplan sieht daher der Haltung der Wasserbehörden folgend planungsrechtlich beide Optionen vor (durch eine entsprechende Flächendarstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), entsprechende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind künftig in einem separaten Schritt durchzuführen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, die geltend gemachten Belange werden durch die Aufnahme beider Varianten in die Planung berücksichtigt.

Darstellung der Rechtslage:

Das Bebauungsplanverfahren Nr.292 - Begau-Sportplatz - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB)-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung durchgeführt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Es ist beabsichtigt, die Erschließungsmaßnahmen einem Bauträger zu übertragen. Neben den üblichen Kosten für die Erschließung entstehen zusätzliche Kosten durch die Entsorgung der Asche auf dem Sportplatz einschließlich der Aufbringung von Kulturboden.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.292 – Begau-Sportplatz – soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem ehemaligen Sportplatzgelände ermöglicht werden und neues Baurecht für hochwertigen Wohnraum in attraktiver Lage geschaffen werden. Damit besteht die Möglichkeit, für junge Familien in ihrem „Stadtteil“ zu bleiben.

Der erforderliche ökologische Ausgleich ist je nach Variante unterschiedlich groß. In beiden Fällen soll eine Obstwiese auf einer heutigen Ackerfläche angelegt werden. Bei einer Verrohrung des Wardener Baches ist diese um ca. 900 m² größer.

Anlagen:

- Anlage 1:** Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.292
- Anlage 2:** Städtebaulicher Entwurf zum BP 292
- Anlage 3:** Bebauungsplan Nr.292
- Anlage 4:** Textliche Festsetzungen zum BP 292
- Anlage 5:** Begründung + Umweltbericht
- Anlage 6:** LPF – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Anlage 7:** Übersicht der Anregungen
- Anlage 8:** Schreiben EBV GmbH vom 05.07.2012
- Anlage 9:** Schreiben EBV GmbH vom 09.07.2007
- Anlage 10:** Schreiben BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz vom 08.07.2012
- Anlage 11:** Schreiben EWV – Energie- und Wasser-Versorgung GmbH vom 10.07.2012
- Anlage 12:** Schreiben ENWOR – Energie & Wasser vor Ort vom 20.07.2012
- Anlage 13:** Schreiben RWE Power AG vom 30.07.2012
- Anlage 14:** Schreiben RWE Power AG vom 03.08.2007
- Anlage 15:** Schreiben Bezirksregierung Arnsberg – Abtl.6 vom 30.07.2012
- Anlage 16:** Schreiben Städtereion Aachen, Stabsstelle 69 vom 03.08.2012

- Anlage 17:** Schreiben Städteregion Aachen, A 70 – Umweltamt vom 08.08.2012
Anlage 18: Ergänzung zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum BP 292
Anlage 19: Schreiben Wasserverband Eifel-Rur vom 09.08.2012

