

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichterstatter/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge: Datum Gremium 19.05.2016 Rat der Stadt Alsdorf Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße	

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 den öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlusssentwürfe,
- b) den Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße als Satzung.

Darstellung der Sachlage:

Plangebiet

Das Plangebiet (**Anlage 1**) des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße befindet sich im Stadtteil Alsdorf-Ost am Standort der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule Gerhard-Hauptmann-Schule. Die derzeit brach liegende Fläche ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Im Westen verläuft die Liegnitzer Straße, im Norden grenzt das Plangebiet an die Pommernstraße. Nach Süden schließt sich das Gelände der Gemeinschaftsgrundschule (GGs) Alsdorf Kellersberg / Ost an, am südöstlichen Rand des Plangebietes grenzt das Gelände eines Tennisvereins an.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha.

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan (RP) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.336 „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße überplant für das Plangebiet den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 – 1.Änderung – Siedlung Ost (**Anlage 2**), der für das Plangebiet WA – „Allgemeines Wohngebiet“ mit Überlagerung „Flächen für den Gemeinbedarf“ festsetzt. Nach der Schließung der Gerhard-Hauptmann-Schule und im Zusammenhang mit dem bereits erfolgten Abriss des Gebäudes soll in diesem Bereich künftig eine Wohnnutzung entwickelt werden, die eine Überplanung des Bebauungsplanes 118 - 1. Änderung erfordert.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans

In seiner Sitzung vom 15.07.2010 beschloss der Rat der Stadt Alsdorf die Zusammenführung der Gerhart-Hauptmann-Schule und der Europahauptschule Johann-Heinrich-Pestalozzi am Schulstandort Pestalozzistraße, sowie die Auflösung der Gerhard-Hauptmann-Schule mit Ablauf des Schuljahres 2011/2012 (VL 2010/0573-3.3).

In seiner Sitzung am 11.12.2012 beschloss der Rat der Stadt Alsdorf den Abriss des Schulgebäudes sowie die Entlassung der Gemeinschaftsschule Gerhard-Hauptmann-Schule aus der schulischen Nutzung. Gleichzeitig wurde die Verwaltung mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beauftragt (VL 2012/0582).

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße ist es, nach Abriss des ehemaligen Schulgebäudes den Bereich für eine Folgenutzung zu aktivieren und Wohnbebauung in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Damit wird für die Siedlung Ost ein Neubaugebiet angeboten, in dem junge Familien der Siedlung Ost in ihrem angestammten Stadtteil verbleiben können. Weiterhin wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich bei gleichzeitiger Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur vermieden.

Die Größe des Plangebietes liegt bei ca. 1,0 ha. Gemäß § 13a BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB können aufgestellt werden, wenn es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere vergleichbare Maßnahmen handelt. Erfasst werden insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Das Gesetz zielt auf Gebiete, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB darstellen, auf innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brach gefallene Flächen oder Flächen, die aus anderen Gründen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Inhalt des Bebauungsplanentwurfs

Auf der frei werdenden Fläche der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule ist gemäß städtebaulichem Entwurf (**Anlage 3**) ein Wohngebiet mit mehrgeschossigem Generationenwohnen als auch Einfamilienhausbebauung geplant.

Nach dem Investorenkonzept der GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen GmbH ist im Plangebiet eine Wohnanlage bestehend aus 3 Mehrfamilienhaustypen avisiert, die mit flexiblen Grundrissgestaltungen barrierefreien Wohnraum in unterschiedlichen Wohnungsgrößen vorsieht, überwiegend ausgelegt auf die Zielgruppe Senioren, teilweise jedoch auch passend für die Ansprüche von Familien. Die GWG hat die AWO als Mieter für eine erdgeschossige Altentagespflegeeinrichtung vorgesehen, so dass die altersgerechten Wohnformen noch zusätzlich mit sozialen Dienstleistungen flankiert werden. Vorgesehen ist eine qualitative, barrierefreie Mehrfamilienhausbebauung in zeitgemäßem Architekturstil nach hohen Energiestandards, die sich mit Ihrer Bauhöhenentwicklung am Umgebungsmaßstab orientiert und mit deren Umsetzung ein Beitrag zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung mit positiver Strahlkraft auch in die Umgebung eröffnet werden soll.

Im Westen des Plangebietes ist unter Anknüpfung an die dortigen Siedlungsstrukturen der „Liegnitzer Straße“ Familienwohnen in Form von freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen. Insgesamt sind entlang der Liegnitzer Straße fünf freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen, so dass hier ein hochwertiges überschaubares Wohngebiet für junge Familien entsteht, in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie der Gemeinschaftsgrundschule Ost / Kellersberg, der Euregiobahn, oder etwa der Lage am „Mariapark“.

Die Erschließung der Mehrfamilienhausbebauung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Stichstraße, die von der nördlich gelegenen Pommernstraße ins Plangebiet geführt wird. Die geplante Erschließung sieht ebenfalls eine Platzfläche vor, die als Vorplatz zur bestehenden Gemeinschaftsgrundschule bzw. Turnhalle angelegt ist, Stellflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten aufnimmt und darüber hinaus als Wendemöglichkeit zur Optimierung der Schülerbring- und abholverkehre dient.

Für die bestehenden Nutzungen am östlichen Rand des Plangebietes, wie etwa durch den Tennisverein oder die vorhandenen Garagen, wird die bestehende Zufahrt in die Straßenplanung integriert.

Der Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße (**Anlage 4**) mit den textlichen Festsetzungen (**Anlage 5**) und der Begründung (**Anlage 6**) ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Folgenutzung des ehemaligen Schulgeländes zu schaffen, beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung am 18.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße – gemäß § 13a BauGB (VL 2013/0175).

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 01.09.2015 (VL 2015/0282/2.1) wurde das Entwurfskonzept des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße gebilligt und eine informelle Bürgerversammlung beschlossen. Diese fand am 30.09.2015 in der Grundschule Ost statt. In der Bürgerveranstaltung wurden von den Bürgern verschiedene Bedenken zum Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße geäußert, insbesondere befürchteten die Anwohner eine Beeinträchtigung durch höhere Gebäude (Einsichtnahme, Verschattung, etc.), aber auch eine soziale Abwertung des Standortes durch eine Mehrfamilienhausbebauung, ebenso ging es um unterschiedliche verkehrliche Belange.

In der Folge wurde der Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße überarbeitet (siehe städtebaulicher Entwurf – **Anlage 3**). Die geplanten Mehrfamilienhäuser wurden auf der östlichen Seite des Plangebiets neu arrangiert, um so zugunsten der vorhandenen Bebauung an der Liegnitzer Straße dort niedrigere Gebäude in Form von Einfamilienhäusern vorzusehen.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung am 03.11.2015 (VL 2015/0404) wurde der geänderte Bebauungsplanentwurf gebilligt und beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße erneut den Bürgern vorzustellen. Die zweite informelle Bürgerversammlung fand am 19.01.2016 in der Grundschule Ost statt. Von den Bürgern wurden in der zweiten Informationsveranstaltung weitere Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße vorgetragen, insbesondere zur verkehrlichen Optimierung, die erneut seitens der Verwaltung aufgegriffen wurden und in die Planüberarbeitung eingeflossen sind.

In seiner Sitzung am 16.02.2016 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße. Diese wurde in der Zeit vom 29.02.2016 bis 31.03.2016 durchgeführt.

In der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße wurden folgende Anregungen vorgebracht (Übersicht siehe **Anlage 7**), der Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße ist der Vorlage als **Anlage 4** beigelegt.

Aufgrund geringfügiger redaktioneller Änderungen bzw. Anpassungen im Zuge der Konkretisierung der Planung war es formal erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen, in verkürzter Frist vom 18.04.2016 bis 29.04.2016.

Im Einzelnen wurden folgende geringfügigen Anpassungen vorgenommen: Die öffentliche Verkehrsfläche wurde im nördlichen Teil der Planstraße um 0,25 m auf nunmehr 11,75 m verbreitert. Zudem wird die im WA1 max. zulässige III-Geschossigkeit durch differenzierte Höhen- und entwurfsangepasste Dachdefinitionen begrenzt.

**A. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB –
1. öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.02.2016 bis 31.03.2016:**

Übersicht der Anregungen aus der 1. öffentlichen Auslegung (**Anlage 7**)

**1. Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
Schreiben vom 21.03.2016 (Anlage 8)**

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße geäußert. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße liegt über dem auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Maria“ im Eigentum der EBV GmbH. Das Plangebiet liegt des Weiteren über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Honigmann“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“. Mit Einwirkungen an der Tagesoberfläche aus bergbaulichen Gewinnungstätigkeiten ist nicht mehr zu rechnen. Es sollte berücksichtigt werden, dass durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Darüber hinaus ist das Plangebiet derzeit nicht von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus und damit verbundenen Grundwasserabsenkungen betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Aussagen der Bezirksregierung Arnsberg, bezüglich der Lage des Plangebietes über den genannten Bergwerks- und Erlaubnisfeldern, werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße durch einen Hinweis berücksichtigt.

Für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Fracking) wurden auf Landesebene großräumige Gebiete gebildet und entsprechende Erlaubnisse erteilt. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen. Für konkrete Untersuchungen zum Abbau von Kohlenwasserstoffen sind umfangreiche Genehmigungsverfahren, in Form von Betriebsplanzulassungsverfahren, erforderlich.

Die Aussagen zur Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich des früheren Steinkohlenbergbaus werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wird in

die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße aufgenommen:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Durch einen Anstieg des Grubenwassers kann es zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen.“

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße aufzunehmen:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Durch einen Anstieg des Grubenwassers kann es zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen.“

2. Polizeipräsidium Aachen – KK44 Kommissariat Vorbeugung Städtebauliche Prävention, Schreiben vom 16.03.2016 (Anlage 9)

Das Polizeipräsidium Aachen äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße. Im Sinne der Kriminalprävention wird die hiesige Nutzungsmischung begrüßt, da sie zu einer Belebung zu unterschiedlichen Tageszeiten führe und daher die subjektive und objektive Sicherheit fördere. Im WA – Allgemeinen Wohngebiet sollte die räumliche Gestaltung der Außenbereiche so umgesetzt werden, dass soziale Interaktionen und Verantwortlichkeiten für die Umwelt im Vordergrund stehen. Damit entsteht „soziale Kontrolle“ und wirkt der Kriminalität entgegen. Hierzu werden Beispiele genannt (siehe Anlage 9). Weiter wird darauf verwiesen Angsträume, insbesondere für alte Menschen zu vermeiden. Bei den Außenanlagen sollte eine gute Ausleuchtung sowie eine gute Einsehbarkeit gewährleistet werden. Weitere Hinweise zu den Hochbauten, PKW-Stellflächen und Einbruchschutz wurden vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise des Polizeipräsidiums Aachen, bezüglich der Kriminalprävention, werden zur Kenntnis genommen.

Der Außenbereich der Mehrfamilienwohnhäuser ist so geplant, dass ein offener und gut einsehbarer Platz als Vorfläche für die drei Wohnhäuser vorgesehen und für verschiedene Aktionen nutzbar ist. An dieser Stelle ist die „soziale Kontrolle“ gegeben. Bei der weiteren Anordnung der Gebäude und Stellplätze im Planentwurf wurde der Aspekt der Sicherheit ebenfalls adäquat berücksichtigt.

Die weiterführenden Kriminalpräventionsmaßnahmen zu Hochbauten, Stellplätzen und Einbruchschutz sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und können erst im Rahmen von Hochbauplanungen berücksichtigt werden.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3. Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr, Schreiben vom 29.02.2016 (Anlage 10)

Das Polizeipräsidium Aachen äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße, wenn das Plangebiet unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften (StVO und RASSt) an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die für den Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße vorgesehene Erschließung erfolgt für die westlich geplante Einfamilienhausbebauung über die bereits vorhandene Liegnitzer Straße. Die Erschließung der Mehrfamilienhausbebauung erfolgt über eine Stichstraße, die von der Pommernstraße nach Süden abzweigt. Die Breite der im Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße festgesetzten Verkehrsflächen berücksichtigt die Vorschriften der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASSt) und ist für einen Ausbau als Mischverkehrsfläche mit Parkständen im Straßenraum geeignet. Zur Optimierung der Verkehrsabläufe wurden eine platzartige Wendemöglichkeit sowie die Fußgängerbewegungsräume (Schüler) in besonderem Maße berücksichtigt. Die detaillierte Ausbauplanung sowie die Einhaltung der Straßenverkehrsordnung (StVO) sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Erschließung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4. EBV GmbH, Schreiben vom 21.03.2013 (Anlage 11)

Die EBV GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liegt, eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB jedoch nicht erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis der EBV GmbH wird zur Kenntnis genommen. Von einer Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB im Bebauungsplan wird abgesehen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

5. LVR - Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement, Schreiben vom 07.03.2016 (Anlage 12)

Der Landschaftsverband Rheinland äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und

nicht für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn gilt. Deshalb wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise bezüglich der gesondert einzuholenden Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sind gleichzeitig am Verfahren beteiligt worden. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

A. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB – 2. verkürzte, öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.04.2016 bis 29.04.2016:

Übersicht der Anregungen aus der 2. verkürzten, öffentlichen Auslegung (**Anlage 13**)

1. Regionetz GmbH, Schreiben vom 13.04.2016 (Anlage 14)

Die Regionetz GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Bezüglich einer Erdgasversorgung des Plangebietes wird mitgeteilt, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten. Bei Baumpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen müssen seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. Bestandspläne können über die Internetplanauskunft eingesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Regionetz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die geltend gemachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sowie der Straßenausbauplanung berücksichtigt und ggfs. erforderliche Verlegung bzw. Leitungssicherungen mit dem Träger abgestimmt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die Belange der Regionetz GmbH werden bei der Straßenausbauplanung abgestimmt und berücksichtigt.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.04.2016 (Anlage 15)

Die Deutsche Telekom Technik GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Bezüglich einer Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Leitungen einer Prüfung vorbehalten. Zwecks Koordination wird darum gebeten, bekannte Maßnahmen Dritter im Bereich des

Plangebietes dem Unternehmen mitzuteilen. Darüber hinaus wird darum gebeten mindestens drei Monate vor Baubeginn der Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die geltend gemachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und werden auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH werden bei der Straßenausbauplanung abgestimmt und berücksichtigt.

3. Enwor GmbH, Schreiben vom 27.04.2016 (Anlage 16)

Die Enwor GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich von der Liegnitzer Straße aus zwei Anschlussleitungen für das Turnhallegebäude und die Schule liegen. Diese müssen im Bestand gesichert werden. Daher wird eine Ausweisung eines 4,00 m breiten Schutzstreifens für jede der beiden Leitungen beantragt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Enwor GmbH zur Lage der Anschlussleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anschlussleitung für das Turnhallegebäude und die Schule sollen zukünftig in die neu geplante Fußwegeverbindung zwischen Liegnitzer Straße und Turnhalle bzw. Schule verlegt werden.

Mit der Festsetzung dieser Flächen als ‚Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung‘ bzw. ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ ist eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nicht erforderlich.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4. Städteregion Aachen – A70 – Umweltamt, Allgemeiner Gewässerschutz, Schreiben vom 28.04.2016 (Anlage 17)

Die Städteregion Aachen äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass Schmutzwässer in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden müssen. Darüber hinaus dürfen keine dauerhaften Hausdrainagen betrieben werden und Keller bzw. Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Des Weiteren wird seitens der Städteregion darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung des Erdreiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserschutzbehörde zu beantragen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Städteregion Aachen zum allgemeinen Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen. Das Schmutzwasser wird innerhalb des Plangebietes in das vorhandene öffentliche Mischwasserkanalsystem geleitet.

Die weiteren geltend gemachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und werden auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

5. WVER – Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 28.04.2016 (Anlage 18)

Der Wasserverband Eifel-Rur äußert keine grundsätzlichen Bedenken zum Planverfahren. In Anlehnung an das Schreiben vom 30.03.2016 (**Anlage 19**) bestehen keine Bedenken, wenn durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche von 0,25 m auf 11,75 m der Versiegelungsgrad nicht erhöht wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf das Schreiben vom 30.03.2016 sowie zur Mehrversiegelung wird zur Kenntnis genommen. Da es sich beim Plangebiet um die Fläche der ehemaligen Hauptschule Ost handelt, die zum größten Teil durch Gebäude und Schulhof versiegelt war, wird durch die geringfügige Straßenverbreiterung keine gravierende Mehrversiegelung entstehen. Die Flächenbilanz zwischen Schulnutzung und Wohnnutzung zeigt auf, dass die Versiegelungsrate der Wohnnutzung unter der der ehemaligen Schulnutzung liegt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

6. ASEAG, Mail vom 28.04.2016 (Anlage 20)

Die ASEAG äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Sie weist darauf hin, dass die Erreichbarkeit des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausreichend sichergestellt ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet wird mit den Buslinien 28 – AL 1 – und AL 4 über die Eschweilerstraße erreicht. Zusätzlich fährt die Buslinie AL 3 bis zur Siedlung Ost Kirche. Damit ist das Plangebiet ausreichend an den ÖPNV angebunden.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Mit einer zulässigen Grundfläche von ca. 6.000 qm liegt der Anteil der versiegelten Fläche weit unter 20.000 qm, so dass die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 erfüllt sind.

Mit der Durchführung des Planverfahrens auf der Grundlage des § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - wird auf eine Beschleunigung des Verfahrens abgezielt. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung u.a. auch den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Eingriffsregelung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit der Aufgabe der Schulnutzung am Standort der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule, sowie dem Abriss des Gebäudes wird das ca. 1,0 ha große Grundstück für eine Vermarktung frei. Die daraus gewonnenen Einnahmen fließen in die Konsolidierung des städtischen Haushaltes ein.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben ist eine Maßnahme der behutsamen Innenentwicklung durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Mit der beabsichtigten Bebauung werden Wohnflächen geschaffen, ohne zusätzliche Freiräume in Anspruch zu nehmen. Die Nachfrage nach Wohnbauland in diesem Gebiet wird bei gleichzeitig verbesserter Inanspruchnahme der vorhandenen Infrastruktur kompensiert.

Anlagen:

- Anlage 1: Plangebiet
- Anlage 2: Auszug Bebauungsplanes Nr. 118 – 1.Änderung – Siedlung Ost
- Anlage 3: städtebaulicher Entwurf
- Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße
- Anlage 5: textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße
- Anlage 6: Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße
- Anlage 7: Übersicht Anregungen aus der Offenlage
- Anlage 8: Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 21.03.2016
- Anlage 9: Polizeipräsidium Aachen – KK44 Kommissariat Vorbeugung Städtebauliche Prävention, Schreiben vom 16.03.2016
- Anlage 10: Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr, Schreiben vom 29.02.2016
- Anlage 11: EBV GmbH, Schreiben vom 21.03.2016
- Anlage 12: LVR - Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement, Schreiben vom 07.03.2016

	Gez. Kahlen	
<hr/> Bürgermeister	<hr/> Erster Beigeordneter	<hr/> Technische Beigeordnete
<hr/> Dezernent	<hr/> Kaufmännischer Betriebsleiter ETD	<hr/> Technischer Betriebsleiter ETD
<hr/> Kämmerer	<hr/> Rechnungsprüfungsamt	