

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.02.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung b) Billigung der FNP-Änderung Nr.28 - Eschweilerstraße-Ost c) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt nach Prüfung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) billigt die Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost.
- c) beschließt die öffentliche Auslegung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes – Eschweilerstraße-Ost gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Darstellung der Sachlage:

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet (**Anlage 1**) befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtteils Alsdorf-Mariadorf. Im Norden grenzt unmittelbar die Eschweilerstrasse (K 10) an, wodurch eine sehr gute Anbindungen an das Alsdorfer Stadtzentrum und an das Umland bestehen. Weiterhin befindet sich nördlich der Eschweilerstrasse in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet der Bushof „Mariadorf-Dreieck“ sowie ein im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesenes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum.

Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn BAB 44, im Süden grenzen die zu den Wohnhäusern Ehrenstraße 1a - 7 zugehörigen Gartengrundstücke an das Plangebiet an. Westlich des Standortes liegen die Hausgrundstücke Aachener Straße 29 - 45. Zwischen der BAB 44 und dem Plangebiet erstreckt sich eine Grünzone, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „naturnahe Grünfläche“ planungsrechtlich festgesetzt ist.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5.600 m².

Planerische Rahmenbedingungen:

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für das Plangebiet und seine Umgebung einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. In östlicher Richtung wird das Plangebiet durch die BAB 44 als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ begrenzt.

Der Textteil des Regionalplans definiert das Ziel, dass in der Bauleitplanung Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO nur im ASB geplant werden sollen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt baurechtlich gesehen im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II ‚Baesweiler - Alsdorf – Merkstein‘ der Städteregion Aachen.

Flächennutzungsplan

Die derzeit durch einen Discountmarkt genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan 2004 als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen (**Anlage 2**). Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes – Eschweilerstraße- Ost soll diese Darstellung in „Sondergebiet Nahversorgungszentrum SO – NVZ“ geändert werden (**Anlage 3**).

Bebauungsplan

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 – Eschweilerstraße-Ost wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost durchgeführt.

Einzelhandelskonzept

Für die Stadt Alsdorf wurde durch die BBE Retail Experts Unternehmensberatung GmbH & Co. KG im Jahr 2008 das „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept“ erstellt, welches zuletzt im Jahr 2013 fortgeschrieben wurde. Ziel dieses Einzelhandelskonzeptes ist es, die Ansiedlung von großflächigen Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment auf die im Konzept abgegrenzten, zentralen Versorgungsbereiche zu begrenzen.

Das Einzelhandelskonzept weist für den Bereich der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 28 den als Nahversorgungszentrum klassifizierten zentralen Versorgungsbereich „Mariadorf / Aachener Straße“ aus.

Umweltbericht

Als Anlage zur Begründung wurde ein Umweltbericht erstellt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Im Umweltbericht werden die für die Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabensbezogenen Wirkungen mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, aufgezeigt. Abschließend kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.28

Innerhalb des Geltungsbereichs der der FNP – Änderung Nr. 28 befindet sich bereits ein seit über zehn Jahren genutzter Discountmarkt, der aktuell über eine Verkaufsfläche von ca. 800 m² verfügt. Nördlich der unmittelbar angrenzenden Eschweilerstraße wurde im Herbst 2013 ein neues Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum als Ergänzung zum bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt eröffnet, wodurch sich in diesem Bereich ein attraktiver, innerstädtischer Einkaufsstandort etablieren konnte.

Der bestehende Lebensmitteldiscounter wird auch in Zukunft als integraler Bestandteil dieses umfassenden Einzelhandelsangebotes gesehen, bedarf aber aus Wettbewerbsgründen einer inhaltlichen und städtebaulichen Aufwertung. Die Absicht des Marktbetreibers, das Marktgebäude vollständig zu erneuern und den Standort auf die nördlich angrenzenden Flurstücke auszudehnen, steht insofern im Einklang mit der gesamten städtebaulichen Entwicklung des Planungsraumes.

Bei der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes wird die Verkaufsfläche künftig auf 1.200 m² vergrößert, wodurch gemäß Einzelhandelserlass NRW zukünftig eine Großflächigkeit vorliegt. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für das Plangebiet jedoch „gemischte Bauflächen“ dar.

Ziel der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße Ost ist es, die Darstellung des Flächennutzungsplanes 2004 für das Plangebiet in ein „Sondergebiet Nahversorgungszentrum - SO NVZ“ zu ändern. Damit wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost geschaffen, welcher im Parallelverfahren durchgeführt wird. Die zentrale Lage des Grundstückes innerhalb des Siedlungsbereiches Alsdorf Mariadorf und Alsdorf Begau sowie des zentralen Versorgungsbereiches bietet sich zur Konzentration von Einrichtungen des Einzelhandels und der Nahversorgung an. Gemeinsam mit dem auf der dem Plangebiet jenseits der Eschweiler Straße gegenüberliegenden Fläche befindlichen Fachmarktzentrum erfährt der Siedlungsbereich Mariadorf einen baulichen und nutzungsspezifischen Abschluss in Richtung Autobahn.

Die Begründung (**Anlage 4**) sowie der Umweltbericht (**Anlage 5**) zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost liegen der Vorlage als Anlage bei.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 30.01.2014 die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (VL 2013/0578/2.1). Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung wurde am 09.04.2014 durchgeführt. Darüber hinaus bestand im Zeitraum vom 10.04.2014 bis zum 25.04.2014 die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planungsentwürfe im FG 2.1 –

Bauleitplanung. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 27.03.2014.

Mit Schreiben vom 27.03.2014 wurde, in Anlehnung an das städteregionale Einzelhandelskonzept (STRIKT), der Arbeitsgruppe STRIKT die Projektdarstellung zum Vorhaben „Erweiterung Lidl-Marktes Eschweiler-Straße Ost Sondergebiet Nahversorgungszentrum“ vorgelegt. Mit Schreiben vom 15.04.2014 (**Anlage 6**) wurde die Konsensfähigkeit für das geplante Projekt bestätigt.

Mit Schreiben vom 14.05.2014 (**Anlage 7**) bestätigt die Bezirksregierung Köln im Rahmen der Anfrage nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW, dass der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

A. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Am 09.04.2014 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung in der Gemeinschaftsgrundschule Blumenrath statt (siehe Niederschrift zur Bürgerversammlung vom 09.04.2014, **Anlage 8**). Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden dabei folgende Anregungen vorgebracht:

1. Herr K., Alter Römerweg

möchte wissen, wie viele Parkplätze zurzeit vorhanden sind und wie viele nach dem Umbau wegfallen.

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. 341 – Eschweilerstraße-Ost detailliert behandelt.

Beschlussentwurf:

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.

2. Herr K., Alter Römerweg

möchte wissen, ob eine zweite Ausfahrt in Richtung Warden / Eschweiler geplant ist.

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. 341 – Eschweilerstraße-Ost detailliert behandelt.

Beschlussentwurf:

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.

3. Herr K., Jakobsraße

gibt zu bedenken, dass durch eine Verlagerung der Einfahrt dem angrenzenden Blumenhändler Parkplätze verloren gehen.

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. 341 – Eschweilerstraße-Ost detailliert behandelt.

Beschlussentwurf:

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.

B. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Eine Übersicht der eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost ist dieser Vorlage als **Anlage 9** beigefügt.

1. RWE Deutschland AG – Regionalservice, Schreiben vom 03.04.2014 (Anlage 10)

Die Stellungnahme bezieht sich auf das Nieder und Mittelspannungsnetz. Es wird darauf hingewiesen, dass es im nördlichen Planungsbereich zu direkten Berührungspunkten mit einer 35-kv-Erdkabeltrasse, ausgehend von der Umspannungsanlage Hoengen kommt. Die Trasse ist mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der RWE gesichert. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eventuelle Änderungen oder Anpassungen der Versorgungsanlagen vom Antragsteller zu tragen sind.

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. 341 – Eschweilerstraße-Ost detailliert behandelt.

Beschlussentwurf:

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.

2. ASEAG, Schreiben vom 07.04.2014 (Anlage 11)

Es bestehen keine Bedenken. Es erfolgt der Hinweis, dass die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch die auf der Eschweilerstraße verkehrenden AVV-Buslinien AL1, AL4, AL6, 11, 28, SB11 und die Bushaltestelle „Mariadorfer Dreieck“ zurzeit ausreichend sichergestellt wird. Damit bestehen umstiegsfreie Busverbindungen in Richtung Blumenrath, Broicher Siedlung, Alsdorf, Würselen und Aachen bzw. nach Hoengen, Warden, Eschweiler, Aldenhoven und Jülich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen der ASEAG zur Erschließung des Plangebietes mit dem ÖPNV werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 11.04.2014 (Anlage 12)

Für die Bundeswehr liegt keine Betroffenheit oder Beeinträchtigung vor. Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 20 m nicht überschreiten sollten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind in jedem Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung die Planungsunterlagen an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung weiterzuleiten.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 341 keine Gebäude mit Bauhöhen von 25 m und mehr geplant. Sollten im Einzelfall Teilbaukörper (z. B. Schornstein) höher geplant werden, wird die Wehrbereichsverwaltung am Bauantragsverfahren beteiligt.

Um dies zu sichern, ist ein entsprechender Hinweis zur baulichen Höhenbegrenzung in den Bebauungsplan Nr. 341 aufgenommen worden: „Bei Bauteilen mit einer Höhe von 20 m und höher ist im Rahmen des Bauantrages das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen“.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr. 341, wurde diesbezüglich ein Hinweis aufgenommen.

4. regionetz GmbH, Schreiben vom 23.04.2014 (Anlage 13)

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bezüglich einer Erdgasversorgung wird mitgeteilt, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht. Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend den Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass entsprechend der Richtlinie 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. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzweisung über die Internetplanauskunft einzuholen.

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. 341 – Eschweilerstraße-Ost detailliert behandelt.

Beschlussentwurf:

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.

5. Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld, Schreiben vom 29.04.2014 (Anlage 14)

Die Belange der Autobahnniederlassung Krefeld werden durch die Nähe des Plangebietes zur Autobahn 44 berührt. Es ist sicherzustellen, dass die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) beachtet und eingehalten werden. Es wird auf die

Anlage „Allgemeine Forderungen“ verwiesen, deren Inhalte bei der Planung zu berücksichtigen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen (Lärm und Luftschadstoffe) sowie die Ausweisung und Bemessung von erforderlichen Schutzvorkehrungen in der Zuständigkeit der Stadt Alsdorf liegt. An die Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich keine Forderungen gestellt werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Ertüchtigungsmaßnahmen an Verkehrsanlagen, infolge der Mehrverkehre gemäß den Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 4 „Erschließung“ nicht erforderlich sind. Es wird darum gebeten die Regionalniederlassung Ville-Eifel in Euskirchen 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. 341 – Eschweilerstraße-Ost detailliert behandelt. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Ville-Eifel wurde mit Schreiben vom 27.03.2014 am Verfahren beteiligt.

Beschlussentwurf:

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.

6. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 30.04.2014 (Anlage 15)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich über dem auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Maria“ liegt. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“, die das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb festgelegter Feldesgrenzen gewährt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Bereich des Plangebietes von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaues bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können. Es wird empfohlen hierzu sowie zu künftigen bergbaulichen Vorhaben die EBV GmbH, Myhlener Straße 83, 41836 Hückelhoven einzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erlaubnis zur gewerblichen Nutzung mit dem Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, sowie der Beteiligung betroffener Privater, der Kommune und Behörden erlaubt, so dass keine planungsrechtliche Sicherung erforderlich ist. Die EBV GmbH wurde mit Schreiben vom 27.03.2014 am Verfahren beteiligt. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich des früheren Steinkohlenbergbaus wurde in dem im Parallelverfahren geführten Bebauungsplan Nr. 341 ein Hinweis zu möglichen Bodenbewegungen als Folge des Grubenwasseranstieges aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr. 341, wurde bezüglich möglicher Bodenbewegungen als Folge des Grubenwasseranstieges ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

7. enwor GmbH, Schreiben vom 07.05.2014 (Anlage 16)

Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich eine Hausanschluss – Wasserleitung den Lebensmitteldiscounter im südlichen Bereich versorgt. Es wird darum gebeten die enwor GmbH auch weiterhin am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Abstimmung mit den Versorgungsträgern erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung. Die enwor GmbH wird auch weiterhin am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die Belange der enwor GmbH werden im weiteren Verfahren abgestimmt und berücksichtigt.

8. Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 28.04.2014 (Anlage 17)

Erfolgt keine zusätzliche Einleitung aus der Flächenentwässerung in den Mischwasserkanal bestehen keine Bedenken. Erfolgt eine zusätzliche Beaufschlagung des Mischwasserkanals ist im Starkregenfall eine größere Belastung des Hoengener Fließes nicht auszuschließen, welches aus betrieblichen Erfahrungen hydraulisch ausgelastet ist. Es wird angeregt in diesem Fall das zusätzliche Mischwasser zurückzuhalten.

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. 341 – Eschweilerstraße-Ost detailliert behandelt.

Beschlussentwurf:

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.

9. StädteRegion Aachen A 85 Regionalentwicklung und Europa, Schreiben vom 06.05.2014 (Anlage 18)

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden keine Bedenken erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass sich hinsichtlich der Lärmimmissionen, insbesondere im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung, deutliche Veränderungen ergeben, die im Rahmen einer gutachterlichen Prognose zu ermitteln und zu bewerten sind. Es wird empfohlen, dies im Bebauungsplan Nr. 341 detailliert zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost wurde eine Untersuchung der Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb des erweiterten Lidl-Marktes durchgeführt (Graner+Partner-Ingenieure, 12.08.2014). Es wird diesbezüglich auf die ausführliche Stellungnahme im parallel geführten Bebauungsplanverfahren Nr. 341 verwiesen.

Beschlussentwurf:

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:

Grundlage der 28. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 – Eschweilerstraße-Ost ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S.2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 sind für die Stadt Alsdorf keine finanziellen Auswirkungen verbunden.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 28 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Verbrauchermarktes auf 1.200 m² geschaffen. Dadurch wird eine nachhaltige und wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gesichert.

Anlage/n:

- Anlage 1: Plangebiet
- Anlage 2: bisherige FNP-Darstellung
- Anlage 3: neue FNP-Darstellung
- Anlage 4: Begründung zur 28. FNP-Änderung
- Anlage 5: Umweltbericht zur 28. FNP-Änderung
- Anlage 6: Städteregion Aachen, Schreiben vom 15.04.2014
- Anlage 7: Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 14.05.2014
- Anlage 8: Niederschrift zur Bürgerversammlung vom 09.04.2014
- Anlage 9: Übersicht Anregungen Behördenbeteiligung zur 28. FNP-Änderung
- Anlage 10: RWE Deutschland AG – Regionalservice, Schreiben vom 03.04.2014
- Anlage 11: ASEAG, Schreiben vom 07.04.2014
- Anlage 12: Bundeswehr, Schreiben vom 11.04.2014
- Anlage 13: regionetz GmbH, Schreiben vom 23.04.2014
- Anlage 14: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 29.04.2014
- Anlage 15: Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 30.04.2014
- Anlage 16: enwor GmbH, Schreiben vom 07.05.2014
- Anlage 17: Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 28.04.2014
- Anlage 18: Städteregion Aachen, Schreiben vom 06.05.2014

		gez. Lo Cicero-Marenberg
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	Technische Beigeordnete
Dezernent	Kaufmännischer Betriebsleiter ETD	Technischer Betriebsleiter ETD
Kämmerer	Rechnungsprüfungsamt	

