

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
28.01.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung
15.03.2016	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Bebauungsplan Nr.301-2.Änderung - Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg</p> <p>a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.301-2.Änderung</p> <p>b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr.301-2.Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf - Schaufenberg</p>	

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 des Bebauungsplanes Nr. 301 - 2.Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlusssentwürfe.
- b) den Bebauungsplan Nr. 301 - 2.Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg als Satzung.

Darstellung der Sachlage:

Plangebiet

Das Plangebiet (**Anlage 1**) umfasst die Flächen östlich des bestehenden Gewerbestandortes „Business Park Alsdorf Schaufenberg“ zwischen der Hoengener Straße und dem Haldenfuß „Halde Maria-Hauptschacht“. Im Osten wird das Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8,0 ha.

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (2003) stellt für das Plangebiet im westlichen Teil „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung – GIB“ und im östlichen Teil „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit überlagernder Darstellung „Regionale Grünzüge“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II. Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ sowie das Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301 „Gewerbliche Bauflächen“ und „Naturnahe Grünflächen“ dar. Die im Bebauungsplan Nr. 301 – 2. Änderung festgesetzte Art der Nutzung entspricht diesen Darstellungen und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Überplante Bebauungspläne

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 überplant eine Teilfläche des am 30.09.2010 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg (**Anlage 2**), der für diesen Bereich GE – Gewerbegebiet, Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen und Flächen für Wasserwirtschaft festsetzt. Des Weiteren wird das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 (**Anlage 3**) überplant, der für den Bereich ebenfalls GE – Gewerbegebiet festsetzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 301 – 2. Änderung Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg werden die zeichnerischen Planinhalte in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 – sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 - Gewerbegebiet Schaufenberg geringfügig geändert, indem der Straßenverlauf angepasst wird. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg (**Anlage 4**) bleiben weiterhin unverändert gültig.

Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg wurde die Voraussetzung für die östliche Erweiterung des „Business Parks Alsdorf Schaufenberg“ geschaffen. Bisher konnten die geplanten Erweiterungen im nördlichen Bereich der Hoengener Straße (L 47) umgesetzt werden, während der südliche Teilbereich bis zum Haldenfuß als Gewerbeflächenreserve vorgehalten wurde.

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 sind Erweiterungsabsichten ansässiger Gewerbebetriebe. Zum einem beabsichtigt ein Logistikunternehmen im Zuge einer Betriebserweiterung den nördlichen Teil des Plangebietes zeitnah einer Nutzung zuzuführen. Darüber hinaus besteht die Absicht von ansässigen Betrieben in der Joseph-von-Frauenhofer-Str. ihre derzeitigen Betriebsflächen in östliche Richtung zu erweitern, so

dass auch der südliche Teil des Plangebietes einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll. Hierzu ist es jedoch erforderlich, das Erschließungskonzept zu modifizieren, um eine bessere Ausnutzung der Baufelder zu ermöglichen, so dass eine Grundstücksoptimierung der angedachten Erweiterungsflächen durch eine Verschiebung des Straßenverlaufs erfolgt. Da es sich bei dem Plangebiet um eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 301 – 1. Änderung – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird der Bebauungsplan Nr. 301 – 2. Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist des Weiteren gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Da es sich hier lediglich um eine Verschiebung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen handelt und die Flächenbilanz (GE-Fläche, überbaubare Fläche, Straßenverkehrsfläche) im Wesentlichen unverändert bleibt sowie die textlichen Festsetzungen und der planungsrechtliche Zulässigkeitsmaßstab beibehalten werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB kann daher auf die Erstellung eines Umweltberichts, auf die frühzeitige Erörterung, auf die zusammenfassende Erklärung, sowie auf das Monitoring verzichtet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 301 - 2. Änderung – Erweiterung Gewerbegebiet Alsdorf-Schauenberg (**Anlage 5**) mit den textlichen Festsetzungen (**Anlage 6**) sowie der Begründung (**Anlage 7**) sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschloss in seiner Sitzung am 01.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301 - 2. Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf-Schauenberg sowie die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (VL 2015/0279/2.1). Diese wurde in der Zeit vom 18.12.2015 bis zum 15.01.2016 durchgeführt.

Aufgrund einer im Rahmen der Offenlage erfolgten, vertiefenden Verkehrsflächenplanung, wurden die Verkehrsflächen geringfügig angepasst und im nördlichen Abschnitt des Plangebietes bis auf Höhe der Josef-von-Fraunhofer-Straße von 12,0 m auf 9,5 m reduziert, so dass im Ergebnis ca. 260 m² zusätzliche gewerbliche Bauflächen sowie 17 m² zusätzliche Grünflächen zeichnerisch festgesetzt werden. Die Grundzüge der Planung werden durch diese geringfügige Anpassung der Verkehrsfläche nicht berührt.

A. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage

Im Rahmen der Offenlage hat kein(e) Bürger(in) die Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen, wahrgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind.

B. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage

Eine Übersicht der eingereichten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.301 - 2.Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg ist dieser Vorlage als **Anlage 8** beigefügt.

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 30.12.2015 (Anlage 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich / Interessengebiet der militärischen Luftfahrt liegt. Es bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass, sollten bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m überschreiten, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu beteiligen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes keine Gebäude von 30 m und höher geplant. Sollte im Einzelfall ein Teilbaukörper (z. B. Dachaufbauten, Antennen) höher geplant werden, wird die Wehrbereichsverwaltung am Bauantrag beteiligt. Um dies zu sichern, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr.301 - 2.Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg aufgenommen: „Bei Bauteilen mit einer Höhe von 30 m und höher ist im Rahmen des Bauantrages das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen“.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; er beschließt, den entsprechenden Hinweis zur Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bei der Planung von Gebäudeteilen mit einer Höhe von 30 m und höher in den Bebauungsplan Nr.301 - 2.Änderung aufzunehmen. Den geltend gemachten Belangen ist damit adäquat Rechnung getragen.

2. Polizei NRW – Direktion Verkehr, Schreiben vom 04.01.2016 (Anlage 10)

Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere der StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Haupterschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt über den bestehenden Kreisverkehr an der Hoengener Straße (L 47). Um die Ampelanlage Carl-Zeiss-Straße / L 47 und das weitere Straßennetz durch Verteilungseffekte zu entlasten, erfolgt eine zusätzliche Anbindung an die bestehende Josef-von-Fraunhofer-Straße.

Die Verkehrsflächen erhalten unterschiedliche Querschnitte, da die Ausprägung von Nutzungsansprüchen (Fußgängerverkehr, soziale Ansprüche, Barrierefreiheit) und damit der jeweilige Ausbaustandart einer Straße, stark in Abhängigkeit von der Randbebauung, der Umfeldnutzung sowie der Lage und der Bedeutung des Straßenraums innerhalb des Fußgängeretzes variiert (vgl. RASt 4.7). Damit gewährt die ingenieurtechnische Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einen planerischen Spielraum, der bei den Überlegungen zum Ausbau der künftigen Erschließung des geplanten Gewerbegebietes angewendet wurde.

So ist z.B. im Norden des Plangebietes aufgrund eines nur einseitig geplanten Gehweges ein Straßenquerschnitt von 12,0m vorgesehen; aufgrund der Fußwegebeziehungen ist lediglich eine einseitige Gehweganlage auf der bebauten Seite der Straße erforderlich. Dagegen sind im südlichen Bereich beidseitig Gehwege vorgesehen, so dass eine gute

Fußvernetzung mit den vorhandenen Freizeit- bzw. landwirtschaftlichen Wegen gegeben ist. Daher wird die Planstraße im Bereich südlich der Verbindung zur Josef-von-Fraunhofer-Straße auf 13,0m ausgebaut. Die Verbindung zur Josef-von-Fraunhofer-Straße erhält einen Querschnitt von 11,5m, so dass hier neben einem einseitigen Gehweg noch zusätzlich die Errichtung eines PKW Parkstreifens erfolgt, der u.a. von Mitarbeitern der ansässigen Firmen genutzt werden kann. Die geplante Wendeanlage ist gemäß der RAST 06 geplant, der einen Durchmesser von 25,0m hat, welcher somit ausreichend groß dimensioniert ist, dass Schwerlasttransporter mühelos wenden können.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert. Die konkrete Verkehrsflächengliederung und -ausgestaltung gemäß den aktuellen technischen Regelwerken, sind im Einzelnen nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur geplanten Erschließungsstraße zur Kenntnis; eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3. regionetz GmbH, Schreiben vom 04.01.2016 (Anlage 11)

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken und es wird auf die bisherigen Schreiben verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung des Erdgasnetzes im geplanten Gewerbegebiet unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass für die Sicherstellung der Stromversorgung des Gewerbegebietes ein Stationsplatz für die Einrichtung einer Trafostation benötigt wird. Der dafür favorisierte Bereich wurde in einem entsprechenden Lageplan eingezeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sowie Anlagen entsprechend den Richtlinien zu sichern und Mindestabstände einzuhalten sind. Die ggf. durch erforderliche Schutzmaßnahmen und / oder Anpassung der Straßenkappen entstehenden Kosten sind vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen. Es wird darum gebeten die regionetz GmbH auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Plangebiet verlaufenden Leitungen sowie der Stationsplatz für eine künftige Trafostation werden im Zuge etwaiger künftiger Ausbau- bzw. Genehmigungsplanungen berücksichtigt und ggfs. erforderliche Verlegungen bzw. Leitungssicherungen mit dem Träger abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den Versorgungs- und Anschlussleitungen sowie zur Einrichtung einer Trafostation im Plangebiet zur Kenntnis; eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4. DB Energie GmbH, Schreiben vom 08.01.2016 (Anlage 12)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im nordwestlichen Bereich an die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung angrenzt bzw. diese überschneidet. Die örtliche Schutzstreifenbreite beträgt beidseitig der Leitungsachse jeweils 20,50 m. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Arbeiten die DB Energie rechtzeitig (mindestens 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen ist. Ansprechpartner ist Herr Wahlen, Tel.: 0221/1414700.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schutzstreifen zur 110-kV-Bahnstromleitung liegen am nordwestlichen Rand, außerhalb des Plangebietes und wird im Bebauungsplan Nr.301 - 2.Änderung mit jeweils 20,5 m Breite je Seite (insgesamt 41,0 m) nachrichtlich dargestellt. Bei Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens wird die DB Energie GmbH beteiligt. Um dies zu sichern, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr.301 - 2.Änderung aufgenommen: „Bei Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung ist die DB Energie GmbH, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln zu beteiligen“.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung zu folgen und den entsprechenden Hinweis zur Beteiligung der DB Energie GmbH bei Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung aufzunehmen.

5. RWE Power AG, Schreiben vom 12.01.2016 (Anlage 13)

Es wird auf die Stellungnahme vom 03.03.2009 verwiesen, die weiterhin gültig ist. Es wird weiterhin auf die am Rand des Plangebietes befindlichen Pegel verwiesen, die während der Baumaßnahmen zu sicher sind.

Schreiben vom 03.03.2009 (Anlage 14)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes NRW Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Es sind die Bauvorschriften der DIN 1054 und der DIN 18 196 sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan Nr. 301 – 2.Änderung wurde bereits eine Kennzeichnung der Flächen vorgenommen, in denen Böden humoses Bodenmaterial enthalten sowie ein entsprechender Hinweis auf besondere bauliche Vorkehrungen in diesen Bereichen aufgenommen. Weiterhin wird die Lage der Hochwassermessstellen (Pegel) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und mit folgendem Hinweis versehen: „Die Pegel (Grundwassermessstellen) "P 96728/1" und "P 96722/1" sind während der Baumaßnahmen zu sichern.“ Den geltend gemachten Belangen ist damit adäquat Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt der Anregung zu folgen und den entsprechenden Hinweis auf die Grundwassermessstellen (Pegel) in den Bebauungsplan Nr. 301-2.Änderung aufzunehmen.

6. EBV GmbH, Schreiben vom 12.01.2016 (Anlage 15)

Unter Beachtung nachstehender Hinweise, bestehen keine Bedenken: Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liegt. Es wird auf die Stellungnahme vom 21.01.2015 sowie der zugehörigen Anlage verwiesen.

Stellungnahme vom 21.01.2015 (Anlage 16)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liegt. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von der vermuteten Ausbisszone der Sandgewand-Störung gekreuzt wird. Der Bereich der Zone sollte einschließlich eines Sicherheitsabstandes von 10 m links und rechts des

Ausbisses von einer Bebauung freigehalten werden. Es wird empfohlen sich mit dem geologischen Landesamt in Verbindung zu setzen, um den Verlauf der Störung näher zu verifizieren. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist erforderlich. Unter Beachtung der Hinweise bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Es wird angeregt detaillierte Baugrunduntersuchungen im Umfeld des vermuteten Ausbissverlaufs der geologischen Störung Sandgewand vorzunehmen, denn obwohl der Bebauungsplan den Störverlauf berücksichtigt, erscheint der gewählte Sicherheitsabstand zu knapp bemessen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebietes innerhalb der Berechtsame-Steinkohle wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlauf der Sandgewand-Störung liegt am östlichen Rand des Plangebietes und ist im Bebauungsplan bereits gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet. Damit wird nachrichtlich auf den vermuteten Verlauf der Sandgewandstörung hingewiesen.

Durch das Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig (IHS, August 2015) wurde ein ergänzendes Fachgutachten erstellt, welches die Lage der Sandgewandstörung abgrenzt und eine von Bebauung frei zu haltende Sicherheitszone kennzeichnet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Bodenhebungsdifferenzen eher östlich des Untersuchungsbereichs zu erwarten sind und der gekennzeichnete Störungsverlauf somit eher als westliche Begrenzung einer breiten Störungszone zu sehen ist. Im Rahmen der Risikobewertung hinsichtlich des Auftretens differenzieller Bodenbewegungen, stellt die Berücksichtigung dieser Störungslage somit eine eher ungünstige Annahme dar. Um der Lageungenauigkeit bei der Festlegung des konkreten Störungsverlaufs Rechnung zu tragen, wurde deshalb südwestlich des Störungsverlaufs ein zusätzlicher 10 m breiter Sicherheitsstreifen eingeplant, der teilweise innerhalb der geplanten Grünfläche liegt und künftig von einer Bebauung frei zu halten ist. Darüber hinaus wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Das Plangebiet wird von der geologischen Störung „Sandgewand“ gequert. Da die Bruchzone engräumig lokalisiert ist, muss im Plangebiet mit differenziellen Bodenbewegungen gerechnet werden.“

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt der Anregung bezüglich der Sandgewand-Störung dahingehend zu folgen, dass als Ergänzung zur Kennzeichnung der Sandgewandstörung einen Hinweis bezüglich möglicher Bodenbewegungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Den geltend gemachten Belangen ist damit adäquat Rechnung getragen.

7. NABU Aachen Land e.V., Schreiben vom 14.01.2016 (Anlage 17)

Es wird darauf hingewiesen, dass im Landschaftsplan II das Entwicklungsziel „Anreicherung der Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ formuliert wurde, der Bebauungsplan jedoch nicht diesem Ziel entspricht.

Es wird angeregt an der südlichen Plangebietsgrenze eine Mauer zu ziehen, da Amphibien aus dem Bereich der Berghalde Maria in das Gebiet wandern würden und in Kellerschächten sterben könnten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Radweg an der L 47 seit dem Bau des Kreisverkehrs regelmäßig unter Wasser steht. Deswegen seien 6 Straßenbäume mit einem Durchmesser von 50 cm abgestorben. Es wird gefragt wo hierfür der Ausgleich durchgeführt wurde. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die untere Parzelle G 2 deswegen auch nicht als Baugebiet genutzt werden könne. Jeder Käufer würde durch das übermäßige Abwasser in seiner Nutzung getäuscht und hätte Grund eine Entschädigung für übermäßige Heizkosten und Feuchteschäden zu verlangen. Es wird

weiterhin darauf hingewiesen, dass die Einleitung von Abwasser in den Kanal nicht mehr zeitgemäß sei und angeregt es oberflächlich zu sammeln und in der Natur zur belassen, da der Kanal heute schon ausgelastet sei und Hochwassergefahr im oberen Bereich der Bebauung die Folge wäre.

Es wird zu bedenken gegeben, dass keine Kartierung der Arten gemacht wurde, obwohl dort u.a. Rebhühner und Feldlerchen als Arten der Roten Liste vorkommen. Es wird angeregt als Ausgleich ein Weizenfeld anzulegen, welches nicht abgeerntet wird und in dieses Ackerwildkräuter, Kornblumen und Mohn einzusäen. Der Ausgleich in Form von Feldgehölzen sei kontraproduktiv.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß § 29 Abs. 4 LG treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ursprünglich in diesem Bereich vorgenommene Darstellung „landwirtschaftliche Fläche“ in „gewerbliche Bauflächen“ und „naturnahe Grünflächen“ geändert (VL 2010/0524-2.1). Mit Schreiben vom 06.04.2009 wurde die Städteregion Aachen als Träger der Landschaftsplanung am Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 13.05.2009 teilt die Städteregion Aachen mit, dass gegen die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 keine Bedenken bestehen. Die im Bebauungsplan Nr. 301 – 2. Änderung festgesetzte Art der Nutzung entspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht damit auch den Darstellungen des Landschaftsplanes II. Darüber hinaus wird durch die Darstellung einer naturnahen Grünfläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes sowie der Festsetzung einer Grünfläche im Bebauungsplan die Einbindung der geplanten Gewerbeflächen sowie des Ortrandes durch landschaftstypische und standortgerechte Pflanzmaßnahmen angestrebt.

Um zu vermeiden, dass Amphibien oder sonstige Kleintiere in Kellerschächte fallen, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Unterirdische Gebäudeteile mit Öffnungen bzw. Schächte (Kellerschächte) sind so zu sichern, dass keine Amphibien oder Kleintiere hineinfallen können (z.B. Abdeckungen mit feinmaschigen Gitternetzen, etc.).“

Aufgrund der Topographie des Geländes kam es in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen zu teilweisen Überschwemmungen im Bereich der L47 und des angrenzenden Radweges. Aufgrund von Stauwasser wurden durch den Landesbetrieb Straßen NRW als zuständiger Straßenbaulastträger insgesamt 6 abgängige Straßenbäume mit einem Stammdurchmesser von 0,30 m bis 0,50 m in diesem Bereich gefällt. Die gefällten Bäume werden nach Auskunft des Landesbetriebes Straßen NRW in eine „Liste der auszugleichenden Bäume“ aufgenommen und nach 1 – 2 Jahren zusammen mit anderen gefällten Bäumen ausgeglichen (**Anlage 25**).

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 301 – 2. Änderung werden die anfallenden Niederschlagswässer der neu zu erschließenden Gewerbeflächen in das bestehende Kanalsystem an der L 47 eingeleitet. Damit werden künftig Überschwemmungen im Bereich der L 47 sowie der angrenzenden Grundstücke ausgeschlossen. Eine Versickerung ist im Bereich des Plangebietes nur in tiefere Bodenschichten möglich. Um allerdings eine hydraulische Überlastung des bestehenden Kanalsystems auszuschließen, wird im nördlichen Bereich der geplanten Grünfläche ein kaskadenförmiges Regenrückhaltebecken errichtet, in welches das anfallende Niederschlagswasser zunächst eingeleitet und gesammelt wird. So dann wird es von hier gedrosselt in das vorhandene Mischwasserskanalsystem eingeleitet, so dass die Leistungsfähigkeit des Abwassernetzes zu jeder Zeit sichergestellt ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 überplant den am 21.05.2015 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 301 – 1. Änderung, der für diesen Bereich GE – Gewerbegebiet, Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen und Flächen für Wasserwirtschaft festsetzt. Da es sich hier lediglich um die Verschiebung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in einem Teilbereich am östlichen Plangebietsrand handelt und die Flächenbilanz (GE-Fläche, überbaubare Fläche, Straßenverkehrsfläche) in Summe annähernd unverändert bleibt sowie die textlichen Festsetzungen und der planungsrechtliche

Zulässigkeitsmaßstab beibehalten werden, kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 ff. BNatSchG ausgelöst werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum (naturräumliche Haupteinheit) in gleichwertiger Weise wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 301 – 2.Änderung (**Anlage 18**) kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Daher sind neben den Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes (8.534 m²), zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierfür werden auf den Parzellen Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Nrn. 181 und 184 auf einer Fläche von 10.145 m² Hecken, Gebüsch sowie Feldgehölze gepflanzt. Darüber hinaus werden auf einer Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Alsdorf, Flur 40 Nr. 171 9.505 m² als Streuobstwiese angelegt. Die externen Ausgleichsflächen werden über das Baulastenkataster der Stadt Alsdorf gesichert.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt den Anregungen bezüglich der Ausgleichsflächen und der Entwässerung nicht zu folgen sowie einen Hinweis zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen. Den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen.

8. Städteregion Aachen, Schreiben vom 15.01.2016 (Anlage 19)

Es bestehen keine Bedenken, sofern folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

A70 – Umweltamt, Natur und Landschaft

Es wird zu Bedenken gegeben, dass im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF), der zur Kompensation des ökologischen Defizits veranschlagte Flächenumfang 15.872m² beträgt, in der Begründung und den textlichen Festsetzungen dagegen ein Flächenumfang von 19.650m² ausgewiesen ist. Es wird angeregt den LPF entsprechend zu überarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF) wurde ein ökologisches Defizit von 78.600 ÖW ermittelt, welches nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Daher sind neben den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (8.534 m²), zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierfür werden auf den Parzellen Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Nrn. 181 und 184 (Gesamtfläche: 10.145 m²) auf einer Fläche von 10.145 m² Hecken, Gebüsch sowie Feldgehölze gepflanzt. Darüber hinaus werden auf einer Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Alsdorf, Flur 40 Nr. 171 (Gesamtfläche: 15.872 m²) 9.505 m² als Streuobstwiese angelegt. Die externen Ausgleichsflächen werden über das Baulastenkataster der Stadt Alsdorf gesichert.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag setzt deshalb bisher folgende externen Ausgleichsmaßnahmen fest: „Externe Kompensation erfolgt auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Nrn. 181 und 184, sowie auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Alsdorf, Flur 40, Nr. 171 (15.872 m²).“ Zur Klarstellung in Bezug auf die Flächenangaben, wird folgende Formulierung in den LPF übernommen: „Externe Kompensation erfolgt auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Nrn. 181 und 184 (gesamt 10.145 m²), sowie auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Alsdorf, Flur 40, Nr. 171 (15.872 m²). Damit stehen 26.017 m² Ausgleichsfläche zur Verfügung.“ Mit Schreiben vom 27.01.2016 (**Anlage 20**) teilt die Städteregion Aachen mit,

dass gegen die Ausführungen des geänderten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags keine Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den externen Kompensationsflächen zur Kenntnis und beschließt eine entsprechende Klarstellung in Bezug auf die Flächenangaben in den LPF zu übernehmen. Den geltend gemachten Belangen ist damit adäquat Rechnung getragen.

9. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 18.01.2016 (Anlage 21); siehe auch erneute Stellungnahme unter Punkt 12

Es wird angeregt, künftig eine angemessene Frist zur Stellungnahme vorzusehen. Es wird zu Bedenken gegeben, dass im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 und hier insbesondere im Rahmen der Betriebseinwirkung eines Logistikunternehmens, mit weiteren Leistungseinbußen des vorhandenen Kreisverkehrsplatzes L 47 zu rechnen ist. Es wird angeregt z.B. einen Bypass vom Bebauungsplangebiet in Richtung Autobahn vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass damit verbundene Kosten, incl. Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung in Form eines Ablösevertrages, zu Lasten der Stadt Alsdorf gehen. Für die Ertüchtigung des Kreisverkehrsplatzes ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Alsdorf und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung und der Realisierung des Baugebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.

Es wird weiterhin angeregt einen Hinweis auf die Werbeverbotszone in den Bebauungsplan aufzunehmen. Da keine Werbeanlagen festgesetzt sind, ist die Straßenbauverwaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschloss in seiner Sitzung am 01.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301 - 2.Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg sowie die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (VL 2015/0279/2.1). Um Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren zu vermeiden, erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungs- und des Offenlagebeschlusses am 10.12.2015. Im unmittelbaren Anschluss daran wurde die Offenlage in der Zeit vom 18.12.2015 bis zum 15.01.2016 durchgeführt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben. Die Bekanntmachung oder die Offenlage während der Ferienzeit werden durch die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben und auch in der Rechtsprechung nicht ausgeschlossen, da sich die Bebauungsplanverfahren sonst erheblich verzögern würden. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die o.g. Frist verlängert werden, von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW wurde jedoch um keine Fristverlängerung gebeten. Die Offenlage sowie die Frist zur Stellungnahme zum Bebauungsplan entsprechen damit einem geregelten Verfahrensgang gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Der Bebauungsplan Nr. 301 wurde am 30.09.2010 rechtskräftig. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (Ing.-Büro G. Bücker, Januar 2009; **Anlage 22**). Zur Entlastung der beampelten Kreuzung Carl-Zeiss-Straße / Max-Planck-Straße / L 47 wurde ein Kreisverkehr an der Ein- und Ausfahrt des Logistikunternehmens Dachser geplant und realisiert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 301 vom 21.05.2015 behält im Wesentlichen die gewerblichen Bauflächengrößen bei. Hier wurde lediglich die Lage der Verkehrsflächen geändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 301 sieht nochmals eine Veränderung der Verkehrsflächen vor, dabei wurden die Verkehrsflächen um ca. 300 m² vergrößert. Die Verschiebung der Straßenverkehrsflächen sind erforderlich, um die südlich liegenden

Gewerbeflächen besser ausnutzen zu können. Zudem wurde ein zentrales Rückhaltebecken (vorher dezentral) vorgesehen und die Anordnung der Grünflächen verändert. Die Erweiterung des Logistikunternehmens auf die südliche Seite der L 47 ist aufgrund der rechtskräftigen Bebauungspläne (BP 301 und BP 301-1.Änderung) jederzeit genehmigungsfähig.

Flächengegenüberstellung			
	BP 301 Rechtskraft 30.09.2010	BP 301-1.Änd. Rechtskraft 21.05.2015	BP 301-2.Änd. Im Verfahren
Gewerbliche Baufläche	60.500 m ²	60.400 m ²	59.900 m ²
Verkehrsflächen	7.900 m ²	8.100 m ²	8.400 m ²
Grünflächen	11.500 m ²	11.400 m ²	11.600 m ²
Summe Plangebiet	79.900 m²	79.900 m²	79.900 m²

Die Gewerblichen Bauflächen im BP 301-2.Änderung sind um ca. 500 m² kleiner, als in der 1.Änderung. Daher ist eine Mehrbelastung durch zusätzliche Verkehre nicht plausibel. Nach hiesiger Einschätzung führt das Verkehrsaufkommen in keinem Fall zu einem Leistungseinbruch am Kreisverkehr der L 47. Für diesen Kreisverkehr wurden seinerzeit in allen Zufahrten ein QSV-Wert A mit großen Leistungsreserven ausgewiesen. Die in Rede stehenden Leistungseinbußen mit Abhilfevorschlag eines Bypasses vom Bebauungsplangebiet in Richtung BAB sind nicht erkennbar. Die Bedenken des Landesbetriebes wurden nach zwischenzeitlicher Korrespondenz mit der Stadt Alsdorf gemäß Email vom 01.02.2016 (**Anlage 26**) relativiert.

Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen wird im Bebauungsplan nicht festgeschrieben, sondern ergibt sich erst im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung. Zur Sicherung der Vorgaben des Fernstraßengesetzes wird deshalb folgender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 301-2.Änd. aufgenommen: „Bei Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur L 47 ist die Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers erforderlich.“

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Offenlagefrist, zur geplanten Anbindung des Plangebietes an die L 47 sowie zu den Werbeanlagen im künftigen Gewerbegebiet zur Kenntnis und beschließt einen entsprechenden Hinweis auf die Werbeverbotszone in den Bebauungsplan Nr. 301-2.Änderung zu übernehmen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt der Anregung bezüglich der Errichtung eines Bypasses in Richtung Autobahn nicht zu folgen, da der vorhandene Kreisverkehr an der L47 ausreichende Leistungsreserven besitzt.

10. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 20.01.2016 (Anlage 23)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Maria“ und über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Honigmann“ liegt, deren Eigentümerin die EBV GmbH ist. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert und deshalb nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist. Der Planbereich befindet sich jedoch im früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Es wird

darauf hingewiesen, dass diese Bodenbewegungen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können. Es wird empfohlen Auskunft bei der EBV GmbH einzuholen.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlebergbau liegt, in dem zukünftige Beeinflussungen nicht auszuschließen sind. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können. Es wird angeregt, die RWE Power AG sowie, für konkrete Grundwasserdaten, den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Für das Plangebiet sind im hiesigen Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAVKat) derzeit keine Altlast-Verdachtsflächen nachrichtlich verzeichnet. Es wird angeregt, aufgrund der unmittelbaren Lage zur Berghalde „Maria-Hauptschacht“ und der Schachanlage und Kokerei „Maria-Hauptschacht“, für welche die Bergaufsicht vollständig endete, die Städteregion Aachen als die hier zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Es wird angeregt diesbezüglich die EBV GmbH zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erlaubnis mit dem Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, sowie der Beteiligung betroffener Privater, der Kommune und Behörden erlaubt, so dass keine planungsrechtliche Sicherung erforderlich ist. Ein entsprechender Hinweis zu bergbaulichen Einwirkungen wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Städteregion Aachen die EBV GmbH sowie die RWE Power AG wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den bergbaulichen Einwirkungen zur Kenntnis; eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

11. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 22.01.2016 (Anlage 24)

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf Informationen ortsansässiger Landwirte hingewiesen, wonach das Oberflächenwasser des geplanten Gewerbegebietes in das Bettendorfer Fließ eingeleitet werden soll, in dessen Bereich es heute bereits zu Überschwemmungen und Vernässungen kommen würde. Eine Verbreiterung des Fließgrabens wird deshalb als sinnvoll erachtet. Es wird jedoch angeregt, den zum Fließ parallel laufenden Wirtschaftsweg, zur Wahrung einer gesunden Agrarstruktur, zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nur in die tieferen Bodenschichten möglich ist, wird das anfallende Niederschlagswasser der neu zu erschließenden Gewerbeflächen in das bestehende Kanalsystem an der L 47 eingeleitet. Um eine hydraulische Überlastung des bestehenden Kanalsystems auszuschließen, wird im nördlichen Bereich der geplanten Grünfläche ein kaskadenförmiges Regenrückhaltebecken errichtet, in welches das anfallende Niederschlagswasser zunächst eingeleitet und gesammelt wird. Anschließend wird das Wasser gedrosselt in das vorhandene Mischwasserskanalsystem abgegeben, so dass die Leistungsfähigkeit des Abwassernetzes zu jederzeit sichergestellt ist. Eine Verschärfung von Überschwemmungen im Bereich des

Bettendorfer Fließes (Schaufenberger Fließ) als Folge der Realisierung des geplanten Gewerbegebietes, ist deshalb nicht zu erwarten.

Der WVER plant die hydraulische Leistungssteigerung des Schaufenberger Fließes (VL 2015/0348/ETD) um Überflutungen der L109 sowie der angrenzenden Ackerflächen künftig zu vermeiden. Der Maßnahmenbeginn wurde auf Ende 2016 / Anfang 2017 festgelegt. Die Maßnahme liegt jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 301-2.Änderung und ist deshalb nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Vorfeld der Ausbauplanung des Schaufenberger Fließes verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung sowie zum Ausbau des Schaufenberger Fließes zur Kenntnis. Den geltend gemachten Belangen ist damit adäquat Rechnung getragen.

12. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 01.02.2016 (Anlage 26)

Es wird zu Bedenken gegeben, dass mit einem regen Fußgängerverkehr zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Gewerbegebiet zu rechnen sei. Durch bauliche Maßnahmen sollen die Fußgänger „gezwungen“ werden, für die Querung der L 47 die westliche Querungsfurt, die nicht umgebaut werden muss, zu nutzen. Die Fußgängerquerung soll in jedem Fall beleuchtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Maßnahmen zu Lasten der Stadt Alsdorf gehen, sollten Änderungen am Kreisverkehr L 47/Stadtstraßen erforderlich werden. Die Änderungen sind frühzeitig abzustimmen und bedürfen einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt Alsdorf und dem Landesbetrieb.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 301-2.Änderung werden die erforderlichen Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert. Die konkrete Ausbauplanung gemäß den aktuellen technischen Regelwerken ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird im Rahmen der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt und mit dem Landesbetrieb entsprechend abgestimmt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Erschließung des Baugebietes zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen ist im planungsrechtlichen Verfahren adäquat Rechnung getragen.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Der Bebauungsplan Nr. 301 - 2. Änderung Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg- hat abgesehen von den Personalkosten im Rahmen der Planerstellung keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Alsdorf.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301 - 2. Änderung Erweiterung Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg- werden die Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes bedarfsgerecht angepasst. Dadurch können vorhandene Arbeitsplätze in Alsdorf gehalten, bzw. neue Arbeitsplätze generiert werden. Durch die geplante Eingrünung des Gewerbegebietes wird der östliche Stadteingang aufgewertet und der „Business Park Alsdorf Schaufenberg“ als Gewerbestandort weiter aufgewertet.

Anlage/n:

- Anlage 1: Plangebiet
- Anlage 2: BP Nr. 301 – Rechtsplan
- Anlage 3: BP Nr. 301 – 1.Änd. - Rechtsplan
- Anlage 4: BP Nr. 301 – textliche Festsetzungen
- Anlage 5: BP Nr. 301 – 2.Änd. - Rechtsplan
- Anlage 6: BP Nr. 301 – 2.Änderung – textliche Festsetzungen
- Anlage 7: BP Nr. 301 – 2.Änderung – Begründung
- Anlage 8: Übersicht der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
- Anlage 9: Bundeswehr, Schreiben vom 30.12.2015
- Anlage 10: Polizei NRW, Schreiben vom 04.01.2016
- Anlage 11: regionetz GmbH, Schreiben vom 04.01.2016
- Anlage 12: DB Energie GmbH, Schreiben vom 08.01.2016
- Anlage 13: RWE Power AG, Schreiben vom 12.01.2016
- Anlage 14: RWE Power AG, Schreiben vom 03.03.2009
- Anlage 15: EBV GmbH, Schreiben vom 12.01.2016
- Anlage 16: EBV GmbH, Schreiben vom 21.01.2015
- Anlage 17: NABU, Schreiben vom 14.01.2016
- Anlage 18: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag BP301-2.Änd.
- Anlage 19: Städteregion Aachen, Schreiben vom 15.01.2016
- Anlage 20: Städteregion Aachen, Schreiben vom 27.01.2016
- Anlage 21: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 18.01.2016
- Anlage 22: Verkehrsgutachten BP 301, Januar 2009
- Anlage 23: Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 20.01.2016
- Anlage 24: Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 22.01.2016
- Anlage 25: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Email vom 02.02.2016
- Anlage 26: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 01.02.2016

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