

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichterstatter/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.11.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung
09.12.2010	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 - Vereinsheim-Busch - a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung b) Beschluss über die 18.Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Vereinsheim Busch -</p>	

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

gez. Lo Cicero-Marenberg
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 frühzeitigen Beteiligung (siehe Vorlage 2010/0667) und aus der öffentlichen Auslegung die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe
- b) die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Vereinsheim – Busch -

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet (**Anlage 1**) der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 – Vereinsheim Busch liegt südlich des Stadtteils Busch. Es liegt innerhalb einer Grünfläche, die im Süden durch die abgebundene Herzogenrather Straße und im Westen durch die Alte Aachener Straße begrenzt wird. Nördlich und östlich bildet die Bahntrasse der Euregiobahn die Begrenzung der Grünfläche. Das Plangebiet selbst liegt im südlichen Teil der Grünfläche an der abge bundenen Herzogenrather Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,1 ha.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr.313 – Vereinsheim Busch – aufgestellt.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 (**Anlage 2 + 3**):

Auf der Fläche an der abge bundenen Herzogenrather Straße ist geplant ein Vereinsheim für den Spielmannszug Alsdorf-Busch zu errichten. Hier soll den Vereinsmitgliedern die Möglichkeit gegeben werden, ungestört musikalische Proben durchzuführen. Bisher standen dem Verein Räumlichkeiten der Grundschule Busch zur Verfügung. Die Schule ist aus der schulischen Nutzung entlassen worden und soll in Kürze abgerissen werden. Auf dem ehemaligen Schulgelände soll künftig ein Wohngebiet entstehen. Der Verein „Spielmannszug Busch“ verliert damit seine Proberäumlichkeiten und benötigt neue Proberäume. Die Siedlung Busch ist eine sehr verdichtete Siedlung, die überwiegend dem Wohnen vorbehalten ist. Standortalternativen innerhalb der vorhandenen Ortslage sind nicht gegeben, zumal mit den musikalischen Proben Lärmemissionen zu erwarten sind. Daher wurde als neuer Standort für das Vereinsheim eine Fläche am Rand des zusammenhängenden Siedlungsbereiches gewählt, an der abge bundenen Herzogenrather Straße. Da entlang der Alten Aachener Straße (beginnend am Haldenfuß) bis zum Kreisverkehr vor der Ortslage Busch sich noch einige Wohngebäude befinden, liegt das Vereinsheim auch nicht zu weit außerhalb. Mit der Bebauung des Vereinsheims an der geplanten Stelle wird der vorhandene Siedlungsbereich nicht überschritten.

Im Regionalplan ist die Fläche als “Waldbereich” sowie überlagernd als “Regionaler Grünzug” und “landschaftsorientierte Erholung” dargestellt. Mit der vorhandenen Wohnbebauung westlich der Alten Aachener Straße und den Bauwerken des Rückhaltebeckens sowie der Euregiobahn ist bereits eine Störung bzw. eine Unterbrechung der Landschaftsstrukturen gemäß Regionalplan erfolgt. Mit dem Bau des Vereinsheimes wird eine Fläche von maximal 200 m² versiegelt und damit auf ein Mindestmaß reduziert. IN Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde im Bebauungsplan der vorhandene Baumbestand entlang der abge bundenen Herzogenrather Straße als zu „erhalten“ festgesetzt und die vorhandenen Stellplätze außerhalb des Kronenbereiches der Bäume angeordnet. Die Ausgleichsfunktion in der Nähe von Verdichtungsgebieten bleibt damit überwiegend erhalten. Der Regionale Grünzug “Halden / Broichbachtal” bleibt ebenfalls in seiner Gesamtfunktion weitestgehend erhalten.

Zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 – Vereinsheim Busch – wurde die Bezirksregierung Köln beteiligt, mit der Bitte die landesplanerische Anpassung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) zu bestätigen. Nach mehreren Abstimmungsterminen mit der Bezirksregierung wurde die landesplanerische Anpassung mit Schreiben vom 08.09.2010 (**Anlage 4**) bestätigt. Damit sind die Voraussetzungen für die beiden Bauleitplanverfahren Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 und Bebauungsplan Nr.313 gegeben.

Die Begründung, einschließlich Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 liegen als sind als **Anlage 5** bei.

Da im Vorfeld der Offenlage ausführliche Abstimmungsgespräche geführt wurden, sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 – Vereinsheim-Busch – nur wenige Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Übersicht der Anregungen siehe **Anlage 6**.

Die Beschlussfassung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte in der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung (siehe Vorlage Nr.2010/0667).

Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 – Vereinsheim Busch:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht (**Anlage 6**):

1. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 01.09.2010 (Anlage 7)

Das Amt für Bodendenkmalpflege teilt im Schreiben vom 01.09.2010 mit, dass kein Hinweis auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vorliegt.

Es wird im Schreiben auf die §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen, dass bei eventuellen Funden die Denkmalbehörde zu benachrichtigen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr.313 (Parallelverfahren) unter Punkt 3 – Hinweise - wurde auf die §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen. Hiernach ist bei eventuellen Funden das Denkmalamt unmittelbar zu informieren.

Beschlussentwurf:

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

2. ENWOR – Energie & Wasser vor Ort, Schreiben vom 01.10.2010 (Anlage 8)

Die Firma ENWOR weist auf ihr Schreiben vom 11.06.2010 (**Anlage 9**) hin.

Sie weist in diesem Schreiben auf die Lage der Trinkwasserleitungen hin und bittet um Abstimmung und Beachtung bei der Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitungspläne werden den ausführenden Firmen zur Kenntnis gegeben, so dass im Rahmen der Ausführungsplanung und der Bauarbeiten Abstimmungen mit der Firma ENWOR zu den vorhandenen Leitungen erfolgen.

Beschlussentwurf:

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

3. Städteregion Aachen, Schreiben vom 20.10.2010 (Anlage 10)

Mit Schreiben vom 20.10.2010 äußert die Städteregion keine grundsätzlichen Bedenken zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen ebenfalls keine Bedenken, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass es durch den Probenlärm des Spielmanszug im angrenzenden Wohngebiet nicht zu Überschreitungen kommt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr.313, wird unter Punkt 3 – Hinweise - der textlichen Festsetzungen ein nachrichtlicher Hinweis zur Immissionsverträglichkeit aufgenommen: *„Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Immissionsverträglichkeit des Probenlärms zur angrenzenden Wohnbebauung darzustellen.“*

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Hierzu wird ein nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Darstellung der Rechtslage:

Das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.18 – Vereinsheim Busch – wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung durchgeführt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Entstehende Kosten für die Erschließung, Versorgungsleitungen und die Umsetzung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Darstellung der Immissionsverträglichkeit sind vom Verein zu tragen.

Darstellung der ökologischen Auswirkungen:

Die entlang der Herzogenrather Straße vorhandenen Platanen bleiben erhalten. Sie sind im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt. Auf dem Grundstück sind weitere Bäume und Sträucher vorgesehen, so dass sich das Vereinsheim in die natürliche Umgebung einfügt.