

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.11.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung
<p>Flächennutzungsplan-Änderung Nr.32 – Wohngebiete Alsdorf a) Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.32 – Wohngebiete Alsdorf b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.32</p>	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr.32 – Wohngebiete Alsdorf (Flächentausch).
- b) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan Änderung Nr. 32 – Wohngebiete Alsdorf – (Flächentausch).

Darstellung der Sachlage:

Räumlicher Geltungsbereich

Fläche A: Erweiterungsfläche Busch (Anlage 1)

Die „Erweiterungsfläche Busch“ liegt am östlichen Rand der Siedlung Busch im Bereich der ehemaligen Kohlenvorratshalde. Das Plangebiet wird im Süden durch die Eisenbahnstraße und im Westen durch die Siedlung Busch begrenzt. Nördlich und östlich grenzt das Plangebiet an den Landschaftsraum. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 17,6 ha.

Fläche B: Erweiterungsfläche Alsdorf Mitte (Anlage 2)

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf Mitte und grenzt im Süden und im Osten rückwärtig an die Grundstücke Herzogenrather Straße und Moselstraße. Im Westen wird das Plangebiet durch das ehemalige Ledigenheim „Herzogenrather Str. 100“ begrenzt, im Norden schließt unmittelbar der offene Landschaftsraum an. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 7,1 ha.

Fläche C: Erweiterungsfläche Blumenrath (Anlage 3)

Die „Erweiterungsfläche Blumenrath“ liegt am nordwestlichen Rand der Blumenrather Siedlung und umfasst den heutigen Sportplatz „Blumenrather Straße“ sowie den nördlich daran angrenzenden, derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzten, Bereich. Im Süden sowie im Osten wird das Plangebiet durch den angrenzenden Siedlungsbereich und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 4,2 ha.

Fläche D: Mariapark (Anlage 4)

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf Ost und umfasst eine unmittelbar südlich an die Siedlung angrenzende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, zwischen der Eschweilerstraße im Osten und der Tennisanlage „Pommernstraße“ bzw. dem „Mariapark“ im Westen. Im Süden wird das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 2,6 ha.

Fläche E: Broicher Siedlung-Süd (Anlage 5)

Der Standort grenzt unmittelbar im Süden an den Rand der Broicher-Siedlung. Im Westen verläuft die Blumenrather Straße, westlich und südlich grenzt das Plangebiet an den offenen Landschaftsraum. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 0,8 ha

Planerische Rahmenbedingungen:

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese übergeordneten und fachübergreifenden Ziele werden maßgeblich durch den Landesentwicklungsplan sowie den Regionalplan festgelegt. Derzeit wird der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP-NRW) neu aufgestellt (VL2014/0125/2.1). Neben Aussagen zur Lage der Stadt Alsdorf im zentralörtlichen Gliederungssystem und zur Freiraumstruktur werden u.a. auch Regelungen zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung getroffen.

Der Entwurf des LEP-NRW gibt demnach vor, dass zukünftig neue Ausweisungen von Siedlungsflächen (sowohl Wohn-, Misch-, als auch Gewerbe- und Industriegebiete) nur erfolgen können, wenn bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehene Bereiche wieder dem Freiraum zugeführt oder Bauflächen im Innenbereich in eine innerstädtische Freifläche umgewandelt werden (Flächentausch). Der Flächentausch hat quantitativ und qualitativ bezüglich der Freiraumfunktionen gleichwertig zu erfolgen (Ziel 6.1-10).

Fläche A – Erweiterungsfläche Busch

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Rechtskraft 07/2003) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ sowie „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge“ dar.

Landschaftsplan

Die „Erweiterungsfläche Busch“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II – „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der Städteregion Aachen. Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung „Landschaftsschutzgebiet“ mit der Zweckbestimmung „natürliche Entwicklung von Brachflächen“ sowie die Anlage und Pflege von Gehölzreihen mit Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Kohlenlagerplatzes Alsdorf und entlang der Nordseite eines Weges östlich von Busch dar. Für einen Teilbereich der Fläche wurde das Entwicklungsziel 7 „Temporärer Erhalt des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ festgesetzt.

Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich „Erweiterungsfläche Busch“ stellt der rechtskräftige FNP 2004 „Gewerbliche Bauflächen“, „Gemischte Bauflächen“ und „geplante Hauptverkehrsstraße“ sowie „Flächen für Landwirtschaft“ und „Naturnahe Grünflächen“ mit „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 soll die derzeitige Darstellung in „Wohnbaufläche“ und „geplante Hauptverkehrsstraße“ sowie „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ und „Naturnahe Grünfläche“ mit „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (**Anlage 6**) geändert werden.

Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich der geplanten „Erweiterungsfläche Busch“ existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Fläche B – Erweiterungsfläche Alsdorf Mitte

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Rechtskraft 07/2003) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II – „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der Städteregion Aachen, der für diesen Bereich „Landschaftsschutzgebiet“ sowie die Anlage und Pflege von Gehölzreihen mit Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung eines Sportplatzes östlich von Busch sowie zur Eingrünung eines Umspannwerkes östlich von Busch darstellt. Für einen Teilbereich der Fläche wurde das Entwicklungsziel 7 „Temporärer Erhalt des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich der „Erweiterungsfläche Alsdorf-Mitte“ stellt der rechtskräftige FNP 2004 „Gewerbliche Bauflächen“ sowie „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 soll die derzeitige Darstellung in „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen“ (**Anlage 7**) geändert werden.

Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Fläche C – Erweiterungsfläche Blumenrath

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Rechtskraft 07/2003) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I – „Herzogenrath-Würselen“ der Städteregion Aachen, der für diesen Teilbereich das Entwicklungsziel 2: „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ darstellt.

Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich der geplanten „Erweiterungsfläche Blumenrath“ stellt der rechtskräftige FNP 2004 „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ und „Flächen für Landwirtschaft“ dar. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 soll die derzeitige Darstellung in „Wohnbaufläche“ (**Anlage 8**) geändert werden.

Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich der geplanten „Erweiterungsfläche Blumenrath“ existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Fläche D – Mariapark

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Rechtskraft 07/2003) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II – „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der Städteregion Aachen, der für diesen Teilbereich die Entwicklungsziele 6: „Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und bodenständiger Nutzung“ und 7: „Temporärer Erhalt des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ darstellt.

Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich der Fläche D – Mariapark stellt der rechtskräftige FNP 2004 „Wohnbaufläche“ sowie Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Eigentümergeärten und Tennisplatz“ dar. Mit der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 soll die derzeitige Darstellung in „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ (**Anlage 9**) geändert werden.

Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich der Fläche D – Mariapark existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Fläche E - Broicher Siedlung-Süd

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Rechtskraft 07/2003) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I – „Herzogenrath-Würselen“ der Städteregion Aachen, der für diesen Teilbereich das Entwicklungsziel 2: „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ darstellt.

Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich der Fläche E – Broicher Siedlung-Süd stellt der rechtskräftige FNP 2004 „Wohnbaufläche“ dar. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 soll die derzeitige Darstellung in „naturnahe Grünfläche“ (**Anlage 10**) geändert werden.

Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich der Fläche E – Broicher Siedlung-Süd existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Anlass der Planung

Seit Schließung der letzten Zeche im Jahre 1992 hat sich die Stadt Alsdorf grundlegend gewandelt, strukturell neu aufgestellt und positiv ausgerichtet. Innerhalb dieses Strukturwandels kam der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2004 eine wesentliche Bedeutung zu, da dieser die räumliche Entwicklung der Stadt auf eine neue Grundlage stellte und damit die Voraussetzung für die Stadtentwicklung in den vergangenen Jahren bildete. Als vorbereitender Bauleitplan muss der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den

vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen. Wirtschaftliche, technologische gesellschaftliche und klimatische Veränderungen stellen die Stadtentwicklung in Alsdorf permanent vor neue Herausforderungen. In den letzten 15 Jahren hat sich etwa die Art zu wohnen, zu arbeiten, sich fortzubewegen, einzukaufen und die Freizeit zu verbringen, grundlegend gewandelt. Mit bisher über 20 Flächennutzungsplanänderungen und -berichtigungen wurde diesen veränderten Rahmenbedingungen bereits Rechnung getragen.

Mit dem Leitbild „Alsdorf 2021 – Die Familienstadt“ verfügt die Stadt seit kurzem über ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Entwicklungskonzept, das einen groben Rahmen für die Entwicklung der Stadt Alsdorf in den nächsten 10 Jahren vorgibt. Das Leitbild wurde unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger sowie externer Fachleuten (Zukunftswerkstatt) erarbeitet, um Lösungsansätze für die veränderten Herausforderungen in der Zukunft zu entwickeln und Alsdorf somit als lebenswerte Stadt zu erhalten und nachhaltig weiterzuentwickeln. Der Fokus des neuen Leitbildes lag vor allem darauf, nach Beendigung des Steinkohlebergbaus und dem damit verlorengegangenen Identifikationsmerkmal, einen neuen Profilschwerpunkt für Alsdorf zu definieren und herauszuarbeiten. Dieser öffentlichkeitswirksame Prozess endete erfolgreich im Jahr 2011 mit dem übergeordneten Leitbild „Stadt Alsdorf 2021 – Die Familienstadt“. Unter diesem Oberziel sind insgesamt neun Handlungsfelder mit (Unter-)Zielformulierungen erarbeitet worden. Neben der demografischen Entwicklung sowie Klimaschutz / Nachhaltigkeit sind insbesondere auch weiche Standortfaktoren (Bildung und Soziales, Bürgerschaftliches Engagement und Nahversorgung, Freizeit und Kultur, Sport und Vereine etc.) als Potenzial identifiziert worden, um das Leitbild „Alsdorf 2021 – Die Familienstadt“ zu implementieren und Alsdorf für alle Generationen attraktiv aufzustellen.

Bezüglich aller Handlungsfelder werden von der Verwaltung zurzeit Konzepte erarbeitet, deren Zielsetzung es ist, die Stadt in den jeweiligen Handlungsfeldern dahingehend aufzustellen, zu gestalten bzw. umstrukturieren, dass die Stadt auch vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden demografischen Wandels noch zukunftsfähig ist. So wird z.B. ein Schulentwicklungsplan und ein Sportstättenentwicklungsplan erarbeitet. Ferner werden das Stadtmarketing, die Tourismus- und Kulturförderung sowie die Wirtschaftsförderung aktiv betrieben, so dass Identitätsstiftende Profile herausgestellt werden. Des Weiteren liegt ein Klimaschutzkonzept vor, das einen Maßnahmenkatalog beinhaltet, mit dessen Umsetzung die Stadt Alsdorf einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz / Nachhaltigkeit leisten kann. Dazu ist bereits im Jahr 2008 ein Einzelhandelskonzept erarbeitet worden, mit der Zielsetzung eine wohnungsnahe Daseinsversorgung sicherzustellen.

Angesichts des neu entwickelten Leitbildes, stand das FG 2.1 vor der Aufgabe den Flächennutzungsplan 2004 einer Analyse zu unterziehen, ob die Zielsetzungen der einzelnen Handlungsfelder mit den seinerzeit (2004) zugrunde liegenden räumlichen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes noch umsetzbar sind oder ob von dem Leitbild neue räumliche Impulse ausgehen und daher die gesamtstädtischen räumlichen Entwicklungsziele anzupassen sind.

Zielsetzungen vorliegender Fachkonzepte, wie z.B. das Einzelhandelskonzept sind bereits sukzessive durch die Bauleitplanung implementiert worden. Allerdings befinden sich einige Konzepte anderer Fachämter, wie z.B. der Sportstättenentwicklungsplan, zum Teil noch im Erarbeitungsprozess, so dass deren Integration in die räumlichen Entwicklungsziele des FNP zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird.

Vorgehensweise

Für die städtebauliche Eignungsbewertung wurden insgesamt 10 Standorte mit einer Gesamtfläche von 54 ha im Stadtgebiet untersucht, die für eine bauliche oder freiraumbezogene Umwidmung im Flächennutzungsplan in Frage kommen. Für die Bewertung der Flächen wurden dabei neben städtebaulichen Qualitäten auch die Belange von Verkehr, Umwelt und sozialer Infrastruktur berücksichtigt, die sich u.a. auch am Leitbild

„Alsdorf – Die Familienstadt“ orientieren. Für die städtebauliche Prüfung der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen wurden folgende Kriterien für die Untersuchung verwandt:

- Städtebaulicher Kontext (Lage zu bestehenden Siedlungsbereichen, Freiraumqualitäten, Verbindung von Wohnen und Arbeiten)
- Innenentwicklung (Nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung, Nutzung vorhandener Infrastruktur)
- Verkehrliche Erschließung (Nähe zum ÖPNV / Euregiobahn, überörtliche Verkehrsanbindung) Familienfreundlichkeit (Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen, wohnungsbezogene Freiräume)
- Nahversorgung (Nähe zu zentralen Versorgungsbereichen, Einzelhandel)

Aufgrund der o.g. Vorgaben der Raumordnung bezüglich des Flächentauschs, wird im Ergebnis lediglich eine geringfügige Erweiterung der Siedlungsflächen um 3,5 ha vorgenommen. Während künftig 9,6 ha gewerblicher Bauflächen und 3,4 ha Verkehrsflächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entfallen, werden künftig 16,5 ha Wohnbaufläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die Erläuterung der geplanten Flächennutzungsplanänderung für die gewerblichen Bauflächen erfolgt in der parallel geführten Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 – „Gewerbegebiete - Alsdorf“ (VL2015/0403/2.1.).

Mit Schreiben vom 03.07.2015 (**Anlage 11**) teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die geplanten Flächennutzungsplan-Änderung keine Bedenken bestehen und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung in Aussicht gestellt werden kann.

Ziel der Planung

Im Leitbild der Stadt Alsdorf werden im Handlungsfeld 1 „Bevölkerungsentwicklung und Wohnen“ folgende Ziele festgelegt: „Die Stadt Alsdorf positioniert sich als Marke in der Städtereion und ist ein Wohlfühlstandort für Menschen mit verschiedenen Lebensentwürfen. Alsdorf bietet jungen Familien einen attraktiven Wohnstandort als Heimat, fördert experimentelle Wohnformen und bietet seniorengerechtes Wohnen als Bestandteil des Ortslebens sowie des generationenübergreifenden Wohnens. Alsdorf bietet attraktives Bauland, zielgruppenorientiertes Wohnen und erhält die Siedlungsstrukturen in gesunder Balance zwischen Identität der Ortsteile und einem „Wir-Gefühl“ aller Alsdorfer“.

Die Einwohnerzahl mit Hauptwohnsitz in Alsdorf hat sich seit dem Jahr 2000 von damals 47.032 Einwohnern auf 46.199 Einwohner im Jahr 2013 und damit um 833 bzw. 1,8% verringert. Dies ist insbesondere auf die natürliche Einwohnerentwicklung (Vergleich von lebendgeborenen zu den Sterbefällen) zurückzuführen: Während die Zahl der Geburten (Durchschnitt / Jahr: 380) leicht rückläufig ist, steigt die Zahl der Sterbefälle (Durchschnitt / Jahr: 483). In den vergangenen 13 Jahren hat die Stadt Alsdorf somit jedes Jahr ca. 100 Bürger „verloren“.

Ausgeglichen wird diese Folge des demographischen Wandels lediglich durch die hohe Zahl an Zuzügen, welche die Abwanderungen übertreffen. Während in den letzten Jahren immer weniger Menschen aus Alsdorf wegziehen, ziehen gleichzeitig immer mehr Menschen in die Stadt. Dies ist nicht zuletzt auch auf die Ausweisung neuer Baugebiete zurückzuführen, bei denen durchschnittlich mehr als die Hälfte der neuen Bewohner ursprünglich nicht aus Alsdorf stammt.

Um Alsdorf auch künftig für junge Familien als Wohnstandort attraktiv zu halten, aber auch um die Folgen des demographischen Wandels zu bewältigen, besteht hinsichtlich der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dringender Handlungsbedarf. Im Vergleich zu den Nachbarkommunen sind in den vergangenen Jahren weniger Neubauten entstanden, so dass Alsdorf beispielsweise immer noch über einen vergleichsweise hohen Anteil an Gebäuden von vor 1970 verfügt und die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf mit rund 41

qm noch wesentlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 45 qm pro Einwohner liegt.

Derzeit verfügt die Stadt über eine allgemeine Bauflächenreserve von 61 ha. Unter Annahme einer Einwohnerzielzahl von 46.000 bis 47.000 Einwohnern, wurde der Flächenbedarf unter Berücksichtigung o.g. Rahmenbedingungen neu berechnet. Demnach ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von 8 bis 28 ha Wohn- und Gemischten Bauflächen, wenn der Wohnungsbedarf ausschließlich in Neubaugebieten untergebracht würde. Unter der Annahme, dass ein Teil dieser Flächen durch die Aktivierung von Flächenpotentialen im Innenbereich, wie kleinerer Brachflächen und Baulücken die nicht durch das Bauflächenmonitoring erfasst wurden bereitgestellt werden kann, ist eine Neuausweisung von 16,5 ha Wohnbaufläche geplant.

Um den Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Neuausweisung von Siedlungsflächen gerecht zu werden, sollen bisher im Flächennutzungsplan als Gewerbe- und Verkehrsflächen ausgewiesene Bauflächen, wieder dem Freiraum zugeführt oder in Wohnbauflächen umgewandelt werden (Flächentausch). Die Erläuterung der geplanten Flächennutzungsplanänderung für die gewerblichen Bauflächen erfolgt in der parallel geführten Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 – „Gewerbegebiete -Aldorf“ (VL2015/0403/2.1.).

Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung

1. Fläche A: Erweiterungsfläche Busch

Die ursprünglich geplante und im FNP 2004 im Bereich der ehemaligen Kohlenvorratshalde dargestellte Westtangente östlich von Busch, wird an dieser Stelle nicht realisiert werden. Die in diesem Zusammenhang geplante Entwicklung gewerblicher Bauflächen erscheint deshalb auch langfristig nicht möglich und ist städtebaulich, aufgrund der umgebenden Wohnbebauung, an dieser Stelle nicht geeignet.

Aufgrund der Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise Kindergarten, Schulen und dem geplanten Kultur- und Bildungszentrum, der guten Anbindung des Standortes durch die Nähe zum Haltepunkt der Euregiobahn in Busch, aber auch der attraktiven landschaftlichen Lage mit unmittelbarem Bezug zum Anna-Park und zur Haldenlandschaft, ist der Bereich für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet. Geplant ist die Ausweisung von ca. 7,6 ha Wohnbaufläche und ca. 0,4 ha Verkehrsfläche. Damit verringern sich die in diesem Bereich ausgewiesenen Bauflächen von ursprünglich ca. 9,8 ha auf ca. 8,0 ha. Die frei werdenden Flächen sollen künftig zur Schaffung einer großzügigen Grünverbindung zwischen den Stadtteilen Busch und Aldorf-Mitte und damit zur Verbesserung der Funktion des regionalen Grünzuges genutzt werden.

2. Fläche B: Erweiterungsfläche Aldorf Mitte

Im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung entlang der Herzogenrather Straße wurden im Flächennutzungsplan 2004 neben „Flächen für Landwirtschaft“ und „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ auch „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen. Durch die Lage in „zweiter Reihe“ lassen sich an dieser Stelle auch perspektivisch keine gewerblichen Nutzungen entwickeln. Entsprechend dem Entwurf zum Sportstättenentwicklungsplan 2015 - 2020 (VL2015/0372/3.4) wird weiterhin der „Sportplatz Herzogenrather Straße“ künftig aus der Nutzung entfallen. Hierfür ist ein adäquates Nachnutzungskonzept zu erarbeiten.

Aufgrund der Nähe zum Aldorfer Stadtzentrum und zum Standort des geplanten KUBIZ, der guten Anbindung an die Euregiobahn sowie der attraktiven Lage am Landschaftsraum soll der Bereich deshalb künftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zur Arrondierung des vorhandenen Siedlungsrandes ist die Ausweisung von ca. 7,1 ha Wohnbaufläche geplant, wodurch in diesem Bereich etwa 3,2 ha zusätzlicher Freiraum, inklusive dem bestehenden Sportplatz in Anspruch genommen werden.

3. Fläche C: Erweiterungsfläche Blumenrath

Entsprechend dem Entwurf des Sportstättenentwicklungsplanes 2015 - 2020 (VL2015/0372/3.4) wird der „Sportplatz Blumenrather Straße“ künftig aus der Nutzung entfallen. Hierfür ist ein adäquates Nachnutzungskonzept zu erarbeiten.

Aufgrund der Lage der Fläche in unmittelbarer Nähe zum Haltepunkt der Euregiobahn sowie im Bereich vorhandener Nahversorgungs- und sozialer Infrastruktureinrichtungen ist zur Arrondierung des nordwestlichen Siedlungsrandes, die Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur mit zeitgemäßen Wohnformen in attraktiver landschaftlicher Lage geplant. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 sieht in diesem Bereich die Ausweisung von ca. 4,2 ha Wohnbaufläche in einem bisher als „Grünfläche“ bzw. „Flächen für Landwirtschaft“ dargestelltem Bereich vor.

4. Fläche D: Mariapark

Für die östlich der Eschweiler Straße ausgewiesene etwa 1,6 ha große Wohnbaufläche wurde bereits im Jahr 2003 durch den AfS der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 248 – Am Mariapark gefasst. Diese Planungen konnten jedoch aufgrund fehlenden Grunderwerbs bis heute nicht realisiert werden. Um die angestrebte Wohnbauflächenentwicklung am südlichen Rand der Siedlung Ost umzusetzen und gleichzeitig den Bereich „Mariapark“ als zentralen Bestandteil des „Alsdorfer Grünkreuzes“ weiterzuentwickeln, soll der bisher als „Grünfläche“ ausgewiesene Tennisplatz „Pommernstraße“ künftig als „Wohnbaufläche“ mit einer Größe von ca. 1,0 ha dargestellt werden. Demgegenüber soll die bestehende, etwa 1,6 ha große „Wohnbaufläche“ entlang der Eschweilerstraße, wieder dem Freiraum zugeführt werden.

5. Fläche E: Broicher Siedlung-Süd

Der Standort ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2004 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Inzwischen konnten die städtebaulichen Planungen für den südlichen Teil der Broicher Siedlung konkretisiert werden. Demnach sollen zur Aufwertung des Ortsrandes ca. 0,8 ha bisher als Wohnbaufläche ausgewiesene Flächen, dem Freiraum zugeführt und künftig als „Naturnahe Grünflächen“ dargestellt werden.

Darstellung der Rechtslage:

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiete Alsdorf (Flächentausch) - 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 32. Änderung des FNP verursacht keine direkten Kosten. Etwaige gutachterliche Kosten sowie sonstige zusätzliche Kosten, die durch die geplanten Wohnbauflächenenerweiterung erforderlich werden, werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren dargelegt.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, in Verbindung mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ein wesentliches Element der städtebaulichen Umsetzung des neuen Leitbildes der Stadt Alsdorf, da mit den Änderungsverfahren die Bodennutzung gemäß den das Leitbild auslösenden Bedürfnissen neu geordnet wird. Somit wird eine zukunftsorientierte Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung eingeleitet, die

insbesondere den Herausforderungen des demographischen Wandels Rechnung trägt. Des Weiteren werden mit den eingeleiteten Flächentauschverfahren die Zielsetzung des Gesetzgebers, die Innenentwicklung zu stärken, umgesetzt, so dass die bestehenden Infrastruktureinrichtungen auch zukünftig ausgelastet sind.

Die 32. Änderung des FNP schafft noch kein Baurecht und hat folglich keine direkten ökologischen Auswirkungen. Gleichwohl sieht das Baugesetzbuch auch für die Aufstellung von Flächennutzungsplanänderungen 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.

Etwaige erforderliche Landschaftspflegerische Fachbeiträge, denen eine Eingriffs-Ausgleichbilanzierung zugrunde liegt, sind allerdings nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Plangebiet „Fläche A – „Erweiterungsfläche Busch“
- Anlage 2: Plangebiet „Fläche B – „Erweiterungsfläche Alsdorf Mitte“
- Anlage 3: Plangebiet „Fläche C – „Erweiterungsfläche Blumenrath“
- Anlage 4: Plangebiet „Fläche D – „Mariapark“
- Anlage 5: Plangebiet „Fläche E – „Broicher Siedlung-Süd“
- Anlage 6: Fläche A – bisherige und geplante FNP-Darstellung
- Anlage 7: Fläche B – bisherige und geplante FNP-Darstellung
- Anlage 8: Fläche C – bisherige und geplante FNP-Darstellung
- Anlage 9: Fläche D – bisherige und geplante FNP-Darstellung
- Anlage 10: Fläche E – bisherige und geplante FNP-Darstellung
- Anlage 11: Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 03.07.2015

_____ Bürgermeister	_____ Erster Beigeordneter	_____ Technische Beigeordnete
_____ Dezernent	_____ Kaufmännischer Betriebsleiter ETD	_____ Technischer Betriebsleiter ETD
_____ Kämmerer	_____ Rechnungsprüfungsamt	

B e s c h l u s s b l a t t

(Beratungsverlauf der Vorlage 2015/0402/2.1 mit Realisierungsvermerk und Beschlussinformationen)

Beschlüsse: