

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
13.11.2014	Rat der Stadt Alsdorf
Bebauungsplan Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule b) Billigung des städtebaulichen Entwurfes c) Billigung des Bebauungsplanes Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule d) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Alsdorf zieht die Beschlussfassung an sich und

- beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan (**Anlage 1**) hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.
- billigt den städtebaulichen Entwurf zum Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule.
- billigt den Bebauungsplanentwurf Nr. 347 – Am Sportplatz Gesamtschule.
- beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 347 – Sportplatz Gesamtschule gemäß § 13a BauGB.

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden von Alsdorf im Stadtteil Alsdorf-Schaufenberg und umfasst den Bereich zwischen Sudermannstraße als südliche und der Straße Am Klött als nördliche Plangeietsgrenze. Das Plangebiet wird im Westen parallel zu dem von der Sudermannstraße nach Norden verlaufenden Fußweg geführt. Die östliche Plangeietsgrenze wird durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen entlang der Neuweilerstraße gebildet.
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7.600 m².

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (2003) stellt für das Plangebiet ASB – Allgemeiner Siedlungsbereich dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbaufläche“ dar. Die im Bebauungsplan Nr. 347 festgesetzte Art der Nutzung WA (allgemeines Wohngebiet) entspricht dieser Darstellung und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Überplante Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 347 – Am Sportplatz Gesamtschule überplant eine Teilfläche des seit dem 31.01.1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 104 – Am Klött (**Anlage 2**) sowie Teile der am 16.09.1976 rechtskräftig gewordenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 – Am Klött (**Anlage 3**), die für den betroffenen Bereich „WA – Allgemeines Wohngebiet“ festsetzen und für die ein (Teil-)Aufhebungsverfahren eingeleitet wurde (VL 2014/0408/2.1). Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 31. Oktober 1975 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.104 - Am Klött - die Umlegung gemäß § 46 BBauG angeordnet. In seiner Sitzung am 04.07.2013 beschloss der Rat der Stadt Alsdorf die Anordnung der Umlegung für das Umlegungsverfahren Nr.14 – Am Klött – sowie für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 – Am Klött – aufzuheben (VL 2013/0366/2.1).

Ein früher in diesem Bereich mit einem anderen Planumgriff in Aufstellung befindliches Bebauungsplanverfahren Nr. 259 – An der Neustraße – wurde nicht zur Rechtskraft geführt.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans Nr. 347

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 104 – Am Klött sowie seinen Änderungen angestrebte städtebauliche Entwicklung nördlich der Schaufenberger Straße konnte in diesem Bereich nicht realisiert werden. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2004 wurden diese veränderten Rahmenbedingungen bereits durch eine geänderte Darstellung berücksichtigt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschloss vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung am 23.10.2014 (VL 2014/0408/2.1) die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 104 – Am Klött – einschließlich der Aufhebung der 1. und 2. Änderung. Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungszusammenhang, der Nähe zur sozialen Infrastruktur und zu Versorgungseinrichtungen sowie dem unmittelbaren Bezug zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum ist das Plangebiet für Wohnnutzungen, insbesondere für familiengerechte Wohnformen, besonders geeignet. Die beabsichtigte Innenentwicklung kann darüber hinaus zur Verhinderung der weiteren Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich beitragen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Arrondierung bzw.

Nachverdichtung in diesem Bereich durch weitere Wohnnutzungen sinnvoll und standortadäquat.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 347 ist deshalb die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden im unmittelbaren Siedlungszusammenhang sowie die städtebauliche Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur (**Anlage 4**). Die ausgewiesenen Bauflächen sollen dabei insbesondere der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfs dienen und die Voraussetzung für die Errichtung einer an heutigen Wohnbedürfnissen orientierten Wohnbebauung schaffen.

Inhalt des Bebauungsplanentwurfs

Das Plangebiet soll das vorhandene Wohnquartier ergänzen und an die vorhandene städtebauliche Struktur anknüpfen. Das städtebauliche Konzept sieht deshalb eine aufgelockerte Baustruktur aus Einzel- und Doppelhäusern vor. Die geplante Erschließung wird von der Sudermannstraße aus in das Plangebiet geführt und im Norden an die Straße Am Klött angebunden. Die Verkehrsflächen dienen neben dem motorisierten Verkehr gleichberechtigt dem Aufenthalt der Bewohner und dem Kinderspiel. Dafür wird die Erschließungsstraße als 5,5 m breiter Wohnweg ausgebaut. Für den ruhenden Verkehr wird punktuell in der Erschließungsstraße, die in den betreffenden Stellen auf 8,0 m erweitert wird, ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Stellplätzen vorgehalten. Die detaillierte Straßenraumausgestaltung obliegt einer künftigen Ausbauplanung.

Der Bebauungsplanes Nr. 347 - Am Sportplatz Gesamtschule (**Anlage 5**) mit den textlichen Festsetzungen (**Anlage 6**) und der dazugehörigen Begründung (**Anlage 7**) sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 347 - Am Sportplatz Gesamtschule ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Mit der Durchführung des Planverfahrens auf der Grundlage des § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - wird auf eine Beschleunigung des Verfahrens abgezielt. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung u.a. auch den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Eingriffsregelung.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 7.600 m² liegt mit seinen versiegelten Flächen deutlich unter 20.000 m², so dass die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 insofern erfüllt sind.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 347 - Am Sportplatz Gesamtschule entstehen für die Stadt Alsdorf bis auf die Personalkosten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine Kosten. Durch Veräußerung städtischer Flächen sind für die Stadt Alsdorf Einnahmen zu erwarten.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Mit der beabsichtigten Bebauung werden Wohnflächen geschaffen, ohne zusätzliche Freiräume

in Anspruch zu nehmen. Die Nachfrage nach Wohnbauland in diesem Gebiet wird bei gleichzeitig verbesserter Inanspruchnahme der vorhandenen Infrastruktur kompensiert.

Anlage/n:

Anlage 1: Plangebiet BP Nr.347

Anlage 2: BP Nr.104 - Am Klött

Anlage 3: BP Nr.104 - 1.Änderung - Am Klött

Anlage 4: städtebaulicher Entwurf BP Nr.347

Anlage 5: BP Nr.347

Anlage 6: BP Nr.347 – textliche Festsetzungen

Anlage 7: BP Nr.347 – Begründung

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