Stadt Alsdorf

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr:
2010/0675
Beschlussvorlage
vom 19.08.2010
öffentliche Sitzung

Federführend:	AZ:
2.1 - Bauleitplanung	Berichterstatter/-in: Frau Lo Cicero - Marenberg

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
09.09.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung
30.09.2010	Rat der Stadt Alsdorf

Flächennutzungsplan 2004 – 20. Änderung – Eschweilerstraße – a)Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB b)Beschluss der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Eschweilerstraße -

gez. Lo-Cicero-Marenberg

Bürgermeister	Erster Beigeordneter	Technische Beigeordnete
Dezernent	Kämmerer	Rechnungsprüfungsamt

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss für den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt,

a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe

b) die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Eschweilerstraße –

Darstellung der Sachlage:
Am 27.05.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die Offenlage der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.07.2010 bis 09.08.2010 statt.
Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 ist erforderlich, um die Erweiterung der Wohnstätte „Haus Stephanie“ in der Eschweilerstraße 165-171 (Bauvoranfrage 30.03.2009) zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan stellt für das bestehende Altenheim im Innenbereich „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der „Zweckbestimmung Altenheim“ dar.

Jedoch liegt die geplante Erweiterungsfläche im Außenbereich mit der Darstellung „naturnahe Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ **(Anlage 1)**. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der für die geplante Erweiterungsfläche ebenfalls „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der „Zweckbestimmung Altenheim“ **(Anlage 2)** darstellt.

Die Begründung **(Anlage 3)** mit dem dazugehörigen Umweltbericht **(Anlage 4)** ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Aufgrund der besonderen Sensibilität des Planungsraumes (Regionaler Grünzug) wurde seitens der Bezirksregierung eine Ortsbesichtigung durchgeführt, bevor eine Genehmigung gemäß § 34 LPIG NRW erfolgen kann. Im Anschluss an die Ortsbesichtigung hat die Bezirksregierung mit Schreiben vom 04.05.2010 **(Anlage 5)** die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die Beteiligung der Behörden ist im Schreiben vom 05.07.2010 erfolgt.

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

1. EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 16.07.2010 (Anlage 6)
EWV verweist auf das Schreiben vom 29.03.2010 **(Anlage 7)**. Darin gibt die EWV zu bedenken, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Stellungnahme der Verwaltung
Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 ist lediglich die vorbereitende Bauleitplanung, mit der die künftige planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ermöglicht werden soll. Detailliertere Ausführungsplanungen sind nicht Gegenstand der 20. Änderung des FNP 2004. Der Erschließungsträger wird sich im Rahmen der künftigen Weiterplanung mit den Versorgungsträgern abstimmen.

Beschlussvorschlag
Ein Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

2. ENWOR, Energie und Wasser vor Ort, Schreiben vom 19.07.2010 (Anlage 8)
ENWOR verweist auf das Schreiben vom 12.03.2010 **(Anlage 9)**. ENWOR überreicht mit ihrem Schreiben vom 12.03.2010 einen Bestandsplan der Trinkwasserleitungen und bittet diese Leitungen bei der Planung zu berücksichtigen und zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung
Vgl. Pkt. 1

Beschlussvorschlag
Ein Beschlussentwurf ist nicht erforderlich.

3. Bund für Umwelt und Naturschutz, Schreiben vom 11.08.2010 (Anlage 10)
Der BUND gibt Anregungen für die 20. FNP Änderung sowie für den anschließend aufzustellenden Bebauungsplan:

a. Der gesamte Gebäudekomplex ist durch eine mind. 5m breite Strauchhecke mit Bäumen zum Freiraum einzugrünen, weshalb dieser Streifen als Grünanlage bereits im FNP dargestellt werden sollte.
b. Ausgleichsmaßnahmen sollen ortsnah auf der angrenzenden Fläche durch Einzelbaumpflanzungen und Schnitthecken erfolgen.
c. Das Niederschlagswasser ist auf der angrenzenden Wiese in einem naturnah gestalteten Versickerungsbecken mit Dauerstau zu versickern. Daher ist diese Fläche als Fläche zum Schutz der Natur im FNP darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung
Zunächst ist seitens der Verwaltung darauf hinzuweisen, dass Anregungen für etwaige nachfolgende Planungsebenen nicht Gegenstand der 20. Änderung des FNP sind. Sollte die die 20. FNP Änderung eine verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) zur Folge haben, so ist dies ein gesondertes Verfahren in dem der BUND nochmals beteiligt wird.

zu a) Die 20. FNP Änderung sieht für geplante Erweiterungsfläche eine Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der „Zweckbestimmung Altenheim“ vor. Direkt im Anschluss daran beginnt der Außenbereich gemäß § 35 BauGB mit der Darstellung „naturnahe Grünfläche“ und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Eine detaillierte Darstellung bzw. Festsetzungen bezüglich der Anpflanzung können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erfolgen, sondern sind Regelungsinhalt nachfolgender Planungs- und Genehmigungsschritte, die auch mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt werden.

zu b) Ebenfalls sind Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen in der angeregten Detailtiefe nicht auf Flächennutzungsplanebene möglich. Die diesbezüglichen Anregungen zu Kompensationsmaßnahmen werden dem Bauherren zur Berücksichtigung bei der künftigen Planung weitergeleitet und auch mit der unteren Landschaftsbehörde festgelegt.

zu c) Vgl. Stellungnahme zu a.

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

Darstellung der Rechtslage:
Grundlage der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Eschweilerstraße -. ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI.I 2004 S.2414), in der zuletzt gültigen Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:
Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Stadt Alsdorf.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Erweiterung des Hauses „Stephanie“ ist eine langfristige Sicherung des Standortes für das Haus „Stephanie“ gegeben. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist es unabdinglich der Bevölkerung eine gute Versorgung mit Heimplätzen im Stadtgebiet anbieten zu können.

Anlage/n: