

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.05.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung
17.06.2010	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Flächennutzungsplan 2004 - 8.Änderung Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg</p> <p>a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung</p> <p>b) Beschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg</p>	

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technische Beigeordnete

Gez. Spaltner

Dezernent

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt

- a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe
- b) die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg - (**Anlage 1**) besteht aus den Teilbereichen A und B. Die Teilfläche A liegt östlich des vorhandenen Gewerbegebietes Schaufenberg. Sie soll von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" geändert werden. Die Teilfläche B liegt im Stadtteil Hoengen, an der Goethestraße. Sie soll von "Gewerbliche Baufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft" geändert werden (**Anlage 2**). Die genaue Lage der beiden Teilflächen ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt, der Bestandteil des Beschlusses wird ersichtlich.

Nach Abstimmung mit der Landesplanung der Bezirksregierung Köln im Frühjahr 2008 wurde festgelegt, eine im Flächennutzungsplan 2004 dargestellte Gewerbefläche herauszunehmen, um die Erweiterung der Gewerbeflächen in Schaufenberg zu ermöglichen. Dabei handelt es sich um die Fläche an der Goethestraße, gegenüber dem Wohngebiet Müschekamp. Hier ist nicht beabsichtigt, ein Gewerbegebiet zu entwickeln, da mit der Nähe der Wohnbebauung Immissionskonflikte nicht auszuschließen sind.

Die Teilfläche A der Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg grenzt im Westen an die bisher im Flächennutzungsplan 2004 dargestellte Gewerbefläche. Die östliche Grenze bildet der Wirtschaftsweg, Flur 27, Parzelle Nr. 45. Die Plangebietsgrenze verläuft im Osten in Verlängerung des Wirtschaftsweges parallel zur bisher dargestellten Gewerbefläche bis zum Wirtschaftsweg, Flur 40, Parzelle Nr. 156. Dieser Wirtschaftsweg begrenzt das Plangebiet im Norden. Das Plangebiet Teilbereich A hat eine Größe von ca. 12 ha.

Die Teilfläche B in Hoengen - Goethestraße grenzt im Nordwesten an das vorhandene Gewerbegebiet "Werner-von-Siemens-Straße", im Osten an die L 240, Im Südosten an die A 44 und im Westen an die Goethestraße. Das Plangebiet Teilbereich B hat eine Größe von ca. 7 ha.

In seiner Sitzung am 12.08.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, die 8.Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg - aufzustellen.

Ziel der 8.Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Baurecht für die Erweiterung der vorhandenen Firmen und Flächen für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Damit sollen vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden und die Voraussetzung für weitere geschaffen werden. Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr.8 ist erforderlich, um den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 301 - Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg - aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die landesplanerische Anpassung gemäß § 32 LPlG - am 06.10.2008 bestätigt. Damit ist die Flächennutzungsplan-Änderung Nr.8 aus dem GEP - Gebietsentwicklungsplan entwickelt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr.301 - Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg - aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 14.04.2009 bis zum 15.05.2009.

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Übersicht der Anregungen siehe **Anlage 3**.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 15.04.2009 (Anlage 4)

Im Schreiben vom 15.04.2009 weist die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice darauf hin, dass die Gasfernleitung mit der Bezeichnung LNr. 203/000/000 im Plangebiet liegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr. 301 ist die Leitungstrasse der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. ENWOR – Energie & Wasser vor Ort, Schreiben vom 16.04.2009 (Anlage 5)

Im Schreiben vom 16.04.2009 weist die Firma ENWOR auf ihr Schreiben vom 09.02.2009 (**Anlage 6**) hin.

Im Schreiben vom 09.02.2009 wird auf die Lage der vorhandenen Trinkwasserleitungen hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Ausführungsplanung der Bauvorhaben im Erweiterungsgebiet werden die Leitungen berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 16.04.2009 (Anlage 7)

Der Landesbetrieb Straßenbau äußert zur Flächennutzungsplan - Änderung Nr.8 keine grundsätzlichen Bedenken. Er bittet um frühzeitige Abstimmung der Anbindung (Kreisverkehr) des Plangebietes an die L 47. Der Landesbetrieb Straßenbau fordert zur abschließenden Prüfung und Genehmigung die Vorlage detaillierter Entwurfsunterlagen und weist darauf hin, dass der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und Landesbetrieb erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr.301, ist der Kreisverkehr als „Öffentliche

Verkehrsfläche“ dargestellt. Mit dem Bebauungsplan wird die Rechtsgrundlage für den Bau des Kreisverkehrs geschaffen.

Für die Erarbeitung der Ausführungsplanung wurde ein Ingenieurbüro beauftragt.

Die Abstimmung der Ausführungsplanung und die Erarbeitung einer Verwaltungsvereinbarung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren mit dem Landesbetrieb Straßenbau durch den FB 4 der Stadt Alsdorf.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

4. RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 20.04.2009 (Anlage 8)

Im Schreiben vom 20.04.2009 weist die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz Service GmbH auf ihr Schreiben vom 19.02.2009 (**Anlage 9**) hin.

Im Schreiben vom 19.02.2009 wird auf die am Rand des Plangebietes verlaufende Hochspannungsleitung hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hochspannungsleitung sowie die Schutzstreifen zur Hochspannungsleitung sind im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr. 301, nachrichtlich eingetragen. Im Bebauungsplan wurde zusätzlich eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen festgelegt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

5. Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Schreiben vom 21.04.2009 (Anlage 10)

Im Schreiben vom 21.04.2009 weist die Fernleitungsbetriebsgesellschaft auf ihr Schreiben vom 27.02.2009 (**Anlage 11**)

Im Schreiben vom 27.02.2009 wird auf hingewiesen, dass im Teilgebiet B (Goethestraße) der FNP-Änderung Nr.8 die Produktenfernleitung Würselen – Goch liegt und weist daher auf eine Reihe von Sicherungsmaßnahmen hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 8 umfasst zwei Teilbereiche (A + B). Im Teil A soll eine Gewerbebauflächenerweiterung östlich von Schaufenberg ermöglicht werden. Um den Teil A zu realisieren, ist die im Flächennutzungsplan 2004 dargestellte Gewerbefläche im Bereich B (an der Goethestraße) aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, so dass nach Rechtskraft der FNP-Änderung Nr.8 die gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet in etwa gleich bleiben. Die Fläche an der Goethestraße wurde zur Herausnahme vorgeschlagen, da eine bauliche Entwicklung als Gewerbegebiet aus Immissionskonfliktgründen nicht umsetzbar ist.

Die tatsächliche Nutzung bleibt daher auf der Teilfläche B als eine landwirtschaftliche Nutzung. Das heißt die Produktenfernleitung wird nicht verändert. Sie bleibt wie bisher in der Ackerfläche unberührt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

6. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 05.05.2009 (Anlage 12)

Die Wehrbereichsverwaltung fordert, dass im Teil A des Gebietes maximale Bauhöhen von 20 m über Grund einzuhalten sind. Weiter weist sie auf die Kerosin-Pipeline im Teil B der FNP-Änderung Nr.8 hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr.301, wurde unter Punkt 3 der textlichen Festsetzungen eine Höhenbeschränkung von 20 m über Grund festgelegt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

7. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 11.05.2009 (Anlage 13)

In dem Schreiben vom 11.05.2009 empfiehlt die Landwirtschaftskammer NRW bei der Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen bestimmte Pflanzvorschriften einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Verfahren zur Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 8 wird der erforderliche Ausgleich nicht ermittelt. Dies erfolgt im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr.301. Die Pflanzvorschläge sind daher im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

8. Städteregion Aachen (Kreis Aachen), Schreiben vom 13.05.2009 (Anlage 14)

Mit dem Schreiben vom 13.05.2009 weist die Städteregion aachen darauf hin, dass sich im Plangebiet gemäß Altlastenkataster der Städteregion die Altlastenverdachtsfläche 5103/0011 befindet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr.301, wurde ein Hinweis aufgenommen, dass bei Veränderung der Fläche eine Altlastenuntersuchung durchzuführen ist. Derzeit befindet sich die Altlastenverdachtsfläche im Bereich des Mitarbeiterparkplatzes Cinram und der Grünfläche im nördlichen Plangebiet.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Darstellung der Rechtslage:

Das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, durchgeführt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die Erschließung des Gewerbegebietes wird im nördlichen Teil von der vorhandenen Firma als Privatstraße hergestellt. Für den südlichen Planbereich wird ein Investor die notwendige Erschließung planen und herstellen. Der geplante Kreisverkehr wird über eine Kostenteilung zwischen der IGA GmbH und der Firma Dachser finanziert. Bis zur Sommerpause soll die Ausführungsplanung zum Kreisverkehr vorliegen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplan - Änderung Nr.8 wird die Grundlage geschaffen, verbindliche Bauleitplanung für diesen Bereich durchzuführen. Das vorhandene Gewerbegebiet kann Schaufenberg baulich ergänzt werden. Dadurch können zusätzliche Arbeitsplätze in Alsdorf geschaffen werden.

Die geplante Randeingrünung des Gewerbegebietes gibt dem Ortsrand ein positives Bild. Mit dem Bau des Kreisverkehrs wird der Ortseingang auf der L 47 definiert.

Anlage/n: