

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichterstatter/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.09.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung
10.10.2013	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Bebauungsplan Nr.337 – Halde Maria a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr.337 – Halde Maria</p>	

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 (Vorlage 2013/0316/2.1) und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 337 die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) den Bebauungsplan Nr.337 – Halde Maria als Satzung.

Darstellung der Sachlage:

Plangebiet

Das Plangebiet (**Anlage 1**) des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria – liegt 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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, „Spielplatz“ und „Vereinsport“ dar. Mit der im Parallelverfahren befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 337 in SO- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ geändert werden. Damit kann der Bebauungsplan Nr. 337 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Anlass und Ziel der Planung

In seiner Sitzung vom 08.12.2011 beschloss der Rat der Stadt Alsdorf das Eckpunktepapier zum Klimaschutz vom September 2010 als allgemeinen kommunalen Handlungs- und Orientierungsrahmen (Ratsvorlage 2011/1485). Ein wesentlicher Aspekt dieser freiwillig formulierten Klimaschutzziele ist die Förderung regenerativer Energien im Rahmen der Bauleitplanung. Dadurch werden wesentliche Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW (1995) erfüllt, aber auch ein wichtiger Beitrag zur CO₂ – Reduzierung im Kontext des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK) der Städregion Aachen geleistet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria – soll die Voraussetzung für die Ausweisung eines „Sondergebietes Photovoltaik“ am südlichen Rand der Berghalde Maria – Hauptschacht geschaffen werden.

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 (**Anlage 2**).

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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria – nach § 13 BauGB soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Nutzung der nunmehr brach liegenden Fläche der ehemaligen Rückgewinnungsanlage als Freilandphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die Umsetzung des Vorhabens wird durch einen privaten Investor beabsichtigt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist auch deshalb erforderlich, um den Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zu entsprechen. Gemäß § 32 EEG ist für die Pflicht zur Abnahme der erzeugten Solarenergie und zur Gewährung der Einspeisevergütung die Lage der Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB regelmäßige Voraussetzung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit ist innerhalb angemessener Frist die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben oder Wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchzuführen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist innerhalb angemessener Frist die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria (**Anlage 3**) mit den textlichen Festsetzungen (**Anlage 4**) sowie der dazugehörigen Begründung (**Anlage 5**) sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschloss in seiner Sitzung am 29.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria (VL 2013/0016/2.1). Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer Informationsveranstaltung / Bürgerversammlung am 19.03.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 20.03.2013.

Nach Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 02.07.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 337 (VL 2013/0316/2.1). Diese wurde in der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 durchgeführt.

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage

Eine Übersicht der eingereichten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria ist dieser Vorlage als **Anlage 6** beigefügt

1. Erftverband, Bereich Abwassertechnik, Schreiben vom 17.07.2013 (Anlage 7)

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

Das vorhandene Geländeniveau liegt derzeit bei ca. 167 m ü. NHN (Normalhöhe Null). Das Eindringen von Bauteilen in den Bereich der Grundwasseroberfläche durch die geplante Freiland – Photovoltaikanlage ist nicht zu erwarten, da die bestehende Betonplatte, auch im Hinblick auf die Altlastensituation, erhalten bleibt. Die Installation der geplanten Photovoltaikmodule erfolgt durch Aufschrauben auf Betonbalken, die auf der vorhandenen Betonplatte in Sand bzw. Kies gebettet werden. Zur Sicherung des anstehenden Grundwassers wurde bereits ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

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

2. EVS Euregio Verkehrsschienenetz GmbH, Schreiben vom 25.07.2013 (Anlage 8)

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 der geplanten Freiland – Photovoltaikanlage und wird von dieser durch eine ca. 3 m hohe Böschung räumlich getrennt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria in dem Bereich zwischen Bahnlinie und der geplanten PV – Anlage Wald fest. Eine Beeinflussung einer zukünftigen Reaktivierung des geplanten Eisenbahnbetriebes ist nicht zu erwarten. 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, 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 Bebauungsplan Nr. 337 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bereich zwischen der ehemaligen Bahnlinie und der geplanten Photovoltaikanlage wird im Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) als „Fläche für Wald“ festgesetzt. Mit der im Parallelverfahren befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Festsetzung beibehalten, um das bestehende Biotopverbundsystem zwischen den Ortslagen Schaufenberg, Mariadorf und Hoengen zu sichern und weiterzuentwickeln. Mit der Festsetzung einer „Fläche für Wald“ soll der Bestand gesichert werden. Eine Neupflanzung von Bäumen, oder eine Ausweitung der Waldfläche im Bereich der Gleisanlagen ist nicht vorgesehen.

Der Abschluss einer Baudurchführungsvereinbarung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, an dem die EVS Euregio Verkehrsschienenetz GmbH zu beteiligen ist. Um dies zu sichern wurde bereits ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria – aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu einer möglichen Reaktivierung der Bahnstrecke von Mariadorf nach Siersdorf zur Kenntnis.

3. Städteregion Aachen – A 85 Amt für regionale Entwicklung, Schreiben vom 12.08.2013 (Anlage 9)

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht:

A70 – Umweltamt

Bodenschutz/Altlasten

Die Altlasten – Belange wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass die drei neu geplanten Kreuzkrötengewässer dauerhaft wasserdicht gegenüber dem belasteten Untergrund auszuführen sind.

Natur und Landschaft

Es bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken, wenn die textliche Festsetzung Nr. 4 wie folgt ergänzt wird:

- ...wird im dazugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan (einschl. der Ergänzung vom 24.06.2013) ermittelt
- Der Ausführungszeitpunkt der Herstellung der drei Kreuzkrötengewässer ist der Unteren Landschaftsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Landschaftspflegerischen Begleitplan für die EPDM-Folie eine Mindeststärke von 1,1 m angegeben ist. Die Mindeststärke der EPDM-Folie beträgt jedoch 1,1 mm.

Stellungnahme der Verwaltung

zu Bodenschutz/Altlasten

Die geplanten Kreuzkrötengewässer werden mit flach zulaufenden Seitenrändern und mit einer Höhe zur Geländeoberkante von 40 cm ausgeführt. Durch die Verwendung einer EPDM-Folie, die so zu verlegen ist, dass der Beton des Beckens keinen Kontakt zum umliegenden Erdreich bzw. Beton hat, sollen Kapillareffekte verhindert werden. Bei 2 Becken ist Beton mit „Wasserdicht – Zusatz“ zu verwenden, so dass die geplanten Ersatz – Lebensräume für die Kreuzkröten dauerhaft wasserdicht gegenüber dem belasteten Untergrund ausgeführt werden.

zu Natur und Landschaft

In der Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der Punkt 4 „Flächen und Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich gemäß § 9 Abs 1a BauGB“ entsprechend der Anregung ergänzt und wie folgt formuliert: Der ökologische Ausgleich zum Bebauungsplan Nr. 337 wird im dazugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan (einschließlich der Ergänzung vom 24.06.2013) ermittelt. Die Umsetzung des Ausgleichs als Obstwiese erfolgt außerhalb des Plangebietes auf der Teilparzelle Gemarkung Hoengen, Flur 38, Flurstück 13. Diese Fläche wird dem Bebauungsplan Nr.337 zugeordnet. Der Ausführungszeitpunkt der Herstellung der drei Kreuzkrötengewässer ist der Unteren Landschaftsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn mitzuteilen.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (**Anlage 14**) wird entsprechend dem Hinweis zur der Stärke der EPDM – Folie korrigiert.

Beschlussvorschlag

zu Bodenschutz/Altlasten

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

zu Landschaftsschutz

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Anregungen und Hinweise der Städteregion zu Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Auf die Ausführungen der Verwaltung wird verwiesen.

4. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 14.08.2013 (Anlage 10)

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken, es wird jedoch dringend von der Anlage einer Streuobstwiese mitten in einem Ackerfeldblock als Kompensationsmaßnahme abgeraten. Zum einen würde die heutige Agrarstruktur für die Zukunft gestört werden, zum anderen ist die Pflege von Streuobstwiesen auf Ackerstandorten problematisch. Ein Ausgleich am Gewässer, ein Biotopumbau oder die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland wird aus Sicht der Landwirtschaftskammer als landschaftsverträglicher angesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 15 Abs 1 und 2 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind im Bereich des Plangebietes keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, wonach die erforderliche Kompensation des Eingriffs außerhalb des Plangebietes erfolgt. Die hierfür heranzuziehenden Ausgleichsflächen wurden im Rahmen einer Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für diese Bereiche naturnahe Grünfläche dar. Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt und sind aus der Nutzung als Ackerstandort herausgenommen worden. Die derzeitige Grünlandnutzung soll auch nach Umsetzung der Streuobstwiese fortgeführt werden. Eine Beeinträchtigung angrenzender Ackerstandorte ist nicht ersichtlich

Beschlussvorschlag

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

5. regionetz GmbH, Schreiben vom 15.08.2013 (Anlage 11)

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme vom 23.04.2013 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

Etwaige im Plangebiet verlaufende Leitungen werden im Zuge der weiteren Genehmigungsplanung berücksichtigt und ggfs. erforderliche Verlegung bzw. Leitungssicherungen mit dem Träger abgestimmt.

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den Versorgungs- und Anschlussleitungen zur Kenntnis.

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:

Der Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria hat bis auf die Personalkosten keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Alsdorf. Die Erstellung der Fachgutachten, sowie die Kosten für den ökologischen Ausgleich sind durch den Investor zu tragen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria wird durch die Förderung der Nutzung regenerativer Energien eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung angestrebt.

Entsprechend der Artenschutzrechtlichen Beurteilung vom 02.11.2012 (**Anlage 12**) sind für alle im Wirkungsbereich des Vorhabens potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Zum Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria – ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (**Anlage 13 / 14**) erarbeitet worden. Als Ersatzmaßnahmen wird auf einem Teil der städtischen Parzelle Gemarkung Hoengen, Flur 38, Flurstück 13 eine Streuobstwiese von 2.350 qm angelegt. Die Maßnahme wird gemäß § 9 Abs.1a BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet.

Anlage/n:

- Anlage 1: Plangebiet
- Anlage 2: BP 337 - Lageplan
- Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria
- Anlage 4: BP 337 – textliche Festsetzungen
- Anlage 5: BP 337 – Begründung
- Anlage 6: Übersicht Anregungen Behördenbeteiligung BP 337
- Anlage 7: Erftverband, Bereich Abwassertechnik, Schreiben vom 17.07.2013
- Anlage 8: EVS Euregio Verkehrsschiennetz GmbH, Schreiben vom 25.07.2013
- Anlage 9: Städteregion Aachen, Schreiben vom 12.08.2013
- Anlage 10: Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 14.08.2013
- Anlage 11: regionetz GmbH, Schreiben vom 15.08.2013
- Anlage 12: Artenschutzrechtliche Beurteilung vom 02.11.2012
- Anlage 13: Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 29.10.2012
- Anlage 14: Ergänzung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 24.06.2013

B e s c h l u s s b l a t t

(Beratungsverlauf der Vorlage 2013/0404/2.1 mit Realisierungsvermerk und Beschlussinformationen)

Beschlüsse: