

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung
10.10.2013	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Flächennutzungsplan 2004 – 25.Änderung – Halde Maria a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung b) Beschluss über die Flächennutzungsplan-Änderung Nr.25 – Halde Maria</p>	

gez. Hermanns

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

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 (siehe Vorlage 2013/0315/2.1) und aus der öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Halde Maria –.

Darstellung der Sachlage:

Plangebiet

Das Plangebiet (**Anlage 1**) befindet sich im Stadtteil Mariadorf und umfasst das Flurstück 71, Flur 28, Gemarkung Hoengen. Der räumliche Geltungsbereich wird im Nordosten durch die Bergalde Maria – Hauptschacht und im Südosten durch die ehemalige Bahnstrecke Aachen – Jülich, sowie im Südwesten durch die Eschweiler Straße begrenzt. Nordwestlich grenzt das Gelände des Sportforum Alsdorf an das Plangebiet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,6 ha.

Planerische Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan des Landes NRW (1995) sieht den verstärkten Einsatz regenerativer Energieträger, vor allem Wasser-, Wind- und Solarenergie sowie nachwachsende Rohstoffe als landesplanerisches Ziel an (Kap. D.II., Ziel 2.4 LEP NRW). Das besondere Landesinteresse an einer Nutzung erneuerbarer Energien ist bei der Abwägung gegenüber konkurrierenden Belangen als besonderer Belang einzustellen.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (2003) stellt für das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“, sowie „Regionale Grünzüge“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II. Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Landschaftsschutzgebiet Ortseingrünung Mariadorf und Hoengen sowie Bahnlinien um Hoengen dar.

Nordöstlich grenzt das Naturschutzgebiet Berghalde Maria-Hauptschacht an das Plangebiet, südöstlich verläuft die als geschützter Landschaftsbestandteil eingetragene Bahnlinie Mariadorf-Hoengen-Siersdorf.

Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 25 stellt der rechtskräftige FNP 2004 „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, „Spielplatz“ und „Vereinsport“ dar (**Anlage 2**). Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 25 soll die derzeitige Darstellung in „Sondergebiet Photovoltaik-Anlage“ geändert werden (**Anlage 3**).

Bebauungsplan

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria – aufgestellt. Dieser regelt die konkreten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

Ziel und Planungsinhalte der Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 25 – Halde Maria

Nach der Stilllegung der Grube Maria im Jahr 1962 wurde in diesem Bereich zwischen 1973 und 1983 eine Rückgewinnung von Kohlebestandteilen durchgeführt. Am Standort der ehemaligen Rückgewinnungsanlage ist der Berghalde im Südwesten eine etwa 1 ha große Betonplatte vorgelagert, auf der künftig Photovoltaikmodule zur Energiegewinnung installiert werden sollen.

Da das Plangebiet planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet wird, ist eine gewerbliche Nutzung der Fläche für die Errichtung einer Freilandphotovoltaikanlage nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Ziel der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 25 – Halde Maria – ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria – und damit für eine Nutzung der nunmehr brach liegenden Fläche der ehemaligen Rückgewinnungsanlage durch eine Freilandphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Umsetzung des Vorhabens wird durch einen privaten Investor beabsichtigt.

Mit Schreiben vom 12.07.2013 (**Anlage 13**) wurde die Beteiligung nach § 34 LPIG NRW durchgeführt. Mit Schreiben vom 01.08.2013 (**Anlage 14**) teilt die Bezirksregierung mit, dass die geplante 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf zur Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage“ auf der Halde Maria nicht an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, da der Regionalplan für diesen Bereich die Funktion eines regionalen Grünzuges und der eines Bereichs zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung darstellt.

Nach einem gemeinsamen Ortstermin am 09.09.2013 wurde festgelegt, dass die Funktion des Regionalen Grünzuges im Rahmen des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 337 durch die Festsetzung einer öffentlichen Wegeverbindung (VL 2013/0404/2.1) zu sichern ist.

Unter den genannten Voraussetzungen werden der vorgesehenen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 11.09.2013 (**Anlage 15**) die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht entgegengehalten. Damit sind die Voraussetzungen für die beiden Bauleitplanverfahren Flächennutzungsplan-Änderung Nr.25 und Bebauungsplan Nr.337 gegeben.

Die Begründung (**Anlage 7**) und der Umweltbericht (**Anlage 8**) zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Halde Maria liegen der Vorlage als Anlage bei.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 29.01.2013 die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 25 – Halde - Maria sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (VL 2013/0015/2.1). Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Versammlung wurde am 19.03.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden ist mit Schreiben vom 20.03.2013 erfolgt.

Nach Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 02.07.2013 die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 25 (VL 2013/0315/2.1). Diese wurde in der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 durchgeführt.

Eine Übersicht der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 25 ist der Vorlage als **Anlage 9** beigefügt

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

1. Erftverband, Bereich Abwassertechnik, Schreiben vom 17.07.2013 (Anlage 10)

Es bestehen derzeit aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn auch weiterhin berücksichtigt wird, dass die Grundwasseroberfläche derzeit bei rund 147 m ü. NHN liegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis auf die Grundwasseroberfläche bezieht sich nicht auf den Regelungsinhalt auf der Ebene des Flächennutzungsplans und wird im parallel durchgeführten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria detailliert behandelt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Der vorgebrachte Hinweis ist nicht Gegenstand der Regelungsebene im Flächennutzungsplan, diesbezüglich wird auf die ausführliche Stellungnahme im parallel geführten Bebauungsplanverfahren verwiesen.

2. EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH, Schreiben vom 25.07.2013 (Anlage 11)

Es bestehen keine Einwände, sofern es durch die Maßnahme keine Beeinflussung einer zukünftigen Reaktivierung der Bahnstrecke von Mariagrube nach Siersdorf sowie des geplanten Eisenbahnbetriebes gibt. Es muss sichergestellt werden, dass die Zugführer durch die Photovoltaikanlage nicht geblendet werden können. Einer Pflanzung von Bäumen entlang der Gleisanlage (Flächen für Wald) wird nicht zugestimmt. Zusätzlich ist mit der EVS eine kostenpflichtige Baudurchführungsvereinbarung 6 Wochen vor Baubeginn abzuschließen. Es wird um Mitteilung gebeten, wann mit dem Projekt begonnen werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung

Die künftige Bahnstrecke von Mariagrube nach Siersdorf liegt ca. 30 m südwestlich des geplanten Sondergebietes Photovoltaik-Anlage und wird von diesem durch eine ca. 3 m hohe Böschung räumlich getrennt. Darüber hinaus setzt der Flächennutzungsplan zwischen der Bahnlinie und dem geplanten Sondergebiet „Fläche für Wald“ fest, so dass eine Beeinflussung des geplanten Eisenbahnbetriebes nicht zu erwarten ist.

Generell werden Anlagen zur Stromgewinnung aus Sonnenenergie so hergestellt, dass sie möglichst wenig Sonnenlicht reflektieren. Negative Auswirkungen durch die Lichtreflexion der Anlagen sind sehr unwahrscheinlich, da es sich bei den Photovoltaikmodulen um Lichtkonverter handelt, die das Sonnenlicht absorbieren und eine geringe Lichtreflexion haben. Weiterhin kann eine Blendwirkung für terrestrische Bereiche ausgeschlossen werden, da eine mögliche Rückstrahlung nur nach oben erfolgt. Aufgrund des Neigungsgrades von Photovoltaikmodulen, der örtlichen Topographie und der Entfernung sind keine untolerierbaren Reflexionen zu erwarten. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Waldfläche, sowie die bestehenden Baumreihen zwischen der Bahnstrecke und der geplanten Freiland – Photovoltaikanlage wird eine Blendwirkung zusätzlich ausgeschlossen. Der Bereich zwischen der ehemaligen Bahnlinie und der geplanten Photovoltaikanlage wird bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) als „Fläche für Wald“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird für diesen Bereich in die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen und orientiert sich am Bestand. Ziel ist es unter anderem das bestehende Biotopverbundsystem zwischen den Ortslagen Schaufenberg, Mariadorf und Hoengen zu sichern und weiterzuentwickeln. Eine Neupflanzung von Bäumen, oder eine Ausweitung der Waldfläche im Bereich der Gleisanlagen ist nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Der Hinweis zum Abschluss einer Baudurchführungsvereinbarung ist nicht Gegenstand der Regelungsebene im Flächennutzungsplan, diesbezüglich wird auf die ausführliche Stellungnahme im parallel geführten Bebauungsplanverfahren verwiesen.

3. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 16.08.2013 (Anlage 12)

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der FNP-Änd.Nr. 25. Die Stellungnahme vom 28.05.2013 (**Anlage 13**) gilt vollinhaltlich weiter. Mit Schreiben vom 28.05.2013 teilt die Wehrbereichsverwaltung mit, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der FNP-Änd. Nr. 25 bestehen. Sollten Änderungen der Bauhöhe über Grund, der räumlichen Ausdehnung der überplanten

Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eingetreten sein, wird um Mitteilung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wurde keine Änderung der Bauhöhe, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung vorgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

4. regionetz GmbH, Schreiben vom 15.08.2013 (Anlage 14)

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme vom 23.04.2013 (**Anlage 15**) hingewiesen.

Stellungnahme vom 23.04.2013:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung der Erdgasversorgung des Gebietes unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Anfrage steht. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass entsprechend den Richtlinien bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Es wird darum gebeten, die regionetz GmbH weiter an dem laufenden Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen und Fragen beziehen sich nicht auf den Regelungsinhalt auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Sie werden im parallel durchgeführten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria detailliert behandelt.

Die regionetz GmbH wird weiterhin im Rahmen der nachfolgenden Planung beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Die hiesigen Anregungen und Fragen sind nicht Gegenstand der Regelungsebene im Flächennutzungsplan, diesbezüglich wird auf die ausführliche Stellungnahme im parallel geführten Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Darstellung der Rechtslage:

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes – Halde Maria 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:

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes – Halde Maria hat bis auf die Personalkosten keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Alsdorf.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Durchführung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Förderung der Nutzung regenerativer Energien eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung angestrebt.

Von der Planung gehen für den Schutz der Natur bzw. für den Regionalen Grünzug keine Beeinträchtigungen aus, da es sich bei dem Plangebiet durch die industrielle Vornutzung im Rahmen der Kohlerückgewinnung um eine bereits versiegelte Fläche handelt.

Der erforderliche Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft wird im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria – ermittelt und zur Umsetzung gebracht. Der Landschaftspflegerische Begleitplan, sowie die artenschutzrechtliche Beurteilung sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.337.

Anlage/n:

- Anlage 1: Plangebiet
- Anlage 2: bisherige FNP-Darstellung
- Anlage 3: neue FNP-Darstellung
- Anlage 4: Begründung zur 25. FNP-Änderung
- Anlage 5: Umweltbericht zur 25. FNP-Änderung
- Anlage 6: Übersicht Anregungen Behördenbeteiligung FNP-Änd. Nr. 25
- Anlage 7: Erftverband, Bereich Abwassertechnik, Schreiben vom 17.07.2013
- Anlage 8: EVS Euregio Verkehrsschiennetz GmbH, Schreiben vom 25.07.2013
- Anlage 9: Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 16.08.2013
- Anlage 10: Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 16.08.2013
- Anlage 11: regionetz GmbH, Schreiben vom 15.08.2013
- Anlage 12: regionetz GmbH, Schreiben vom 23.04.2013
- Anlage 13: Stadt Alsdorf, Schreiben vom 12.07.2013
- Anlage 14: Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 01.08.2013
- Anlage 15: Bezirksregierung Köln, Email vom 11.09.2013