

## 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><b>Bebauungsplan Nr.301 - Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg</b>  <b>a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der 2. öffentlichen Auslegung</b>  <b>b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.301 - Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg</b></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 zweiten öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe
- b) den Bebauungsplan Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg – als Satzung.

## **Darstellung der Sachlage:**

### Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet (**Anlage 1**) umfasst die Fläche östlich des vorhandenen Gewerbegebietes Schaufenberg (Max-Planck-Strasse) und östlich des Gewerbegebietes Hagfeld (Josef-von-Fraunhofer-Strasse) zwischen Hoengener Strasse und Haldenfuß „Halde Maria-Hauptschacht“. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 19 ha.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.08.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg – aufzustellen.

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 301 hat in der Zeit vom 14.04.2009 bis zum 15.05.2009 stattgefunden. In der Zeit vom 22.03.2010 bis zum 23.04.2010 hat der Bebauungsplan Nr.301 ein zweites mal öffentlich ausgelegt, da einige Änderungen im Bebauungsplan Nr. 301 erforderlich waren.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 301 ist es, im nördlichen Plangebiet Baurecht für die Erweiterung der vorhandenen Firma und im südlichen Plangebiet Flächen für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Damit sollen vorhandene Arbeitsplätze gesichert und die Voraussetzung für weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 301 (**Anlage 2 a + 2 b**) sieht einen an das heutige Gewerbegebiet angrenzenden Gewerbestreifen mit einer Breite von ca. 170 m vor. Dieser soll über einen Kreisverkehr an der L 47 beidseitig erschlossen werden. Im Anschluss an die gewerbliche Erweiterung ist eine 25 m bis 40 m breite Eingrünung von der Halde Maria Hauptschacht bis zur naturnahen Grünfläche im Norden des Plangebietes als Ortsrandeingrünung vorgesehen. Im nördlichen Plangebiet liegt ein ca. 2.000 qm großer geschützter Landschaftsbestandteil, der erhalten bleiben und ergänzt werden soll.

Im Parallelverfahren wird die 8.Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg - aufgestellt.

Die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 301 erfolgte in der Zeit vom 22.03.2010 bis zum 23.04.2010.

## **Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der zweiten öffentlichen Auslegung**

Übersicht der Anregungen siehe **Anlage 3**.

Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

### **1. RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 23.03.2010 (Anlage 4)**

Im Schreiben vom 23.03.2010 verweist die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH auf ihre Schreiben vom 19.02.2009 (**Anlage 5**) und 20.04.2009 (**Anlage 6**).

In diesen Schreiben weist sie auf die 110 kV-Leitung im Plangebiet hin und teilt mit, dass sie die Planunterlagen an die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice weitergeleitet hat.

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH wird grundsätzlich in Bebauungsplanverfahren beteiligt. In der ersten Offenlage zum Bebauungsplan wurden keine Anregungen vorgetragen.

Der Träger der 110 kV-Leitung ist nicht die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, sondern die DB Energie GmbH. Die DB Energie wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt.

**Beschlussentwurf:**

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

**2. DB Energie GmbH, Schreiben vom 24.03.2010 (Anlage 7)**

Die DB Energie GmbH weist in ihrem Schreiben vom 24.03.2010 auf ihre Schreiben vom 14.04.2009 (**Anlage 8**) und 21.01.2010 hin.

In den Schreiben teilt sie mit, dass die dort festgelegte Nutzungseinschränkung von der 110 kV-Leitung weiterhin Bestand haben.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Schutzstreifen sind beidseitig im Bebauungsplan mit einem Abstand von 20,5 m eingetragen worden. Es wurde zusätzlich eine Festsetzung zur Einhaltung einer Mindesthöhe von 7 m über Bodenoberfläche in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der einzuhaltende Radius um den vorhandenen Mast von 15 m wird eingehalten. Das Baufeld im Bebauungsplan Nr. 301 liegt in einem Abstand von ca. 30 m zum Mast.

Die Sicherung des Schutzstreifens durch eine Grunddienstbarkeit ist nicht beabsichtigt, da das Gelände unterhalb der Leitung ausschließlich durch die Firma Dachser genutzt wird. Zum Teil ist hier eine Bebauung geplant. Daher ist es sinnvoll, eine verbindliche Vereinbarung zwischen der Firma Dachser und der DB Energie abzuschließen.

**Beschlussentwurf:**

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

**3. ENWOR – Energie & Wasser vor Ort, Schreiben vom 24.03.2010 (Anlage 9)**

Die Firma ENWOR weist auf ihre Schreiben vom 16.04.2009 (**Anlage 10**) und 09.02.2009 (**Anlage 11**) hin.

Sie weist in ihren Schreiben auf die Lage der Trinkwasserleitungen hin und bittet um Abstimmung und Beachtung bei der Planung.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Leitungspläne werden den ausführenden Firmen zur Kenntnis gegeben, so dass im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauarbeiten Abstimmungen zu den vorhandenen Leitungen erfolgen können.

**Beschlussentwurf:**

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

#### **4. IHK – Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 25.03.2010 (Anlage 12)**

Die IHK äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Sie weist jedoch darauf hin, dass durch die Umwandlung von Industriegebiet in Gewerbegebiet Flächen für die Ansiedlung von Industriebetrieben verloren gehen.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Bebauungsplangebiet Nr. 301 werden keine Industriegebiete in Gewerbegebiete umgewandelt. Es handelt sich um ergänzende Flächenausweisungen. Für die geplanten Erweiterungsflächen sieht der Flächennutzungsplan 2004 bisher „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Daher wird im Parallelverfahren die Flächennutzungsplan-Änderung Nr.8 durchgeführt. Hier soll auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen Gewerbeflächen geschaffen werden um damit vorhandenen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu geben. Im südlichen Teil des Plangebietes sollen Flächen bereitgestellt werden, um dort weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Im Stadtgebiet von Alsdorf, am nordöstlichen Rand, befindet sich der ca. 100 ha große Industriepark. Hier ist die Ansiedlung von Industriebetrieben möglich.

##### **Beschlussentwurf:**

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

#### **5. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 29.03.2010 (Anlage 13)**

Der Landesbetrieb Straßenbau äußert zum Bebauungsplan Nr. 301 keine grundsätzlichen Bedenken, bittet aber 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.

In dem Schreiben wird weiter auf die Einhaltung der Anbaufreiheit durch Werbeanlagen und Beleuchtung verwiesen.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anbindung der gewerblichen Erweiterungsflächen ist am Ortsende durch einen Kreisverkehr geplant. Die Stadt Alsdorf hat für die Planung des Kreisverkehrs ein Planungsbüro beauftragt.

Bis zur Sommerpause soll die Ausführungsplanung vorliegen. Diese wird mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.

Der Bebauungsplan stellt mit der Ausweisung „öffentliche Verkehrsfläche“ die rechtliche Voraussetzung zum Bau des Kreisverkehrs her. Die Abstimmung der Ausführungsplanung und die Erarbeitung einer Verwaltungsvereinbarung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren mit dem Landesbetrieb Straßenbau durch den FB 4 der Stadt Alsdorf.

Im Bebauungsplan wird im südlichen Plangebiet die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand eingehalten. Im nördlichen Plangebiet liegt sie deutlich weiter zurück (ca. 65 m), da wegen der 110 kV-Leitung die Baufläche nicht weiter an die Straße herangeführt werden kann.

##### **Beschlussentwurf:**

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

## **6. EBV GmbH, Schreiben vom 30.03.2010 (Anlage 14)**

Im Schreiben vom 30.03.2010 wird auf das Schreiben vom 21.04.2009 (**Anlage 15**) hingewiesen.

Der EBV äußert im Schreiben vom 21.04.2009 keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 301.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Stellungnahme zu den Schreiben vom EBV ist nicht erforderlich.

### **Beschlussentwurf:**

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

## **7. BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz, Schreiben vom 04.04.2010 (Anlage 16)**

Der BUND begrüßt in seinem Schreiben die Entsorgung des Niederschlagswassers im südlichen Plangebiet innerhalb der Grünflächen. Es wird vorgeschlagen, für den nördlichen Bereich ebenfalls zwei größere „Tümpel“ anzulegen. Er schlägt weiter vor, auf der nördlichen Ausgleichsfläche, außerhalb der Altlastenverdachtsfläche, ein Feuchtbiotop anzulegen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die „Tümpel“, die im südlichen Plangebiet des Bebauungsplanes dargestellt sind, dienen der Niederschlagsentwässerung. Diese sind im Bebauungsplan festgesetzt worden, da derzeit nicht feststeht, welche Firmen dort später ansiedeln.

Im nördlichen Plangebiet besteht die Erweiterungsabsicht einer vorhandenen Firma. Diese plant, das Niederschlagswasser auf ihrem Grundstück in geeignete Versickerungsanlagen zu entwässern. Die geplante Versickerungsanlage liegt nicht in der öffentlichen Grünfläche, sondern innerhalb einer Grünfläche auf dem Privatgrundstück. Die Rückhalteeinrichtung muss von der Unteren Wasserbehörde der Städteregion genehmigt werden.

Die Anlage eines weiteren Feuchtbiotops auf der nördlichen Ausgleichsfläche ist keine sinnvolle Maßnahme. Mit der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag - LPF zum Bebauungsplan Nr. 301 abgestimmt. Dieser sieht vor, dort eine ortstypische Obstwiese anzulegen.

### **Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung im nördlichen Plangebiet ebenfalls „Tümpel“ anzulegen sowie ein weiteres Feuchtbiotop anzulegen, nicht zu folgen.

## **8. AVV – Aachener Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 06.04.2010 (Anlage 17)**

Der AVV äußert zum Bebauungsplan Nr.301 keine Bedenken. Er regt an, auf der Hoengener Straße Flächen für die Anlage von Haltestellen vorzusehen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In der ersten öffentlichen Auslegung regte der AVV an, Haltestellen im Bereich der neu zu erschließenden Straße vorzusehen. Daher sind im Bebauungsplan im südlichen Plangebiet, in Verlängerung der Joseph-von-Fraunhofer-Straße, Haltestellen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen vorgesehen. Der Bus kann später bis zum geplanten Kreisverkehr fahren und dann in das Gewerbegebiet abbiegen. Die Anlage von Haltestellen auf der Hoengener Straße (außerhalb der Ortslage) wird vom Landesbetrieb Straßenbau erfahrungsgemäß nicht mitgetragen.

**Beschlussentwurf:**

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

**9. EWV – Energie- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 08.04.2010 (Anlage 18)**

Die Firma EWV verweist auf ihr Schreiben vom 17.02.2009 (**Anlage 19**). Darin stellt sie dar, dass zur Sicherstellung der Stromversorgung ein Leitungsrecht innerhalb des nördlichen Plangebietes benötigt wird, da dort keine öffentliche Straße geplant ist. Zudem werden Standorte für die Errichtung von Transformatorenstationen benötigt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zur Sicherung der Stromversorgung ist das Leitungsrecht an den Rand der Grünfläche in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Für die Transformatorenstationen liegen noch keine konkreten Standortwünsche vor. Hierzu erfolgt eine Abstimmung in der Örtlichkeit bei der späteren Bauausführung.

**Beschlussentwurf:**

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

**10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 12.04.2010 (Anlage 20)**

Im Schreiben vom 12.04.2010 bittet die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH um die Festsetzung im Bebauungsplan: *In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen.*

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im nördlichen Plangebiet handelt es sich um ein Erweiterungsvorhaben. Dort sind keine öffentlichen Straßen vorgesehen. Im südlichen Plangebiet werden zu gegebener Zeit Straßen geplant und gebaut. Üblicherweise werden bei Ausbauplanungen grundsätzlich alle Leitungsträger beteiligt und in der Ausbauplanung zu Straßenbauvorhaben die Lage der Leitungen, auch der Telekommunikationslinien, eingeplant. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

**Beschlussentwurf:**

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

#### **11. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, Mail vom 13.04.2010 (Anlage 21)**

In der Mail teilt das Amt für Bodendenkmalpflege mit, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes angemessen berücksichtigt wurden.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

In der ersten öffentlichen Auslegung wurden vom Amt für Bodendenkmalschutz Bedenken zum Bebauungsplan Nr.301 geäußert. Nach mehrfacher Abstimmung und entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Bedenken nun ausgeräumt.

##### **Beschlussentwurf:**

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

#### **12. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 20.04.2010 (Anlage 22)**

Im Schreiben vom 20.04.2009 verweist die Landwirtschaftskammer auf das Schreiben vom 11.05.2009 (**Anlage 23**).

Die Landwirtschaftskammer begrüßt in ihrem Schreiben vom 11.05.2009, dass der Wirtschaftsweg östlich des Plangebietes erhalten bleibt und dass keine externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Weiter äußert sie Empfehlungen zur Bepflanzung.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Bebauungsplan Nr. 301 ist östlich des gesamten Plangebietes ein landwirtschaftlicher Weg geplant. Dieser soll den entfallenden Wirtschaftsweg an der heutigen Gewerbegebietsgrenze ersetzen, damit die landwirtschaftlichen Verkehre dauerhaft gesichert sind.

Die Pflanzempfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Pflanzlisten für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Bebauungsplan werden keine weiteren Regelungen zur Bepflanzung festgesetzt.

##### **Beschlussentwurf:**

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

#### **13. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 20.04.2010 (Anlage 24)**

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH weist in ihrem Schreiben vom 20.04.2010 auf das Schreiben vom 12.02.2009 (**Anlage 25**) hin. Zusätzlich teilt sie mit, dass im Bereich des Schutzstreifens die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen ist. Zur externen Ausgleichsfläche in Hoengen bitte sie um weitere Informationen.

Im Schreiben vom 12.02.2009 stellt die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH die am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufende Hochspannungsleitung im Bereich des Umspannwerkes dar und bittet um die Einhaltung von je 18,0 m Schutzstreifen. Sie weist darauf hin, dass die Höhe der Bepflanzung maximal 5 m betragen darf.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Schutzstreifen zur Hochspannungsleitung sind im Bebauungsplan mit 18,0 m Breite je Seite (insgesamt 36,0 m) dargestellt.

Bei der Pflanzausführung wird die Anregung zur Pflanzhöhe berücksichtigt, indem im Bereich der Hochspannungsleitung und den Schutzstreifen nur Büsche und kleinwüchsige Bäume gepflanzt werden.

Zum Bebauungsplan Nr.301 wird kein externer Ausgleich erfolgen. Der gesamte ökologische Ausgleich wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.301 umgesetzt.

### **Beschlussentwurf:**

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

## **14. Wehrbereichsverwaltung, Schreiben vom 21.04.2010 (Anlage 26)**

Im o. g. Schreiben teilt die Wehrbereichsverwaltung mit, dass ihre Belange grundsätzlich nicht berührt werden. Bei baulichen Anlagen wie Antennen, Schornsteinen, Dachaufbauten u.a. mit einer Bauhöhe von mehr als 50 m über Grund ist die Wehrbereichsverwaltung bei Bauvoranfragen und Bauanträgen zur Einzelfallprüfung zu beteiligen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Bebauungsplan ist eine maximale Geschossigkeit von IV Geschossen festgesetzt. Grundsätzlich werden daher keine Bauhöhen in dieser Höhe erreicht. Bei punktuellen Anlagen (z.B. Schornsteinen) wird die Wehrbereichsverwaltung im Rahmen von Bauanträgen beteiligt.

### **Beschlussentwurf:**

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

## **15. Städteregion Aachen, Schreiben vom 26.04.2010 (Anlage 27)**

Im Schreiben vom 26.04.2010 wird zur Wasserwirtschaft auf das Schreiben vom 03.03.2009 (**Anlage 28**) verwiesen.

Im Schreiben vom 03.03.2009 teilt die Städteregion mit, dass gegen das Entwässerungskonzept keine Bedenken bestehen. Da gemäß Bodenuntersuchung eine Niederschlagsentwässerung möglich ist, ist beim Umweltamt der Städteregion jeweils ein Erlaubnis Antrag zu stellen.

Zum Landschaftsschutz bestehen Bedenken, da im Bebauungsplan der Hinweis fehlt, dass der Landschaftspflegerische Fachbeitrag Bestandteil des Bebauungsplanes ist und die Ausgleichsmaßnahmen spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsarbeiten auszuführen sind.

Es wird um eine schriftliche Bestätigung gebeten, dass für die externe Ausgleichsfläche zum BP 220 – Franchsfeld -, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.301 liegt, auf der Fläche Gemarkung Hoengen, Flur 29, Flurstück umgesetzt wird.

Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird auf die Richtlinien für den Ausbau des geplanten Kreisverkehrs verwiesen. Auf den Komfort für den Ausbau für Radwege wird besonders hingewiesen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### zur Wasserwirtschaft:

Der Erlaubnisantrag zur Versickerung wird zum jeweiligen Bauvorhaben bei der Städteregion Aachen beantragt. In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 301 wurde unter Punkt 4.3 darauf hingewiesen.

#### zum Landschaftsschutz:

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag - LPF ist grundsätzlich Bestandteil des Bebauungsplanes, zu dem er erstellt wurde. Hier besteht ein rechtlicher Zusammenhang. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ist daher nicht zwingend erforderlich. Im Bebauungsplan Nr.301 ist ein Hinweis dazu nicht in den Plan aufgenommen worden. Da der Bebauungsplan nicht mehr geändert oder ergänzt werden kann, da er in der vorliegenden Form rechtskräftig werden soll, ist auf den Hinweis zu verzichten.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird ein separater Kostenbescheid zum Bauvorhaben erstellt. In der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens wird der Ausgleich vollzogen. Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen gemäß LPF nach Beginn der Erschließung ist nicht sinnvoll, da bei einem Großprojekt durch den Baustellenbetrieb die Pflanzmaßnahmen gefährdet sind.

Im April 2010 wurde der Städteregion mitgeteilt, dass die ökologische Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan Nr.220 auf der Fläche: Gemarkung Hoengen, Flur 29, Flurstück umgesetzt wird.

#### zum Verkehr:

Der Bebauungsplan regelt nicht den Ausbau der Verkehrsflächen. Er stellt für den Kreisverkehr „Straßenverkehrsfläche“ dar. Damit wird die rechtliche Voraussetzung für den Bau des Kreisverkehrs geschaffen. Details zum Ausbau erfolgen in der Ausbauplanung. Mit der Ausführungsplanung ist ein Planungsbüro beauftragt worden. Die Ausführungsplanung zum Kreisverkehr soll bis zur Sommerpause vorliegen.

### **Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Bedenken aus Sicht des Landschaftsschutzes zum Hinweis auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen nach Beginn der Erschließung nicht zu folgen.

### **Darstellung der Rechtslage:**

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 301 – 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 finanziert.

**Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das vorhandene Gewerbegebiet Schaufenberg baulich ergänzt. Dadurch können zusätzliche Arbeitsplätze in Alsdorf geschaffen werden. Die geplante Randeingrünung des Gewerbegebietes gibt dem Ortsrand ein positives Bild. Der Ortseingang wird durch den geplanten Kreisverkehr betont und das Gewerbegebiet erhält dadurch einen eindeutigen Abschluss.

**Anlage/n:**