

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.11.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung
04.12.2014	Rat der Stadt Alsdorf
Bebauungsplan Nr.332 – Am Güterbahnhof a) Billigung des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 332 – Am Güterbahnhof	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss an den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf

billigt den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 332 – Am Güterbahnhof -.

Darstellung der Sachlage:

In seiner Sitzung am 23.10.2014 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung den Empfehlungsbeschluss an den Rat der Stadt Alsdorf, den Bebauungsplan Nr. 332 – Am Güterbahnhof – in einer künftigen Sitzung als Satzung zu beschließen. Zudem wurde in der Vorlage Nr. 2014/0390/2.1 zum Bebauungsplan Nr. 332 darauf hingewiesen, dass dem Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner nächsten Sitzung ein Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Beratung vorgelegt werden solle, um in einer darauffolgenden Ratssitzung sowohl den Städtebaulichen Vertrag, als auch den Bebauungsplan Nr. 332 als Satzung zu beschließen.

Zwischenzeitlich ist der Städtebauliche Vertrag erarbeitet worden (**Anlage 1**). Der Vertrag sichert und regelt die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 332 und soll zwischen dem Eigentümer der Flächen innerhalb des Plangebietes und der Stadt Alsdorf geschlossen werden. Hierbei werden unter anderem die im Bebauungsplan Nr. 332 vorgesehenen Erschließungs-, Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Grünordnung und zur Einfriedung vertraglich gesichert. Er gliedert sich in einen „Teil I – Allgemeine Vereinbarungen“ und einen „Teil II – Erschließung“.

Für weitere Informationen zu den Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 332 – Am Güterbahnhof – wird auf die Vorlage Nr. 2014/0390/2.1 aus der Sitzung vom 23.10.2014 verwiesen.

Darstellung der Rechtslage:

Der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 332 – Am Güterbahnhof - basiert auf dem § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Für die Erarbeitung der städtebaulichen Pläne und der Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 332 entstehen der Stadt Alsdorf keine Kosten, da diese von dem Eigentümer der Flächen innerhalb des Plangebietes getragen werden. Durch die unmittelbaren privaten Baumaßnahmen auf den Bauflächen werden der Stadt Alsdorf ebenfalls keine Kosten entstehen, da diese vom Eigentümer ausgeführt werden.

Eine Kostenübernahme seitens des Eigentümers für die, bei Umnutzung innerhalb des Plangebietes erforderliche, Errichtung der Verkehrsflächen inkl. der dann erforderlichen Umbaumaßnahmen an der Verkehrsfläche der Prämienstraße und der dort befindlichen technischen Anlagen, ist Teil des Städtebaulichen Vertrags. Auch die Einfriedungsmaßnahmen auf Kosten des Eigentümers sind ein wesentlicher Vertragsinhalt.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 - Am Güterbahnhof - wird die zukünftige Entwicklung des Schrottplatzes der Firma Plum dahingehend gesteuert, dass Beeinträchtigungen von umliegenden Nutzungen durch Schall- und Staubemissionen vermieden werden. Darüber hinaus wird die aktuell unattraktive städtebauliche Situation in direkter Nachbarschaft zum zentralen Haltepunkt der Euregiobahn in Alsdorf Mitte und dem Annapark nachhaltig verbessert.

Gemäß des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags für den Bebauungsplan Nr. 332 sind die planungsrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen, um die Ausgleichsfunktion hinsichtlich Naturhaushalt und Stadtbild tatsächlich an Ort und Stelle zu schaffen und nicht etwa im Außenbereich zusätzliche Ackerflächen ihrer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen zu müssen. Für die erforderlichen Ersatzmaßnahmen wurden in den Randbereichen des geplanten Gewerbegebietes deshalb umfangreiche Grünstreifen zwischen 5 und 6 m Breite, insbesondere entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze, vorgesehen. Neben ihrer Funktion als Ausgleichsfläche sollen diese Grünstreifen vor allem eine abschottende und stadtbildwirksame Grünkulisse gewährleisten. Auf diese Weise soll der Schrottbetrieb der Firma Plum in Richtung der Innenstadt, des Anna-Parks und der Euregiobahntrasse (als Eingangsansicht für den Bahnreisenden), eine attraktive Ansicht erhalten und somit das städtebauliche Erscheinungsbild bzw. das Landschaftsbild an dieser Stelle umfassend verbessert werden. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutsamkeit der Eingrünung an dieser prominenten Stelle im Stadtbild wird diesem Ausgleich innerhalb des Plangebietes eine besondere Wertigkeit beigemessen.

Anlage/n:

Anlage 1 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 332 – Am Güterbahnhof -

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

