

**öffentliche Sitzung**

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.02.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung
19.03.2015	Rat der Stadt Alsdorf
<p><b>Bebauungsplan Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule</b>  <b>a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplane Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule</b>  <b>b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule</b></p>	

**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 öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 347 – Am Sportplatz Gesamtschule die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) den Bebauungsplan Nr. 347 – Am Sportplatz Gesamtschule als Satzung.

## Darstellung der Sachlage:

### Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (**Anlage 1**) liegt im Norden von Alsdorf im Stadtteil Alsdorf-Schaufenberg und umfasst den Bereich zwischen Sudermannstraße als südliche und der Straße Am Klött als nördliche Plangebietsgrenze. Das Plangebiet wird im Westen parallel zu dem von der Sudermannstraße nach Norden verlaufenden Fußweg geführt. Die östliche Plangebietsgrenze wird durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen entlang der Neuweilerstraße gebildet. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7.600 m<sup>2</sup>.

### 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 angeknüpfen. 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 Straßenraumgestaltung 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.

#### Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Rat der Stadt Alsdorf beschloss in seiner Sitzung am 13.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB (VL 2014/0474/2.1). Diese wurde in der Zeit vom 24.11.2014 bis zum 23.12.2014 durchgeführt.

In der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 347 – Am Sportplatz-Gesamtschule wurden folgende Anregungen vorgebracht (Übersicht siehe **Anlage 8**):

### **A Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

#### **1. Herr L., Sudermannstraße, Schreiben vom 03.12.2014 (Anlage 9)**

Es wird darauf hingewiesen, dass im städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan auf dem Grundstück 333U, Flur 37 die Garage nach Bauplan von 1993 eingezeichnet ist. Nach genehmigtem Bauantrag vom 11.07.2008 wurde die Garage verlängert und ein Gartengerätehaus angeschlossen, wie im Bauantrag genehmigt. Es wird angeregt die bauliche Erweiterung im o.a. Bebauungsplan zu ergänzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in Nord-Süd-Richtung geführte Planstraße heute als Wirtschaftsweg bezeichnet wird und durch Grenzpfähle als Durchfahrt gesperrt ist sowie heute als Schülerweg zur Gesamtschule genutzt wird. Es wird angeregt diesen Zustand zu erhalten. Es wird zu Bedenken gegeben, dass Verkehrsnutzungen einerseits und der Aufenthalt von Bewohner bzw. Kinderspiel andererseits, insbesondere bei einer Breite der geplanten Straße von 5,5 m einen Gegensatz bilden würden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Geschwindigkeitsbeschränkungen von 30 km/h wie in der parallelen Eschweilerstraße (gemeint ist wohl die Neuweilerstraße, Anm. d. Verf.) nur selten eingehalten werden. Es

wird angeregt die geplante Erschließung als Sackgasse mit Wendehammer im Norden auszubilden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung unter Punkt 6.2 „Maß der Nutzung“ im ersten Absatz statt „GRZ“ „GFZ“ heißen müsste.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Grundstück Gemarkung Alsdorf, Flur 37, Flurstück 333U liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 347 – Am Sportplatz Gesamtschule und ist somit nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes dieses Bebauungsplanes.

Die von der Sudermannstraße im Süden zur Straße Am Klött im Norden des Plangebietes verlaufende Erschließungsstraße wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Ausbildung der geplanten Erschließung als Stichstraße erfordert gemäß RAST 6.1.2.2 eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von mindestens 17 m, die unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte, insbesondere dem Verhältnis der Verkehrsfläche zur Wohnbaufläche, in diesem Bereich als nicht sinnvoll erachtet wird. Weiterhin ergeben sich durch die Anlage einer Stichstraße mögliche Behinderungen durch Müllwagen oder Lieferfahrzeuge. Zur Vermeidung von Durchgangs- und Schleichverkehren und um neben der Nutzung der Erschließungsstraße durch den motorisierten Verkehr ebenso die Nutzung als Aufenthalts- und Spielfläche für die Bewohner zu ermöglichen, wird die geplante Straße mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Im Bereich von geplanten Längsparkplätzen wird diese mit einer Breite von 8,0 m festgesetzt. Um entsprechend angepasste Geschwindigkeiten zu erreichen, können zusätzlich verkehrsberuhigende Elemente (Aufpflasterungen, etc.) vorgesehen werden. Diese sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt, welche die konkrete Verkehrsflächengliederung und –ausgestaltung übernimmt.

Die Bezeichnung „GRZ“ wird aus dem entsprechenden Absatz der Begründung zum Bebauungsplan 347 gestrichen und aktualisiert durch die Bezeichnung „GFZ“ ersetzt.

### **Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt der Anregung bezüglich der Ausbildung der Erschließung als Stichstraße mit Wendeanlage nicht zu folgen.

## **B. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

### **1. ASEAG, Email vom 26.11.2014 (Anlage 10)**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV durch die auf der Schaufenberger Straße verkehrenden Buslinien AL1, AL4, 90 und der Bushaltestelle „Ortmanns“ zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Alsdorf Annapark bzw. nach Hoengen, Mariadorf, Bettendorf und Aldenhoven.

### **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.

## **2. EBV GmbH, Schreiben vom 26.11.2014 (Anlage 11)**

Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der EBV-Berechtsame-Steinkohle liegt. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis der bezüglich der Lage des Plangebietes innerhalb der Berechtsame-Steinkohle wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; eine Kennzeichnung des Plangebietes bezüglich seiner Lage innerhalb der Berechtsame-Steinkohle wird nicht vorgenommen.

## **3. enwor GmbH, Schreiben vom 01.12.2014 (Anlage 12)**

Es bestehen keine Bedenken. Es wird auf die bestehenden Versorgungsleitungen im Plangebiet hingewiesen. Es wird darum gebeten, die enwor GmbH auch weiterhin an der Bauleitplanung zu beteiligen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise der enwor GmbH bezüglich der Lage von Versorgungsleitungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich nicht auf die Regelungsinhalte auf der Ebene des Bebauungsplanes, werden jedoch im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Die enwor GmbH wird auch weiterhin im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt.

### **Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den Versorgungsleitungen im Plangebiet zur Kenntnis; eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

## **4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 02.12.2014 (Anlage 13)**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Alsdorf sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Luftfahrt (NATO Flugplatz Geilenkirchen) befindet. Es bestehen keine Bedenken, wenn bauliche Anlagen die Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird um Übersendung der Planunterlagen gebeten.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes keine Gebäude von 30 m und höher geplant. Sollte im Einzelfall ein Teilbaukörper (z. B. Dachaufbauten, Antennen) höher geplant werden, wird die Wehrbereichsverwaltung am Bauantrag beteiligt. Um dies zu sichern, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule aufgenommen: „Bei Bauteilen mit einer Höhe von 30 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; er beschließt, den entsprechenden Hinweis zur Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bei der Planung von Gebäudeteilen mit einer Höhe von 30 m und höher in den Bebauungsplan Nr.347 – Am Sportplatz Gesamtschule aufzunehmen.

## **5. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 08.12.2014 (Anlage 14)**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Anna Reststück“ und über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Honigmann“ liegt, dessen Eigentümerin die EBV GmbH ist. Ebenso liegt das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Mathanna“, dessen Inhaberin die A-TEC Anlagentechnik GmbH ist.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus befindet, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind, die bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden sollten. Es wird empfohlen, die EBV GmbH, Myhler Str. 83 in 41836 Hückelhoven zu beteiligen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Erlaubnis 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 21.11.2014 am Verfahren beteiligt. Im Bebauungsplan Nr.347 wird aufgrund der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich des früheren Steinkohlebergbaus folgender Hinweis aufgenommen: „Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.347 liegt im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen“.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; er beschließt, einen Hinweis zu möglichen Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg in den Bebauungsplan Nr. 347 aufzunehmen.

## **6. Polizeipräsidium Aachen, Email vom 09.12.2014 (Anlage 15)**

Es bestehen keine Bedenken, wenn die einschlägigen Vorschriften – hier insbesondere StVO und RASSt – beachtet werden. Gegen die Erteilung einer Erlaubnis zur Sondernutzung des öffentlichen Verkehrsraumes (Baugebiet) bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Sicherheit in den verbleibenden Verkehrsbeziehungen, insbesondere von Fußgängern und Radfahrern, gewährleistet ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die von der Sudermannstraße im Süden zur Straße Am Klött im Norden des Plangebietes verlaufende Erschließungsstraße wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Zur Vermeidung von Durchgangs- und Schleichverkehren und um neben der Nutzung der Erschließungsstraße durch den motorisierten Verkehr ebenso die Nutzung als Aufenthalts- und Spielfläche für die Bewohner zu ermöglichen, wird die geplante Straße mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Durch die Ausbildung der geplanten Fahrgasse als Mischverkehrsfläche gemäß RASSt 6.1.1.11 steht im Prinzip der gesamte Straßenraum allen Verkehrsteilnehmern zur Verfügung. Zum Schutz der Fußgänger sollten – insbesondere an Hauseingängen und entlang von Gebäuden, die unmittelbar an den Straßenraum angrenzen – Flächen vorhanden sein, die für Kraftfahrzeuge nicht befahrbar sind. Daher sollten Fahrgassen und die überwiegend als Gehweg genutzten Bereiche in der Regel durch unterschiedliche Oberflächen (Material, Struktur, Farbe) gekennzeichnet werden. Dies ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt, welche die konkrete Verkehrsflächengliederung und –ausgestaltung übernimmt.

### **Beschlussvorschlag**

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

### **7. Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Vile-Eifel, Schreiben vom 09.12.2014 (Anlage 16)**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem Bauleitplanverfahren heraus keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der B 57 bestehen, auch künftig nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexion zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Alsdorf.

Es wird angeregt im Bebauungsplan auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) hinzuweisen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten der Kommune / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 300 m zur B 57. Weiterhin wird das geplante Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 347 durch einen Lärmschutzwall, den vorhandenen Gebäudebestand sowie durch Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern von der B 57 abgeschirmt. Auswirkungen durch Verkehrsemissionen sind deshalb im Plangebiet nicht zu erwarten. Belange der Straßenbauverwaltung hinsichtlich der Lärmsanierung im Bereich der B 57 sind ebenfalls nicht betroffen. Forderungen an den Straßenbaulastträger werden diesbezüglich nicht gestellt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den Verkehrsemissionen der B 57 zur Kenntnis; eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

### **8. Städteregion Aachen – A85 Regionalentwicklung und Europa, Schreiben vom 16.12.2014 (Anlage 17)**

Gegen das Planverfahren bestehen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

#### A70 Umweltamt

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus landespflegerischer Sicht keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet möglicherweise Tierarten einen Lebensraum bietet, die unter den besonderen bzw. strengen Schutz des BNatSchG fallen. Die Realisierung von Bauvorhaben im Plangebiet könnte möglicherweise zu einer Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten führen. Es wird angeregt die artenschutzrechtlichen Belange durch ein Fachgutachten zu prüfen. Sollte der Gutachter zu dem Ergebnis kommen, dass artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffende Art eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung erforderlich. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Landschaftsbehörde zur Prüfung vorzulegen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 347 - Am Sportplatz-Gesamtschule wurden die artenschutzrechtlichen Belange des Vorhabens durch eine artenschutzrechtliche Prüfung untersucht (**Anlage 18**) und die Planunterlagen entsprechend ergänzt. Insgesamt bietet das Plangebiet 14 planungsrelevanten Arten einen potenziellen Lebensraum. Die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 347 – Am Sportplatz-Gesamtschule ist nach derzeitigem Kenntnisstand aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich, da nach Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Ein Vorkommen der Mehlschwalbe, die in Löchern und Spalten in Häusern brütet, ist in den angrenzenden Siedlungsbereichen aber durchaus wahrscheinlich. Da sich diese

Brutmöglichkeiten in Neubauten i.d.R. nicht finden, wird in den Bebauungsplan folgende Festsetzung aufgenommen: „Nach Fertigstellung der Gebäude im Plangebiet sind Nistplätze für Mehlschwalben auf den Grundstücken anzubringen.“

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde der Unteren Landschaftsbehörde mit Email vom 23.01.2015 zur Prüfung vorgelegt. Mit Email vom 26.01.2015 (**Anlage 17**) teilt die Untere Landschaftsbehörde mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Artenschutz zur Kenntnis und beschließt die entsprechende Festsetzung zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen. Den Belangen des Artenschutzes ist damit in ausreichender Weise Rechnung getragen.

## **9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.12.2014 (Anlage 19)**

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom, die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten ist. Es wird darum gebeten der Telekom zu Zwecken der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Eine Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom GmbH ist nur bei Ausnutzung einer koordinierten Erschließung möglich. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistung sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Telekom GmbH in Verbindung zu setzen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich nicht auf die Regelungsinhalte auf Ebene des Bebauungsplanes, werden jedoch im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Telekommunikationsinfrastruktur zur Kenntnis; den vorgebrachten Belangen wird mit dem genannten Vorgehen angemessen Rechnung getragen.

## **10. Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 05.01.2015 (Anlage 20)**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Mischwasser über das RÜB Schaufenberg, welches in das Schaufenberger Fließ abschlägt, abgeleitet wird. Durch den Abschlag aus dem RÜB Schaufenberg kommt es häufig zu Überschwemmungen auf der Fließstrecke unterhalb der Einleitung. Es wird angeregt, bei einer Erhöhung der Einleitmenge aus dem Plangebiet, entsprechende Rückhaltungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Da eine Versickerung im Plangebiet nur mit großem Aufwand realisierbar ist, wird das anfallende Niederschlagswasser von unbelasteten Flächen wie Dächern und sonstigen Freiflächen auf den Grundstücken über Retentionszisternen zurückgehalten und so ein gedrosselter Abfluss ermöglicht. Zur Sicherung der Belange der Niederschlagswasserentwässerung wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die Beseitigung des Niederschlagswassers von unbelasteten Flächen wie Dächern und sonstigen Freiflächen erfolgt innerhalb des Plangebietes über eine Rückhaltung auf dem eigenen Grundstück mittels Retentionszisterne mit Überlauf in das bereits vorhandene Kanalsystem. Die Retentionszisternen sind nach dem 100-jährlichen Regenereignis zu bemessen.“

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Niederschlagswasserbeseitigung zur Kenntnis und beschließt die entsprechende Festsetzung zur Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers mittels Retentionszisternen auf den Grundstücken in den Bebauungsplan Nr. 347 aufzunehmen; den geltend gemachten Belangen ist damit in ausreichender Weise Rechnung getragen.

### **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 m<sup>2</sup> liegt mit seinen versiegelten Flächen deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>, 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.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Sportplatzes „Alsdorf - Nord“ an der Gustav - Heinemann - Gesamtschule. Nach Einschätzung eines Sachverständigenbüros (**Anlage 21**) sind aufgrund des vorhandenen Abstandes im Rahmen des normalen Trainings- und Spielbetriebes, selbst bei Spielbetrieb innerhalb der Ruhezeit, ohne Einsatz des vorhandenen Lautsprechers, keine Konflikte zwischen den bestehenden und den geplanten Nutzungen zu erwarten.

Da sich der Einsatz der Lautsprecheranlage nur auf wenige Sonderveranstaltungen im Jahr begrenzt, fällt die immissionsschutzrechtliche Beurteilung in den § 5 der 18 BImSchV (Sportlärmschutzverordnung). In diesem Rahmen wird von seltenen Ereignissen gesprochen, bei denen gegenüber den Richtwerten für den Regelbetrieb bis zu 15 dB(A) höhere Immissionsbeurteilungspegel an der maßgebenden Wohnbebauung zugelassen werden können. Eine schalltechnische beurteilungsrelevante Beaufschlagung im geplanten Baugebiet im Rahmen seltener Ereignisse ist deshalb nicht zu erwarten.

## 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
- Anlage 8: Übersicht der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
- Anlage 9: Herr L., Sudermannstraße, Schreiben vom 03.12.2014
- Anlage 10: ASEAG, Email vom 26.11.2014
- Anlage 11: EBV GmbH, Schreiben vom 26.11.2014
- Anlage 12: enwor GmbH, Schreiben vom 01.12.2014
- Anlage 13: BAIUDBw, Schreiben vom 02.12.2014
- Anlage 14: Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 08.12.2014
- Anlage 15: Polizeipräsidium Aachen, Email vom 09.12.2014
- Anlage 16: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 09.12.2014
- Anlage 17: Städteregion Aachen, Schreiben vom 16.12.2014 sowie vom 26.01.2015
- Anlage 18: Artenschutzrechtliche Prüfung vom 23.01.2015
- Anlage 19: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.12.2014
- Anlage 20: Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 05.01.2015
- Anlage 21: IBK Schallimmissionsschutz, Email vom 09.01.2015

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