

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge: Datum Gremium 22.06.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung	
Flächennutzungsplan-Änderung Nr.31 – Am Weiher a) Billigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.31 - Am Weiher b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.31 – Am Weiher	

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) billigt die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher -.
- b) beschließt, die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher - durchzuführen.

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – (**Anlage 1**) befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Alsdorf-Ofden und umfasst die Flächen der Realschule und des Gymnasiums sowie Teile der östlich angrenzenden Grünflächen. Das Plangebiet grenzt an das "Naheholungsgebiet Broichbachtal", speziell an den Alsdorfer Weiher und den Tierpark im Norden sowie die Grünflächen im Osten und Waldbereiche im Westen. Im Süden wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 durch die rückwärtigen Grundstücksbereiche der bestehenden Wohnbebauung am Anemonenweg sowie der Theodor-Seipp-Straße begrenzt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Alsdorf, Flur 49 und umfasst die Flurstücke 6, 372, 438, 440, 602 und 640 sowie in Teilen die Flurstücke 7, 9 bis 19, 439 und 603. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7,5 ha (75.192) m².

Planerische Rahmenbedingungen:

Regionalplan

Der Regionalplan stellt für den überwiegenden Teil der Fläche des Plangebietes ASB - "Allgemeiner Siedlungsbereich" dar. Der östliche Rand des Plangebietes liegt im Unschärfbereich zwischen allgemeinem Siedlungsbereich und dem angrenzenden allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich bzw. regionalen Grünzug.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes I Herzogenrath-Würselen und wird zum überwiegenden Teil nicht von dessen Festsetzungen erfasst. Allerdings setzt der Landschaftsplan für das Flurstück 460 an der nördlichen Plangebietsgrenze das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Unteres Broichbachtal“ fest. Auf diesem Flurstück ist aktuell ein Kiosk vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Turnhalle“ dar (**Anlage 2**). Ein kleiner Teil des Flurstücks 602 an der westlichen Grenze des Plangebietes wird außerdem als „Waldfläche“ dargestellt. Im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ sowie „Sportplatz“, „Spielplatz“ und „Tennisplatz“ dar.

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – soll die derzeitige Darstellung in „Wohnbaufläche“ bzw. „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ geändert werden (**Anlage 3**).

Bebauungsplan

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Allerdings befinden sich Teile der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 62 - 3. Änderung - (Rechtskraft 30.06.1977), Nr. 62 Blatt 1 – Erholungsgebiet Broichbachtal - (Rechtskraft 27.07.1970), Nr. 62 Blatt 8 (Rechtskraft 27.07.1970) sowie Nr. 190 – Siedlung Ofden – (Rechtskraft 18.05.2006) in den Randbereichen des Plangebietes. Diese sollen im Zuge der Bebauungspläne Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – überplant werden, welche in separaten Verfahren parallel zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 aufgestellt werden.

Anlass und Ziel der Planung:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell das Gymnasium und die Realschule der Stadt Alsdorf mit den für den Schulbetrieb erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen sowie einem Sportplatz und einem Tennisplatz. Darüber hinaus sind im nördlichen Teil des Plangebietes zwei Wohngebäude sowie ein Kiosk mit Wohnnutzung vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird.

Die Gebäude des Gymnasiums und der Realschule sind sanierungsbedürftig. Die Schulen sollen deshalb zukünftig im Neubau des Kultur- und Bildungszentrum „KuBiZ“ auf dem Anna-Gelände untergebracht werden, welches dort im Rahmen des Programms Soziale Stadt seit dem Frühjahr 2014 errichtet wird. Nach Fertigstellung des Projektes und dem Umzug der Schulen auf das Anna-Gelände, wird der alte Schulstandort an der Theodor-Seipp-Straße seine ursprüngliche städtebauliche Funktion verlieren. Deshalb soll die Fläche, im Rahmen der in parallelen Verfahren aufgestellten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329, überplant und einer sinnvollen Nachnutzung als Wohnfläche im Sinne eines Flächenrecyclings zugeführt werden. Darüber hinaus soll der Kiosk auf dem Flurstück 460 planungsrechtlich gesichert werden.

Anlass für die Aufstellung Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – ist somit die planungsrechtliche Vorbereitung der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Aktuell gliedert sich die Flächennutzungsplan-Darstellung innerhalb des Plangebietes der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Turnhalle“ (61,9%), „Waldfläche“ (0,2%) sowie „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Sportplatz“, „Spielplatz“ und „Tennisplatz“ (37,9%). Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 ist es, 99,6% des Plangebietes in die Darstellung „Wohnbaufläche“, bzw. 0,4% in die Darstellung „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ (Flurstück 460) zu ändern.

Der Plangebietsumgriff orientiert sich im Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 328 an der von der Verwaltung erarbeiteten Entwurfsgrundlage 6B. Zugunsten eines gliedernden Grünzuges innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes, mit verschiedenen Freiraumfunktionen, werden am östlichen Plangebietsrand Teile der Tageserholungsanlage überplant, die Spielwiese am südlichen Plangebietsrand bleibt jedoch erhalten.

Verfahrensverlauf:

Der Beschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher - wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 03.02.2015 gefasst. Darüber hinaus wurde in dieser Sitzung auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Diese erfolgte mit Schreiben vom 02.03.2015 sowie mit den Bürgerversammlungen vom 18.03.2015 und 29.04.2015. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 01.09.2015 wurde die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 gebilligt und es wurden die von der Verwaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegten Beschlussentwürfe sowie die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 beschlossen. Da sich im Zuge der Planungen weitere Konkretisierungen, insbesondere in Bezug auf den Immissionsschutz ergeben haben, wurden die Begründung und der Umweltbericht entsprechend überarbeitet, weshalb eine erneute Billigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 sowie ein erneuter Offenlagebeschluss erforderlich werden.

Die Begründung sowie der Umweltbericht zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher - sind dieser Vorlage in der **Anlage 4** beigefügt.

Darstellung der Rechtslage:

Das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – entstehen der Stadt Alsdorf Personalkosten und Sachkosten für die zu erstellenden Planunterlagen. Gutachterkosten entstehen im Rahmen der parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

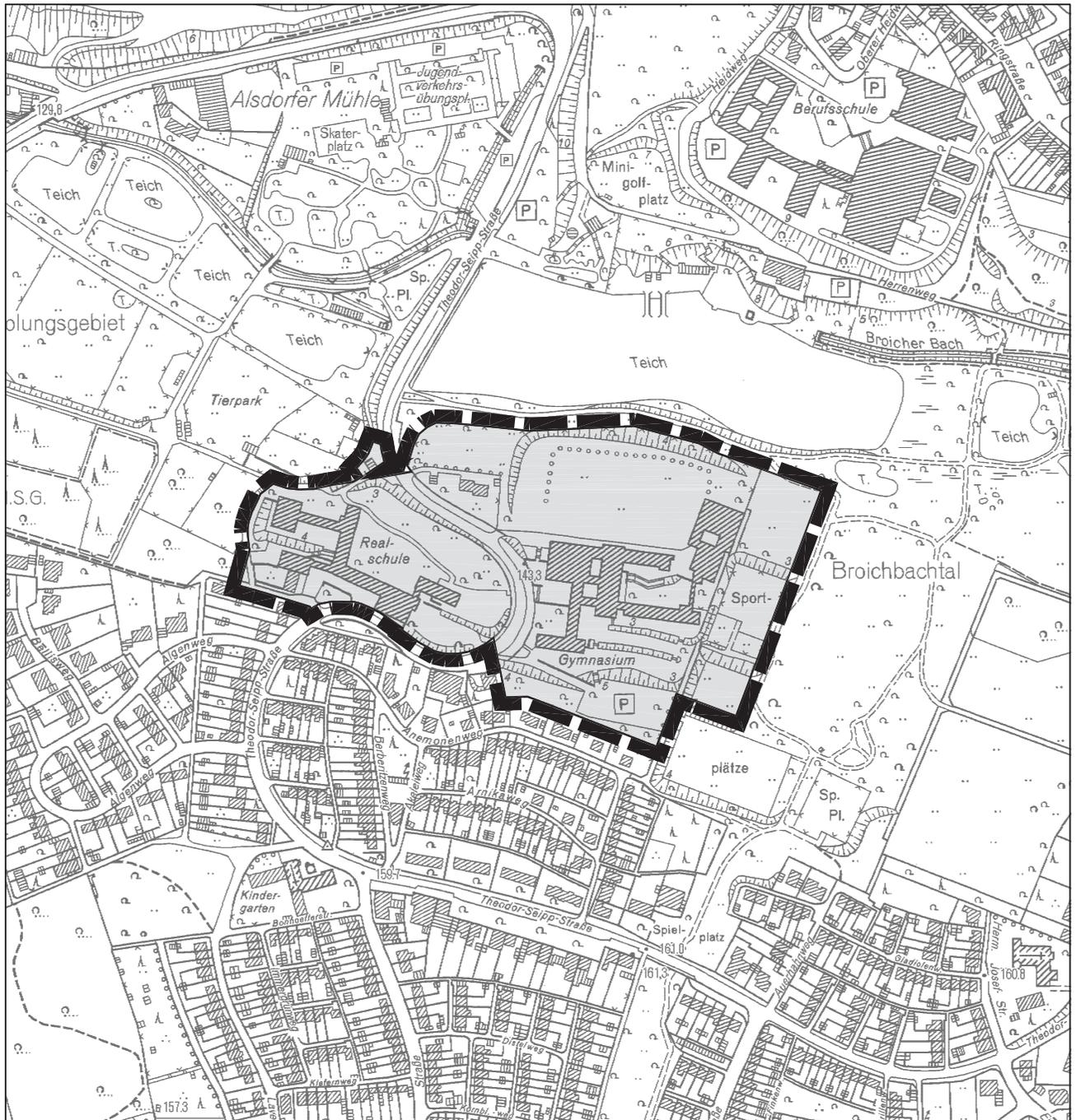
Bei der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – handelt es sich um die Überplanung eines bereits zu überwiegenden Teilen bebauten Bereichs und somit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme (Flächenrecycling). Zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 wurde ein Umweltbericht erstellt (**Anlage 4**). Darüber hinaus wurden im Zuge der parallel geführten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 328 – Am Weiher- eine Artenschutzprüfung, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und ein Umweltbericht sowie zum Bebauungsplan Nr. 329 – Am Tierpark – eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet.

Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – wird die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – vorbereitet. Diese sollen in attraktiver Lage sowohl barrierefreien und seniorenrechtlichen Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen für Single-Haushalte und kleine Familien schaffen, als auch hochwertigen Einfamilienhausbau für junge Familien ermöglichen. Auf diese Weise soll der Überalterung des Stadtteils Ofden entgegengewirkt und dem demografischen Wandel Rechnung getragen werden. Außerdem soll insbesondere den älteren Bewohnern von Ofden die Möglichkeit eröffnet werden, in ihrem Stadtteil altersgerecht wohnen zu können.

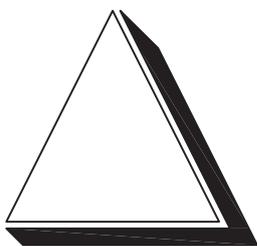
Anlagen:

- Anlage 1 Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31
- Anlage 2 bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 3 neue Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31
- Anlage 4 Begründung und Umweltbericht zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31

_____ Bürgermeister	_____ Erster Beigeordneter	_____ gez. Lo Cicero-Marenberg Technische Beigeordnete
_____ Dezernent	_____ Kaufmännischer Betriebsleiter ETD	_____ Technischer Betriebsleiter ETD
_____ Kämmerer	_____ Rechnungsprüfungsamt	

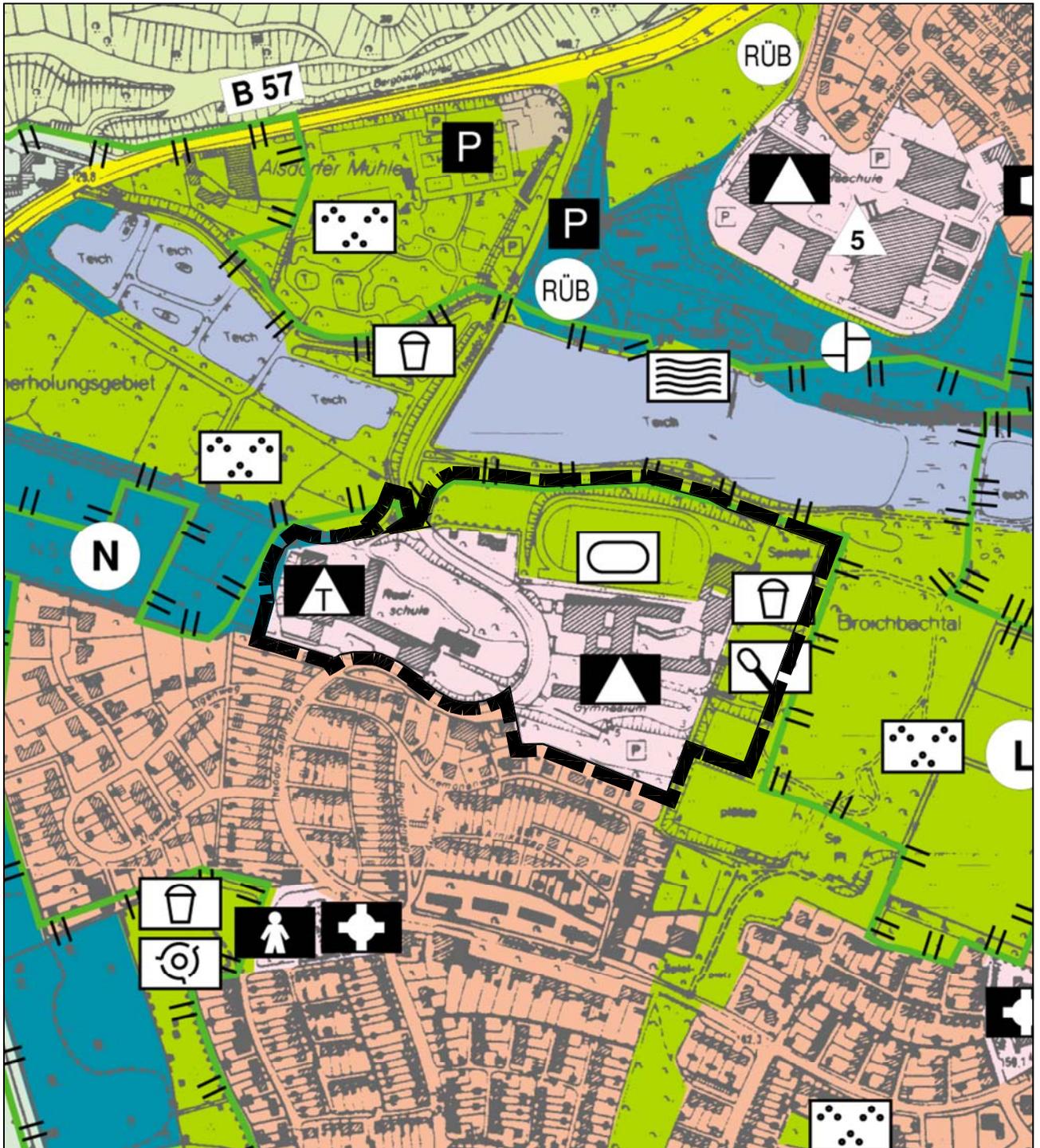


PLANGEBIET

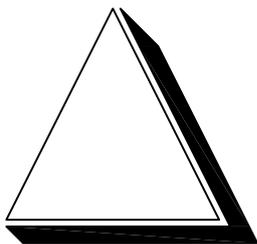


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
31. ÄNDERUNG
AM WEIHER

MASSTAB 1:5.000



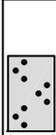
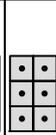
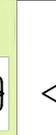
BISHERIGE DARSTELLUNG

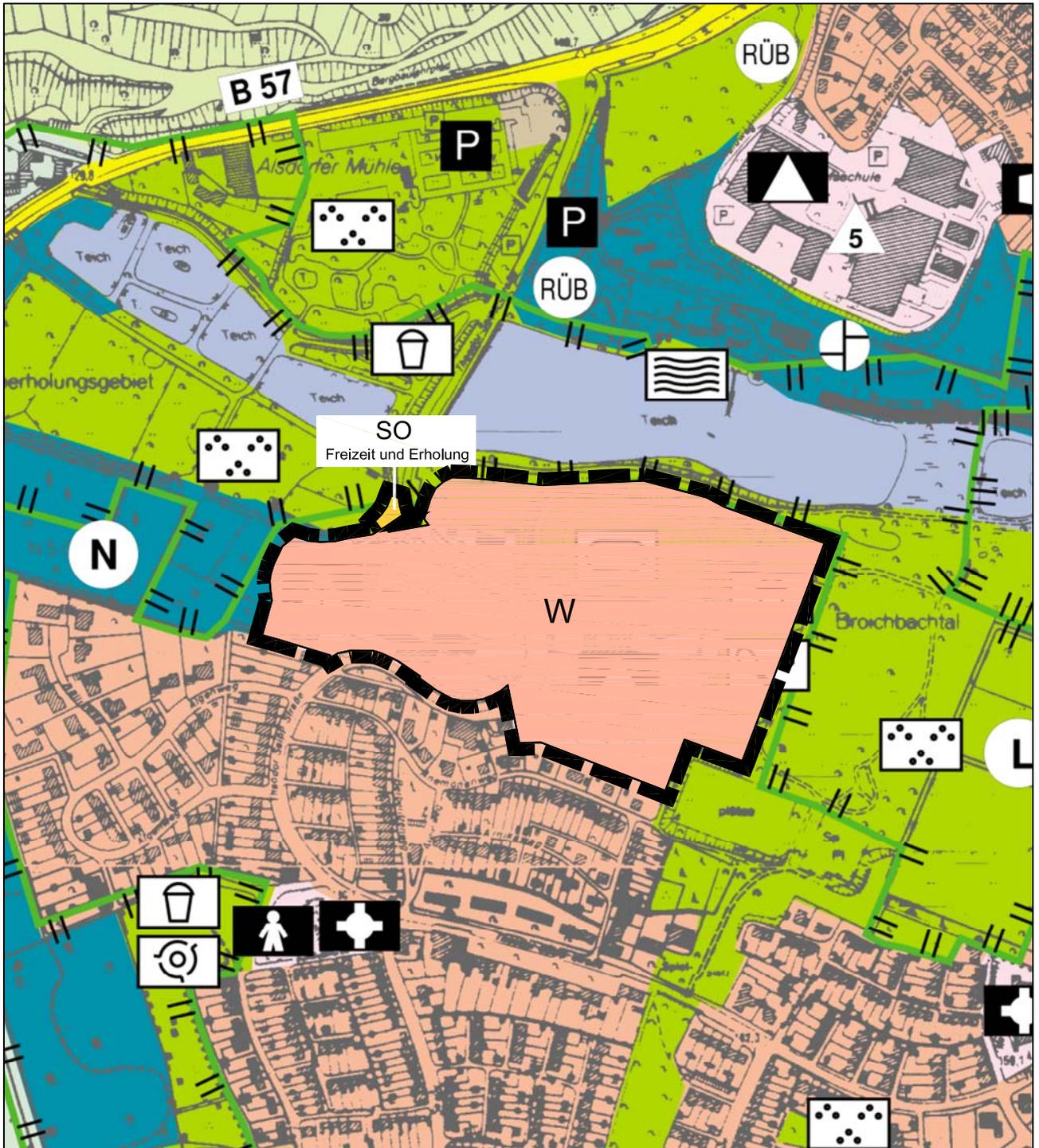


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
31. ÄNDERUNG
AM WEIHER

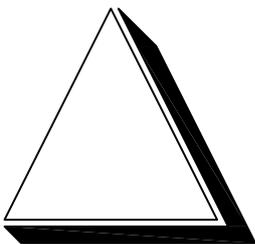
MASSTAB 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG

	Wohnbauflächen		Parkanlage
	Gemischte Bauflächen		Fest- / Dorfplatz u. Freiluftveranstaltungen
	Sondergebiete gem. § 11 BauNVO		Kleingärten
	Flächen für den Gemeinbedarf		Badeplatz
	Kirche		Sportplatz
	Schule		Tennisplatz
	Turnhalle		Spielplatz
	Kindergarten		Wasserflächen
	Jugendheim		Flächen für Wald
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Flächen für Landwirtschaft
	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen		Naturnahe Grünflächen
	Parkplätze		Naturschutzgebiet
	Pumpwerk		Landschaftsschutzgebiet
	Regenüberlaufbecken		Linienbestimmte Hauptverkehrsstraße
	Grünflächen mit Zweckbestimmung		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



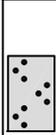
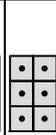
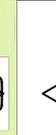
GEÄNDERTE DARSTELLUNG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
 31. ÄNDERUNG
 AM WEIHER

MASSTAB 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG

	Wohnbauflächen		Parkanlage
	Gemischte Bauflächen		Fest- / Dorfplatz u. Freiluftveranstaltungen
	Sondergebiete gem. § 11 BauNVO		Kleingärten
	Flächen für den Gemeinbedarf		Badeplatz
	Kirche		Sportplatz
	Schule		Tennisplatz
	Turnhalle		Spielplatz
	Kindergarten		Wasserflächen
	Jugendheim		Flächen für Wald
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Flächen für Landwirtschaft
	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen		Naturnahe Grünflächen
	Parkplätze		Naturschutzgebiet
	Pumpwerk		Landschaftsschutzgebiet
	Regenüberlaufbecken		Linienbestimmte Hauptverkehrsstraße
	Grünflächen mit Zweckbestimmung		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Der Bürgermeister

**BEGRÜNDUNG ZUR
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG NR. 31
– AM WEIHER –**

Stadt Alsdorf

FG 2.1 – Bauleitplanung

INHALT

1. RECHTSGRUNDLAGEN	3
2. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	3
3. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
5. PLANINHALT	5
6. ERSCHLIESSUNG	5
7. ENTWÄSSERUNG	5
8. IMMISSIONSSCHUTZ	6
9. ARTENSCHUTZ	7
10. UMWELTBERICHT	7
11. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN	8
12. FLÄCHENBILANZ	8

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

2. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Alsdorf-Ofden und umfasst die Flächen der Realschule und des Gymnasiums sowie Teile der östlich angrenzenden Grünflächen. Das Plangebiet grenzt

- im Norden an "Naherholungsgebiet Broichbachtal", speziell an den Alsdorfer Weiher und den Tierpark,
- im Osten an die Grünflächen der Tageserholungsanlage,
- im Westen an die dort vorhandenen Waldbereiche und
- im Süden an die rückwärtigen Grundstücksbereiche der bestehenden Wohnbebauung am Anemonenweg sowie die Bebauung an der Theodor-Seipp-Straße.

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – liegt in der Gemarkung Alsdorf, Flur 49 und umfasst die Flurstücke 6, 372, 438, 440, 602 und 640 sowie in Teilen die Flurstücke 7, 9 bis 19, 439 und 603. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 7,5 ha (75.192) m².

3. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionalplan

Der Regionalplan stellt für den überwiegenden Teil der Fläche des Plangebietes ASB - "Allgemeiner Siedlungsbereich" dar. Der östliche Rand des Plangebietes liegt im Unschärfbereich zwischen allgemeinem Siedlungsbereich und dem angrenzenden allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich bzw. regionalen Grünzug.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes I Herzogenrath-Würselen und wird zum überwiegenden Teil nicht von dessen Festsetzungen erfasst. Allerdings setzt der Landschaftsplan für das Flurstück 460 an der nördlichen Plangebietsgrenze das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Unteres Broichbachtal“ fest. Auf diesem Flurstück ist aktuell ein Kiosk vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Turnhalle“ dar. Ein kleiner Teil des Flurstücks 602 an der westlichen Grenze des Plangebietes wird außerdem als „Waldfläche“ dargestellt. Im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes stellt der

Flächennutzungsplan „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ sowie „Sportplatz“, „Spielplatz“ und „Tennisplatz“ dar.

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – soll die derzeitige Darstellung in „Wohnbaufläche“ bzw. „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ geändert werden.

Bebauungsplan

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Allerdings befinden sich Teile der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 62 - 3. Änderung - (Rechtskraft 30.06.1977), Nr. 62 Blatt 1 – Erholungsgebiet Broichbachtal - (Rechtskraft 27.07.1970), Nr. 62 Blatt 8 (Rechtskraft 27.07.1970) sowie Nr. 190 – Siedlung Ofden – (Rechtskraft 18.05.2006) in den Randbereichen des Plangebietes. Diese sollen im Zuge der Bebauungspläne Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – überplant werden, welche in separaten Verfahren parallel zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 aufgestellt werden.

4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell das Gymnasium und die Realschule der Stadt Alsdorf mit den für den Schulbetrieb erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen sowie einem Sportplatz und einem Tennisplatz. Darüber hinaus sind im nördlichen Teil des Plangebietes zwei Wohngebäude sowie ein Kiosk mit Wohnnutzung vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird.

Die Gebäude des Gymnasiums und der Realschule sind sanierungsbedürftig. Die Schulen sollen deshalb zukünftig im Neubau des Kultur- und Bildungszentrum „KuBiZ“ auf dem Anna-Gelände untergebracht werden, welches dort im Rahmen des Programms Soziale Stadt seit dem Frühjahr 2014 errichtet wird. Nach Fertigstellung des Projektes und dem Umzug der Schulen auf das Anna-Gelände, wird der alte Schulstandort an der Theodor-Seipp-Straße seine ursprüngliche städtebauliche Funktion verlieren. Deshalb soll die Fläche, im Rahmen der in parallelen Verfahren aufgestellten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329, überplant und einer sinnvollen Nachnutzung als Wohnfläche im Sinne eines Flächenrecyclings zugeführt werden. Darüber hinaus soll der Kiosk auf dem Flurstück 460 planungsrechtlich gesichert werden.

Anlass für die Aufstellung Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – ist somit die planungsrechtliche Vorbereitung der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Aktuell gliedert sich die Flächennutzungsplan-Darstellung innerhalb des Plangebietes der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Turnhalle“ (61,9%), „Waldfläche“ (0,2%) sowie „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Sportplatz“, „Spielplatz“ und „Tennisplatz“ (37,9%).

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 ist es, 99,6% des Plangebietes in die Darstellung „Wohnbaufläche“, bzw. 0,4% in die Darstellung „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ (Flurstück 460) zu ändern.

5. PLANINHALT

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2004 wird das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Turnhalle“, „Waldfläche“ sowie „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Sportplatz“, „Spielplatz“ und „Tennisplatz“ dargestellt. Diese Darstellung wird im Zuge der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 in „Wohnbaufläche“ und „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ geändert.

6. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vollständig über die Theodor-Seipp-Straße. Darüber hinaus befindet sich innerhalb des Plangebietes an der Theodor-Seipp-Straße der Bus-Haltepunkt „Ofden Gymnasium“. Eine weitere Haltestelle an der B 57 im Norden bietet eine Verbindung in Richtung Aachen über die Buslinie 51. Zudem ist nördlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 1.300 m Fußweg, die Haltestelle „Alsdorf-Annepark“ der Euregiobahn mit Anbindung nach Aachen vorhanden.

7. ENTWÄSSERUNG

Die 31. Flächennutzungsplan-Änderung - Am Weiher bereitet die Aufstellung der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 - Am Weiher und Nr. 329 - Am Tierpark planungsrechtlich vor. Um die Möglichkeiten der Entwässerung für das Plangebiet zu untersuchen, wurde eine Entwässerungsstudie zu den Bebauungsplänen Nr. 328 und Nr. 329 (IWB, 24.05.2013) erarbeitet, welche eine Entwässerung im modifizierten Mischsystem empfiehlt. Hierbei sollen das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser von Straßen- und Hofflächen in einen neu zu errichtenden Kanal in der Theodor-Seipp-Straße eingeleitet werden. Bezüglich des unbelasteten Niederschlagswassers wird eine gedrosselte Einleitung in den Broicher Bach empfohlen.

Das Entwässerungskonzept für die Bebauungspläne Nr. 328 - Am Weiher, sowie den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 329 - Am Tierpark, baut auf den Ergebnissen der genannten Entwässerungsstudie auf und sieht bezüglich der im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer eine Beseitigung im Mischsystem vor. Hierzu ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes eine Neuverlegung des vorhandenen Mischwasserkanals auf dem Gelände der Realschule in die Theodor-Seipp-Straße vorgesehen.

Da die Niederschlagswässer von öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet, aufgrund verkehrsbedingter Verunreinigungen, nicht für eine Einleitung in ein Gewässer geeignet sind, werden diese ebenfalls im Mischsystem mit Anschluss an den Kanal in der Theodor-Seipp Straße entsorgt.

Um darüber hinaus eine etwaige Schadstoff-Auswaschung/ -Versickerung von privaten befestigten Flächen wie Erschließungswegen, Stellplätzen und Stellplatzzufahrten vorzubeugen, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, dass das hier anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu fassen und ebenfalls im Mischsystem dem Kanal in der Theodor-Seipp Straße zuzuleiten ist.

Die Beseitigung des unbelasteten Niederschlagswassers von Dachflächen der Gebäude und Garagen erfolgt über separate Regenwasserkanäle in den Alsdorfer Weiher bzw. den Broicher Bach als Vorfluter, soweit dies topografisch umsetzbar ist.

Um eine Verunreinigung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers zu verhindern, wird die Verwendung von unbeschichteten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei gemäß Arbeitsblatt DWA - A 138 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen. Dacheindeckungen mit üblichen Anteilen aus Kupfer, Zink und Blei gemäß Arbeitsblatt DWA - A 138, z.B. in Form von Fallrohren, Dachtraufen, etc., sollen jedoch zugelassen werden.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Die 31. Flächennutzungsplan-Änderung - Am Weiher wird parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 328 - Am Weiher und Nr. 329 - Am Tierpark geführt. Das Plangebiet der 31.-Flächennutzungsplan-Änderung liegt außerdem in räumlicher Nähe zu den Freizeitnutzungen innerhalb der Tageserholungsanlage sowie dem Tierpark. Daher wurden auf Ebene der Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329 jeweils schalltechnische Stellungnahmen erarbeitet, welche die Auswirkungen der Nutzungen auf die geplante Bebauung untersuchen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 - Am Weiher wurde durch das Büro IBK Schallimmissionsschutz die schalltechnische Stellungnahme vom Juni 2016 erarbeitet. Hierbei wurden insbesondere die möglichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des am Nordufer des Alsdorfer Weiher gelegenen Beach Clubs auf die heranrückende Wohnbebauung untersucht. Bei dem Beach Club handelt es sich um eine Strandbar, die in den Sommermonaten einen Tret-, Ruder- und BBQ-Bootsverleih betreibt. Darüber hinaus wird die Anlage in unregelmäßigen Abständen für diverse Feste und Firmenveranstaltungen, vergleichbar einer geschlossenen Gesellschaft, an Dritte vermietet.

In der schalltechnischen Stellungnahme kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei einer Regelnutzung der Strandbar mit Bootsverleih zur Tagzeit, auch innerhalb der abendlichen Ruhezeit und an Sonn-/Feiertagen, mit einer Kompaktmusikanlage zur Hintergrundbeschallung von einer gebietsverträglichen Situation auszugehen ist. Ebenso ist eine derartige Nutzung nach 22.00 Uhr noch gebietsverträglich, sofern die Strandbar, wie unter Ziffer 5 der schalltechnischen Stellungnahme beschrieben, genutzt wird und die BBQ-Boote zu den Anlegestegen zurückkehren (ortsfeste Nutzung, Unterhaltung/Grillen).

Die Vermietung der Strandbar an Dritte für Feste/Feiern/Events stellt allerdings aufgrund der unterschiedlichen, auch basshaltigen und üblicherweise nicht geregelten Leistungsstärke von mobilen elektroakustischen Beschallungsanlagen (mit DJ) für das geplante Wohngebiet eine Beeinträchtigung dar. Da das Plangebiet nach Süden ansteigt, wäre demnach im gesamten Plangebiet bei andauernden Veranstaltungen nach 22.00 Uhr zur Nachtzeit mit Immissionen deutlich oberhalb des Richtwertes von 40 dB(A) zu rechnen. Die Begrenzung derartiger Ereignisse und Veranstaltungen im Sinne der Ausnahmeregelungen des RdErl. Freizeitlärm (seltene Ereignisse) auf ≤ 18 Stück pro Jahr und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2 aufeinander folgenden Wochenenden, wäre ein Lösungsansatz zum neuen Wohngebiet eine gebietsverträgliche Situation zu schaffen. Hierzu wird auf bauordnungsrechtlicher Ebene in Abstimmung mit dem Betreiber der Anlage und der Bauaufsicht bzw. dem Ordnungsamt der Stadt Alsdorf ein Betriebs- und Nutzungskonzept für die Strandbar bei Vermietung an Dritte erarbeitet, welches den in der gutachterlichen Stellungnahme beschriebenen, immissionsschutzrechtlich unbedenklichen bzw. genehmigungsfähigen Lösungsansätzen entspricht. Die konkrete Zahl möglicher Sondernutzungen und die Form der Anmeldung werden im Rahmen der Baugenehmigung

des Beach Clubs geregelt und somit zum Planvollzug gewährleistet.

Auf der Grundlage der Angaben zur Nutzung der Anlage und unter Voraussetzung der Realisierung der schalltechnischen bzw. betriebsorganisatorischen Maßnahmen bestehen seitens des Gutachters keine weiteren Bedenken gegen die Schaffung von Wohnbebauung auf dem ehemaligen Schulgelände am nördlichen Rand des Stadtteils Oden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 329 - Am Tierpark wurde ebenfalls eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet, die sich insbesondere mit den Geräuschen durch den Betrieb des Tierparks auseinandersetzt. Hierbei wurden Schallmessungen an einem Tag mit hoher Besucherfrequenz durchgeführt und zur Tagzeit Messwerte von ca. 52-55 dB(A) einschließlich Zuschlägen ermittelt. Die von der Fläche ausgehenden Schallemissionen werden sowohl durch Gespräche der Besucher und Spaziergänger, als auch die dort vorhandenen Tiere verursacht. Laut Gutachten ist insbesondere während der Brunftzeiten, seitens schalltechnisch relevanter Tiere (z.B. Esel, Pfaue, etc.), mit Pegelhuben von mehr als 15 dB(A) über den allgemeinen Natur- und Umgebungsgeräuschen zu rechnen.

Bei diesen Ergebnissen ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Tierpark nicht um eine gewerbliche Anlage, sondern eine jederzeit öffentlich zugängliche Fläche handelt. Allerdings existieren im Nationalen Immissionsschutzrecht keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte für Geräusche aus Anlagen, die der Allgemeinheit frei zugänglich sind (Parks, Grünanlagen etc.). Daher kann aus gutachterlicher Sicht, mangels der rechtlichen Vorgaben, an dieser Stelle keine Bewertung erfolgen, ob im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sogenannte schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird deshalb im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes darauf hingewiesen, dass von schalltechnisch relevanten Tieren im Tierpark, insbesondere während der Brunftzeiten, mit Emissionen zu rechnen und diese Vorbelastung als ortsüblich zu tolerieren ist.

9. ARTENSCHUTZ

Bei der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – handelt es sich um die Überplanung eines bereits zu überwiegenderen Teilen bebauten Bereichs und somit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme. Im Rahmen der Aufstellung wird ein Umweltbericht zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 erarbeitet.

Darüber hinaus wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der parallel geführten Verfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 328 – Am Weiher- (Schöke Landschaftsarchitekten, 10. Juni 2016) und Nr. 329 – Am Tierpark – (Stadt Aisdorf, Juli 2015) untersucht. Demnach werden durch die Planungen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst und es wird kein Erfordernis gesehen, in die weitergehende Artenschutzprüfung der Stufe II einzutreten.

10. UMWELTBERICHT

- siehe Anlage -

11. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – entstehen der Stadt Alsdorf Personalkosten und Sachkosten für die zu erstellenden Planunterlagen. Gutachterkosten entstehen im Rahmen der parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren.

12. FLÄCHENBILANZ

Flächen FNP-Änderung Nr. 31 – Am Weiher -	in m²	in %
Wohnbaufläche	74.888	99,6
Sondergebiet Freizeit und Erholung	304	0,4
Summe	75.192	100

Alsdorf, den 13.06.2016

Wiese



Der Bürgermeister

**UMWELTBERICHT ZUR
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG NR. 31 –
AM WEIHER –**

**Stadt Alsdorf
FG 2.1 – Bauleitplanung**

Inhalt

1.	Einleitung.....	2
1.1	Wichtigste Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung.....	2
1.2	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	8
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	8
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.1.3	Schutzgut Boden	13
2.1.4	Schutzgut Wasser	14
2.1.5	Schutzgut Klima/ Luft	17
2.1.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
2.1.7	Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander / Klimatische Auswirkungen.....	20
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	20
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	20
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	21
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
3.	Zusätzliche Angaben	23
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	23
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)	23
4.	Zusammenfassung.....	24

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als gesondertem Teil der Planbegründung – beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden mit diesem Umweltbericht gem. der Anlage zu § 2 a Satz 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 Wichtigste Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell das Gymnasium und die Realschule der Stadt Alsdorf mit den für den Schulbetrieb erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen sowie einem Sportplatz und einem Tennisplatz. Darüber hinaus sind im nördlichen Teil des Plangebietes zwei Wohngebäude sowie ein Kiosk mit Wohnnutzung vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird.

Die Gebäude des Gymnasiums und der Realschule sind sanierungsbedürftig. Die Schulen sollen deshalb zukünftig im Neubau des Kultur- und Bildungszentrum „KuBiZ“ auf dem Anna-Gelände untergebracht werden, welches dort im Rahmen des Programms Soziale Stadt seit dem Frühjahr 2014 errichtet wird. Nach Fertigstellung des Projektes und dem Umzug der Schulen auf das Anna-Gelände, wird der alte Schulstandort an der Theodor-Seipp-Straße seine ursprüngliche städtebauliche Funktion verlieren. Deshalb soll die Fläche, im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329, überplant und einer sinnvollen Nachnutzung als Wohnfläche im Sinne eines Flächenrecyclings zugeführt werden. Darüber hinaus soll der Kiosk auf dem Flurstück 460 planungsrechtlich gesichert werden.

Anlass für die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – ist somit die planungsrechtliche Vorbereitung der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Aktuell gliedert sich die Flächennutzungsplan-Darstellung innerhalb des Plangebietes der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Turnhalle“ (61,9%), „Waldfläche“ (0,2%) sowie „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Sportplatz“, „Spielplatz“ und „Tennisplatz“ (37,9%).

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 ist es, 99,6% des Plangebietes in die Darstellung „Wohnbaufläche“, bzw. 0,4% in die Darstellung „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ (Flurstück 460) zu ändern.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	BauGB	<p>Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) • Belange des Bildungswesens, und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) • Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) • Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c BauGB) • die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e BauGB) • die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen europarechtlich geforderten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h BauGB) <p>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1 a Abs. 2 BauGB)</p>
	BauNVO	Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
	Bundesimmissionschutzgesetz und Verordnungen	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.)
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit/ Nachbarschaft vor schädli. Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Verwaltungsvorschrift gem.§ 48 BImSchG, Gewerbelärm) mit Richtwerten für die Zulassung von Anlagen, die § 5 u. 22 BImSchG unterliegen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und Emissionskontingenten (Lärm) nach DIN 45691
	DIN 18005	Aktiver und passiver Schallschutz im Städtebau; Orientierungswerte zu Lärm/ Schallschutz für die städtebaul. Planung (gesunde Lebensverhältnisse), anzustrebende Werte von Verkehrs- u. Gewerbelärm bei der Baugebietsausweisung, Überschreitung abwägend zu rechtfertigen
	Freizeit-Lärm-Richtlinie (LAI)	Immissionsschutzrechtliche Bewertungsgrundlage für Freizeitanlagen als Orientierungshilfe
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Schutz vor Geruchsimmissionen anhand von Immissionswerten als Maßstab für zulässige Geruchsimmissionen
Tiere und Pflanzen / Arten und Biotope	FFH-Richtlinie und VV FFH-RL NRW sowie Vogelschutzrichtlinie	EU-Richtlinien zur Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlichem Interesse / sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und Bewahrung bzw. erff. Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume, Aufbau eines europaweiten Schutzgebietssystems „Natura 2000“

	<p>Bundesartenschutzverordnung</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW</p> <p>BauGB</p> <p>Bundesimmissionschutzgesetz und Verordnungen</p> <p>Bundeswaldgesetz</p>	<p>(RL 92/43 EWG + RL 79/409 EWG)</p> <p>Besondere Unterschutzstellung der in Anlage 1 und Spalte 2 mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten, strenge Unterschutzstellung der in Anlage 1 Spalte 3 mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten. Verbote in unterschiedl. Art und Weise, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- und Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.</p> <p>Schutz, Pflege und Entwicklung, erf. Wiederherstellung von Natur und Landschaft, so dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind</p> <p>Insbesondere Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes • die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts <p>Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>Verträglichkeitsprüfung bei drohender Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 a Abs. 4 BauGB)</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schäd. Umwelteinwirkungen (Immissionen)</p> <p>Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erf. zu mehren etc.</p>
<p>Boden</p>	<p>Bundesboden-schutzgesetz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz u. Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens insbes.: <ul style="list-style-type: none"> - als Lebensgrundlage/-raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- u. Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten etc.,

	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen bei Einwirkungen so weit wie möglich vermeiden • Schutz u. Abwehr vor schädli. Bodenveränderungen, • Förderung der Sanierung schädli. Bodenveränderungen u. Altlasten etc.
	Bundesnaturschutzgesetz	Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG)
	Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere/ Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökolog. Funktionen
	Landeswassergesetz NRW	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit; gem § 51a Niederschlagswasser Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswässern zur Anreicherung des Grundwassers bzw. ortsnah Einleitung in ein Gewässer
	Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 8 BauGB: Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, vorbeugender Hochwasserschutz etc.
	Bundesnaturschutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen erhalten; Hochwasserschutz durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen; vorsorgender Grundwasserschutz sowie ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz und	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgü-

	Verordnungen	tern vor schäd. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit/ Nachbarschaft vor schäd. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge (Verwaltungsvorschrift gem. § 48 BImSchG zur Luftreinhaltung)
	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: <ul style="list-style-type: none"> • die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen • Vermeidung von Emissionen • die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie • Berücksichtigung der Belange der Luftreinhaltung und bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung u. Verringerung von Verkehrsbelastungen etc.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) Schutz und Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 LG NRW)
	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 u. § 1a Abs. 5 BauGB: Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeinsparung, Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz und Maßnahmen hinsichtlich des Klimawandels, Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, etc.
	Klimaschutzgesetz NRW	Reduzierung der Treibhausgasemissionen (§ 3 Abs. 1 Klimaschutzgesetz NRW) Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien (§ 3 Abs. 2 Klimaschutzgesetz NRW) Begrenzung der Auswirkungen des Klimawandels durch Anpassungsmaßnahmen (§ 3 Abs. 3 Klimaschutzgesetz NRW)
Landschaft, Stadt- bild	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft, dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	BauGB	Belange der Baukultur mit Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
	Bundeswaldgesetz	Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten,

		erff. zu mehren etc.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Baukultur, Denkmalschutz u. Denkmalpflege
	Denkmalschutzgesetz NRW	Baudenkmäler, Bodendenkmäler
	Bundesnaturschutzgesetz	Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG)

Der Umfang und der Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes vorgenommen.

Aus hiesiger Sicht sind bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt nach heutigem Kenntnisstand Fachgutachten nicht erforderlich. Auf folgende Unterlagen wird im Rahmen der Bauleitplanung zurückgegriffen:

- Altlastenkataster der Städteregion (Grappa)
- Biotopkataster NRW unter www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk/.
- Geologischer Dienst NRW Bodeninformationssystem unter <https://www.geoportal.nrw.de/>
- Wasserinformationssystem unter www.elwasweb.nrw.de
- Klimainformationssystem unter www.klimaatlas.nrw.de
- Umweltdateninformationssystem vor Ort unter www.uvo.nrw.de

Darstellungen in Fachplanungen:

Regionalplan

Der Regionalplan stellt für den überwiegenden Teil der Fläche des Plangebietes ASB - "Allgemeiner Siedlungsbereich" dar. Der östliche Rand des Plangebietes liegt im Unschärfebereich zwischen allgemeinem Siedlungsbereich und dem angrenzenden allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich bzw. regionalen Grünzug.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes I Herzogenrath-Würselen und wird zum überwiegenden Teil nicht von dessen Festsetzungen erfasst. Allerdings setzt der Landschaftsplan für das Flurstück 460 an der nördlichen Plangebietsgrenze das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Unteres Broichbachtal“ fest. Auf diesem Flurstück ist aktuell ein Kiosk vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Turnhalle“ dar. Ein kleiner Teil des Flurstücks 602 an der westlichen Grenze des Plangebietes wird außerdem als

„Waldfläche“ dargestellt. Im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ sowie „Sportplatz“, „Spielplatz“ und „Tennisplatz“ dar.

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – soll die derzeitige Darstellung in „Wohnbaufläche“ bzw. „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ geändert werden.

Bebauungspläne

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Allerdings befinden sich Teile der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 62 - 3. Änderung - (Rechtskraft 30.06.1977), Nr. 62 Blatt 1 – Erholungsgebiet Broichbachtal - (Rechtskraft 27.07.1970), Nr. 62 Blatt 8 (Rechtskraft 27.07.1970) sowie Nr. 190 – Siedlung Ofden – (Rechtskraft 18.05.2006) in den Randbereichen des Plangebietes. Diese sollen im Zuge der Bebauungspläne Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – überplant werden, welche in separaten Verfahren parallel zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 aufgestellt werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand / Vorbelastung:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich aktuell zum überwiegenden Teil um den Standort einer Realschule und eines Gymnasiums. Zudem ist ein Sportplatz im Plangebiet vorhanden, welcher jedoch z.Zt. nicht für den Sportbetrieb zur Verfügung steht. Zudem befinden sich innerhalb des Plangebietes ein Doppelhaus sowie ein Einfamilienhaus. Insbesondere in den nördlichen und südlichen Randbereichen des Plangebietes befinden sich Hangbereiche mit hohem Baumbestand. Im Osten des Plangebietes werden zudem teilweise baumbestandene Grünflächen sowie zwei sanierungsbedürftige Tennisplätze in den Randbereichen der sogenannten Tageserholungsanlage überplant, die jedoch aufgrund ihres Zustandes ihre Bedeutung für die Freizeitgestaltung der Alsdorfer Bevölkerung verloren haben. Die nördlich der Tennisplätze vorhandene Grünfläche im Bereich des ehemaligen Spielhauses ist verwildert und weist einen Bewuchs mit Sträuchern und vereinzelt Bäumen auf. Auf der südlich der Tennisplätze gelegenen Grünfläche sind ebenfalls mehrere Bäume sowie eine grasbewachsene Fläche vorhanden. Zudem ist die Fläche Teil einer Wegeverbindung aus dem Anemonenweg in die Tageserholungsanlage und wird zu diesem Zweck von der Alsdorfer Bevölkerung genutzt. Das Plangebiet wird außerdem von der Theodor-Seipp-Straße in Nord-Süd-Richtung gequert.

Im Bestand entstehen aus dem Plangebiet Lärmemissionen durch den Schulbetrieb bzw. die damit verbundene Verkehrserzeugung auf der Theodor-Seipp-Straße. In dem nordwestlich angrenzenden und öffentlich zugänglichen Tierpark entstehen Geräusche durch Besucher, Spaziergänger und Tiere. Auf der Nordseite des Alsdorfer Weihers wird ein Beach Club mit Strandbar betrieben, der in den Sommermonaten einen Tret-, Ruder- und BBQ-Bootsverleih betreibt. Darüber hinaus wird die Anlage in unregelmäßigen Abständen für diverse Feste und Firmenveranstaltungen, vergleichbar einer geschlossenen Gesellschaft, an Dritte vermietet.

Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Die bisherige Darstellung des überwiegenden Teils des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf, würde bei einer Unterlassung der Planung im Flächennutzungsplan bestehen bleiben. Damit wäre eine Bebauung eines Großteils der Fläche mit öffentlichen Gebäuden weiterhin möglich, welche ggf. mit Lärmemissionen oder anderen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden wären. Die als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche im Westen und Norden des Schulgeländes des Gymnasiums würden bei einer Nichtdurchführung der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche ebenfalls unverändert bleiben. Eine Nutzung der Grünflächen für die jeweils dargestellten Zweckbestimmungen als Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage wäre potenziell weiterhin gegeben, spiegelt jedoch den derzeitigen Zustand nicht wider. Diese Nutzungen können ebenfalls mit Lärmemissionen verbunden sein. Demnach wären auch bei Annahme der Nullvariante negative umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht ausgeschlossen, da die Voraussetzungen für eine Bebauung bzw. Nutzung eines Großteils des Plangebietes weiterhin gegeben wären.

In Gegenüberstellung der geplanten Darstellung des Plangebiets als Wohnbaufläche und der Nullvariante als Unterlassung der Planung, ergeben sich keine wesentlichen Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen.

Planung:

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 sieht für das Plangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. eines Sondergebietes „Freizeit- und Erholung“ vor. Diese dient als Vorbereitung einer Wohnnutzung innerhalb des Bereiches, im Rahmen der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Auf diese Weise soll die Grundlage für die Errichtung eines gehobenen Wohngebietes für junge Familien geschaffen werden, welches dem Leitbild der Stadt Alsdorf als Familienstadt entspricht. Darüber hinaus ist im Westen des Plangebietes die Errichtung von barrierefreien Mehrfamilienhäusern vorgesehen, um der älteren Bevölkerung Odens seniorengerechten Wohnraum in ihrem Stadtteil anbieten zu können. Bestehende Wegeverbindungen sollen im Rahmen der Planungen erhalten und zum Teil erweitert werden.

Im Zuge der parallel durchgeführten Verfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 328 – Am Weiher – sowie Nr. 329 – Am Tierpark – wurden schalltechnische Stellungnahmen erarbeitet, um Aufschluss über mögliche Emissionen aus den umliegenden Freizeitanlagen zu erhalten. In der schalltechnischen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 328 - Am Weiher (IBK Schallimmissionsschutz, Juni 2016) wurden insbesondere die möglichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des am Nordufer des Alsdorfer Weiher gelegenen Beach Clubs auf die heranrückende Wohnbebauung untersucht. In der schalltechnischen Stellungnahme kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei einer Regelnutzung der Strandbar mit Bootsverleih zur Tagzeit, auch innerhalb der abendlichen Ruhezeit und an Sonn-/Feiertagen, mit einer Kompaktmusikanlage zur Hintergrundbeschallung von einer gebietsverträglichen Situation auszugehen ist. Ebenso ist eine derartige Nutzung nach 22.00 Uhr noch gebietsverträglich, sofern die Strandbar, wie unter Ziffer 5 der schalltechnischen Stellungnahme beschrieben, genutzt wird und die BBQ-Boote zu den Anlegestegen zurückkehren (ortsfeste Nutzung,

Unterhaltung/Grillen). Die Vermietung der Strandbar an Dritte für Feste/Feiern/Events stellt allerdings aufgrund der unterschiedlichen, auch basshaltigen und üblicherweise nicht geregelten Leistungsstärke von mobilen elektroakustischen Beschallungsanlagen (mit DJ) für das geplante Wohngebiet eine Beeinträchtigung dar. Die Begrenzung derartiger Ereignisse und Veranstaltungen im Sinne der Ausnahmeregelungen des RdErl. Freizeitlärm (seltene Ereignisse) auf ≤ 18 Stück pro Jahr und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2 aufeinander folgenden Wochenenden wäre ein Lösungsansatz zum neuen Wohngebiet eine gebietsverträgliche Situation zu schaffen. Hierzu wird auf bauordnungsrechtlicher Ebene in Abstimmung mit dem Betreiber der Anlage und der Bauaufsicht bzw. dem Ordnungsamt der Stadt Alsdorf ein Betriebs- und Nutzungskonzept für die Strandbar bei Vermietung an Dritte erarbeitet, welches den in der gutachterlichen Stellungnahme beschriebenen, immissionsschutzrechtlich unbedenklichen bzw. genehmigungsfähigen Lösungsansätzen entspricht. Die konkrete Zahl möglicher Sondernutzungen und die Form der Anmeldung derartiger Ereignisse werden im Rahmen der Baugenehmigung des Beachclubs geregelt und somit zum Planvollzug gewährleistet. Auf der Grundlage der Angaben zur Nutzung der Anlage und unter Voraussetzung der Realisierung der schalltechnischen bzw. betriebsorganisatorischen Maßnahmen bestehen seitens des Gutachters keine weiteren Bedenken gegen die Schaffung von Wohnbebauung auf dem ehemaligen Schulgelände.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 329 - Am Tierpark wurde ebenfalls eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet, die sich insbesondere mit den Geräuschen durch den Betrieb des Tierparks auseinandersetzt. Hierbei wurden Schallmessungen an einem Tag mit hoher Besucherfrequenz durchgeführt und zur Tagzeit Messwerte von ca. 52-55 dB(A) einschließlich Zuschlägen ermittelt. Die von der Fläche ausgehenden Schallemissionen werden sowohl durch Gespräche der Besucher und Spaziergänger, als auch die dort vorhandenen Tiere verursacht. Laut Gutachten ist insbesondere während der Brunftzeiten, seitens schalltechnisch relevanter Tiere (z.B. Esel, Pfaue, etc.), mit Pegelhuben von mehr als 15 dB(A) über den allgemeinen Natur- und Umgebungsgeräuschen zu rechnen. Bei diesen Ergebnissen ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Tierpark nicht um eine gewerbliche Anlage, sondern eine jederzeit öffentlich zugängliche Fläche handelt. Allerdings existieren im Nationalen Immissionsschutzrecht keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte für Geräusche aus Anlagen die der Allgemeinheit frei zugänglich sind (Parks, Grünanlagen etc.). Daher kann aus gutachterlicher Sicht, mangels der rechtlichen Vorgaben, an dieser Stelle keine Bewertung erfolgen, ob im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sogenannte schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand/ Vorbelastung:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen zum überwiegenden Teil bebauten und anthropogen veränderten Bereich und damit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme. Die Fläche wird vor allem durch die Schulgebäude des Gymnasiums und der Realschule geprägt, weist jedoch innerhalb der Grünflächen auf dem Schulgelände auch einen zum Teil hochwertigen Baumbestand auf. Im nördlichen Teil des Gymnasiumgeländes liegt ein aktuell ungenutzter Sportplatz. Darüber hinaus befinden sich in der Osthälfte an der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze stark baumbestandene Hangbereiche. Im Osten

des Plangebietes werden zudem teilweise baumbestandene Grünflächen sowie zwei sanierungsbedürftige Tennisplätze in den Randbereichen der sogenannten Tageserholungsanlage überplant. Die nördlich der Tennisplätze vorhandene Grünfläche im Bereich des ehemaligen Spielhauses ist stark verwildert und von Bäumen und Büschen geprägt. Auf der südlich der Tennisplätze gelegenen Grünfläche sind ebenfalls mehrere Bäume sowie eine grasbewachsene Fläche vorhanden. Zudem ist die Fläche Teil einer Wegeverbindung aus dem Anemonenweg in die Tageserholungsanlage.

Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Die bisherige Darstellung des überwiegenden Teils des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf, würde bei einer Unterlassung der Planung im Flächennutzungsplan bestehen bleiben. Damit wäre eine Bebauung eines Großteils der Fläche und damit auch der dort vorhandenen Grünflächen und des Baumbestandes mit öffentlichen Gebäuden prinzipiell weiterhin möglich. Die als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche im Westen und Norden des Schulgeländes des Gymnasiums würden bei einer Nichtdurchführung der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche ebenfalls unverändert bleiben. Eine Nutzung der Grünflächen für die jeweils dargestellten Zweckbestimmungen als Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage wäre weiterhin möglich. Demnach wären auch bei Annahme der Nullvariante negative umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht ausgeschlossen, da die Voraussetzungen für eine Bebauung eines Großteils des Plangebietes weiterhin gegeben wären. Ähnliches gilt für die Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Sportplatz, Tennisplatz und Spielplatz, da auch diese entsprechend genutzt werden könnten. Lediglich ein Teilbereich im Südosten des Plangebietes würde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage voraussichtlich unverändert bleiben.

In Gegenüberstellung der geplanten Darstellung des Plangebiets als Wohnbaufläche und der Nullvariante als Unterlassung der Planung, ergeben sich keine wesentlichen Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen.

Planung:

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 sieht für das Plangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. eines Sondergebietes „Freizeit- und Erholung“ vor. Diese dient als Vorbereitung einer Wohnnutzung innerhalb des Bereiches, im Rahmen der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Auf diese Weise soll die Grundlage für die Errichtung eines gehobenen Wohngebietes für junge Familien geschaffen werden, welches dem Leitbild der Stadt Alsdorf als Familienstadt entspricht. Darüber hinaus ist im Westen des Plangebietes die Errichtung von barrierefreien Mehrfamilienhäusern vorgesehen, um der älteren Bevölkerung Ofdens seniorengerechten Wohnraum in ihrem Stadtteil anbieten zu können. Vorhandene Wegeverbindungen sollen im Rahmen der Planungen bestehen bleiben und zum Teil erweitert werden. Im Rahmen der Planungen sollen Bestandsbäume soweit wie möglich erhalten und eine Grünachse als Verbindung zum Alsdorfer Weiher geschaffen werden, welche zudem eine Kompensation für die Inanspruchnahme von Grünflächen im Osten des Plangebietes darstellt. Die begrünter Hangbereiche im nördlichen und südlichen Bereich des Gymnasiums sollen darüber hinaus weitgehend unverändert bleiben.

An seiner nördlichen Grenze liegt das Plangebiet mit dem Flurstück 460 innerhalb des Land-

schaftsschutzgebietes 2.2-4 „Unteres Broichbachtal“, welches im Landschaftsplan I Herzogenrath-Würselen festgesetzt ist. Auf diesem Flurstück ist aktuell ein Kiosk vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird und durch die Darstellung eines Sondergebietes „Freizeit und Erholung“ im Flächennutzungsplan lediglich im Bestand gesichert werden soll. Zum jetzigen Zeitpunkt kann festgestellt werden, dass durch die Planungen weder FFH- und Vogelschutzgebiete, noch Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler oder gesetzlich geschützte Biotopstrukturen betroffen sind.

Es liegt bereits eine Artenschutzprüfung (Stadt Alsdorf, Juli 2015) für den westlichen Teil des Plangebietes vor, welche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 – Am Tierpark – erstellt wurde. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 329 – Am Tierpark - nach derzeitigem Kenntnisstand aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich ist, da nach Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die genannten Maßnahmen in Bezug auf die Mehlschwalbe sowie die Untersuchung von Bäumen und Gebäuden auf das Vorhandensein von größeren Nestern und Baumhöhlen von Fledermäusen, vor deren Fällung bzw. Abriss, werden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 329 aufgenommen. Es wird kein Erfordernis gesehen, in die weitergehende Artenschutzprüfung der Stufe II einzutreten.

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen im östlichen Teil des Plangebietes, wurde durch das Büro Schöke Landschaftsarchitekten der Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 10. Juni 2016 erarbeitet, welcher auch eine Artenschutzvorprüfung umfasst und Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 328 – Am Weiher ist. Für die in diesem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten planungsrelevanten Arten ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit insgesamt nicht zu besorgen, sofern für einige Arten Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden. Dies betrifft zum einen die "Gebäude"- Fledermaus Zwergfledermaus, die potentiell in den vorhandenen abgelegeneren Gebäudeteilen ein Sommerquartier oder eine Wochenstube haben könnten. Die Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann durch die Untersuchung nach Fledermausquartieren vor der Baufeldräumung und vermieden werden. Ein positiver Fund bedingt einen Baustopp. Bevor die Hybridpappeln oder andere alte Bäume gerodet werden, müssen sie auf Baumhöhlen untersucht werden. Falls solche vorhanden sind, ist die Besiedlung der Wasserfledermaus durch fachkundige Person auszuschließen. Dies gilt ebenso für den Höhlen bewohnenden Kleinspecht. Für die planungsrelevanten Vögel Feldsperling und Nachtigall (v.a. Bereich ehemaliger Spielplatz mit Weidengebüsch) muss eine Besiedlung ebenfalls durch einen fachkundige Person ausgeschlossen werden oder die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungsperiode (April - Ende Juni) stattfinden. Für eine Reihe weiterer planungsrelevanter Arten kann die artenschutzrechtliche Betroffenheit aufgrund des Fehlens geeigneter Biotopstrukturen im Plangebiet wie z.B. Horstbäume für Greifvögel ausgeschlossen werden. Für manche Arten ist das Plangebiet allenfalls ein Teilnahrungsraum, der nicht populationsrelevant gestört wird oder der kein essentieller Bestandteil einer Fortpflanzungsstätte ist.

Nach derzeitigem Stand sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand/ Vorbelastung:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen zum überwiegenden Teil bebauten und anthropogen veränderten Bereich und damit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme. Die Fläche wird vor allem durch die Schulgebäude des Gymnasiums und der Realschule geprägt, denen umfangreiche versiegelte Schulhof-, Parkplatz- und Wegeflächen angeschlossen sind. Unversiegelte Bodenbereiche befinden sich in der Osthälfte an der nördlichen, südlichen und insbesondere östlichen Plangebietsgrenze. Hier befinden sich außerdem zwei sanierungsbedürftige Tennisplätze, deren Tartanbelag ebenfalls eine Bodenversiegelung darstellt.

Im Rahmen der parallel geführten Verfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – wurde ein Bodengutachten (Baugrund Süd, März 2013) für das Plangebiet erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die oberste Bodenschicht (0,4 bis 1,9 m unter Geländeoberkante) im Plangebiet praktisch flächendeckend aus Auffüllungen besteht. Darunter schließen sich Lößlehm, Terrassensedimente und tertiäre Kölner Schichten in wechselnder Bodenschichtung und variierender Mächtigkeit an. Demnach ist für den Boden im Plangebiet eine umfangreiche anthropogene Veränderung in den obersten Schichten festzustellen. Diese resultiert wahrscheinlich aus den Geländeänderungen, die im Rahmen des Baus der Schulgebäude erforderlich waren. Die geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. die Mächtigkeit der Lößlehmschichten sowie der niedrige Grundwasserflurabstand lässt fast im gesamten Plangebiet keine Versickerung von Niederschlagswasser zu. Lediglich ein Teilbereich im Westen käme für eine Versickerung in Frage.

In Bezug auf die Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit des Bodens geben, handelt es sich bei dem westlichen Randbereich des Plangebietes um sehr schutzwürdige Böden mit einer mittleren Bodenwertzahl von 35 bis 55. Der Bereich des Sportplatzes und der Grünflächen sowie der Tennisplätze im Osten des Plangebietes werden ebenfalls als sehr schutzwürdige Böden mit einer sehr hohen Bodenwertzahl von über 75 angegeben. Die bebauten Teile des Schulgeländes werden mit einer hohen Bodenwertzahl von 55 bis 75 angegeben, sind allerdings nicht als schutzwürdige Böden eingestuft.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die bereits weitgehende Bebauung und die vorhandenen Sportplatz- bzw. Tennisplatzflächen jedoch bereits deutliche Bodeneingriffe und -veränderungen stattgefunden haben.

Altablagerungen/ Altlasten:

Gemäß Altlastenkartierung der Städteregion Aachen befindet sich an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes nach heutiger Kenntnis die Altlastenverdachtsfläche Nr. 5102/0371. Diese liegt jedoch am äußersten Rand des Plangebietes, weshalb nicht mit einer Beeinträchtigung im Rahmen der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich zu rechnen ist.

Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Die bisherige Darstellung des überwiegenden Teils des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf, würde bei einer Unterlassung der Planung im Flächennutzungsplan bestehen bleiben. Damit

wäre eine Bebauung eines Großteils der Fläche und damit auch der dort vorhandenen Grünflächen und des Baumbestandes mit öffentlichen Gebäuden weiterhin möglich. Die als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche im Westen und Norden des Schulgeländes des Gymnasiums würden bei einer Nichtdurchführung der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche ebenfalls unverändert bleiben. Eine Nutzung der Grünflächen für die jeweils dargestellten Zweckbestimmungen als Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage wäre weiterhin möglich.

Da die Böden im Plangebiet in den oberen Schichten durch Auffüllungen geprägt sind und in der Vergangenheit entsprechend umfangreich verändert wurden, sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei einer Nichtdurchführung der Planung genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. In der Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung ergeben sich keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen.

Planung:

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 sieht für das Plangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. eines Sondergebietes „Freizeit- und Erholung“ vor. Diese dient als Vorbereitung einer Wohnnutzung innerhalb des Bereiches, im Rahmen der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Auf diese Weise soll die Grundlage für die Errichtung eines gehobenen Wohngebietes für junge Familien geschaffen werden, welches dem Leitbild der Stadt Alsdorf als Familienstadt entspricht. Darüber hinaus ist im Westen des Plangebietes die Errichtung von barrierefreien Mehrfamilienhäusern vorgesehen, um der älteren Bevölkerung Ofdens seniorengerechten Wohnraum in ihrem Stadtteil anbieten zu können. Im Rahmen der Entwicklung der Wohnbauflächen sollen die vorhandenen versiegelten Flächen auf den Schulgeländen sowie die Tennisplätze entfernt werden. Allerdings ergeben sich auch aus den Neuplanungen Oberflächenversiegelungen durch die geplante Erschließung sowie die Bebauung. Diese erstrecken sich auch in die Bereiche im Norden und Osten des Plangebietes, welche bisher als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Als Kompensation für die Inanspruchnahme dieser Flächen sehen die Planungen allerdings einen Grünzug innerhalb des geplanten Wohngebietes vor, welcher die Bebauung von Süden nach Norden durchzieht. Die geplante Entwicklung des Plangebietes wird sich aus Gründen der Wirtschaftlichkeit außerdem auf eine möglichst geringfügige Veränderung des vorhandenen Geländes beschränken. Trotzdem werden im Rahmen der Erschließung des geplanten Wohngebietes Bodenbewegungen und Veränderungen der Topografie in Form von Abgrabungen oder Auffüllungen erforderlich sein.

Diese umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden jedoch als untergeordnet angesehen, da die Böden innerhalb des Plangebietes bereits umfangreich anthropogen verändert wurden und in der obersten Schicht flächendeckend aus Auffüllungen bestehen. Insgesamt ergeben sich durch die Planung daher keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Bestand:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen zum überwiegenden Teil bebauten und anthropogen veränderten Bereich und damit nicht um eine erstmalige Flächenin-

spruchnahme. Die Fläche wird vor allem durch die Schulgebäude des Gymnasiums und der Realschule geprägt, denen umfangreiche versiegelte Schulhof-, Parkplatz- und Wegeflächen angeschlossen sind. Unversiegelte Bodenbereiche befinden sich in der Osthälfte an der nördlichen, südlichen und insbesondere östlichen Plangebietsgrenze. Hier befinden sich außerdem zwei sanierungsbedürftige Tennisplätze, deren Tartanbelag ebenfalls eine Bodenversiegelung darstellt. Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, es grenzen jedoch unmittelbar nördlich der Alsdorfer Weiher sowie der Broicher Bach an.

Die Entwässerung der Schulgebäude und der im Plangebiet vorhandenen Wohnbebauung erfolgt im Mischsystem in den Stauraumkanal Neu-Ofden. Im westlichen Teil des Realschulgeländes verläuft unterhalb der Realschule ein stark sanierungsbedürftiger Kanal von Süden nach Norden, über den der westliche Teil von Ofden entwässert. Gemäß dem Bodengutachten (Baugrund Süd, März 2013), welches im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – erstellt wurde, befinden sich in einer Entfernung von ca. 20 Metern zum Alsdorfer Weiher und in einer Tiefe von 2,3 bis 2,6 m unterhalb der Geländeoberkante vernässte Böden. An dieser Stelle befindet sich der Grundwasserspiegel demnach ungefähr auf Höhe des Wasserspiegels des Alsdorfer Weihers. Das Plangebiet liegt gemäß der Onlineauskunft www.elwasweb.nrw.de im Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers 282_03 „Hauptterrassen des Rheinlandes“. Wasserschutzgebiete liegen im Plangebiet nicht vor.

Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Die bisherige Darstellung des überwiegenden Teils des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf, würde bei einer Unterlassung der Planung im Flächennutzungsplan bestehen bleiben. Damit wäre eine Bebauung eines Großteils der Fläche mit öffentlichen Gebäuden, und damit ggf. eine zusätzliche Versiegelung, weiterhin möglich. Die als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche im Westen und Norden des Schulgeländes des Gymnasiums würden bei einer Nichtdurchführung der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche ebenfalls unverändert bleiben. Eine Nutzung der Grünflächen für die jeweils dargestellten Zweckbestimmungen als Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage wäre weiterhin möglich. Die Entwässerung des Plangebietes würde bei einer Nichtdurchführung der Planung unverändert bleiben. Aktuell ist im Rahmen der Neuplanung, gemäß der Empfehlung aus der Entwässerungsstudie (IWB, Mai 2013) zu den Bebauungsplänen Nr. 328 und Nr. 329, eine Entwässerung im modifizierten Mischsystem mit einer direkten Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Alsdorfer Weiher geplant. Eine solche Einleitung wäre ggf. mit einer Verbesserung der Wasserqualität des mit Nährstoffen belasteten Weihers verbunden und würde bei der Nullvariante entfallen.

In der Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung ergeben sich keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Bei der Nullvariante würde ggf. sogar eine mögliche Verbesserung der Wasserqualität des Alsdorfer Weihers entfallen.

Planung:

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 sieht für das Plangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. eines Sondergebietes „Freizeit- und Erholung“ vor. Diese dient als Vorbereitung einer Wohnnutzung innerhalb des Bereiches, im Rahmen der parallel geführten

Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Auf diese Weise soll die Grundlage für die Errichtung eines gehobenen Wohngebietes für junge Familien geschaffen werden, welches dem Leitbild der Stadt Alsdorf als Familienstadt entspricht. Darüber hinaus ist im Westen des Plangebietes die Errichtung von barrierefreien Mehrfamilienhäusern vorgesehen, um der älteren Bevölkerung Ofdens seniorenrechten Wohnraum in ihrem Stadtteil anbieten zu können.

Im Rahmen der Entwicklung der Wohnbauflächen sollen die vorhandenen versiegelten Flächen auf den Schulgeländen sowie die Tennisplätze entfernt werden. Allerdings ergeben sich auch aus den Neuplanungen Oberflächenversiegelungen durch die geplante Erschließung sowie die Bebauung. Diese erstrecken sich auch in die Bereiche im Norden und Osten des Plangebietes, welche bisher als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Als Ausgleich für diese Flächeninanspruchnahme ist jedoch ein Grünzug innerhalb des geplanten Wohngebietes vorgesehen, wodurch sich gegenüber dem aktuellen Bestand insgesamt nur eine relativ geringe Mehrversiegelung ergibt. Die damit verbundenen Auswirkungen auf den Oberflächenwasserabfluss und die Grundwasserneubildungsrate sind daher ebenfalls als gering zu beurteilen.

Die 31. Flächennutzungsplan-Änderung - Am Weiher bereitet die Aufstellung der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 - Am Weiher und Nr. 329 - Am Tierpark planungsrechtlich vor. Um die Möglichkeiten der Entwässerung für das Plangebiet zu untersuchen, wurde eine Entwässerungsstudie zu den Bebauungsplänen Nr. 328 und Nr. 329 (IWB, 24.05.2013) erarbeitet, welche eine Entwässerung im modifizierten Mischsystem empfiehlt. Hierbei sollen das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser von Straßen- und Hofflächen in einen neu zu errichtenden Kanal in der Theodor-Seipp-Straße eingeleitet werden. Bezüglich des unbelasteten Niederschlagswassers wird eine gedrosselte Einleitung in den Broicher Bach empfohlen.

Das Entwässerungskonzept für die Bebauungspläne Nr. 328 - Am Weiher, sowie den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 329 - Am Tierpark, baut auf den Ergebnissen der genannten Entwässerungsstudie auf und sieht bezüglich der im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer eine Beseitigung im Mischsystem vor. Hierzu ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes eine Neuverlegung des vorhandenen Mischwasserkanals auf dem Gelände der Realschule in die Theodor-Seipp-Straße vorgesehen.

Da die Niederschlagswässer von öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet, aufgrund verkehrsbedingter Verunreinigungen, nicht für eine Einleitung in ein Gewässer geeignet sind, werden diese ebenfalls im Mischsystem mit Anschluss an den Kanal in der Theodor-Seipp Straße entsorgt.

Um darüber hinaus einer Schadstoff-Auswaschung/ -Versickerung von privaten befestigten Flächen wie Erschließungswegen, Stellplätzen und Stellplatzzufahrten vorzubeugen, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, dass das hier anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu fassen und ebenfalls im Mischsystem dem Kanal in der Theodor-Seipp Straße zuzuleiten ist.

Die Beseitigung des unbelasteten Niederschlagswassers von Dachflächen der Gebäude und Garagen erfolgt über separate Regenwasserkanäle in den Alsdorfer Weiher bzw. den Broicher Bach als Vorfluter, soweit dies topografisch umsetzbar ist.

Um eine Verunreinigung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers zu verhindern, wird die Verwendung von unbeschichteten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei gemäß Arbeitsblatt DWA - A 138 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus-

geschlossen. Dacheindeckungen mit üblichen Anteilen aus Kupfer, Zink und Blei gemäß Arbeitsblatt DWA - A 138, z.B. in Form von Fallrohren, Dachtraufen, etc., sollen jedoch zugelassen werden.

Das innerhalb des Plangebietes der 31. Flächennutzungsplan-Änderung anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird somit nach Umsetzung der Planungen praktisch vollständig in den Vorfluter eingeleitet und damit direkt dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt und nicht mehr vollständig in den Mischwasserkanal eingeleitet.

2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand/ Vorbelastung:

Der Raum Alsdorf ist geprägt durch ein atlantisches Klima mit relativ milden feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern. Gemäß des Onlineinformationssystems Klimaatlas NRW gliedert sich die Region ein in die vom Westwind geprägten Bereiche der niederrheinischen Bucht mit jährlichen Niederschlagsmengen von 800 – 900 mm, einer Durchschnittstemperatur von etwa 9 - 10° C sowie mittlerer Durchlüftung.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen zum überwiegenden Teil bebauten und anthropogen veränderten Bereich und damit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme. Die Fläche wird vor allem durch die Schulgebäude des Gymnasiums und der Realschule geprägt, weist jedoch auf den Schulgeländen auch mehrere begrünte Bereiche auf. Im nördlichen Teil des Gymnasiumgeländes liegt ein aktuell ungenutzter Sportplatz. Darüber hinaus befinden sich in der Osthälfte an der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze stark baumbestandene Hangbereiche. Im Osten des Plangebietes werden zudem teilweise baumbestandene Grünflächen sowie zwei sanierungsbedürftige Tennisplätze in den Randbereichen der sogenannten Tageserholungsanlage überplant. Die nördlich der Tennisplätze vorhandene Grünfläche im Bereich des ehemaligen Spielhauses ist stark verwildert und von Bäumen und Büschen geprägt. Auf der südlich der Tennisplätze gelegenen Grünfläche sind ebenfalls mehrere Bäume sowie eine grasbewachsene Fläche vorhanden. Das Plangebiet wird außerdem von der Theodor-Seipp-Straße in Nord-Süd-Richtung gequert.

Aus dem Plangebiet heraus ergeben sich nur sehr geringe Vorbelastungen der Luft durch Emissionen aus dem Heizungsbetrieb der Schulgebäude, des Doppel- und des Einzelhauses, sowie die Verkehre auf der Theodor-Seipp-Straße. Gewerbebetriebe sind innerhalb des Plangebietes und im Umfeld nicht vorhanden. Das Mikroklima im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und Versiegelung in Kombination mit den Grünflächen auf den Schulgeländen und in den Randbereichen, im Bereich des Sportplatzes sowie im Osten, weder als besonders positiv, noch als negativ zu beurteilen. Klimatisch sind insbesondere der Baumbestand innerhalb des Plangebietes sowie die Grünflächen im Osten relevant. Diese produzieren Sauerstoff und leisten einen Beitrag zur Kaltluftproduktion, womit sie zur Reduzierung von städtischen Wärmeinseln beitragen. Allerdings sind große Flächen des Gebietes mit Gebäuden überbaut oder versiegelt (Schulhöfe), woraus eine Aufheizung bei Sonneneinstrahlung resultiert.

Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Die bisherige Darstellung des überwiegenden Teils des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf, würde bei einer Unterlassung der Planung im Flächennutzungsplan bestehen bleiben. Damit wäre eine Bebauung eines Großteils der Fläche mit öffentlichen Gebäuden, und damit ggf. eine zusätzliche Versiegelung oder potenzielle Emissionen, weiterhin möglich. Die als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche im Westen und Norden des Schulgeländes des Gymnasiums würden bei einer Nichtdurchführung der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche ebenfalls unverändert bleiben. Eine Nutzung der Grünflächen für die jeweils dargestellten Zweckbestimmungen als Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage wäre weiterhin möglich. Durch eine Unterlassung der Planung würde sich demnach keine Verbesserung der bisherigen klimatischen Funktion der Flächen als Sauerstoff- und Kälteproduzenten ergeben. Insgesamt würden diesbezüglich nur untergeordnete Schutzwirkungen bezüglich der Schutzgüter Klima/Luft erzielt, da zwar eine Inanspruchnahme von bisher als Grünflächen dargestellten Bereichen vermieden würde, für den Großteil des Plangebietes jedoch eine Bebauung bzw. Versiegelung weiterhin zulässig wäre.

Des Weiteren werden bei der Nullvariante im Gegensatz zur Umsetzung der Planung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft vermieden, da insbesondere während der Bauphase zusätzlicher Lärm und Unruhe als auch eine Staubentwicklung entstehen. Da die Auswirkungen während der Bauphase jedoch temporärer Natur sind, sind diese zu vernachlässigen und werden nicht gesondert beurteilt und bewertet.

In Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung ergeben sich daher keine beachtenswerten Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.

Planung:

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 sieht für das Plangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. eines Sondergebietes „Freizeit- und Erholung“ vor. Diese dient als Vorbereitung einer Wohnnutzung innerhalb des Bereiches, im Rahmen der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Auf diese Weise soll die Grundlage für die Errichtung eines gehobenen Wohngebietes für junge Familien geschaffen werden, welches dem Leitbild der Stadt Alsdorf als Familienstadt entspricht. Darüber hinaus ist im Westen des Plangebietes die Errichtung von barrierefreien Mehrfamilienhäusern vorgesehen, um der älteren Bevölkerung Odfens seniorenrechtlichen Wohnraum in ihrem Stadtteil anbieten zu können. Im Rahmen der Entwicklung der Wohnbauflächen sollen die vorhandenen versiegelten Flächen auf den Schulgeländen sowie die Tennisplätze entfernt werden. Allerdings ergeben sich auch aus den Neuplanungen Oberflächenversiegelungen durch die geplante Erschließung sowie die Bebauung. Diese erstrecken sich auch in die Bereiche im Norden und Osten des Plangebietes, welche bisher als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Flächenversiegelungen durch Gebäude sowie Nebenanlagen und Erschließungsflächen wirken sich grundsätzlich negativ auf das Mikroklima aus, da die Verdunstungsrate vermindert und die Lufttemperatur erhöht wird. Außerdem ist mit der vorhandenen Bebauung eine Verminderung des horizontalen Luftaustausches infolge der Barrierewirkung der Baukörper verbunden. Zur Minderung dieser negativen Auswirkungen sehen die Planungen unter anderem einen möglichst umfassenden Erhalt von Bestandsbäumen, die Realisierung von Straßenbegleitgrün sowie die Anlage eines Grünzugs vor, der das geplante Wohngebiet von

Süden nach Norden zum Weiher durchzieht. Auf diese Weise sollen das Kleinklima und der Luftaustausch verbessert und ein Beitrag zur Staubbindung geleistet werden. Zudem stellt der Grünzug eine Kompensation für die Inanspruchnahme der Grünflächen dar, wodurch sich gegenüber dem aktuellen Bestand insgesamt nur eine unwesentliche Mehrversiegelung ergibt. Diese Mehrversiegelung spielt für die klimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes nur eine untergeordnete Rolle. Die klimatischen Funktionen der östlich angrenzenden Tageserholungsanlage werden nicht wesentlich beeinträchtigt.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die Luftqualität im Plangebiet ergeben sich durch die Heizungsanlagen der geplanten Bebauung sowie die erzeugten Verkehre. Allerdings weist das Plangebiet zum jetzigen Zeitpunkt bereits Belastungen durch den Schulbetrieb auf. Es ist damit zu rechnen, dass der Wegfall der Schulverkehre sowie die voraussichtlich erzeugten Verkehre durch die Wohnbebauung ähnliche Dimensionen aufweisen werden. Es ist sogar eher mit einer Entzerrung der bisher pulkweise auftretenden Verkehre zu rechnen. Emittierende Gewerbebetriebe sind innerhalb des Plangebietes nicht geplant. In Bezug auf die Luftqualität kommt es durch die hiesige Bauleitplanung insofern nicht zu relevanten Veränderungen gegenüber dem aktuellen Zustand.

Insgesamt ergeben sich durch die Planung daher keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen zum überwiegenden Teil bebauten und anthropogen veränderten Bereich und damit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme. Die Fläche wird vor allem durch die Schulgebäude des Gymnasiums und der Realschule geprägt, weist jedoch innerhalb der Grünflächen auf dem Schulgelände auch einen zum Teil hochwertigen Baumbestand auf. Im nördlichen Teil des Gymnasiumgeländes liegt ein aktuell ungenutzter Sportplatz. Darüber hinaus befinden sich in der Osthälfte an der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze stark baumbestandene Hangbereiche. Im Osten des Plangebietes werden zudem teilweise baumbestandene Grünflächen sowie zwei sanierungsbedürftige Tennisplätze in den Randbereichen der sogenannten Tageserholungsanlage überplant. Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach Aussage des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Schreiben vom 01.04.2015) liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Darüber hinaus ist auf dem Gelände, aufgrund der Altbebauung, von erheblichen Bodenveränderungen auszugehen. Auf Ebene der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – wird jedoch in den Festsetzungen darauf hingewiesen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren ist.

Nullvariante:

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter genauso zu beurteilen, wie bei einer Durchführung der Planung. Es sind nach jetzigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden. Eine systematische Erhebung zur Ermittlung des archäologischen Potentials wurde noch nicht durchgeführt und vom zuständigen Fachamt auch nicht gefordert. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen ist deshalb zwar unwahrscheinlich aber nicht auszuschließen. Auf Ebene der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – wird jedoch in den Festsetzungen auf die geltenden Vorschriften der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen.

Planung:

Es sind nach jetzigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden. Eine systematische Erhebung zur Ermittlung des archäologischen Potentials wurde noch nicht durchgeführt und vom zuständigen Fachamt auch nicht gefordert. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen ist deshalb zwar unwahrscheinlich aber nicht auszuschließen. Auf Ebene der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark – wird jedoch in den Festsetzungen auf die geltenden Vorschriften der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen.

2.1.7 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander / Klimatische Auswirkungen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. i BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben. Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen zum überwiegenden Teil bebauten und anthropogen veränderten Bereich und damit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme. Die Fläche wird vor allem durch die Schulgebäude des Gymnasiums und der Realschule geprägt, weist jedoch innerhalb der Grünflächen auf dem Schulgelände auch einen zum Teil hochwertigen Baumbestand auf. Im nördlichen Teil des Gymnasiumgeländes liegt ein aktuell ungenutzter Sportplatz. Darüber hinaus befinden sich in der Osthälfte an der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze stark baumbestandene Hangbereiche. Im Osten des Plangebietes werden zudem teilweise baumbestandene Grünflächen sowie zwei sanierungsbedürftige Tennisplätze in den Randbereichen der sogenannten Tageserholungsanlage überplant.

Aufgrund dieser Ausgangsbedingungen ist, durch mögliche, sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Realisierung der Planungen wird es nach derzeitigem Wissensstand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, da es sich bei dem Plangebiet um einen bereits weitgehend anthropogen geprägten Bereich handelt. Die Situation der Schutzgüter Boden, Luft/ Klima

sowie Kultur- und Sachgüter wird sich nicht nachhaltig ändern oder erheblich verschlechtern. Die umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere umfassen zwar einem Wegfall Lebensräumen, welcher jedoch durch umliegende Naturräume kompensiert werden kann. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst und es wird kein Erfordernis gesehen, in die weitergehende Artenschutzprüfung der Stufe II einzutreten. Das Schutzgut Pflanzen wird durch den Wegfall kleinerer Grünflächen und Einzelbäume auf dem Schulgelände betroffen, es werden jedoch hochwertige und umfangreiche Grünbereiche im Bestand erhalten und neue Grünflächen geschaffen. Sowohl für das Schutzgut Tiere, als auch das Schutzgut Pflanzen ist daher keine erhebliche Verschlechterung der Bestandssituation zu befürchten. In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist dagegen sogar mit einer Verbesserung zu rechnen, da durch die Planungen altersgerechter Wohnraum geschaffen und dem demografischen Wandel entgegen gewirkt werden soll. Gemäß den schalltechnischen Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 328 und Nr. 329 sind darüber hinaus keine Immissionskonflikte durch umliegende Freizeitnutzungen zu befürchten. Eine Verbesserung ergibt sich ebenfalls für das Schutzgut Wasser. Zwar sind die Planungen mit einer überschaubaren Mehrversiegelung des Plangebietes verbunden, allerdings wird das unbelastete Niederschlagswasser danach über den Vorfluter dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und nicht mehr in den Mischwasserkanal eingeleitet

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand des Plangebietes zunächst erhalten. Die bisherige Darstellung des überwiegenden Teils des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf, würde bei einer Unterlassung der Planung im Flächennutzungsplan bestehen bleiben. Damit wäre eine Bebauung eines Großteils der Fläche mit öffentlichen Gebäuden, und damit ggf. eine zusätzliche Versiegelung oder potenzielle Emissionen, weiterhin möglich. Die als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche im Westen und Norden des Schulgeländes des Gymnasiums würden bei einer Nichtdurchführung der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche ebenfalls unverändert bleiben. Eine Nutzung der Grünflächen für die jeweils dargestellten Zweckbestimmungen als Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz und Parkanlage wäre weiterhin möglich. In Gegenüberstellung der Planungsdurchführung und der Nullvariante als Unterlassung der Planung, ergeben sich, aufgrund der vorgenannten Umstände, keine wesentlichen Unterschiede im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima/ Luft sowie Kultur- und Sachgüter. Allerdings würde bei der Nullvariante das Schutzgut Mensch insofern beeinträchtigt, dass weiterhin kein altersgerechter Wohnraum in Oden zur Verfügung stehen würde und dem demografischen Wandel nicht ausreichend Rechnung getragen werden könnte. Darüber hinaus würde für das Schutzgut Wasser die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Vorfluter bzw. den natürlichen Wasserkreislauf entfallen und weiterhin im Mischsystem erfolgen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen zum überwiegenden Teil bebauten und anthropogen veränderten Bereich und damit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme. Die hiesige Planung bereitet außerdem keinen Eingriff in schützenswerte

Natur und Landschaft vor. Gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung ebenso wenig betroffen wie Naturschutzgebiete und Naturdenkmäler. Das Landschaftsbild erfährt keine zusätzliche Beeinträchtigung. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erfolgen ggf. im Rahmen der parallel durchgeführten Verfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 328 – Am Weiher – und Nr. 329 – Am Tierpark -.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich aktuell das Gymnasium der Stadt Alsdorf mit den für den Schulbetrieb erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen sowie einem Sportplatz und einem Tennisplatz. Darüber hinaus sind zwei Wohngebäude im nordwestlichen Teil des Plangebietes vorhanden, die sich im Eigentum der Stadt Alsdorf befinden. Die Gebäude des Gymnasiums und der gegenüber gelegenen Realschule sind sanierungsbedürftig. Die Schulen sollen deshalb zukünftig im Neubau des Kultur- und Bildungszentrum „KuBiZ“ auf dem Anna-Gelände untergebracht werden, welches dort im Rahmen des Programms Soziale Stadt seit dem Frühjahr 2014 errichtet wird. Nach Fertigstellung des Projektes und dem Umzug der Schulen auf das Anna-Gelände, wird der alte Schulstandort an der Theodor-Seipp-Straße seine ursprüngliche städtebauliche Funktion verlieren. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 – Am Weiher – und den Bebauungsplan Nr. 329 - Am Tierpark - ist somit ein Planbedarf zur Realisierung einer sinnvollen Nachnutzung für die bisherigen Schulflächen am Alsdorfer Weiher im Sinne eines Flächenrecyclings.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 sieht für das Plangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. eines Sondergebietes „Freizeit- und Erholung“ in attraktiver und zentrumsnaher Lage am Alsdorfer Weiher vor. Diese dient als Vorbereitung einer Wohnnutzung innerhalb des Bereiches, im Rahmen der parallel geführten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329. Auf diese Weise soll die Grundlage für die Errichtung eines gehobenen Wohngebietes für junge Familien geschaffen werden, welches dem Leitbild der Stadt Alsdorf als Familienstadt entspricht. Darüber hinaus ist im Westen des Plangebietes die Errichtung von barrierefreien Mehrfamilienhäusern vorgesehen, um der älteren Bevölkerung Ofdens seniorenge-rechten Wohnraum in ihrem Stadtteil anbieten zu können.

Diese Planung entspricht dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Innenentwicklung der Städte, so dass insbesondere unter Berücksichtigung des demographischen Wandels auch zukünftig bestehende Infrastruktur noch ausgelastet wird.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen zum überwiegenden Teil bebauten und anthropogen veränderten Bereich und damit nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme. Neue Freiflächen werden nur in sehr geringem Umfang in Anspruch genommen, um Baurecht zu verwirklichen. Insofern stellt die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 die Vorbereitung einer sinnvollen Innenentwicklung dar, die einer vergleichenden Prüfung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten standhält.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Viele Angaben, wie z. B. die vorhanden Belastungen aus dem Schulbetrieb, die Beeinflussung lokalklimatischer Verhältnisse etc. beruhen insofern auf grundsätzlichen, allgemeinen Annahmen bzw. Rückschlüssen aus Einzelgenehmigungsverfahren. Die Bewertung der Umweltsituation sowie der Auswirkungen für die betreffenden Schutzgüter erfolgt verbalargumentativ, auf quantitativ-rechnerische Verfahren wird verzichtet. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität für das gesamte Plangebiet heute nicht eindeutig beschrieben werden.

Lediglich zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen, die von den Freizeitnutzungen im Tierpark, der Nordseite des Alsdorfer Weihers und des Bolzplatzes im Südosten des Plangebietes ausgehen könnten, wurde im Rahmen der Verfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 328 – Am Weiher - und Nr. 329 – Am Tierpark - schalltechnische Stellungnahmen in Auftrag gegeben. Hierbei wurden quantitativ-rechnerische Verfahren angewendet, um insbesondere die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch beurteilen zu können. An dieser Stelle wird jedoch nicht näher auf die Verfahren/ Methoden eingegangen, die den Fachbeiträgen zu Grunde liegen, sondern vielmehr sei auf die jeweiligen Fachbeiträge verwiesen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Damit soll sichergestellt werden, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und ggf. frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen und eingeleitet werden können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Da es sich um die Überplanung eines bereits weitgehend anthropogen vorbelasteten und geprägten Standorts handelt, sind erhebliche Umweltwirkungen nach jetzigem Kenntnisstand im hiesigen Falle auszuschließen. Für das Bebauungsplangebiet ergeben sich insofern folgende Monitoring-Maßnahmen:

- Allgemeine Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltbehörden (bspw. Immissionsschutz)
- Überwachung der Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Rahmen der Bauaufsicht, Baugenehmigungen/ Bauüberwachungsmaßnahmen
- Sammlung und Verwertung möglicher Erkenntnisse zu speziellen Fachdisziplinen (bspw. Verkehr, Entwässerung etc.)

Eine Beteiligung des Umweltamtes der Städteregion Aachen bei Baumaßnahmen und/oder Umnutzung im Bereich der Altlastenverdachtsfläche ist erforderlich.

4. Zusammenfassung

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher - wurden einleitend Inhalt und Ziele des Vorhabens beschrieben. Im zweiten Schritt erfolgte eine Beschreibung und Bewertung der jetzigen Bestandssituation hinsichtlich der zu bearbeitenden Schutzgüter.

Bezüglich der Schutzgüter Boden, Luft/ Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Tiere und Pflanzen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter zu rechnen, da es sich um einen bereits weitgehend anthropogen vorbelasteten und geprägten Standort handelt. Ebenso sind hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern nach jetzigem Kenntnisstand keine verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. In Bezug auf die Schutzgüter Mensch und Wasser ist durch die Planungen sogar eher mit einer Verbesserung der Bestandssituation zu rechnen, da dem demografischen Wandel Rechnung getragen und das unbelastete Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden könnte.

Bei baulichen Maßnahmen im Bereich von Altlastenverdachtsflächen ist die StädteRegion Aachen zu beteiligen.

Vor dem Hintergrund, dass die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher - dem vom Gesetzgeber vorgegebenem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Innenentwicklung der Städte entspricht, ist eine weitergehende Standort-Alternativen-Prüfung nicht zielführend.

Alsdorf, den 13.06.2016

Wiese

