Vorlagen-Nr:
2015/0172/2.1
Beschlussvorlage
vom 17.04.2015
öffentliche Sitzung

Federführend:	AZ:
2.1 - Bauleitplanung	Berichterstatter/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.09.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung
03.09.2015	Rat der Stadt Alsdorf

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr.21 – Broichweiden
a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden
b) Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.21 - Broichweiden

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Alsdorf

a) beschließt nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden -, für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche, die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.

b) beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden -, für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche, als Satzung.

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes:
Das Plangebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden **(Anlage 1)** befindet sich im Landschaftsraum an der südlichen Gemeindegrenze der Stadt Alsdorf zwischen den Stadtteilen Ofden und Broicher Siedlung. Es umfasst große Teile des Broichbachtals und der angrenzenden Ackerflächen und wird im Osten durch die Blumenrather Straße sowie die Bebauung der Broicher Siedlung, im Westen durch die ehemalige Bahntrasse und im Süden durch die Gemeindegrenze zwischen Alsdorf und Würselen begrenzt.
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 102,5 ha.

Planerische Rahmenbedingungen:

Regionalplan
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (2003) stellt für das Plangebiet „Waldbereiche“ und „allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit den Freiraumfunktionen “Schutz der Natur“, „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ dar.

Landschaftsplan
Das Plangebiet ist fast vollständig von den Festsetzungen des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ betroffen. Innerhalb des Plangebietes setzt dieser entlang des Broicher Baches zwei Naturschutzgebiete und für die umliegenden Freiflächen ein Landschaftsschutzgebiet fest. Darüber hinaus setzt der Landschaftsplan eine Fläche zur Wiederaufforstung unter Ausschluss oder Verwendung bestimmter Baumarten, zwei Flächen zur Nutzung, Bewirtschaftung oder Pflege, eine Fläche für Pflegemaßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Landschaftsbildes, zwei geschützte Landschaftsbestandteile, zwei Naturdenkmale, eine Fläche für Anpflanzungen, eine Untersagung der Erstaufforstung sowie eine Fläche zur Herrichtung/ Rekultivierung fest.

Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt den Bereich des Plangebietes Wasserflächen, Flächen für Wald, Flächen für Landwirtschaft, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Vereinssportanlage“ sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dar.

Bebauungspläne
Das Plangebiet überplant Blatt 1, 2 (tlw.) und 5 (tlw.) des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – mit Rechtskraft vom 24.01.1968 **(Anlage 3 bis 7)**. Der Bebauungsplan Nr. 21 setzt an dieser Stelle vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen, forstwirtschaftliche Nutzflächen, Aufforstungsflächen, Wasserflächen und Wege fest. Diese Festsetzungen sollen durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21, für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche aufgehoben werden.

Anlass und Ziel der Planung:
Für das zwischen dem Würselener Stadtteil Euchen und dem Alsdorfer Stadtteil Broicher Siedlung gelegene Broichbachtal besteht der seit dem 24.01.1968 Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) – **(Anlage 3 bis 7)** der von der damaligen Gemeinde Broichweiden beschlossen wurde. Dieser setzt in seinem Geltungsbereich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung (landwirtschaftliche Nutzflächen, forstwirtschaftliche Nutzflächen, Aufforstungsflächen, Wasserflächen, Wege etc.) fest.

Der Bebauungsplan wurde vor der kommunalen Neugliederung durch die damalige Gemeinde Broichweiden aufgestellt, so dass dessen Geltungsbereich teilweise auf Alsdorfer

Stadtgebiet sowie teilweise im heutigen Gebiet der Stadt Würselen liegt **(Anlage 8)**.
Die Stadt Würselen betreibt parallel die Aufhebung des auf Würselener Stadtgebiet gelegenen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 - Broichweiden.

Einzelne Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 für den Teilbereich auf Alsdorfer Stadtgebiet stimmen nicht mit den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans 2004 der Stadt Alsdorf sowie des Landschaftsplans I „Herzogenrath-Würselen“ der Städteregion Aachen überein. So werden Teile der im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzten Bereiche in dem übergeordneten Flächennutzungsplan als Waldflächen dargestellt, und umgekehrt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan Nr. 21 eine Teilfläche an der Alsdorfer Stadtgrenze als Aufforstungsfläche festgesetzt, welche im ebenfalls übergeordneten Landschaftsplan I als Naturschutzgebiet festgesetzt ist.

Da der Bebauungsplan Nr. 21 zudem einer positiven Planungskonzeption entbehrt, sind die seinerzeit in diesen Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht weiter erforderlich. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 - Broichweiden - auf Alsdorfer Stadtgebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, sind sie nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

Die im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Nutzungen sind im Außenbereich nach § 35 BauGB, d.h. ohne einen Bebauungsplan, bereits zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 21 schafft keine Voraussetzungen für bauliche Entwicklungen in seinem Geltungsbereich, da es sich um einen „einfachen“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB ohne Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen sowie örtlichen Verkehrsflächen handelt. Somit sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 keine Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete verbunden. Von einem zweistufigen Beteiligungsverfahren wurde daher abgesehen.

Die Begründung und der Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – sind in **Anlage 2** beigefügt.

Verfahrensverlauf
Am 24.03.2014 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Beschluss zur Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden -, für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche, gefasst. Darüber hinaus wurde in dieser Sitzung auch die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung beschlossen. Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 13.04.2015 bis 15.05.2015 durch öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Alsdorf beim Fachgebiet 2.1 – Bauleitplanung **(Anlage 9)** sowie mit Schreiben vom 31.03.2015 **(Anlage 10)**.

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Eine Übersicht der Anregungen der Träger öffentlicher Belange ist dieser Vorlage in **Anlage 11** beigefügt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. DB Energie GmbH, Schreiben vom 09.04.2015 (Anlage 12)
Die DB Energie GmbH weist darauf hin, dass im nordöstlichen Teil des Plangebietes die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung 0486 Wickrath-Stolberg im Mastfeld 1268 – 1272 auf Alsdorfer Stadtgebiet verläuft. Die örtliche Schutzstreifenbreite beträgt beiderseitig zur Leitungsachse jeweils 19,5 m sowie an vereinzelten Abschnitten bis zu 30 m. Es wird darauf hingewiesen, dass Baumaßnahmen im

Schutzstreifenbereich rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Verlauf der 110-kV-Bahnstromleitung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden -, für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche, werden keine unmittelbaren Bauvorhaben begründet. Nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes wäre eine Bebauung nur im Rahmen von, im Außenbereich privilegierten, Vorhaben nach § 35 BauGB möglich. Die Überprüfung der Lage eines solchen Vorhabens im Schutzstreifen der genannten Stromleitung, würde dann im Zuge eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen und ist darüber hinaus nicht Bestandteil der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21.

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu der Stellungnahme der DB Energie GmbH zur Kenntnis, ein darüber hinausgehender Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

2. EBV GmbH, Schreiben vom 15.04.2015 (Anlage 13)

Die EBV GmbH erhebt keine Bedenken gegenüber den Planungen, weist jedoch darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liegt. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist jedoch nicht erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Hinweis der EBV GmbH wird zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan Nr. 21 aufgehoben werden soll, ist eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ohnehin nicht erforderlich.

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu der Stellungnahme der EBV GmbH zur Kenntnis, ein darüber hinausgehender Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 20.04.2015 (Anlage 14)

Der Landesbetrieb Straßenbau erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den Planungen, sofern bei anderer Nutzung mit gleichzeitiger Auswirkung auf Bundes- oder Landesstraßen eine detaillierte Betrachtung und eine Beteiligung des Landesbetriebes erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Hinweis des Landesbetriebs Straßenbau wird zur Kenntnis genommen. Sollte für den Bereich des Plangebietes zukünftig eine andere Nutzung, im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, vorgesehen werden, welche mit Auswirkungen auf Bundes- oder Landesstraßen verbunden ist, wird der Landesbetrieb Straßenbau im Rahmen der entsprechenden gesetzlichen Vorschriften am Verfahren beteiligt.

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu der Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau zur Kenntnis, ein darüber hinausgehender Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

4. Westnetz GmbH Spezialservice Strom, Schreiben vom 21.04.2015 (Anlage 15)

Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 teilweise im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung Zukunft – Bundesgrenze (Jupille) Bl. 2322 (Maste 47 bis 54) liegt, welche für 110 bis

220 kV ausgelegt ist und aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird. Darüber hinaus wird ein Bestandsplan der Leitungstrasse überreicht. Es werden keine Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Hinweis der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Leitungstrassen sind zum überwiegenden Teil in den Bebauungsplan Nr. 21 nachrichtlich übernommen worden. Die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – hat keine Auswirkungen auf die Zulässigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen und in den Planunterlagen dargestellten Hochspannungsfreileitungen, da diese auch ohne den Bebauungsplan als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich allgemein zulässig sind.

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den Hochspannungsfreileitungen zur Kenntnis, ein darüber hinausgehender Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

5. Städteregion Aachen, Schreiben vom 08.05.2015 (Anlage 16)

A70 – Umweltamt

Bodenschutz und Altlasten:

Es werden keine Bedenken gegenüber der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 erhoben. Das Umweltamt weist darauf hin, dass bei den im Umweltbericht aufgelisteten Altlastenverdachtsflächen die Kataster-Nummer „5103/0262“ in „5102/0262“ geändert werden muss. Darüber hinaus bittet das Umweltamt um Beteiligung im Falle von Bauanträgen, Umnutzungen und dergleichen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Hinweis bezüglich der Kataster-Nummer wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert. Nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 wäre eine Bebauung des Bereiches nur im Rahmen von, im Außenbereich privilegierten, Vorhaben nach § 35 BauGB möglich. Die Beteiligung des Umweltamtes, an eventuellen Bauvorhaben, würde dann im Zuge eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen und ist darüber hinaus nicht Bestandteil der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21.

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu der Stellungnahme der Städteregion Aachen zur Kenntnis, ein darüber hinausgehender Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

6. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 13.05.2015 (Anlage 17)

Es werden keine Bedenken gegenüber der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 erhoben. Unabhängig davon wurde die Fläche allerdings auf Grundlage von Archivunterlagen bezüglich der Belange des Bodendenkmalschutzes geprüft und es wurde eine archäologische Bewertung erstellt. Auch wenn bisher keine systematische Erhebung zum archäologischen Kulturgut durchgeführt worden sei, sei davon auszugehen, dass die Region seit der Altsteinzeit intensiv besiedelt war. Insbesondere im Umfeld der Mühlenstandorte sei von mittelalterlicher Besiedlung auszugehen. Daher wird um Beteiligung im Rahmen von Vorhaben nach § 35 BauGB gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Hinweise bezüglich der Belange des Bodendenkmalschutzes werden zur Kenntnis

genommen. Nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 wäre eine Bebauung des Bereiches nur im Rahmen von, im Außenbereich privilegierten, Vorhaben nach § 35 BauGB möglich. Die Beteiligung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, an eventuellen Bauvorhaben, würde dann im Zuge eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen und ist darüber hinaus nicht Bestandteil der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21.

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu der Stellungnahme des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zur Kenntnis, ein darüber hinausgehender Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

7. Regionetz GmbH, Schreiben vom 21.05.2015 (Anlage 18)

Es werden keine Bedenken gegenüber der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 erhoben. Bezüglich einer Erdgasversorgung des Plangebietes, wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Hinweise bezüglich der Belange der Erdgasversorgung werden zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden –, für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche, werden keine unmittelbaren Bauvorhaben begründet. Daher ist eine gesicherte Erdgasversorgung im Rahmen einer Erschließung nicht Bestandteil der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21.

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu der Erdgasversorgung zur Kenntnis, ein darüber hinausgehender Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

Darstellung der Rechtslage:

Das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) - für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstückes innerhalb einer Frist von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann sich gemäß § 42 Abs. 2 BauGB ein Anspruch des Eigentümers auf Entschädigung ergeben, sofern die Aufhebung mit einem Wertverlust durch die Nutzungsänderung einhergeht. Da die im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Nutzungen jedoch auch ohne den Bebauungsplan an dieser Stelle zulässig wären, ist mit der geplanten Teilaufhebung kein Wertverlust bzw. Entschädigungsanspruch verbunden.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Der Stadt Alsdorf entstehen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) - für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche -, abgesehen von Personalkosten, keine zusätzlichen Kosten.

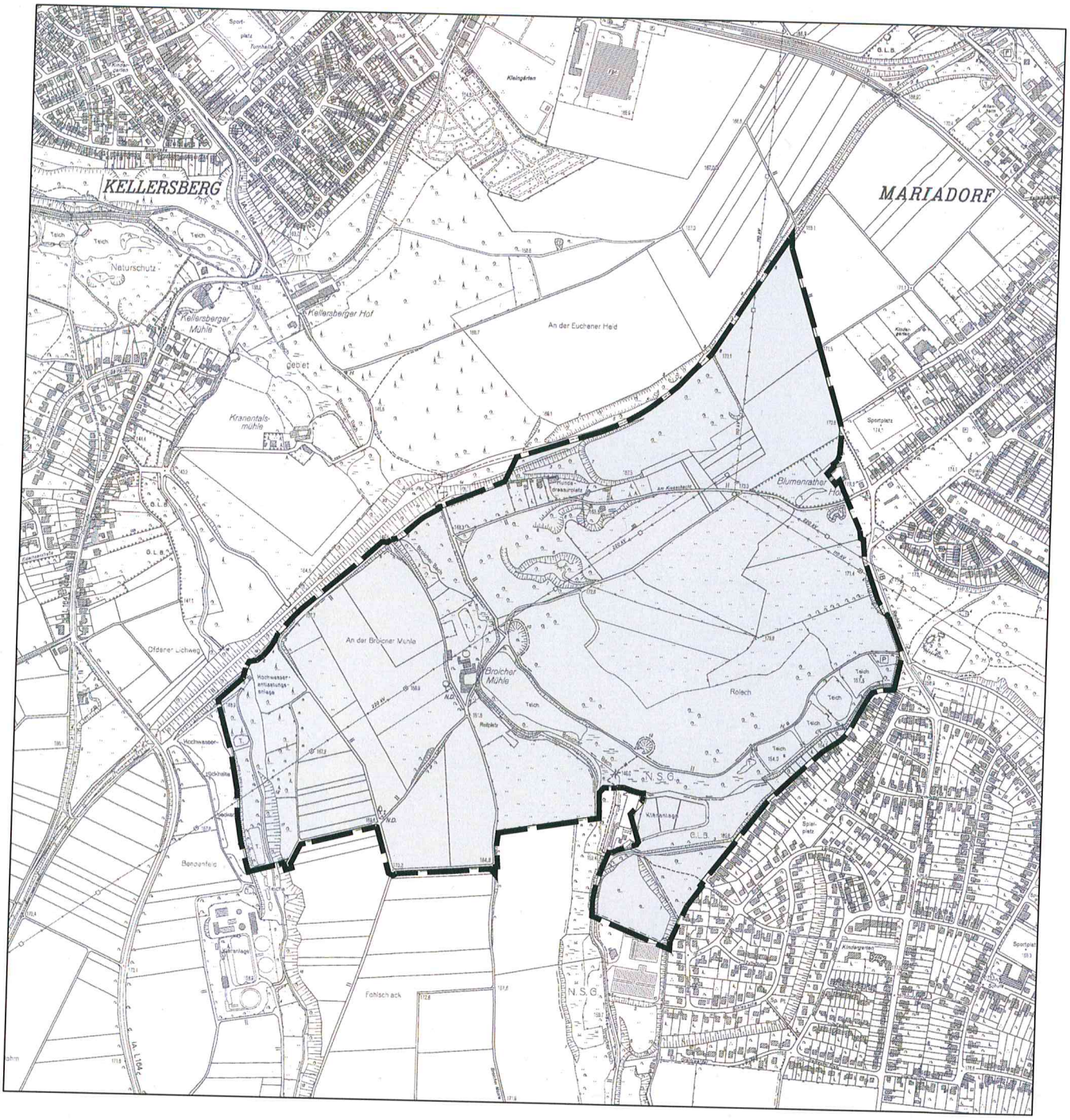
Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Der Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist ein Umweltbericht **(Anlage 2)** gemäß § 2a BauGB beigefügt, der die umweltrelevanten Auswirkungen des Aufhebungsverfahrens darlegt.

Anlage/n:

Anlage 1	Plangebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden
Anlage 2	Begründung und Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden
Anlage 3	Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden Blatt 1
Anlage 4	Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden Blatt 2
Anlage 5	Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden Blatt 3
Anlage 6	Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden Blatt 4
Anlage 7	Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden Blatt 5
Anlage 8	Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden
Anlage 9	öffentliche Bekanntmachung der Offenlage
Anlage 10	Schreiben vom 31.03.2015 an die Träger öffentlicher Belange
Anlage 11	Übersicht über die Anregungen aus der Offenlage
Anlage 12	Schreiben DB Energie GmbH vom 09.04.2015
Anlage 13	Schreiben EBV vom 15.04.2015
Anlage 14	Schreiben Landesbetrieb Straßenbau vom 20.04.2015
Anlage 15	Schreiben Westnetz vom 21.04.2015
Anlage 16	Schreiben Städteregion Aachen vom 08.05.2015
Anlage 17	Schreiben LVR vom 13.05.2015
Anlage 18	Schreiben Regionetz vom 21.05.2015

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



PLANGEBIET

TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 BROICHWEIDEN

o. MASSTAB

STAND: 04.02.2015

Anlage 2

Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR
TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 – BROICHWEIDEN –
FÜR DIE IM GEBIET DER STADT ALSDORF GELEGENE TEILFLÄCHE

Stadt Alsdorf
FG 2.1 – Bauleitplanung

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes....2

2. Räumlicher Geltungsbereich....2

3. Planerische Rahmenbedingungen....2

4. Anlass und Ziel der Aufhebung....3

6. Entschädigungsansprüche....4

7. Umweltbelange....5

1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) - für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.
Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, wenn sich diese nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Im vorliegenden Fall werden diese Voraussetzungen erfüllt (siehe Kapitel 4), weshalb von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen wird.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze der Stadt Alsdorf zwischen den Stadtteilen Ofden und Broicher Siedlung. Es umfasst große Teile des Broichbachtals und der angrenzenden Ackerflächen und wird im Osten durch die Blumenrather Straße sowie die Bebauung der Broicher Siedlung, im Westen und Norden durch die ehemalige Bahntrasse und im Süden durch die Gemeindegrenze zwischen Alsdorf und Würselen begrenzt.
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 102,5 ha.

3. Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (2003) stellt für das Plangebiet „Waldbereiche“ und „allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit den Freiraumfunktionen “Schutz der Natur“, „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ dar.

Landschaftsplan
Das Plangebiet ist fast vollständig von den Festsetzungen des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ betroffen. Innerhalb des Plangebietes setzt dieser entlang des Broicher Baches zwei Naturschutzgebiete (2.1-5 und 2.1-6) und für die umliegenden Freiflächen ein Landschaftsschutzgebiet (2.2-5) fest. Darüber hinaus setzt der Landschaftsplan eine Fläche zur Wiederaufforstung unter Ausschluss oder Verwendung bestimmter Baumarten (4.2-12), zwei Flächen zur Nutzung, Bewirtschaftung oder Pflege (3.2-9 und 3.2-7), eine Fläche für Pflegemaßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Landschaftsbildes (5.5-9), zwei geschützte Landschaftsbestandteile (2.4-6 und 2.4-100), zwei Naturdenkmale (2.3-12 und 2.3-13), eine Fläche für Anpflanzungen (5.1-140), eine Untersagung der Erstaufforstung (4.1-7) sowie eine Fläche zur Herrichtung/ Rekultivierung (5.3-2) fest.

Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt den Bereich des Plangebietes Was-

serflächen, Flächen für Wald, Flächen für Landwirtschaft, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Vereinssportanlage“ sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dar.

Bebauungspläne
Das Plangebiet überplant Blatt 1, 2 (tlw.) und 5 (tlw.) des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – mit Rechtskraft vom 24.01.1968. Der Bebauungsplan Nr. 21 setzt an dieser Stelle vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen, forstwirtschaftliche Nutzflächen, Aufforstungsflächen, Wasserflächen und Wege fest. Es handelt sich um einen „einfachen“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB ohne Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, örtlichen Verkehrsflächen sowie textlichen Festsetzungen. Die für diesen Bauleitplan maßgeblichen Festsetzungen sind in Form einer Zeichenerklärung auf dem Teilblatt 1 enthalten (der gesamte Bebauungsplan 21 Broichweiden setzt sich aus insgesamt fünf Teilblättern zusammen). Die Festsetzungen sollen durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21, für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche aufgehoben werden. Die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplans 21 Broichweiden führt nicht zu einer Veränderung der Nutzung innerhalb dieses Geltungsbereiches.

4. Anlass und Ziel der Aufhebung

Für das zwischen dem Würselener Stadtteil Euchen und dem Alsdorfer Stadtteil Broicher Siedlung gelegene Broichbachtal besteht der seit dem 24.01.1968 Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) - der von der damaligen Gemeinde Broichweiden beschlossen wurde. Dieser setzt in seinem Geltungsbereich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung (landwirtschaftliche Nutzflächen, forstwirtschaftliche Nutzflächen, Aufforstungsflächen, Wasserflächen, Wege etc.) fest.

Der Bebauungsplan wurde vor der kommunalen Neugliederung durch die damalige Gemeinde Broichweiden aufgestellt, so dass dessen Geltungsbereich teilweise auf Alsdorfer Stadtgebiet sowie teilweise im heutigen Gebiet der Stadt Würselen liegt.
Die Stadt Würselen plant die Aufhebung des auf Würselener Stadtgebiet gelegenen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 - Broichweiden. Für die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens sowie für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden der Würselener Teilfläche dieses Bebauungsplanes soll der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Würselen in seiner Sitzung am 05.03.2015 einen entsprechenden Beschluss fassen. Da die Stadt Würselen aufgrund der kommunalen Planungshoheit nur den Teilbereich auf ihrem Stadtgebiet aufheben kann, ist eine parallele Aufhebung des Teilbereiches in Alsdorf vorgesehen. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wird für die zwei Teilflächen von beiden Kommunen parallel durchgeführt.

Einzelne Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 für den Teilbereich auf Alsdorfer Stadtgebiet stimmen nicht mit den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans 2004 der Stadt Alsdorf sowie des Landschaftsplans I „Herzogenrath-Würselen“ der Städteregion Aachen überein. So werden Teile der im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzten Bereiche in dem übergeordneten Flächennutzungsplan als Waldflächen dargestellt, und umgekehrt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan Nr. 21 eine Teilfläche an

der Alsdorfer Stadtgrenze als Aufforstungsfläche festgesetzt, welche im ebenfalls übergeordneten Landschaftsplan I als Naturschutzgebiet festgesetzt ist.

Da der Bebauungsplan Nr. 21 zudem einer positiven Planungskonzeption entbehrt, sind die seinerzeit in diesen Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht weiter erforderlich. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 21 Broichweiden auf Alsdorfer Stadtgebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, sind sie nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, wenn sich diese nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Im vorliegenden Fall setzt der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 21 lediglich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung fest und befindet sich aufgrund seiner Lage im planungsrechtlichen Außenbereich.
Die festgesetzten Nutzungen sind im Außenbereich nach § 35 BauGB, d.h. ohne einen Bebauungsplan, bereits zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 21 schafft keine Voraussetzungen für bauliche Entwicklungen in seinem Geltungsbereich, da es sich um einen „einfachen“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB ohne Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen sowie örtlichen Verkehrsflächen handelt. Somit sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 keine Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete verbunden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann somit abgesehen werden.

5. Planungsrechtliche Beurteilung nach Aufhebung des Bebauungsplans

Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 sind die innerhalb dessen Geltungsbereichs gelegenen Flächen nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen.

Da der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegen ist, ist eine Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB an dieser Stelle nicht möglich. Die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB dient hier somit als Planersatz, durch welche eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches gesteuert werden kann.

Die Aufstellung eines Anschluss-Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich.

6. Entschädigungsansprüche

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstückes innerhalb einer Frist von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann sich gemäß § 42 Abs. 2 BauGB ein Anspruch des Eigentümers auf Entschädigung ergeben, sofern die Aufhebung mit einem Wertverlust durch die Nutzungsänderung einhergeht. Maßgeblich für diese Frist ist der Zeitpunkt der Erschließung eines Grundstücks. Da die im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Nutzungen jedoch auch

ohne den Bebauungsplan an dieser Stelle zulässig wären und darüber hinaus keine Festsetzungen für bauliche Nutzungen in diesem Bereich getroffen werden, ist mit der geplanten Teilaufhebung kein Wertverlust bzw. Entschädigungsanspruch verbunden.

7. Umweltbelange

Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich ist im hiesigen Aufhebungsverfahren nicht gegeben, da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) - für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche - die gegenwärtige Situation im Plangebiet unverändert bleibt. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 21 Broichweiden auf Alsdorfer Stadtgebiet sind künftig planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.
Der zukünftige Erhalt der schützenswerten Freiraum und Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes ist über die Festsetzungen des Landschaftsplanes I gesichert, welcher hierzu detaillierte Ge- und Verbote definiert. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Alsdorf, den 05.02.2015

Wiese

Der Bürgermeister

UMWELTBERICHT ZUR
TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 – BROICHWEIDEN –
FÜR DIE IM GEBIET DER STADT ALSDORF GELEGENE TEILFLÄCHE

Stadt Alsdorf
FG 2.1 – Bauleitplanung

Inhalt

1. Einleitung 2

1.1 Wichtigste Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 2

1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung 3

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 8

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 8

2.1.1 Schutzgut Mensch 8

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 9

2.1.3 Schutzgut Boden 10

2.1.4 Schutzgut Wasser 11

2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft 12

2.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 13

2.1.7 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander / Klimatische Auswirkungen 14

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 14

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 14

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 14

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 15

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 15

3. Zusätzliche Angaben 15

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 15

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring) 16

4. Zusammenfassung 16

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als gesondertem Teil der Planbegründung – beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden mit diesem Umweltbericht gem. der Anlage zu § 2 a Satz 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 Wichtigste Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze der Stadt Alsdorf zwischen den Stadtteilen Ofden und Broicher Siedlung. Es umfasst große Teile des Broichbachtals und der angrenzenden Ackerflächen und wird im Osten durch die Blumenrather Straße sowie die Bebauung der Broicher Siedlung, im Westen und Norden durch die ehemalige Bahntrasse und im Süden durch die Gemeindegrenze zwischen Alsdorf und Würselen begrenzt.
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 102,5 ha.

Für das zwischen dem Würselener Stadtteil Euchen und dem Alsdorfer Stadtteil Broicher Siedlung gelegene Broichbachtal besteht der seit dem 24.01.1968 Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) - der von der damaligen Gemeinde Broichweiden beschlossen wurde. Dieser setzt in seinem Geltungsbereich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung (landwirtschaftliche Nutzflächen, forstwirtschaftliche Nutzflächen, Aufforstungsflächen, Wasserflächen, Wege etc.) fest.

Der Bebauungsplan wurde vor der kommunalen Neugliederung durch die damalige Gemeinde Broichweiden aufgestellt, so dass dessen Geltungsbereich teilweise auf Alsdorfer Stadtgebiet sowie teilweise im heutigen Gebiet der Stadt Würselen liegt.
Die Stadt Würselen plant die Aufhebung des auf Würselener Stadtgebiet gelegenen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 - Broichweiden. Da die Stadt Würselen aufgrund der kommunalen Planungshoheit nur den Teilbereich auf ihrem Stadtgebiet aufheben kann, ist eine parallele Aufhebung des Teilbereiches in Alsdorf vorgesehen.

Einzelne Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 für den Teilbereich auf Alsdorfer Stadtgebiet stimmen nicht mit den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans 2004 der Stadt Alsdorf sowie des Landschaftsplans I „Herzogenrath-Würselen“ der Städteregion Aachen überein. So werden Teile der im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzten Bereiche in dem übergeordneten Flächennutzungsplan als Waldflächen dargestellt, und umgekehrt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan Nr. 21 eine Teilfläche an der Alsdorfer Stadtgrenze als Aufforstungsfläche festgesetzt, welche im ebenfalls übergeordneten Landschaftsplan I als Naturschutzgebiet festgesetzt ist.

Da der Bebauungsplan Nr. 21 zudem einer positiven Planungskonzeption entbehrt, sind die seinerzeit in diesen Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen für die städtebauliche

Entwicklung dieses Bereiches nicht weiter erforderlich. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 21 Broichweiden auf Alsdorfer Stadtgebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, sind sie nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgut	**Quelle**	**Zielaussage**
Mensch	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB: • die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) • Belange des Bildungswesens, und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) • Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) • Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c BauGB) • die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e BauGB) • die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen europarechtlich geforderten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h BauGB) Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1 a Abs. 2 BauGB)
	BauNVO	Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
	Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.)
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit/ Nachbarschaft vor schädl. Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Verwaltungsvorschrift gem.§ 48 BImSchG, Gewerbelärm) mit Richtwerten für die Zulassung von Anlagen, die § 5 u. 22 BImSchG unterliegen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und Emissionskontingenten (Lärm) nach DIN 45691
	DIN 18005	Aktiver und passiver Schallschutz im Städtebau; Orientierungswerte zu Lärm/ Schallschutz für die städtebaul. Planung (gesunde

		Lebensverhältnisse), anzustrebende Werte von Verkehrs- u. Gewerbelärm bei der Baugebietsausweisung, Überschreitung abwägend zu rechtfertigen
	Freizeit-Lärm-Richtlinie (LAI)	Immissionsschutzrechtliche Bewertungsgrundlage für Freizeitanlagen als Orientierungshilfe
	Geruchsimmissions-richtline (GIRL)	Schutz vor Geruchsimmissionen anhand von Immissionswerten als Maßstab für zulässige Geruchsimmissionen
Tiere und Pflanzen / Arten und Biotope	FFH-Richtlinie und VV FFH-RL NRW sowie Vogelschutzrichtlinie	EU-Richtlinien zur Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlichem Interesse / sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und Bewahrung bzw. erff. Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume, Aufbau eines europaweiten Schutzgebietssystems „Natura 2000“ (RL 92/43 EWG + RL 79/409 EWG)
	Bundesartenschutz-verordnung	Besondere Unterschutzstellung der in Anlage 1 und Spalte 2 mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten, strenge Unterschutzstellung der in Anlage 1 Spalte 3 mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten. Verbote in unterschiedl. Art und Weise, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- und Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.
	Bundesnaturschutz-gesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung, erff. Wiederherstellung von Natur und Landschaft, so dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	BauGB	Insbesondere Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: • Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes • die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) Verträglichkeitsprüfung bei drohender Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 a Abs. 4 BauGB)
	Bundesimmissions-schutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädl. Umwelteinwirkungen (Immissionen)

	Bundeswaldgesetz	Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erff. zu mehren etc.
Boden	Bundesboden-schutzgesetz	• Schutz u. Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens insbes.: – als Lebensgrundlage/-raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, – Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), – Archiv für Natur- u. Kulturgeschichte, – Standort für Rohstofflagerstätten etc., • Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen bei Einwirkungen so weit wie möglich vermeiden • Schutz u. Abwehr vor schädl. Bodenveränderungen, • Förderung der Sanierung schädl. Bodenveränderungen u. Altlasten etc.
	BauGB	• Insbes. Belange gem. § 1 a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden • Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen dürfen nur im Notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 202 BauGB) • Zusätzliche Anforderungen entstehen zudem durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden (§ 9 BauGB)
	Bundesnaturschutz-gesetz	Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG)
	Bundesimmissions-schutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädl. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
Wasser	Wasserhaushalts-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere/ Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökolog. Funktionen
	Landeswasser-gesetz NRW	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit; gem § 51a Niederschlagswasser Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswässern zur Anreicherung des Grundwassers bzw. ortsnah Einleitung in ein Gewässer
	Bundesimmissions-schutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädl. Umwelteinwirkungen (Immissionen)

	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 8 BauGB: Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, vorbeugender Hochwasserschutz etc.
	Bundesnaturschutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen erhalten; Hochwasserschutz durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen; vorsorgender Grundwasserschutz sowie ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)
Luft	Bundesimmissions-Schutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädl. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit/ Nachbarschaft vor schädl. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge (Verwaltungsvorschrift gem. § 48 BImSchG zur Luftreinhaltung)
	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: • die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen • Vermeidung von Emissionen • die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie • Berücksichtigung der Belange der Luftreinhaltung und bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung u. Verringerung von Verkehrsbelastungen etc.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) Schutz und Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 LG NRW)
	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 u. § 1a Abs. 5 BauGB: Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeinsparung, Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz und Maßnahmen hinsichtlich des Klimawandels, Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, etc.
	Klimaschutzgesetz NRW	Reduzierung der Treibhausgasemissionen (§ 3 Abs. 1 Klimaschutzgesetz NRW) Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien (§ 3 Abs. 2 Klimaschutzgesetz NRW) Begrenzung der Auswirkungen des Klimawandels durch Anpassungsmaßnahmen (§ 3 Abs. 3 Klimaschutzgesetz NRW)

Land-schaft, Stadtbild	Bundesnaturschutz-gesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft, dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	BauGB	Belange der Baukultur mit Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
	Bundeswaldgesetz	Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erff. zu mehren etc.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Baukultur, Denkmalschutz u. Denkmalpflege
	Denkmalschutz-gesetz NRW	Baudenkmäler, Bodendenkmäler
	Bundesnaturschutz-gesetz	Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenk-mälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beein-trächtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG)

Der Umfang und der Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes vorgenommen. In hiesigem Fall wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben, nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens, nach § 35 BauGB richten.

Aus hiesiger Sicht sind bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt nach heutigem Kenntnisstand Fachgutachten nicht erforderlich. Auf folgende Unterlagen wird im Rahmen der Bauleitplanung zurückgegriffen:

- Altlastenkataster der Städteregion (Grappa)
- Biotopkataster NRW unter www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk/.
- Geologischer Dienst NRW Bodeninformationssystem unter https://www.geoportal.nrw.de/
- Wasserinformationssystem unter www.elwasweb.nrw.de
- Klimainformationssystem unter www.klimaatlas.nrw.de
- Umweltdateninformationssystem vor Ort unter www.uvo.nrw.de

Darstellungen in Fachplanungen:

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (2003) stellt für das Plangebiet „Waldbereiche“ und „allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit den Freiraumfunktionen “Schutz der Natur“, „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ dar.

Landschaftsplan
Das Plangebiet ist fast vollständig von den Festsetzungen des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ betroffen. Innerhalb des Plangebietes setzt dieser entlang des Broicher Baches zwei Naturschutzgebiete (2.1-5 und 2.1-6) und für die umliegenden Freiflächen ein Landschaftsschutzgebiet (2.2-5) fest. Darüber hinaus setzt der Landschaftsplan eine Fläche zur Wiederaufforstung unter Ausschluss oder Verwendung bestimmter Baumarten (4.2-12), zwei Flächen zur Nutzung, Bewirtschaftung oder Pflege (3.2-9 und 3.2-7), eine Fläche für Pflegemaßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Landschaftsbildes (5.5-9), zwei geschützte Landschaftsbestandteile (2.4-6 und 2.4-100), zwei Naturdenkmale (2.3-12 und 2.3-13), eine Fläche für Anpflanzungen (5.1-140), eine Untersagung der Erstaufforstung (4.1-7) sowie eine Fläche zur Herrichtung/ Rekultivierung (5.3-2) fest.

Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt den Bereich des Plangebietes Wasserflächen, Flächen für Wald, Flächen für Landwirtschaft, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Vereinssportanlage“ sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dar.

Bebauungspläne
Das Plangebiet überplant Blatt 1, 2 (tlw.) und 5 (tlw.) des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – mit Rechtskraft vom 24.01.1968. Der Bebauungsplan Nr. 21 setzt an dieser Stelle vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen, forstwirtschaftliche Nutzflächen, Aufforstungsflächen, Wasserflächen und Wege fest. Es handelt sich um einen „einfachen“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB ohne Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, örtlichen Verkehrsflächen sowie textlichen Festsetzungen. Die für diesen Bauleitplan maßgeblichen Festsetzungen sind in Form einer Zeichenerklärung auf dem Teilblatt 1 enthalten (der gesamte Bebauungsplan 21 Broichweiden setzt sich aus insgesamt fünf Teilblättern zusammen). Die Festsetzungen sollen durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21, für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche aufgehoben werden. Die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplans 21 Broichweiden führt nicht zu einer Veränderung der Nutzung innerhalb dieses Geltungsbereiches.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand / Vorbelastung:
Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um Wald-, Acker- und Freiflächen im Bereich des Broichbachtals. Der Bereich besitzt vor allem Freizeit- und Erholungsfunktionen für die Alsdorfer Bevölkerung und wird landwirtschaftlich genutzt Das Plangebiet ist durch den Broicher Bach sowie zwei mit dem Bach verbundene, stehende Gewässer geprägt. Bis auf einen Hundedressurplatz und das angegliederte Vereinsheim sowie den Einzelhof „Broicher Mühle“ ist der Bereich unbebaut. Das Plangebiet wird außerdem von Nordosten nach Südwesten von einer 220 kV-Leitung gekreuzt.

Nullvariante:
Der Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden – setzt lediglich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung fest, die weitgehend dem dort bisher vorhandenen Bestand entsprechen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch daher genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Aufgrund seines Regelungsinhaltes handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 21 um einen „einfachen Bebauungsplan“ i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB richtet und sich so in Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen ergeben.

Planung:
Durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden - sind keine relevanten Änderungen zu erwarten, die mit möglichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden wären. Der Bereich liegt im Außenbereich und wird nach der geplanten Teilaufhebung planungsrechtlich nach § 35 BauGB behandelt. Die bisherigen Freizeit- und Erholungsfunktionen bleiben im Plangebiet unverändert vorhanden und stehen der Öffentlichkeit weiterhin zur Verfügung. Die Bebauung des vorhandenen Vereinsheimes sowie des Einzelhofes wird in Bezug auf ihre Zulässigkeit bzw. ihren Bestandsschutz nicht verändert. Die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen wie z.B. Immissionen verbunden.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand/ Vorbelastung:
Bei dem vorliegenden Planbereich handelt es sich um naturschutzrechtlich schützenswerte Wald-, Acker- und Freiflächen im Bereich des Broichbachtals mit weitreichenden Funktionen für die ansässige Flora und Fauna. Das Gebiet liegt fast vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“. Innerhalb des Plangebietes setzt dieser entlang des Broicher Baches zwei Naturschutzgebiete (2.1-5 und 2.1-6) und für die umliegenden Freiflächen ein Landschaftsschutzgebiet (2.2-5) fest. Darüber hinaus setzt der Landschaftsplan eine Fläche zur Wiederaufforstung unter Ausschluss oder Verwendung bestimmter Baumarten (4.2-12), zwei Flächen zur Nutzung, Bewirtschaftung oder Pflege (3.2-9 und 3.2-7), eine Fläche für Pflegemaßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Landschaftsbildes (5.5-9), zwei geschützte Landschaftsbestandteile (2.4-6 und 2.4-100), zwei Naturdenkmale (2.3-12 und 2.3-13), eine Fläche für Anpflanzungen (5.1-140), eine Untersagung der Erstaufforstung (4.1-7) sowie eine Fläche zur Herrichtung/ Rekultivierung (5.3-2) fest. Über diese Festsetzungen hinaus befindet sich gemäß dem Biotopkataster NRW an der südwestlichen Grenze des Plangebietes ein gesetzlich geschütztes Biotop. FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Nullvariante:
Der Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden – setzt lediglich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung fest, die weitgehend dem dort bisher vorhandenen Bestand entsprechen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen daher genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der

Planung. Aufgrund seines Regelungsinhaltes handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 21 um einen „einfachen Bebauungsplan“ i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB richtet und sich so in Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen ergeben.

Planung:
Der Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden – setzt lediglich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung fest, die weitgehend dem dort bisher vorhandenen Bestand entsprechen. Der Bereich liegt im Außenbereich und wird nach der geplanten Teilaufhebung planungsrechtlich nach § 35 BauGB behandelt. Eine Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen wäre daher nur durch bauliche Tätigkeiten im Rahmen der nach § 35 BauGB zulässigen Vorhaben möglich. Diese sind jedoch aufgrund der Festsetzungen des Landschaftsplanes I (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet) sehr stark eingeschränkt bzw. nicht zulässig. Somit ist davon auszugehen, dass es innerhalb des Plangebietes nicht zu planungsbedingten Beeinträchtigungen der in diesem Bereich vorhandenen und naturschutzrechtlich schützenswerten Flora und Fauna kommt.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand/ Vorbelastung:
Bei dem vorliegenden Planbereich handelt es sich um Wald- und Freiflächen im Außenbereich. Das Gebiet ist insofern fast vollständig unversiegelt und befindet sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand. Gemäß dem Bodenformationssystem des Geologischen Dienstes NRW liegen folgende Angaben zu den geologischen Verhältnissen im Plangebiet vor:

Die vorherrschende geologische Schicht ist Lössboden, bestehend aus schwach tonigem und schwach feinsandigem Schluff. Dieser ist meist oberflächennah entkalkt und örtlich umgelagert mit einem geringen Anteil an Grus und Steinen. Die Versickerungseignung wird im 2-Meter-Raum als ungeeignet angegeben.
Im Bereich des Broicher Baches liegen Ablagerungen in Bach- und Flusstälern vor, bestehend aus tonigem und sandigem Schluff sowie schluffigem und kiesigem Sand. Untergeordnet sind hier auch sandiger Kies, Steine sowie örtlich Torf vorhanden. Die Versickerungseignung wird im 2-Meter-Raum als zu nass angegeben.
Darüber hinaus sind Teile des Plangebietes als Köln Schichten aus z.T. kieseligem und örtlich geröllführendem Sand, Ton und untergeordneten Braunkohlenflözen, sowie als ältere Hauptterrassen aus Sand, Kies und seltener großen und im oberen Teil stark verwitterten Steinen (Driftblöcken) klassifiziert. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird in beiden Fällen als ungeeignet angegeben.
Außerdem wird eine Fläche im Ostteil des Plangebietes als künstliche Aufschüttung aus Abraum, Müll, Bergematerial, Erdaushub, Klärschlamm und Schutt dargestellt, welche zum Teil rekultiviert wurde. Die Versickerungseignung wird hier im 2-Meter-Raum ebenfalls als ungeeignet angegeben.

In Bezug auf die Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit, handelt es sich im Plangebiet insgesamt um besonders bzw. sehr

schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit).

Altablagerungen/ Altlasten:
Gemäß Altlastenkartierung der Städteregion Aachen befinden sich innerhalb des Plangebietes nach heutiger Kenntnis die Altlastenverdachtsflächen 5102/0262, 5103/0074, 5103/0075, 5103/0077, 5103/0078, 5103/0285 und 5103/0301 (tlw.).

Nullvariante:
Der Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden – setzt lediglich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung fest, die weitgehend dem dort bisher vorhandenen Bestand entsprechen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden daher genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Aufgrund seines Regelungsinhaltes handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 21 um einen „einfachen Bebauungsplan“ i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB richtet und sich so in Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen ergeben.

Planung:
Durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden - sind keine relevanten Änderungen zu erwarten, die mit möglichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden wären. Der Bereich liegt im Außenbereich und wird nach der geplanten Teilaufhebung planungsrechtlich nach § 35 BauGB behandelt. Eine Inanspruchnahme von Boden bzw. eine Versiegelung durch bauliche Tätigkeiten wäre nur im Rahmen der nach § 35 BauGB zulässigen Vorhaben möglich. Diese sind jedoch aufgrund der Festsetzungen des Landschaftsplanes I (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet) sehr stark eingeschränkt bzw. nicht zulässig. Somit ist davon auszugehen, dass es innerhalb des Plangebietes nicht zu einer planungsbedingten Beeinträchtigung des Bodens kommt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Bestand:
Bei dem vorliegenden Planbereich handelt es sich um Wald- und Freiflächen im Außenbereich. Das Gebiet ist insofern fast vollständig unversiegelt und befindet sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand. Der im Plangebiet vorhandene Einzelhof (Broicher Mühle) sowie das Vereinsheim des Hundedressurplatzes sind nicht an das Kanalnetz angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt demnach innerhalb des Plangebietes vollständig auf natürlichem Wege über den Oberboden bzw. in die Oberflächengewässer. Diese bestehen innerhalb des Plangebietes aus dem Broicher Bach und einem mit ihm verbundenen, stehenden Gewässer, dem Siefengraben und einigen angegliederten stehenden Gewässern im Osten sowie dem Euchener Bach im Westen. Der Bereich liegt gemäß der Onlineauskunft www.elwasweb.nrw.de im Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers 282_03 „Hauptterrassen des Rheinlandes“, Wasserschutzgebiete liegen nicht vor.

Nullvariante:
Der Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden – setzt lediglich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung fest, die weitgehend dem dort bisher vorhandenen Bestand entsprechen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser daher genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Aufgrund seines Regelungsinhaltes handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 21 um einen „einfachen Bebauungsplan“ i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB richtet und sich so in Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen ergeben.

Planung:
Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – gehen keine Veränderungen hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses und der Grundwasserneubildungsrate einher. Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird nach der geplanten Teilaufhebung planungsrechtlich nach § 35 BauGB behandelt. Eine Versiegelung durch bauliche Tätigkeiten wäre nur im Rahmen der nach § 35 BauGB zulässigen Vorhaben möglich. Diese sind jedoch aufgrund der Festsetzungen des Landschaftsplanes I (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet) sehr stark eingeschränkt bzw. nicht zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser wird somit weiterhin vollständig innerhalb des Plangebietes versickert, oder über das Gelände in die vorhandenen Gewässer eingeleitet. Es wird somit nicht dem Wasserhaushalt entzogen und steht zur Grundwasserneubildung zur Verfügung.

2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand/ Vorbelastung:
Der Raum Alsdorf ist geprägt durch ein atlantisches Klima mit relativ milden feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern. Gemäß des Onlineinformationssystems Klimaatlas NRW gliedert sich die Region ein in die vom Westwind geprägten Bereiche der niederrheinischen Bucht mit jährlichen Niederschlagsmengen von 800 – 900 mm, einer Durchschnittstemperatur von etwa 9 - 10° C sowie mittlerer Durchlüftung.
Bei dem Plangebiet handelt es sich um Wald- und Freiflächen im Außenbereich ohne Bebauung oder örtliche Verkehrsstraßen. Somit ist aus dem Plangebiet heraus nicht mit Vorbelastungen der Luft durch Emissionen aus z.B. Straßenverkehren oder Gewerbebetrieben zu rechnen.
Das Mikroklima im Plangebiet ist aufgrund der Lage im Außenbereich und der hohen Freiraum- und Waldanteile als sehr positiv zu beurteilen.

Nullvariante:
Der Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden – setzt lediglich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung fest, die weitgehend dem dort bisher vorhandenen Bestand entsprechen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft daher genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Aufgrund seines Regelungsinhaltes handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 21 um einen „einfachen Bebauungsplan“ i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB richtet und sich so in Gegenüberstellung der Planungs-

durchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen ergeben.

Planung:
Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – gehen keine Veränderungen hinsichtlich des Klimas oder der Luftqualität einher. Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird nach der geplanten Teilaufhebung planungsrechtlich nach § 35 BauGB behandelt. Eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter wäre nur durch bauliche Tätigkeiten im Rahmen der nach § 35 BauGB zulässigen Vorhaben möglich. Diese sind jedoch aufgrund der Festsetzungen des Landschaftsplanes I (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet) sehr stark eingeschränkt bzw. nicht zulässig. Somit ist davon auszugehen, dass es innerhalb des Plangebietes nicht zu einer planungsbedingten Flächenversiegelungen durch Gebäude sowie Nebenanlagen und Erschließungsflächen kommt, welche sich negativ auf das Mikroklima, die Verdunstungsrate, die Lufttemperatur, die Luftqualität oder den horizontalen Luftaustausch auswirken könnten.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand:
Bei dem vorliegenden Planbereich handelt es sich um Wald- und Freiflächen im Außenbereich. Das Gebiet ist insofern fast vollständig unversiegelt und befindet sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand. Baudenkmäler liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. In Bezug auf Bodendenkmäler ist für den Bereich kein Vorkommen bekannt.

Nullvariante:
Der Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden – setzt lediglich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung fest, die weitgehend dem dort bisher vorhandenen Bestand entsprechen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter daher genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Aufgrund seines Regelungsinhaltes handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 21 um einen „einfachen Bebauungsplan“ i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB richtet und sich so in Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen ergeben.

Planung:
Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird nach der geplanten Teilaufhebung planungsrechtlich nach § 35 BauGB behandelt. Eine Beeinträchtigung möglicherweise vorkommender Bodendenkmäler oder archäologischer Schätze wäre nur im Rahmen einer baulichen Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet denkbar. Diese ist jedoch aufgrund der Festsetzungen des Landschaftsplanes I (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet) sehr stark

eingeschränkt bzw. nicht möglich. Somit ist davon auszugehen, dass es innerhalb des Plangebietes nicht zu einer planungsbedingten Beeinträchtigung von Bodendenkmälern kommt.

2.1.7 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander / Klimatische Auswirkungen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. i BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.
Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen durchgehend naturräumlich bzw. landwirtschaftlich geprägten Bereich. Die Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden entsprechenden diesen Freiraumnutzungen. Wie bereits erläutert wurde liegt das Plangebiet im Außenbereich und wird nach der geplanten Teilaufhebung planungsrechtlich nach § 35 BauGB behandelt. Eine Beeinträchtigung der oben genannten Schutzgüter, oder ihrer Wechselwirkungen untereinander, wäre nur im Rahmen einer baulichen Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet denkbar. Diese wird jedoch aufgrund der Festsetzungen des Landschaftsplanes I (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet) sehr stark eingeschränkt bzw. ist nicht möglich.
Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch mögliche, sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, zu rechnen.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Planungen würde es nach derzeitigem Wissensstand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, da im Rahmen der beabsichtigten Planungen ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgehoben werden soll, welcher in einem Bereich Freiflächennutzungen festsetzt, der ansonsten planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen wäre. Die bisher dort festgesetzten und in der Örtlichkeit vorhandenen Nutzungen werden zudem über die Festsetzungen des Landschaftsplanes I gesichert. Die Situation der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima würde sich daher durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 für den Teilbereich der Stadt Alsdorf nicht verändern oder erheblich verschlechtern. Auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch wäre nicht zu besorgen, da die bisherigen Freizeit- und Erholungsfunktionen sowie die landwirtschaftliche Nutzbarkeit im Plangebiet unverändert blieben.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der derzeitige Zustand des Plangebietes erhalten, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden dem aktuellen Bestand und der Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechen. Das Plangebiet würde weiterhin als Freizeit- und Erholungsbereich bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung stehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche bereitet keinen Eingriff in die Natur und Landschaft vor.
FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler und ein gesetzlich geschütztes Biotop befinden sich zwar im Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes, werden jedoch nicht beeinträchtigt oder verändert. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls nicht zu erwarten.
Somit wird durch die Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft begründet, welcher einen entsprechenden Ausgleich erfordern würde.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, wäre die einzige andere Planungsmöglichkeit, die Aufhebung nicht durchzuführen. Die Stadt Würselen beabsichtigt jedoch den Bebauungsplan Nr. 21 für den Teilbereich auf ihrem Stadtgebiet aufzuheben. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowohl in Alsdorf, als auch in Würselen, ist es sinnvoll diese Aufhebung in interkommunaler Zusammenarbeit durchzuführen. Daher bietet sich an dieser Stelle die Möglichkeit einen Bebauungsplan, welcher einer positiven Planungskonzeption entbehrt, dessen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht weiter erforderlich sind und dessen Regelungsinhalte auch über den § 35 BauGB bzw. den Landschaftsplan I gesichert werden, vollständig aufzuheben.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Viele Angaben, wie z. B. die vorhanden Belastungen aus Gewerbe und Verkehr, die Beeinflussung lokalklimatischer Verhältnisse etc. beruhen insofern auf grundsätzlichen, allgemeinen Annahmen bzw. Rückschlüssen aus Einzelgenehmigungsverfahren. Die Bewertung der Umweltsituation sowie der Auswirkungen für die betreffenden Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ, auf quantitativ-rechnerische Verfahren wird verzichtet. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität für das gesamte Plangebiet heute nicht eindeutig beschrieben werden.
Dies ist im Rahmen des hiesigen Planverfahrens auch nicht erforderlich, weil mit dem Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden ein Bebauungsplan in Teilen aufgehoben werden soll, welcher einer positiven Planungskonzeption entbehrt, dessen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht weiter erforderlich sind und dessen Regelungsinhalte auch über den § 35 BauGB bzw. den Landschaftsplan I gesichert werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Damit soll sichergestellt werden, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und ggf. frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen und eingeleitet werden können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.
Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden soll ein Bebauungsplan in Teilen aufgehoben werden soll, welcher einer positiven Planungskonzeption entbehrt, dessen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht weiter erforderlich sind und dessen Regelungsinhalte auch über den § 35 BauGB bzw. den Landschaftsplan I gesichert werden. Daher sind erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltwirkungen im hiesigen Falle auszuschließen.

4. Zusammenfassung

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden – für die im Gebiet der Stadt Alsdorf gelegene Teilfläche, wurden einleitend Inhalt und Ziele des Vorhabens beschrieben. Im zweiten Schritt erfolgte eine Beschreibung und Bewertung der jetzigen Bestandssituation hinsichtlich der zu bearbeitenden Schutzgüter.

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter zu rechnen, da mit dem Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden ein Bebauungsplan in Teilen aufgehoben werden soll, welcher lediglich Freiraumnutzungen festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 21 wird faktisch nicht benötigt, da er einer positiven Planungskonzeption entbehrt, die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht weiter erforderlich sind und die Regelungsinhalte auch über den § 35 BauGB bzw. den Landschaftsplan I gesichert werden. Ebenso sind hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern keine verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus wird kein Eingriff in Natur und Landschaft begründet, welcher einen entsprechenden Ausgleich erfordern würde.

Da es sich bei dem vorliegen Verfahren um die Teilaufhebung eines Bebauungsplanes handelt entfällt eine Standort-Alternativen-Prüfung.

Alsdorf, den 05.02.2015

Wiese

Gemeinde Broichweiden

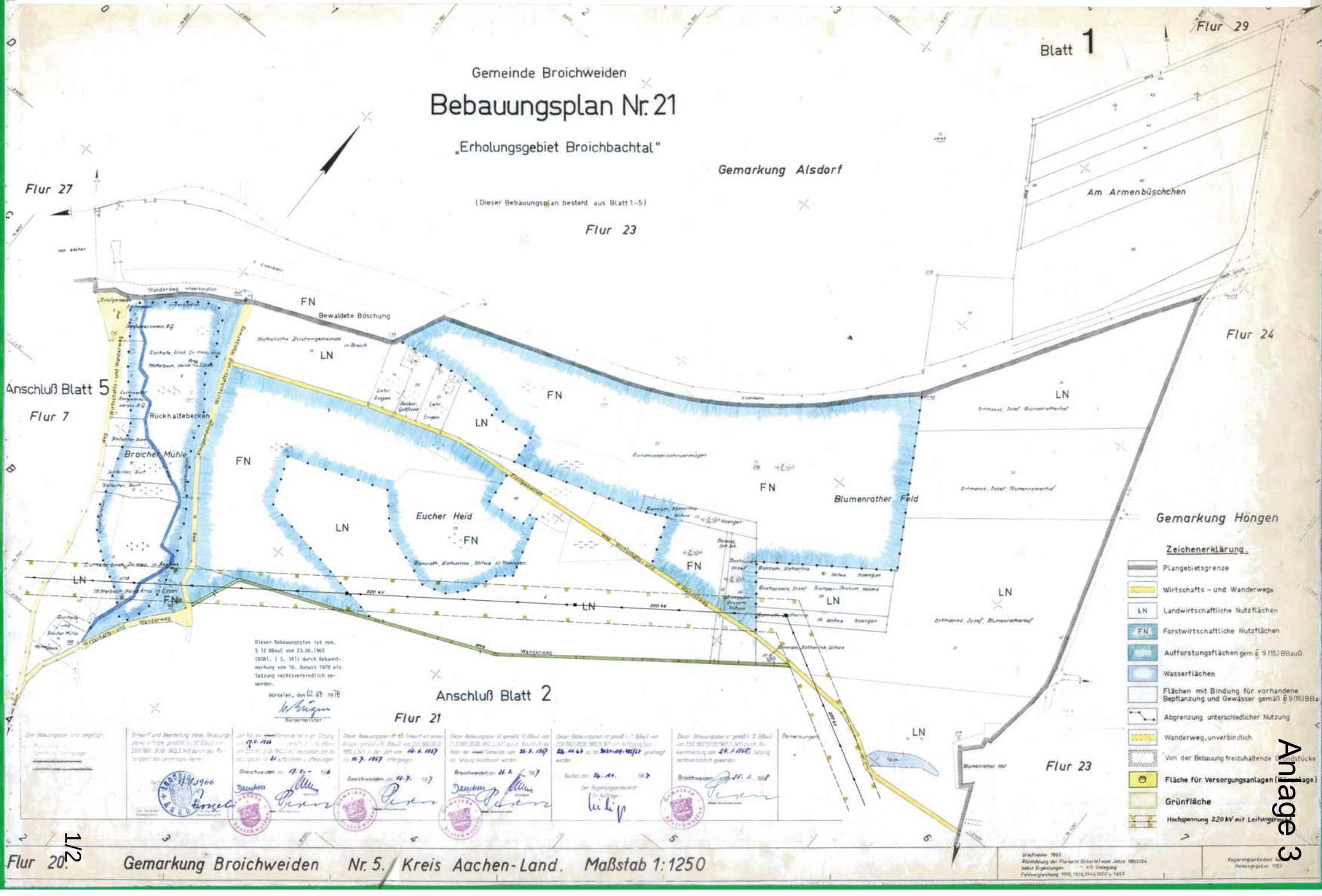
Bebauungsplan Nr. 21

„Erholungsgebiet Broichbachtal"

Gemarkung Alsdorf

(Dieser Bebauungsplan besteht aus Blatt 1–5)

Blatt 1



Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) durch Bekanntmachung vom 18. August 1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Würselen, den 02.08.1978

Bürgermeister

Zeichenerklärung

- Plangebietsgrenze
- Wirtschafts – und Wanderwege
- LN Landwirtschaftliche Nutzflächen
- FN Forstwirtschaftliche Nutzflächen
- Aufforstungsflächen gem. § 9 (1b) BBauG.
- Wasserflächen
- Flächen mit Bindung für vorhandene Bepflanzung und Gewässer gemäß § 9 (16) BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wanderweg, unverbindlich
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Fläche für Versorgungsanlagen (Pumpstation)
- Grünfläche
- Hochspannung 220 kV mit Leitungsrecht

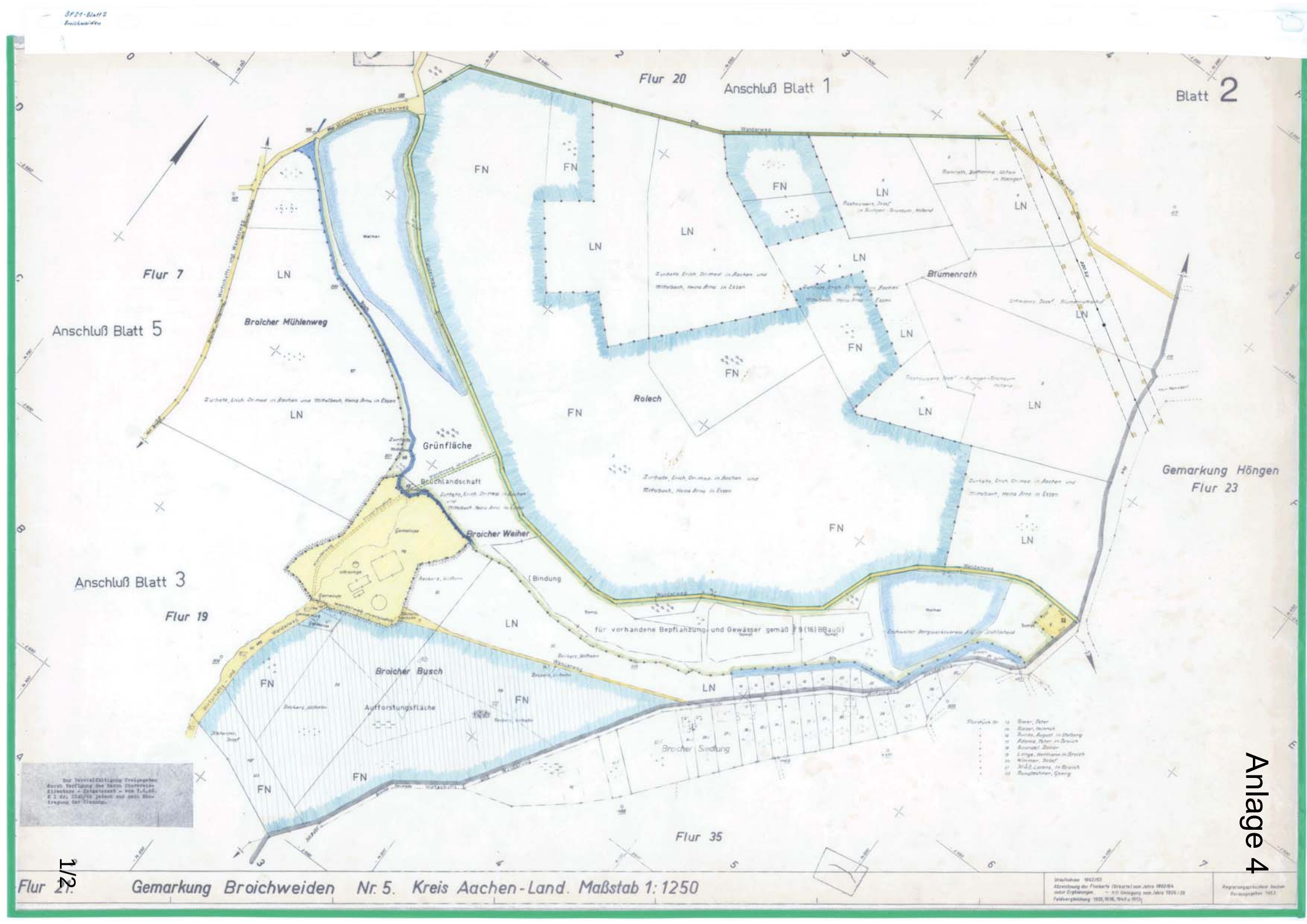
Flur 20. Gemarkung Broichweiden Nr. 5. / Kreis Aachen-Land. Maßstab 1:1250

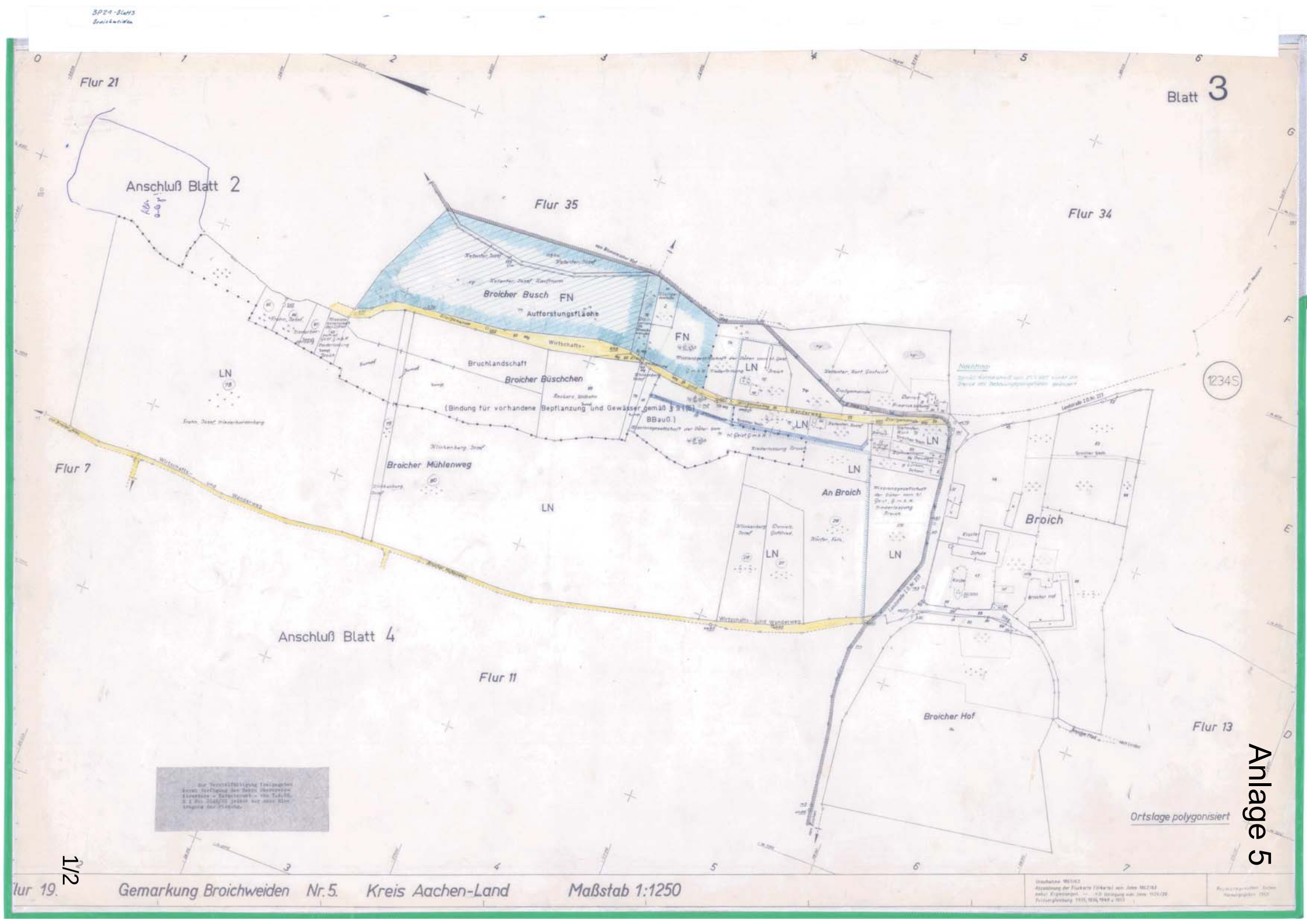
Grundlage: 1963. Abzeichnung der Flurkarte Birkartel vom Jahre 1863/64 nebst Ergänzungen. — KG Umgang. Feldvergleichung 1931, 1936, 1948, 1950 u. 1953.

Regierungsvermessungsdirektor Aachen. Herausgegeben 1952

1/2

Anlage 3


Flur 20
Anschluß Blatt 1
Blatt 2
Flur 7
Anschluß Blatt 5
Broicher Mühlenweg
Blumenrath
Rolech
Grünfläche
Bruchlandschaft
Broicher Weiher
Gemarkung Höngen
Flur 23
Anschluß Blatt 3
Flur 19
Broicher Busch
Aufforstungsfläche
Broicher Siedlung
Flur 35
FN
LN
Flur 21
Gemarkung Broichweiden Nr. 5. Kreis Aachen-Land. Maßstab 1:1250
1/2
Anlage 4

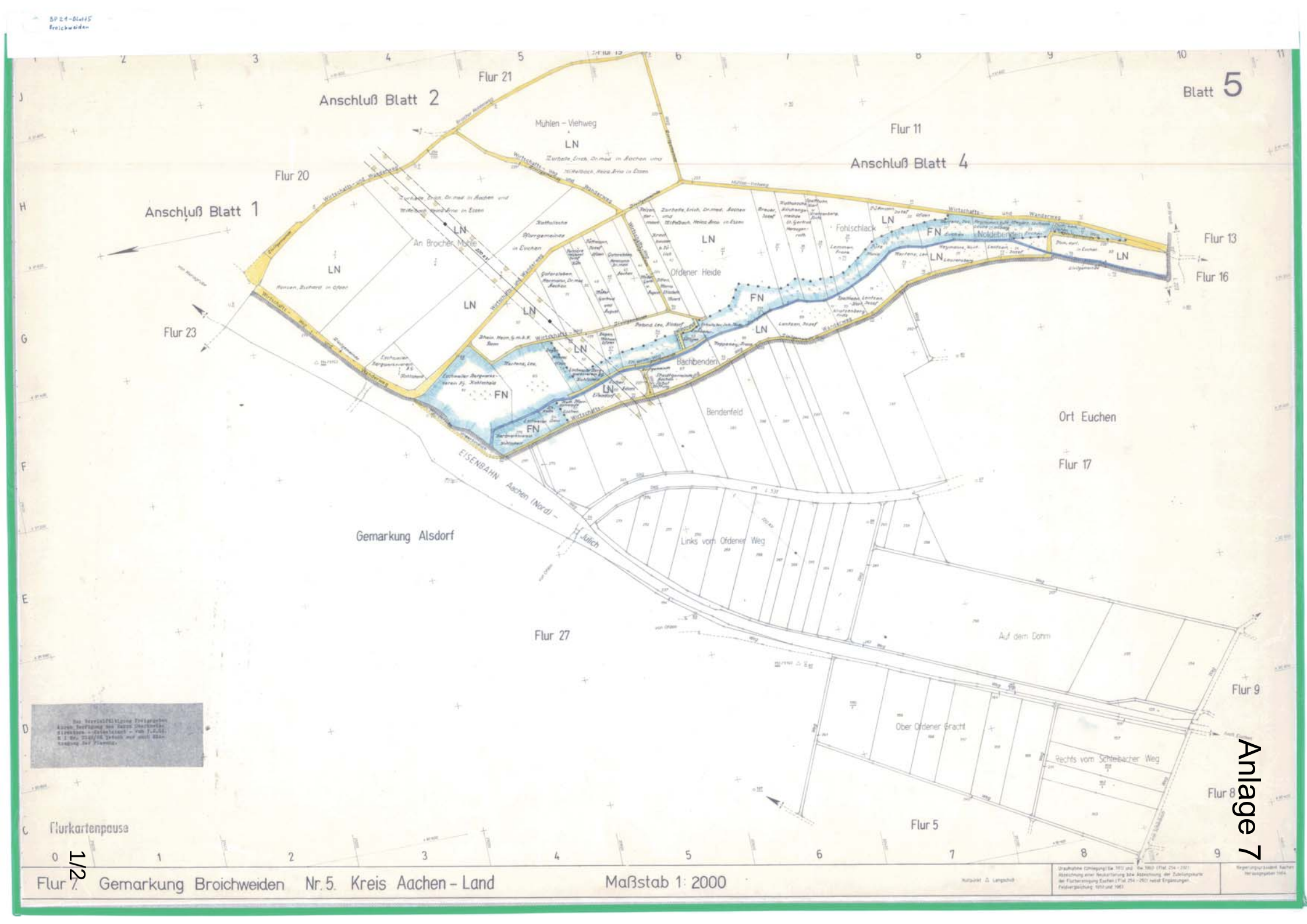

Flur 21
Blatt 3
Anschluß Blatt 2
Flur 35
Flur 34
Broicher Busch FN
Aufforstungsfläche
FN
Bruchlandschaft
Broicher Büschchen
(Bindung für vorhandene Bepflanzung und Gewässer gemäß § 9 (1b) BBauG.)
LN
Flur 7
Broicher Mühlenweg
An Broich
Broich
Anschluß Blatt 4
Flur 11
Broicher Hof
Flur 13
Ortslage polygonisiert
1/2
Flur 19. Gemarkung Broichweiden Nr. 5. Kreis Aachen-Land Maßstab 1:1250
Anlage 5

Anlage 6

Blatt 4
Flur Nr. 13.
Flur 16
Flur 17
Broicher Straße
Flur Nr. 19.
Anschluß Blatt 3
Anschluß Blatt 5
Anschluß Blatt 5
Broicher Mühlenweg
LN
Gemarkung Broichweiden Nr. 5. Kreis Aachen-Land
Maßstab 1:1000
Flur 11

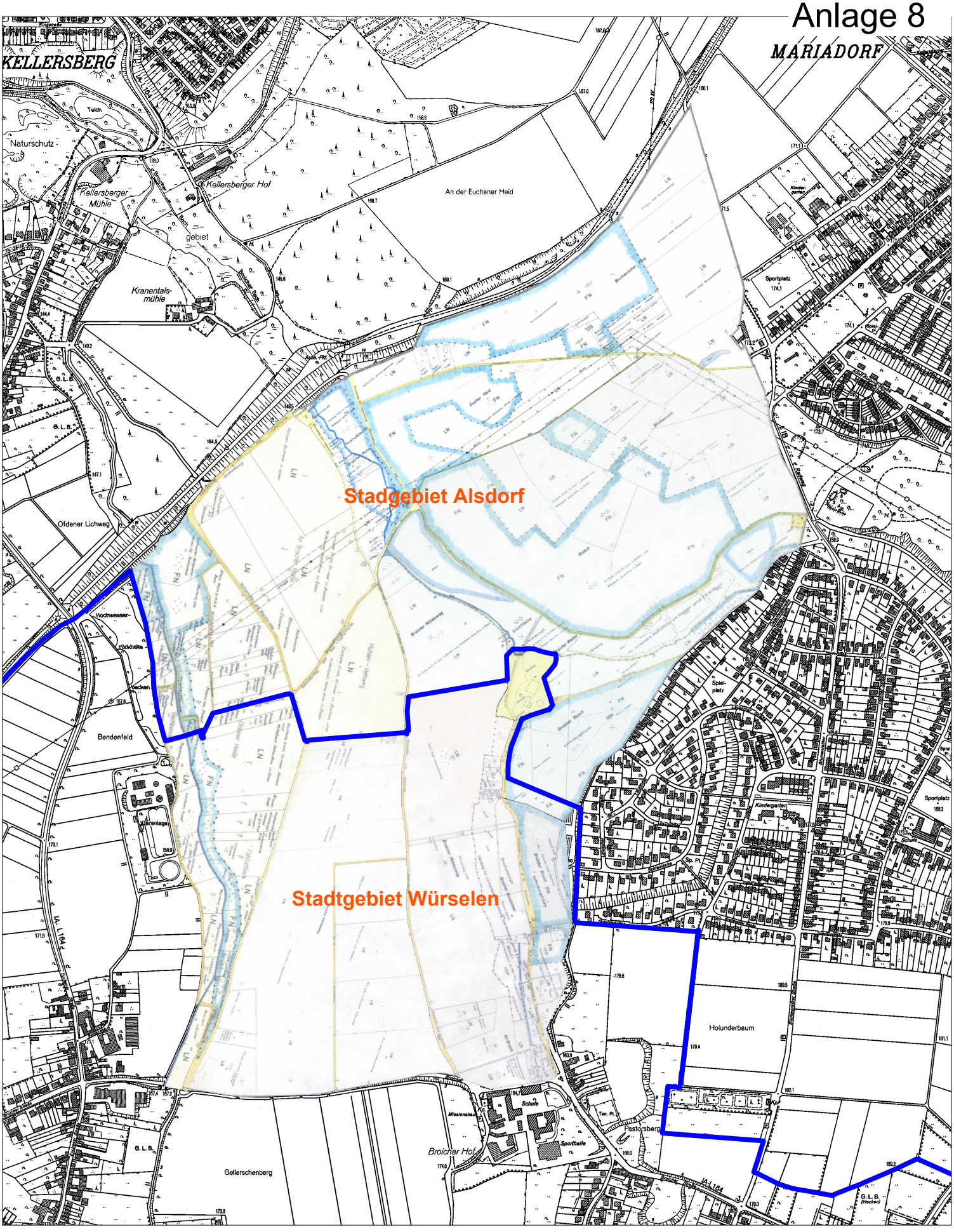
1/2

BP 24-Blatt 5
Broichweiden



Anlage 7

1/2



Übersicht BP 21 Broichweiden

ohne Maßstab

Anlage 9

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden

a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die Aufhebung

b) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 die Aufstellung der Teilaufhebung des

Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden

beschlossen.

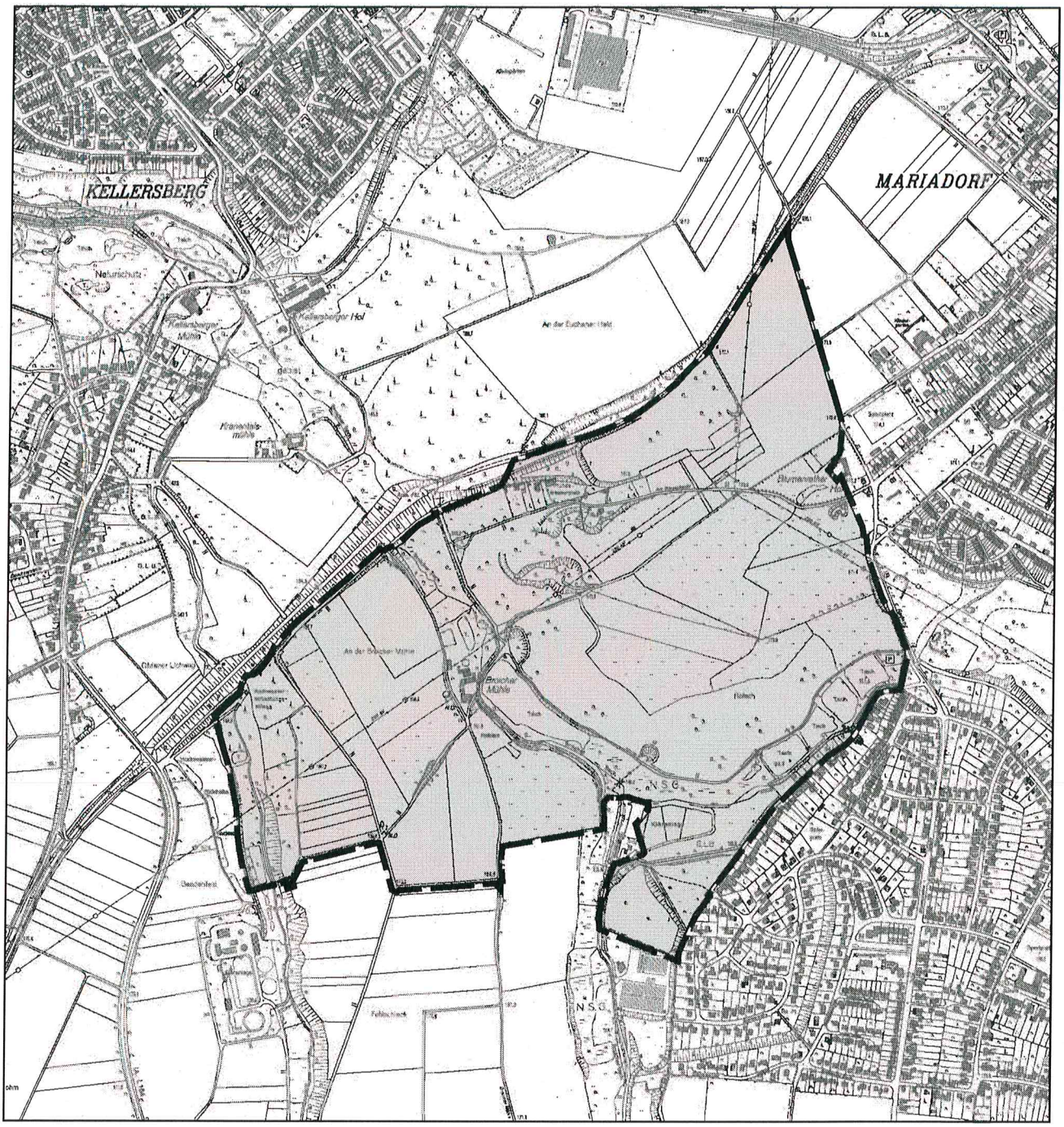
Der Aufstellungsbeschluss über die Teilaufhebung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

In dieser Sitzung am 24.03.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, die Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden befindet sich im Landschaftsraum an der südlichen Gemeindegrenze der Stadt Alsdorf zwischen den Stadtteilen Ofden und Broicher Siedlung. Es umfasst große Teile des Broichbachtals und der angrenzenden Ackerflächen und wird im Osten durch die Blumenrather Straße sowie die Bebauung der Broicher Siedlung, im Westen durch die ehemalige Bahntrasse und im Süden durch die Gemeindegrenze zwischen Alsdorf und Würselen begrenzt.
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 102,5 ha.

Für das zwischen dem Würselener Stadtteil Euchen und dem Alsdorfer Stadtteil Broicher Siedlung gelegene Broichbachtal besteht der seit dem 24.01.1968 Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) – der von der damaligen Gemeinde Broichweiden beschlossen wurde. Dieser setzt in seinem Geltungsbereich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung (landwirtschaftliche Nutzflächen, forstwirtschaftliche Nutzflächen, Aufforstungsflächen, Wasserflächen, Wege etc.) fest.

Der Bebauungsplan wurde vor der kommunalen Neugliederung durch die damalige Gemeinde Broichweiden aufgestellt, so dass dessen Geltungsbereich teilweise auf Alsdorfer Stadtgebiet sowie teilweise im heutigen Gebiet der Stadt Würselen liegt.
Die Stadt Würselen plant die Aufhebung des auf Würselener Stadtgebiet gelegenen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 - Broichweiden. Für die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens sowie für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden der Würselener Teilfläche dieses Bebauungsplanes hat der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Würselen einen entsprechenden Beschluss gefasst. Da die Stadt Würselen aufgrund der kommunalen Planungshoheit nur den Teilbereich auf ihrem Stadtgebiet aufheben kann, ist eine parallele Aufhebung des Teilbereiches in Alsdorf vorgesehen. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wird für die zwei Teilflächen von beiden Kommunen parallel durchgeführt.



PLANGEBIET

TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 BROICHWEIDEN

o. MASSTAB

STAND: 04.02.2015

Anlage 10

- E -

VOLLER ENERGIE.
Alsdorf
WWW.ALSDORF.DE

Postanschrift: Stadt Alsdorf, Der Bürgermeister, Postfach 13 40, 52463 Alsdorf
Lieferanschrift: Stadt Alsdorf, Der Bürgermeister, Hubertusstr. 17, 52477 Alsdorf

An die Träger öffentlicher Belange

Siehe Verteiler

Datum	Auskunft erteilt	Zimmer	Telefon	Fax	e-Mail
~~12.06.2014~~ 31.03.2015	Herr Wiese	604	02404/50-581	02404/57999-581	sebastian.wiese@alsdorf.de

Akten- / Kassenzeichen:

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden –
Hier: Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 beschlossen, die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden befindet sich im Landschaftsraum an der südlichen Gemeindegrenze der Stadt Alsdorf zwischen den Stadtteilen Ofden und Broicher Siedlung. Es umfasst große Teile des Broichbachtals und der angrenzenden Ackerflächen und wird im Osten durch die Blumenrather Straße sowie die Bebauung der Broicher Siedlung, im Westen durch die ehemalige Bahntrasse und im Süden durch die Gemeindegrenze zwischen Alsdorf und Würselen begrenzt. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 102,5 ha.

Für das zwischen dem Würselener Stadtteil Euchen und dem Alsdorfer Stadtteil Broicher Siedlung gelegene Broichbachtal besteht der seit dem 24.01.1968 Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden („Broichbachtal“) – der von der damaligen Gemeinde Broichweiden beschlossen wurde. Dieser setzt in seinem Geltungsbereich unterschiedliche Arten der Freiflächennutzung (landwirtschaftliche Nutzflächen, forstwirtschaftliche Nutzflächen, Aufforstungsflächen, Wasserflächen, Wege etc.) fest.

Der Bebauungsplan wurde vor der kommunalen Neugliederung durch die damalige Gemeinde Broichweiden aufgestellt, so dass dessen Geltungsbereich teilweise auf Alsdorfer Stadtgebiet sowie teilweise im heutigen Gebiet der Stadt Würselen liegt.
Die Stadt Würselen plant die Aufhebung des auf Würselener Stadtgebiet gelegenen Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 - Broichweiden. Da die Stadt Würselen aufgrund der kommunalen Planungshoheit nur den Teilbereich auf ihrem Stadtgebiet aufheben kann, ist eine parallele Aufhebung des Teilbereiches in Alsdorf vorgesehen. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wird für die zwei Teilflächen von beiden Kommunen parallel durchgeführt.

ÖFFNUNGSZEITEN

Allgemeine Besuchszeiten:
Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Besuchszeiten Meldeamt:
Mo./Di./Do. 7.30 - 16.00 Uhr
Mi. 7.30 - 18.00 Uhr
Fr. 7.30 - 12.00 Uhr

Besuchszeiten Sozialamt:
Mo./Di./Do./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr
ansonsten ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung

Besuchszeiten Asylstelle:
Di./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr
ansonsten ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung

VERKEHRSVERBINDUNG

Das Rathaus ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln über folgende Haltestellen erreichbar:
Rathaus - Linien 28,151;
Denkmalplatz - Linien AL 1, AL 2, AL 4, 28, 51/151, 69, 90 und 433

KONTEN DER STADTKASSE
Sparkasse Aachen
1500362 (BLZ 390 500 00)
Swift-Code AACSDE 33
IBAN DE02 3905 0000 0001 5003 62

Aachener Bank
3000492018 (BLZ 390 601 80)
Swift-Code GENODED1AAC
IBAN DE87 3906 0180 3000 4920 18

VR Bank eG
4700571012 (BLZ 391 629 80)
Swift-Code GENODED1WUR
IBAN DE36 3916 2980 4700 5710 12

Spar- und Darlehnskasse Hoengen
3000610010 (BLZ 370 693 55)
Swift-Code GENODED1AHO
IBAN DE82 3706 9355 3000 6100 10

Der Bebauungsplan Nr. 21 soll aufgehoben werden, da einzelne Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 für den Teilbereich auf Alsdorfer Stadtgebiet nicht mit den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans 2004 der Stadt Alsdorf sowie des Landschaftsplans I „Herzogenrath-Würselen" der Städteregion Aachen übereinstimmen. Zudem entbehrt der Bebauungsplan Nr. 21 einer positiven Planungskonzeption und ist für die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht weiter erforderlich. Da sich die, auf Alsdorfer Stadtgebiet gelegenen, Flächen des Bebauungsplans Nr. 21 - Broichweiden - außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befinden, sind sie nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, wenn sich diese nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Solche Auswirkungen sind im vorliegenden Fall nicht zu befürchten, weshalb auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet wird.

Ich bitte Sie daher innerhalb des Zeitraums vom 13.04.2015 bis 15.05.2015 zu der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Broichweiden - Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted] gez.
Wiese

Anlagen

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 21 – Broichweiden - Anregungen im Rahmen der Offenlage mit Schreiben vom 31.03.2015

Nr.	Einwender		Art der Anregung
	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Bedenken / Hinweise
1	DB Energie GmbH	09.04.2015	Hinweis: Im nordöstlichen Teil des Plangebietes verläuft auf Alsdorfer Stadtgebiet die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung 0486 Wickrath-Stolberg im Mastfeld 1268 – 1272. Die örtliche Schutzstreifenbreite beträgt beiderseitig zur Leitungsachse jeweils 19,5 m sowie vereinzelt 30 m. Baumaßnahmen sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen.
2	EBV GmbH	15.04.2015	Keine Bedenken. Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW	20.04.2015	Keine grundsätzlichen Bedenken, wenn bei anderer Nutzung mit gleichzeitiger Auswirkung auf Bundes- oder Landesstraßen eine detaillierte Betrachtung und eine Beteiligung des Landesbetriebes erfolgt.
4	Westnetz GmbH Spezialservice Strom	21.04.2015	Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt teilweise im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung Zukunft – Bundesgrenze (Jupille) Bl. 2322 (Maste 47 bis 54), welche für 110 bis 220 kV ausgelegt ist und aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird. Es wird ein Bestandsplan der Leitungstrasse überreicht. Keine weiteren Anregungen.
5	Städteregion Aachen	08.05.2015	A70 – Umweltamt Bodenschutz und Altlasten: Keine Bedenken. Hinweis: Im Umweltbericht die Altlastenkataster-Nummer 5103/0262 in 5102/0262 ändern. Bitte um Beteiligung im Rahmen von Bauanträgen, Umnutzungen, etc
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	13.05.2015	Keine Bedenken. Im Bereich des Plangebietes ist von dem Vorkommen archäologischen Kulturgutes auszugehen, daher wird im Rahmen von Vorhaben nach § 35 BauGB um Beteiligung gebeten.
7	Regionetz GmbH	21.05.2015	Keine Bedenken. Hinweis: Bezüglich einer Erdgasversorgung des Plangebietes steht eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung.

Anlage 11

Nr.	Einwender		Art der Anregung
	Träger öffentlicher Belange	**Schreiben vom**	**Bedenken / Hinweise**
1	Westnetz GmbH Regionalzentrum westliches Rheinland	13.04.2015	Keine Bedenken / Hinweise
2	FBG Fernleitungs- und Betriebsgesellschaft mbH	14.04.2015	Keine Bedenken / Hinweise
3	enwor	15.04.2015	Keine Bedenken / Hinweise
4	Erft Verband	20.04.2015	Keine Bedenken / Hinweise
5	WVER Wasserverband Eifel-Rur	20.04.2015	Keine Bedenken / Hinweise
6	Landwirtschaftskammer NRW	29.04.2015	Keine Bedenken / Hinweise
7	RWE Power AG	08.04.2015	Keine Bedenken / Hinweise

DB NETZE

Stadt Alsdorf
FG 2.1 - Bauleitplanung
09. April 2015
EINGANG

DB Energie GmbH
Energieversorgung West
Schwarzer Weg 100
51149 Köln
www.dbenergie.de

DB Energie GmbH • Schwarzer Weg 100 • 51149 Köln

Stadt Würselen
Postfach 11 60
52135 Würselen

Annika Katrin Fuchs
Telefon 0221 / 141 3764
Telefax 0221 / 141 42 66 7
Mobil 0151 / 54317638
Annika.Fuchs@deutschebahn.com
I.ET-W-W 1

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen/Bearbeitung	Telefon/Fax	Datum
01.04.2015	I.ET-W-W 1 Annika Katrin Fuchs	0221 / 141 3764 0221 / 141 42667	9. April 2015

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 – Broichweiden (Bereich Broichbachtal) für den Teilbereich des Stadtgebietes Würselen Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im angefragten Bereich verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung 0486 Wickrath – Stolberg im Mastfeld 1268 – 1272. Das Plangebiet ist im Teilbereich Stadt Alsdorf im nordöstlichen Teil betroffen. Die örtliche Schutzstreifenbreite beträgt beidseitig zur Leitungsachse jeweils 19,50 m sowie an vereinzelten Abschnitten bis zu 30 m.

Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich sind rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf die 110-kV-Bahnstromleitung 0486 Wickrath – Stolberg bezieht. Für die kreuzende sowie parallel verlaufende 220-kV-Leitung muss eine separate Stellungnahme des betroffenen Leitungsbetreibers eingeholt werden.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

DB Energie GmbH
Sitz Frankfurt/Main
Registergericht:
Frankfurt/Main
HRB 41 705
USt-IdNr. DE192729381

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr.-Ing. Volker Kefer

Geschäftsführer:
Dr. Hans-Jürgen Witschke
(Vorsitzender)
Thomas Groh
Frank Meyer
Werner Raithmayr

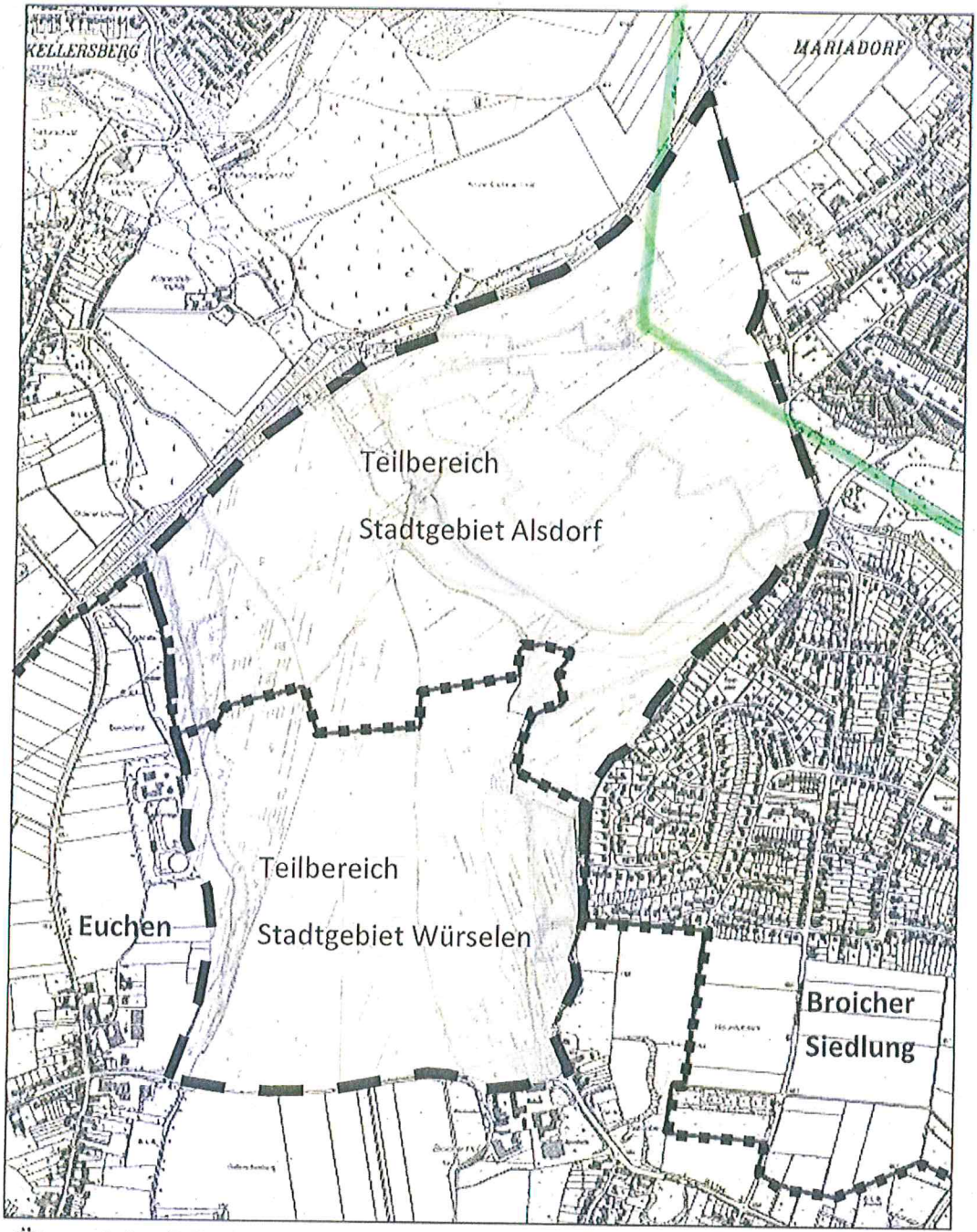
Bankverbindung:
Postbank Berlin
BLZ: 100 100 10
Konto-Nr.: 147 604 101
IBAN: DE 0510 0100
1001 4760 4101
BIC: PBNKDEFF

Mit freundlichen Grüßen
DB Energie GmbH

[redacted] gez.
i.A. Fuchs

Anlage 1

Übersicht des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 Broichweiden



Übersicht BP 21 Broichweiden

ohne Maßstab

gestrichelte Linie: Geltungsbereich des Bebauungsplans 21 Broichweiden
gepunktete Linie: Stadtgrenze Würselen – Alsdorf

EBV

EBV GmbH Postfach 6204 41829 Hückelhoven

Stadt Alsdorf
Postfach 1340
52463 Alsdorf

Stadt Alsdorf
17. April 2015
20.4.

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Datum
Herr Wiese v. 12.06.2014	VU/22dIIIB Ba3280/Hu.	02433 4440-25655	15.04.2015

Bauleitplanung der Stadt Alsdorf

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden

Offenlage gemäß § 4 Abs. 2BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame-Steinkohle.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Zur o.g. Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichem Glückauf

EBV GmbH

[redacted]

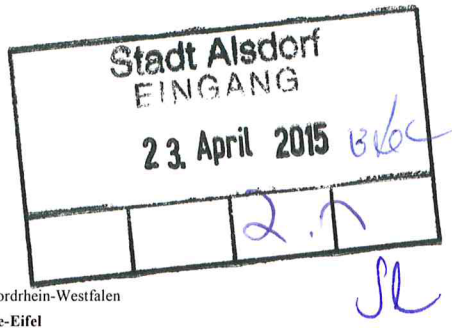
EBV GmbH
Myhler Straße 83
41836 Hückelhoven

Telefon 02433 4440-0
Telefax 02433 4440-25630
info@EBV.de

Geschäftsführer:
Thomas Hofmann
Bernd Michael Link
Peter Ponthöfer

Sitz der Gesellschaft:
Hückelhoven
Registergericht:
Mönchengladbach B 12679

Commerzbank Aachen
110977600 (BLZ 390 400 13)
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
IBAN: E81390400130110977600



Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Alsdorf
Bauleitplanung
Postfach 13 40
52463 Alsdorf

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(128/15)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.04.2015

Bebauungsplan Nr. 21 Broichweiden – Aufhebung- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 12.06.2014; Posteingang 09.04.2015; Az:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken, sofern bei anderer Nutzung mit gleichzeitiger Auswirkung auf Bundes- oder Landesstraßen eine detaillierte Betrachtung und eine Beteiligung des Landesbetriebes erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted] gez.

Marlis Hess

Anlage 15

WESTNETZ

Stadt Alsdorf
EINGANG
27. April 2015
210

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Alsdorf
Hubertusstraße 17
52477 Alsdorf

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Sebastian Wiese
Ihre Nachricht	31.03.2015
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/2322/ld/99.797/Bx
Name	Herr Iding
Telefon	0231 438-5758
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 21. April 2015

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden - 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft - Bundesgrenze (Jupille), Bl. 2322 (Maste 47 bis 54)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Zur geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes haben wir keine Anregungen vorzubringen.

Diese Stellungnahme ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

[redacted]

[redacted]

Anlage
Satz Lagepläne, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 2322
ld150421.e04 Alsdorf Bl. 2322

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

DVGW TSM GEPRÜFT
VDE TSM GEPRÜFT

Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund
T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de

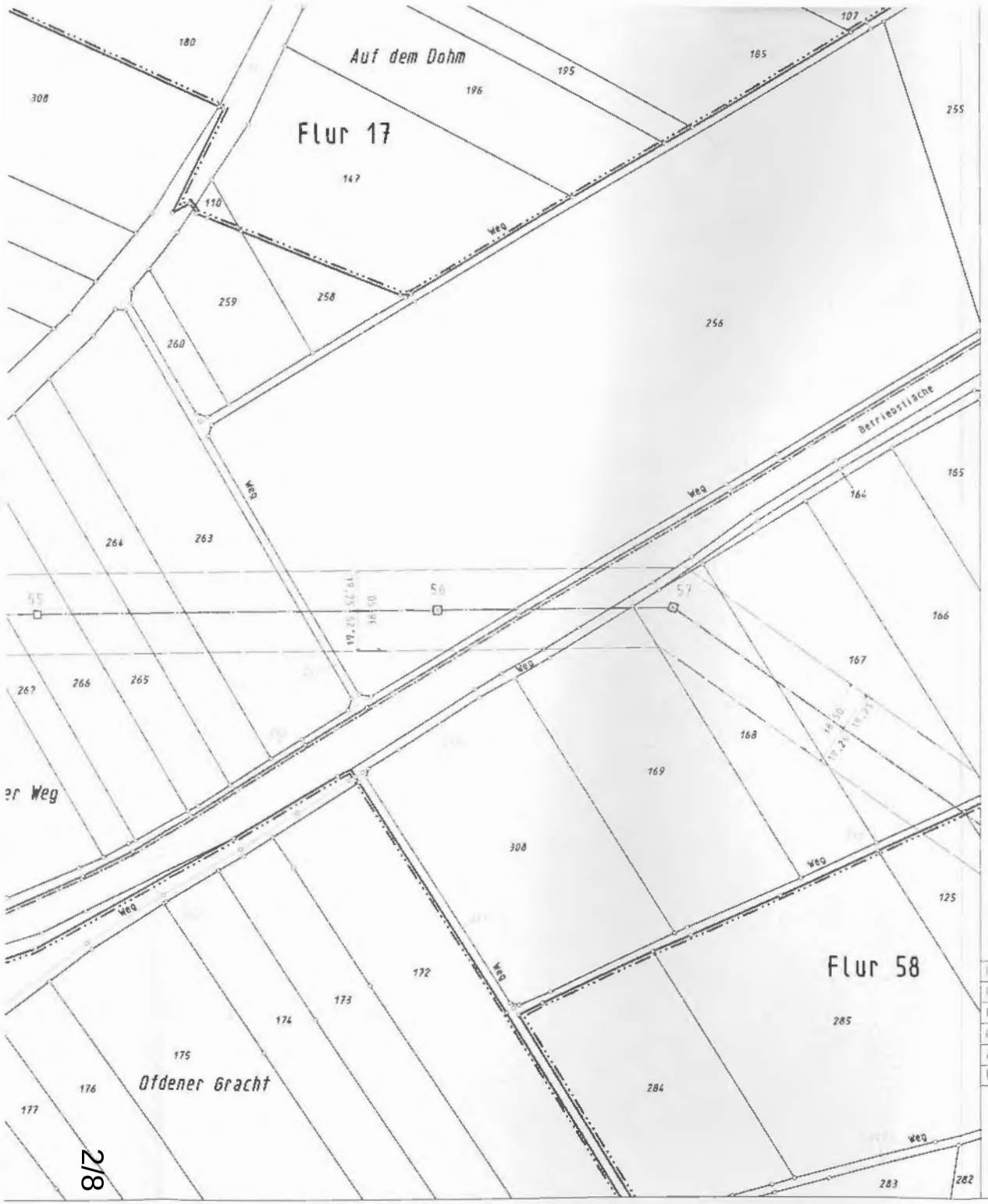
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Jürgen Grönner
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr.
DE05ZZZ00000109489

USt.-IdNr. DE 8137 98 535



WESTNETZ

220-kV-Hochspannungsfreileitung

Zukunft – Bundesgrenze (Jupille) Bl.2322

Abschnitt: Pkt. Hehlrath – Pkt. Pannesheide

Lageplan

1:2000

von Mast Nr. 48 bis Mast Nr. 57

Gemarkung	:	ALSDORF	BROICHWEIDEN
Gemeinde	:	Alsdorf	Würselen
Verbandsgmd.	:		
Kreis	:	Aachen	Aachen
Reg.-Bez.	:	Köln	Köln
Land	:	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Städteregion Aachen	Städteregion Aachen
Grundbuchamt	:	Aachen	Aachen

Leitungsachse — Tragmast — Abspannmast

Tragmast — Abspannmast

Schutzstreifen — Erstmals zu beschränkende Grundstücksfläche — Bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	15.04.15	08:31:49
Erstellt:	22.02.01	11:49:12

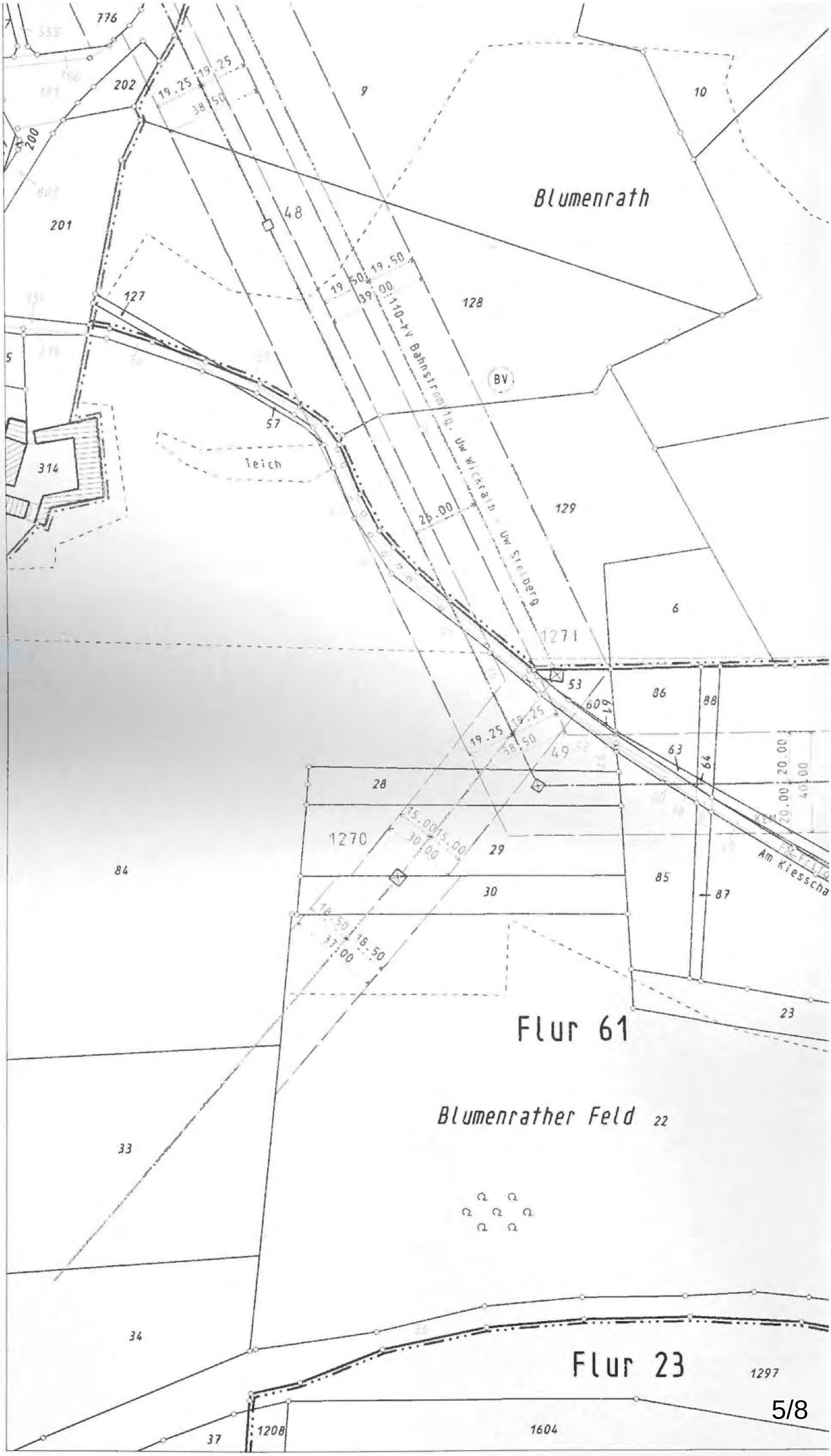
WESTNETZ

WESTNETZ

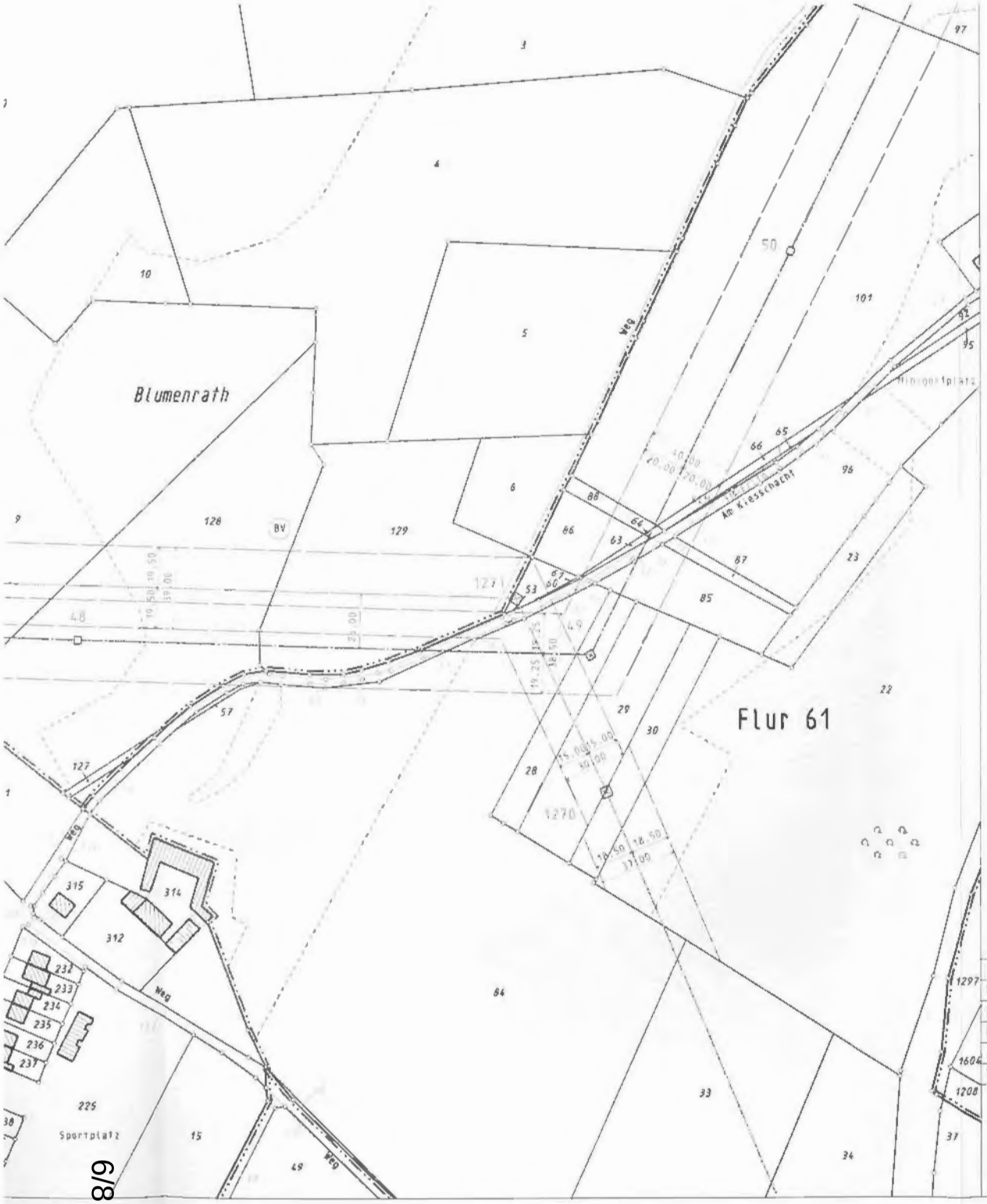
Westnetz GmbH
DRW-S-4

BROICHWEIDEN
Flur 7
Links vom Oldener Weg
Flur 27
L 164
Euchener Straße
Bendenfeld
Bachbenden
Euchener Graben
Kläranlage
Oldener Heide
Betriebsflache
Mohlen-Viehweg
ALSDORF
Flur 60
An Broicher Mohle
Weg

Flur 62
Flur 61
Flur 23
Rolesch
Eucher Heid
Blumenrath
Blumenrather Feld
Hundedressurplatz
Am Kiesschacht
Betriebsfläche
Weiher
Graben
Bach
Weg



Blumenrath
Teich
110-kV Bahnstrom lg. Uw Wickrath - Uw Stolberg
BV
Flur 61
Blumenrather Feld
Flur 23
Am Kiesscha



WESTNETZ

220-kV-Hochspannungsfreileitung

Zukunft – Bundesgrenze (Jupille) Bl.2322

Abschnitt: Pkt. Hehlrath – Pkt. Pannesheide

Lageplan

1:2000

von Mast Nr. 42 bis Mast Nr. 50

Gemarkung	:	ALSDORF	HOENGEN
Gemeinde	:	Alsdorf	Alsdorf
Verbandsgmd.	:		
Kreis	:	Aachen	Aachen
Reg.-Bez.	:	Köln	Köln
Land	:	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Städteregion Aachen	Städteregion Aachen
Grundbuchamt	:	Aachen	Aachen

Leitungsachse — Tragmast — Abspannmast

Tragmast — Abspannmast

Schutzstreifen: erstmals zu beschränkende Grundstücksfläche; bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	15.04.15	08:29:50
Erstellt:	22.02.01	11:49:12

WESTNETZ

WESTNETZ

Westnetz GmbH
DRW-S-1

Flur 62
HOENGEN
Flur 23
Flur 63
Flur 22
Hoengener Wald
Hoenger Benden
Osterfeldstraße
Thorner Straße
Blumenrather Straße
Adolf - Kolping - Straße
Südstraße
Holbeinstraße
Imigstraße
Am Rodelberg
Sportplatz
Weg

ALSDORF
Flur 65
Flur 66
Begau
Flur 21
Auf der Begau
Flur 38
Flur 22
Aachener Straße
Rembrandt-Straße
Pestalozzistraße
Adenauerring
Poststraße
Inigstraße
Spielplatz
Kindergarten
Weg

Anlage 16

StädteRegion Aachen

StädteRegion Aachen•Postfach 500451•52088 Aachen

Stadt Alsdorf
FG 2.1 - Bauleitplanung
Herrn Wiese
Postfach 1340
52463 Alsdorf

Stadt Alsdorf
Der Bürgermeister
12. Mai 2015
Eingang

E/6C
13.5.

Der Städteregionsrat

A 85
Regionalentwicklung und Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum:
08.05.2015

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
http://www.
staedteregion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSDE 33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13, 14, 21, 27, 33, 34, 37, 46, 56, 57, 77, 163 bis Haltestelle Normaluhr. Ca. 5 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof.

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 21 - Broichweiden
Ihr Schreiben vom 13.04.2015

Sehr geehrter Herr Wiese,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken.

A 70 - Umweltamt
Bodenschutz und Altlasten:
Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweise:
1. Im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes befinden sich, wie bereits im Umweltbericht beschrieben, mehrere altlastverdächtige Flächen. Bei den aufgelisteten Kataster-Nummern ist mir ein Zahlendreher aufgefallen. Die Kataster-Nummer 5103/0262 wird hier unter der Nummer 5102/0262 geführt.

2. Im Falle von Bauanträgen, Umnutzungen und dergleichen bitte ich, mich zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Landskron unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7045 zur Verfügung.
Mit

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted] gez.
(Ruth Roelen)

Anlage 17

Sebastian Wiese - Bauleitplanung der Gemeinde Alsdorf

Von: "Ermert, Susanne" <Susanne.Ermert@lvr.de>
An: "sebastian.wiese@alsdorf.de" <sebastian.wiese@alsdorf.de>
Datum: 13.05.2015 13:32
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Alsdorf
Anlagen: 5-1-15-005-20150429-UF02.doc

Stadt Alsdorf
FG 2.1 - Bauleitplanung
13. Mai 2015
E I N G A N G

Bauleitplanung der Gemeinde Alsdorf
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Broichweiden

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 12.06.2015

Sehr geehrter Herr Wiese,

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der Teilaufhebung des o.a. Bebauungsplanes.
Grundsätzlich werden die Belange des Bodendenkmalschutzes durch diese Teilaufhebung nicht betroffen. Unabhängig hiervon wurde die Fläche auf der Grundlage der beim Fachamt vorliegenden Archivunterlagen in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes geprüft (vgl. Anlage).
Obwohl in dieser Region bisher keine systematischen Erhebung zum archäologischen Kulturgut durchgeführt wurde, ist aufgrund der bereits bekannten Fundstellen davon auszugehen, dass diese Region seit der Altsteinzeit intensiv besiedelt war. Es gibt in diesem Zusammenhang zahlreiche Hinweise auf paläolithische und mesolithische Fundplätze, was unter Umständen mit Wildreichtum und entsprechende günstige Jagdbedingungen in Verbindung stehen könnte.
Seit dem Mittelalter wurde hier die Wasserkraft intensiv genutzt, daher ist neben Mühlenstandorten von einer mittelalterlichen Besiedlung im Umfeld der Mühlenstandorte auszugehen.

Sollten im Plangebiet Vorhaben nach § 35 BauGB zur Prüfung anstehen, bitte ich daher um eine Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Susanne Ermert
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-187
Fax: 0221/8284-0367
E-Mail: susanne.ermert@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 40 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen sowie mit seinem Heilpädagogischen Netzwerk und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.
Die 13 kreisfreien Städte und die 12 Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Abt.: Denkmalschutz/Denkmalrecht

Dr. Ursula Francke e-mail: u.francke@lvr.de

Tel.: 0228-9834-134 Fax: 0221/8284-0362

Qualität für Menschen

Archäologische Bewertung

29.4.2015

Alsdorf-Broichweiden
B-Plan Nr. 21
LVR-ABR AZ: 333.45-5.1/15-005

Das Plangebiet ist gegliedert durch die Täler des Euchener Bachs, des Broicher Bachs und des Siefengrabens und der Anhöhe des Blumenrather Buschs.
Systematische archäologische Untersuchungen wurden bislang innerhalb des Plangebietes nicht durchgeführt, jedoch ist aufgrund bekannter Fundstellen davon auszugehen, dass das Gelände seit dem Altpaläolithikum genutzt bzw. besiedelt wurde.
An den Hängen des Euchener Bachs wurden wiederholt altsteinzeitliche Faustkeile sowie jungsteinzeitliche Feuersteinbeile und -geräte gemeldet, die darauf hinweisen, dass die Nähe zum Fluss bevorzugt aufgesucht wurde (OA 0000/6200, OA 0000/6190, AK 2006/0016, NW 2004/0094). Im Bereich Broicher Bach/Siefengraben wurde beim Bau der Kläranlage in den 1950er Jahren „tausende" von mesolithischen und neolithischen Artefakten aufgesammelt, die belegen, dass hier Siedlungen verschiedener Zeitstellungen gelegen haben.

Die alt- und mittelsteinzeitlichen Funde (ca. 100.000 bis 6.000 v. Chr.) sind als Hinweis darauf zu deuten, dass die damaligen Menschen hier jagten oder siedelten. Bei den meisten Fundplätzen dieser Zeitstellungen handelt es sich um Oberflächenfunde, die aufgrund einer intensiven landwirtschaftlichen Tätigkeit oder Erosion verlagert sind und der ursprüngliche Siedlungshorizont nicht mehr erhalten ist. Sie ermöglichen daher nur noch eine begrenzte Aussagekraft über Zeitstellung und Funktion des Platzes.
Die umherziehenden Jäger und Sammler des Paläolithikums verfügten nicht über feste Wohnplätze, sondern zogen in kleinen Gruppen durch die Landschaft, wobei sie ihre Lagerplätze immer wieder wechselten.
Definitive Aussagen über die Lage damaliger Siedlungsplätze können kaum gemacht werden, da die paläolithische Landschaftstopografie gänzlich anders ausgesehen hat als heute und wir uns nur ein grobes Bild der damaligen Landschaft machen können. Durch die Veränderung der Landschaft während der verschiedenen Eis- und Warmzeiten liegen ehemalige Siedlungsplätze entweder unter mehreren Meter mächtigen Bodenaufträgen und sind bislang unbekannt, oder sie wurden z.B. durch die gewaltigen nacheiszeitlichen Flussverlagerungen abgetragen oder im günstigsten Fall angeschnitten. Vereinzelt finden sich daher intakte Siedlungsplätze, die oftmals auch nur durch Konzentrationen von Steinartefakten erkennbar sind, in Abgrabungen, in denen die paläolithischen Kulturschichten angeschnitten werden.
Aus der Mittleren Steinzeit (9. - 6. Jahrtausend v.u.Z.) sind bislang nur verhältnismäßig wenig Funde bzw. Siedlungsbefunde bekannt. Dies liegt hauptsächlich an der Siedlungsweise dieser Jäger- und Sammlerkultur, die sich an Niederungen orientierte und aus leichten Hütten bestand. Diese sind durch die Bodenveränderungen zumeist nicht mehr erhalten, aber die auf der Oberfläche erkennbaren Steinartefakte bzw. ihre verschiedenen Produktionsstadien zeugen von der Herstellung und Nutzung von Steinwerkzeugen an dieser Stelle, was wiederum auf einen ehemaligen Siedlungsplatz schließen lässt.

Gegenüber den Jägern und Sammlern des Paläolithikums und Mesolithikums ist in der Jungsteinzeit, dem Neolithikum (5.500 – 1.800 v. Chr.), die sesshafte Lebensweise mit Nahrungsproduktion das wesentliche Kriterium. Eine stabile Nahrungsgewinnung bildete die Grundlage für eine Vermehrung der Bevölkerung. Diese bevorzugten gerade die frucht-

baren Lössböden für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, die ja hier auch innerhalb des Plangebietes anstehen.

Steinzeitliche Siedlungsreste sind regelmäßig nur noch an den als Verfärbungen erhaltenen Resten ehemaliger Holzhäuser und Abfallgruben sowie der darin befindlichen zeittypischen Funde nachweisbar. Die Häuser hatten eine Lebensdauer von etwa 2 Generationen. Wenn Ersatz nötig war, errichtete man das neue Haus nicht weit vom alten, so dass die Siedlungsflächen erhebliche Ausmaße einnahmen. Die Häuser bestanden aus einem Gerüst von Pfosten mit Wänden aus Holz oder Reisiggeflecht. Zu den Häusern gehörte ein Hofplatz, der mit Gruben zur Lehmentnahme für das Fachwerk übersät war. Diese Gruben wurden u.a. mit Haushaltsabfällen wie Steinartefakte, Keramik, Knochen und Pflanzenresten verfüllt, die eine Vielfalt von wissenschaftlichen Erkenntnissen über Hausbautechnik, Siedlungsmuster, Lebensweise, Ernährung und Umwelt der damaligen Menschen liefern.

Im Mittelalter und Neuzeit wurde die Wasserkraft der Bäche genutzt. Entlang deas Euchener Bachs und des Broicher Bachs wurden bereits seit dem Mittelalter Mühlen errichtet, und die Wasserzufuhr durch mehrere Teiche gesteuert. Innerhalb des Plangebietes liegt am Broicher Bach die Broicher Mühle, bei der es sich um eine Mahlmühle handelt, die zu einem Mühlenhof gehörte. Das Alter der Mühle ist nicht bekannt, jedoch gehörte sie früher zum kurkölnischen Lehensgut Broich, einem Rittersitz, der auf das 12. Jh. zurückgeht. Vor 1500 kamen Gut und Mühle an die Familie v. Zweibrüggen, 1649 durch Heirat an die Familie v. Schellart.

Dr. Ursula Francke

regionetz

regionetz GmbH
Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Fon 024 03. 701-0
Fax 024 03. 701-5000
www.regionetz.de
info@regionetz.de

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler

Stadt Alsdorf
Postfach 1340
52463 Alsdorf

Stadt Alsdorf
EINGANG
26. Mai 2015

21.05.2015

Dirk Offermanns
Planung
Telefon: 02403/7011248
Telefax: 02403/701521248
dirk.offermanns@regionetz.de

Teilaufhebung BP 21 - Broichweiden
Hier: Offenlage gem. § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass aus unserer Sicht gegen die o.g. Teilaufhebung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße
regionetz GmbH

[redacted] gez.
i. A. Frank Neyer

[redacted] gez.
i. A. Dirk Offermanns

Sitz der Gesellschaft Eschweiler
HRB 18600 Amtsgericht Aachen
Geschäftsführer
Dipl.-Kfm. Jürgen Schneider
Steuernummer
202/5814/0738
Ein Unternehmen der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
DVGW TSM GEPRÜFT