

öffentliche Sitzung

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
Bebauungsplan Nr.301-2.Änderung - Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.301-2.Änderung b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr.301-2.Änderung – Gewerbegebiet Alsdorf - Schaufenberg	

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 Beschlussentwürfe.
- 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 Honegener Landstraße 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.

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-Schauenberg ist dieser Vorlage als **Anlage 8** beigelegt.

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 Haupteerschließung 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 in Abhängigkeit der geplanten Ausbaustandards unterschiedliche Querschnitte. So ist z.B. im Norden des Plangebietes aufgrund eines nur einseitig geplanten Gehweges eine Breite von 12,0m vorgesehen. 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. Im Übrigen wird bei allen o.g. Straßenausbauplanungen den aktuellen Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) Rechnung getragen.

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 vermutete Verlauf der Sandgewand-Störung liegt am östlichen Rand des Plangebietes im Bereich der geplanten Grünfläche. Im Bebauungsplan

ist dieser Bereich bereits gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 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. 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 gesamten Plangebiet mit Bodensenkungen 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 Bodensenkungen innerhalb des Plangebietes 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: „Alle Kellerschächte im Außenbereich sind mit feinmaschigem Gitter abzudecken, so dass keine Amphibien oder Kleintiere hineinfallen können.“

Aufgrund der Topographie des Geländes kam es in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen zu teilweisen Überschwemmungen im Bereich der L47 und des angrenzenden Radweges. 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 Mischwasserkанalsystem 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.

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 – 1.Änderung – textliche Festsetzungen
- Anlage 7: BP Nr. 301 – 1.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.

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 2016/0012/2.1 mit Realisierungsvermerk und Beschlussinformationen)

Beschlüsse: