

## öffentliche Sitzung

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Federführend:<br>2.1 - Bauleitplanung                                                                                                                                                                                                                                                                              | AZ:<br>Berichtersteller/-in: |
| Beratungsfolge:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |
| Datum                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gremium                      |
| 15.12.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rat der Stadt Alsdorf        |
| <b>Bebauungsplan Nr.352 – Sportplatz Am Energeticon</b><br><b>a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.352 – Sportplatz Am Energeticon</b><br><b>b) Billigung des städtebaulichen Entwurfes zum Bebauungsplan Nr.352</b><br><b>c) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> |                              |

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Alsdorf

- a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352 – Sportplatz Am Energeticon
- b) billigt den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 352 – Sportplatz Am Energeticon
- c) beschließt die Durchführung der frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 352 - Sportplatz Am Energeticon

### Darstellung der Sachlage:

Der räumliche Geltungsbereich (**Anlage 1**) des Bebauungsplanes Nr.352 –Sportplatz Am Energeticon- befindet sich im Stadtteil Alsdorf- Mitte. Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich des Energeticongeländes an der Herzogenrather Straße, die gleichzeitig die südliche Plangebietsgrenze darstellt. Im Osten wird das Plangebiet durch die verlängerte Konrad-Adenauer-Allee begrenzt, die nördlich des Kreisverkehrs Herzogenrather Straße / Konrad-Adenauer-Allee jedoch lediglich als Fußweg ausgebaut ist. Westlich bildet die Bahnstrecke der Euregiobahn die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Im Norden grenzt das Plangebiet an den offenen Landschaftsraum.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 34.887m<sup>2</sup> (ca. 3,5 ha)

### Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (Rechtskraft 07/2003) ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

### Landschaftsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 352 – Sportplatz Am Energeticon – liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Baesweiler – Alsdorf – Merkstein“, der für den westlichen Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ festsetzt. Im östlichen Teil des Plangebietes ist das Entwicklungsziel 6 „Schaffung naturnaher Lebensräume in Gebieten mit intensiver, nicht standortgerechter und nicht bodenständiger Nutzung“ festgesetzt.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf 2004 stellt für den westlichen Teil des Plangebietes „Gemischte Bauflächen“ dar. Für den östlichen Teil stellt der FNP „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar.

Im Zuge der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächentausch; Vorlage: 2015/0402) soll die Darstellung des FNP an die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 352 angepasst werden und zukünftig „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ darstellen.

### Anlass der Planung

Der Sportstättenentwicklungsplan, der am 24.11.2015 im Ausschuss für Schulen, Sport und Kultur zur Tagesordnung stand und am 15.12.2015 dem Rat der Stadt Alsdorf zur Entscheidung vorliegt (VL 2015/0467/3.4), sieht unter Punkt F. „Schulsportanlagen“ u.a. vor, dass es „notwendig ist, im Rahmen des Neubaus des Kultur- und Bildungszentrums im Annapark für das städt. Gymnasium und die Realschule Oden zur Durchführung eines richtlinien- und ordnungsgemäßen Schulsportes eine neue Schulsportanlage in unmittelbarer Nähe zu den Schulen zu errichten. Diese neue zentrale Schulsportanlage kann darüber hinaus gleichzeitig der GGS Annapark für den Schulsport zur Verfügung gestellt werden. Daher ist die Bauleitplanung zu beauftragen, die planungsrechtlichen und grundstücksrelevanten Voraussetzungen asuzuweisen.“ Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352 – Sportplatz Am Energeticon – werden somit die bauleitplanerischen Grundlagen für einen zentralen Baustein des Sportstättenentwicklungsplanes der Stadt Alsdorf geschaffen.

Es ist beabsichtigt die neue Sportanlage in Form einer Kampfbahn Typ C mit Kunstrasenplatz, 400m Tartan-Rundlaufbahn und leichtathletischen Nebenanlagen zu errichten, die für den Schul- und Breitensport konzipiert ist.

Neben den Schulen kann die neue Sportanlage aber auch durch die Alsdorfer Vereine genutzt werden, wodurch dem Fußball- sowie dem Leichtathletiksport neue Dimensionen und Möglichkeiten geboten werden können. Der Sportstättenentwicklungsplan unterbreitet diesbezüglich im Einzelnen die Vorschläge, dass die Anlage durch den „SC Kellersber“ sowie den „JSV Alsdorf“ für den Trainings- und Spielbetrieb genutzt werden kann, in Verbindung mit Errichtung eines Vereinsheimes für die o.g. Vereine.

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Dem städtebaulichen Entwurf (**Anlage 2**) ist zu entnehmen, dass die Erschließung des Sportplatzes über die Herzogenrather Straße erfolgt. Von der Herzogenrather Straße abgehend führt die Erschließungsstraße zu der im Südwesten des Plangebietes vorgesehenen baulichen Anlage, die u.a. als Vereinsheim für die o.g. Sportvereine dienen soll. Des Weiteren sind entlang der geplanten Erschließungsstraße Stellplätze vorgesehen. Nördlich des Sportplatzes ist es beabsichtigt, das Plangebiet zum offenen Landschaftsraum hochwertig einzugrün.

In 2010 erfolgte durch das Büro „IBK Schallimmissionsschutz Kadansky-Sommer“ eine lärmtechnische Erstbewertung bezüglich den von dem Standort ausgehenden störenden Auswirkungen des Sportlärms auf die nähere Umgebung, insbesondere auf die angrenzende Wohnbebauung. Die Erstbewertung kommt zu dem Ergebnis, dass die Realisierung des Sportplatzes sowie die beabsichtigte Ausübung des Schulsportes aber auch des Vereinssportes generell möglich sind. Allerdings ist im weiteren Verfahrensverlauf zu klären, welche konkreten Festsetzungen im Bauleitplan bzw. welche Auflagen im Baugenehmigungsverfahren bezüglich des Lärmschutzes erforderlich werden, so dass von der geplanten Sportplatzanlage keine störenden Emissionen auf die angrenzende Wohnbebauung ausgehen.

Der Bebauungsplan Nr. 352 – Sportplatz Am Energeticon – soll für das Plangebiet „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festsetzen.

#### Darstellung der Rechtslage:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 352 – Sportplatz Am Energeticon - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

#### Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die anfallenden Kosten des Bebauungsplanverfahrens, Personalkosten sowie etwaige gutachterliche Kosten sind von der Stadt Alsdorf zu tragen.

#### Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Für das Plangebiet setzt der Landschaftsplan II das Ziel „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ fest. Aufgrund des teilweise dichten Strauch- und Gehölzbewuchses wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erläutert werden.

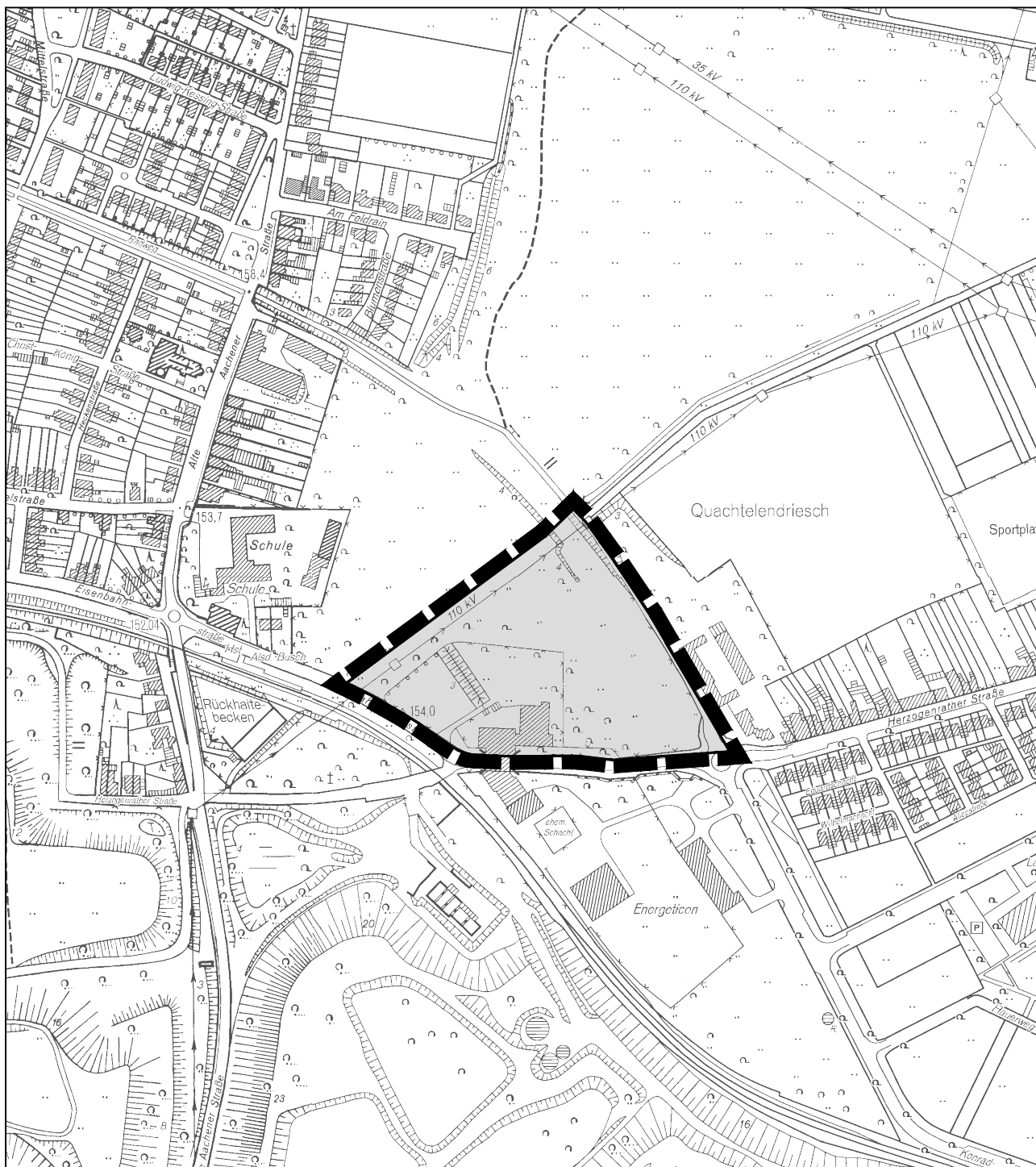
Da mit der Realisierung des Sportplatzes neben der Durchführung des Schulsportes insbesondere auch das (sportliche) Vereinswesen unterstützt wird, wird somit ebenfalls ein Beitrag zur Aufrechterhaltung eines intakten und aktiven Vereinslebens geleistet. Dadurch können soziale Kontakte bzw. – Beziehungen ausgebaut und gefestigt werden, so dass letztendlich positive soziale Auswirkungen mit der Realisierung korrelieren.

**Anlage/n:**

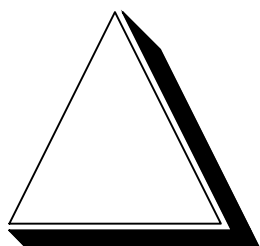
Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.352

Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr.352

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



## PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 352  
SPORTPLATZ AM ENERGETICON

MASSTAB 1:5.000



