Gemeinde Aldenhoven

Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG TEIL A

ZUR 49. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Business Park Alsdorf Aldenhoven – Nördliche Erweiterung

Stand: 19.09.2023

Gemeinde Aldenhoven

FB II – Bauverwaltung

Inhalt

1. RECHTSGRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ÄNDERUNG 3

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3

3. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN 4

4. VERFAHREN 6

5. STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN 7

6. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 8

7. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION 9

8. PLANINHALTE 10
   - 8.1 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes 10
   - 8.2 Geänderte Darstellung der Flächennutzung 10

9. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 12
   - 9.1 Verkehrliche Erschließung 12
   - 9.2 Ver- und Entsorgung 12
   - 9.3 Immissionsschutz 13
   - 9.4 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft 14
   - 9.5 Innenentwicklung und Bodenschutz 14
   - 9.6 Artenschutz 15
   - 9.7 Baukultur / Bau- und Bodendenkmalpflege 16
   - 9.8 Belange der Wirtschaft 16
   - 9.9 Klimaschutz und Klimaanpassung 17
   - 9.10 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden 18

10. FLÄCHENBILANZ 20

Umweltbericht **Teil B**
(Erarbeitung erfolgt zur Offenlage)

1. Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplan – Änderung

Die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich südlich des Ortsteils Siersdorf an der Grenze zur Stadt Alsdorf, nördlich des Business Parks Alsdorf und stellt mit dem Planvorhaben Business Park Alsdorf Aldenhoven ein gemeinsames, interkommunales Gewerbegebiet dar. Es erstreckt sich dabei nach Süden und Westen bis an die Gemeindegebietsgrenze zur Stadt Alsdorf. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,5 ha.

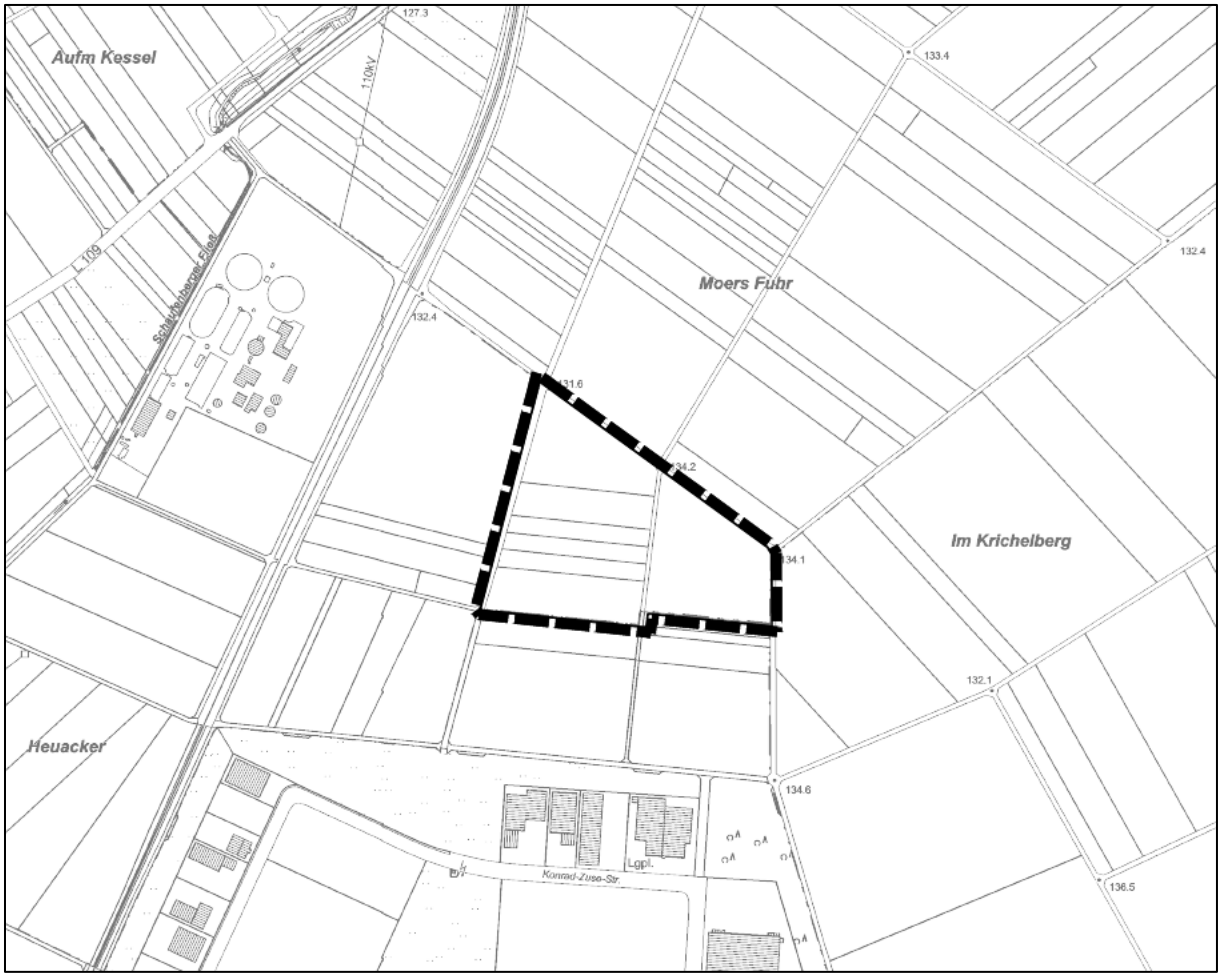

Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich 49. Änderung FNP; Quelle Kartengrundlage: Quelle Kartengrundlage: © Geobasisdaten NRW

3. Planerische Rahmenbedingungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)[1] sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die hierin enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko für Siedlungs-, Verkehrsflächen und kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Planverfahren wird dabei insbesondere auf das Ziel I.2.1 des o. g. Raumordnungsplanes in die Planung eingestellt: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen“. Daher wurde die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW in den Planunterlagen ergänzt (siehe hierzu Ausführungen in Kap. 9.10).

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese übergeordneten und fachübergreifenden Ziele werden maßgeblich durch den Landesentwicklungsplan sowie den Regionalplan festgelegt. Neben Aussagen zur Lage der Gemeinde Aldenhoven im zentralörtlichen Gliederungssystem und zur Freiraumstruktur werden auch Regelungen zur bedarfsgerechten und flächensparenden interkommunalen Gewerbe- und Industrieplanung getroffen Nach Grundsatz 6.3.4 gem. LEP NRW soll, bevor ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt wird, ist eine interkommunale Zusammenarbeit im Anschluss an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), angestrebt werden. Diesem Grundsatz folgend wird in den beiden Flächennutzungsplan-Änderungen in Aldenhoven und Alsdorf nördlich anschließend an das GIB Alsdorf (Hoengen) das interkommunale Gewerbegebiet Business Park Alsdorf – Aldenhoven – nördliche Erweiterung planungsrechtlich vorbereitet.

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016) stellt für den Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Gemeindegebiet Aldenhoven Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dar. Bereits im März 2020 wurde von der Bezirksregierung Köln die landesplanerische Anfrage positiv beschieden. Die Planung ist den Zielen der Raumordnung angepasst, jedoch nur, wenn sichergestellt ist, dass die Entwicklung der neuen Gewerbeflächen in Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Reserveflächen der Stadt Alsdorf erfolgt. Durch die Planung des interkommunalen Gewerbegebiets Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung wird dies gewährleistet.

---

[1] Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, Anlage zu § 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), BGBl. 2021 Teil I Nr. 57, In-Kraft-Treten: 01.09.2021

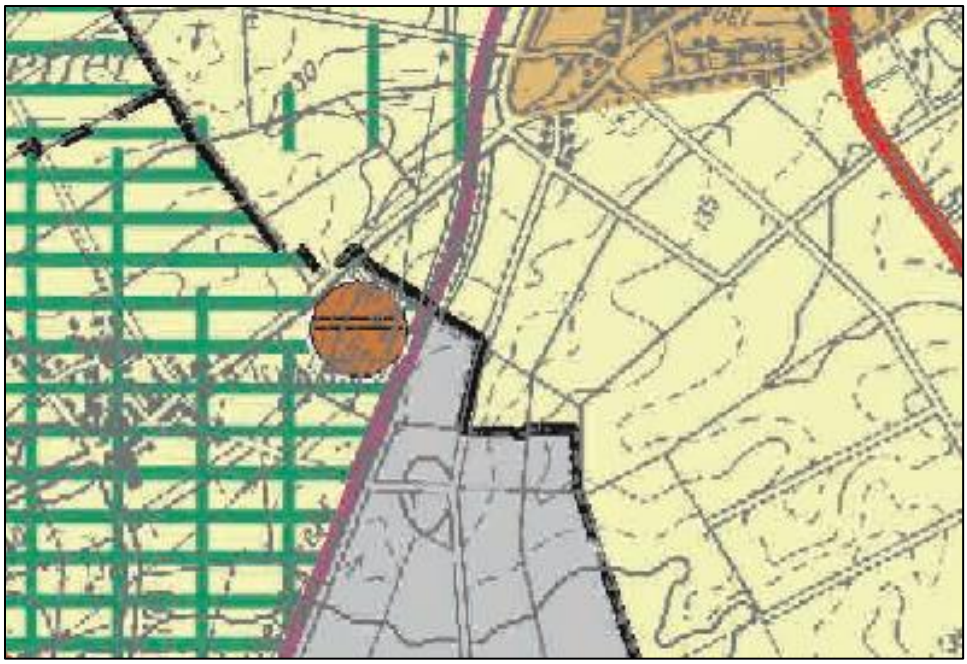

Abbildung 2: Regionalplan
Quelle: © Geobasisdaten NRW

Im neuen Regionalplan, der mit Aufstellungsbeschluss des Regionalrat des Regierungsbezirks Köln am 10.12.2021 in die formelle Erarbeitungsphase gestartet ist und dessen Ziele im Entwurf als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen der Gemeinde zu berücksichtigen sind, ist der Planbereich des Aldenhovener Bebauungsplanes 85 S als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich ohne weitere Schutzfunktionen dargestellt. Der nördliche Planbereich des Alsdorfer Bebauungsplanes Nr. 366 ist neben dem südlich verbleibenden GIB als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich mit der Schutzfunktion Regionaler Grünzug dargestellt.

Aufgrund der Ziele des gültigen Regionalplans Köln, Teilabschnitt Aachen wurde der Gemeinde Aldenhoven am 17.03.2020 bereits im Vorfeld der Planung bestätigt, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegensteht. Ebenfalls wurde der Stadt Alsdorf am 17.03.2020 mitgeteilt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Landschaftsplan

Das Plangebiet wird von den Festsetzungen der Landschaftspläne LP5 Aldenhoven/ Linnich West und LP2 Baesweiler-Alsdorf-Merkstein berührt.

Im Landschaftsplan LP5 ist das Plangebiet dem Entwicklungsziel 2 zugeordnet: Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumfunktionen der offenen, unzersiedelten Bördelandschaft und Erhalt der vorhandenen Strukturelemente. Westlich des Geltungsbereichs verläuft von Nordost nach Südwest eine als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Linie entlang der Bahntrasse (LB 2.4.11), der als LB 2.4-68 auf Alsdorfer Stadtgebiet fortgeführt wird. Der Geschützte Landschaftsbestandteil Bahnlinie Mariadorf-Hoengen-Siersdorf zielt ab auf die Erhaltung eines Bahndammes mit Gehölzen, Hecken, Altgehölzen, Ruderalfluren als Lebensraum für Insekten, Vögel und Schmetterlinge, sowie auf die Erhaltung von wichtigen Vernetzungselementen im lokalen Biotopverbund.

Im weiteren Verfahren ist mit den unteren Naturschutzbehörden des Kreises Düren und der StädteRegion Aachen sowie ggf. den Naturschutzbeiräten die Thematik der Entlassung aus dem Landschaftsplan abzustimmen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aldenhoven stellt für den Geltungsbereich bisher Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr.9a BauGB dar. In der geänderten Fassung werden – in Bezug zur südlich angrenzenden 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf „gewerbliche Bauflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Zum Abschluss und zur Arrondierung der gewerblichen Bauflächen zur östlichen und nördlichen freien Landschaft werden zusätzlich am diesen Plangebietsränder „Grünflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. So kann der im gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geführte Bebauungsplan 85 S - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung - aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für die Flächennutzungsplanänderung liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG) vor, siehe nachfolgende Ausführungen.

4. Verfahren

Gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Die sonstigen verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven wurde am 28.11.2019 gefasst. Mit Stellungnahme vom 17.03.2020 (Az.: Az.: 32.62.6-1.12.01) stimmt die Bezirksregierung Köln nach landesplanerischer Anfrage der Gemeinde Aldenhoven vom 23.12.2019 gem. § 34 LPlG der Planung zu. Die FNP-Änderung entspricht den Zielen der Raumordnung.

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 85 S Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung, ebenso die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 auf Alsdorfer Stadtgebiet erfolgen zur Verfahrensbeschleunigung insgesamt im Parallelverfahren.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom __.__.2023 bis __.__.2023.

Die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 (2) BauGB und die parallele Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom __.__.____ bis ___.___._____.

5. Städtebauliche Rahmenbedingungen

5.1 Bestandssituation

Der Planbereich wird heute, wie die umgebenden Flächen auch, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es befinden sich keine weiteren Gehölz- oder Grünstrukturen im Planbereich. An der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs auf der Gemeindegrenze zur Stadt Alsdorf verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg von Nord nach Süd, die jeweiligen Ackerflächen im Westen und Osten erschließt. Im Übrigen werden die Ackerflächen im Gebiet durch „grüne“, unbefestigte Wirtschaftswege erschlossen.

Der Boden im Geltungsbereich gehört zum Bodentyp der Parabraunerde. Er verfügt weder über Grund- noch über Staunässe und ist als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung bewertet.

Die Topographie im Gebiet steigt von 130,00 m im Norden bis auf 133,8 m im Süden an.

Umgebung

Auch die Umgebung des Planbereichs ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung.

Südlich liegt der Business Park (Bebauungspläne Industriepark Nord, West, Ost und Süd). Hier sitzen Unternehmen u. a. aus der Forschung, der Logistik und der Produktion, Verarbeitung, Metallbau. Das Plangebiet ist Teil des interkommunalen Gewerbegebiet Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung und schließt unmittelbar an der südlichen Gemeindegrenze an.

Westlich in etwa 100 m Entfernung verläuft die ehemalige Grubenbahntrasse der Zeche „Emil-Mayrisch“ in Siersdorf und Bahnhof Mariagrube. Hier wurden Bäume angepflanzt, die als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4-68) im Landschaftsplan 2 Merkstein–Baesweiler–Alsdorf festgesetzt sind.

Der Aldenhovener Ortsteil Siersdorf liegt etwa 600 m nördlich, Schleiden liegt in etwa 1,2 km östlich.

Westlich auf Alsdorfer Stadtgebiet befindet sich die Kläranlage Alsdorf-Bettendorf des Wasserverbandes Eifel-Rur.

Über die L 240 und die A 44, die im Süden bzw. Osten des Business Parks gelegen sind, ist das Gebiet auch überregional mit Kfz zu erreichen.

Im südlich angrenzenden Business Park bestehen vier Bushaltestellen (Hoengen Business Park Nord, Ost, West und Otto-Lilienthal-Straße). Eine weitere Bushaltestelle liegt an der an der Jülicher Straße (Hoengen, Konrad-Zuse-Straße). Hier verkehren die Linien 11 und 220. Ca. 3 km weiter südlich in Hoengen hält die RB20 am Bahnhof „Alsdorf Mariadorf“.

Es ist vorgesehen ab Bahnhof Alsdorf Kellersberg die stillgelegte Strecke kurz- bis mittelfristig Richtung Norden entlang des Business Parks Richtung Siersdorf mit langfristigem Endziel Baesweiler wieder zu reaktivieren. Für die geplanten Haltepunkte in Siersdorf und am Business Park sind hierzu Planfeststellungsverfahren durchzuführen.

Der geplante Haltepunkt für den Businesspark wird voraussichtlich südwestlich des Geltungsbereiches des Alsdorfer Bebauungsplanes Nr. 366 an der Bahnlinie angelegt werden.

Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich das Naturschutzgebiet 2.1-3 „Bergsenkungsgebiet Bettendorfer Fließ“. Das Naturschutzgebiet liegt westlich von Siersdorf und

umfasst einen Abschnitt des Bettendorfer Fließ, der von einem naturnah gestalteten Ruderalbereich mit Feuchtfluren umgeben ist. Das Schutzgebiet zeichnet sich sowohl durch trockene, warme Standorte aus als auch durch Feuchtbiotope bis hin zu größeren geschlossenen Wasserflächen. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 13,3 ha. Der zentrale Bereich des Schutzgebietes ist als gesetzlich geschützter Biotop nach 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz LG NRW (jetzt: § 42 Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW) kartiert. Es handelt sich um ein Bergsenkungsgebiet, welches im zentralen Bereich vernässt ist und weiter in der Entwicklung begriffen ist. Im Schutzgebiet liegen größere Flächen mit der Funktion als Hochwasserrückhaltebecken. Im Schutzgebiet liegt ein Abschnitt des Freialdenhovener Fließ bzw. Bettendorfer Fließ für den im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie durch den Umsetzungsfahrplan Maßnahmen konzipiert wurden.

6. Anlass und Ziel der Planung

Die Planung des Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung ist eine interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinde Aldenhoven und der südlich gelegenen Nachbarkommune Stadt Alsdorf.

In der Stadt Alsdorf wird derzeit die 35. Flächennutzungsplan – Änderung durchgeführt, so dass die im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren zur nördlichen Erweiterung Business Park Alsdorf Aldenhoven zeitgleich abgeschlossen werden können.

Vorausschauende und nachhaltige Gewerbeflächenpolitik stellt das zentrale Instrument kommunaler Standortvorsorge und Standortentwicklung dar, erst recht in Zeiten zunehmender Flächenrestriktionen bzw. Flächenknappheit. Ziel ist es, der Stadt Alsdorf und der Gemeinde Aldenhoven ausreichende Spielräume für ihre Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung zu bieten, d. h. für eine angemessene Ausstattung und Flexibilität zu sorgen, räumliche Nutzungskonflikte zu minimieren und die Kräfte interkommunal zu bündeln.

Nach der Zechenschließung der Emil-Mayrisch in Siersdorf im Jahre 1992 und der erheblichen Veränderungen im Osten des Gemeindegebiets durch die Braunkohletagebaue hat sich die Gemeinde Aldenhoven strukturell neu aufgestellt und positiv ausgerichtet. Im Rahmen der fortschreitenden Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Industriegebiet Hoengen und aufgrund nicht mehr vorhandener Gewerbeflächen im Industriegebiet Aldenhoven-Ost soll die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in Zusammenarbeit mit der Stadt Alsdorf weiter ausgebaut werden. Aus diesem Grund wurde bereits im November 2017 durch einen gemeinsamen Letter of Intent die Absicht der jeweiligen Bürgermeister formuliert, die Wettbewerbsfähigkeit der einzelnen Kommunen im interkommunalen Wettbewerb bei der Neuansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von Arbeitsplätzen zu unterstützen und zu stärken. Konkret sollen diese Ziele durch die Planung und Erschließung von neuen interkommunalen Gewerbe- und Industriegebieten erreicht werden.

In den vorgenannten Bestandsgebiet des Business Parks sind keine vermarktungsfähigen Flächen mehr verfügbar, gleichzeitig werden von Gewerbe- und Industriebetrieben sowohl in Alsdorf als auch in Aldenhoven Flächen nachgefragt, so dass ein dringender Bedarf an baureifen Grundstücken besteht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu schaffen, ist es vorbereitend erforderlich, die Verfahren zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 85 S auf Aldenhovener Gemeindegebiet als auch auf dem Gebiet der Stadt Alsdorf die 35.

Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der der Gemeinde Aldenhoven zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen wurde am 28.11.2019 gefasst. Im Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG NRW entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Stellungnahme Bezirksregierung Köln vom 17.03.2020). Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Entwicklung der neuen Gewerbeflächen im Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Reserveflächen für Gewerbe und Industrie der Stadt Alsdorf erfolgt.

7. Städtebauliche Konzeption

In Verbindung mit den Bedarfsmeldungen aus der Wirtschaftsförderung beider Kommunen wurden im Vorfeld vom Amt für Planung und Umwelt A 61 der Stadt Alsdorf in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven Varianten zur Erschließung erarbeitet und diskutiert. Zur Umsetzung der oben genannten Planungsziele ist folgende Konzeption Grundlage der aktuellen Planung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt südlich ausgehend von der Konrad-Zuse-Straße über eine in Anlehnung an die bestehenden Straßen des Businessparks qualitativ hochwertige, eingegrünte Gewerbestraße. Im parallel erarbeiteten Bebauungsplan 85 S wird in etwa mittig ab Haupterschließung ein Erschließungsstich geplant. Am Ende dieses Stiches ist eine Wendeanlage vorgesehen.

Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Leitgedanke „Arbeiten im Grünen“, der bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen im Business Park Alsdorf ein wesentliches Ziel war, soll durch die Darstellung von breiten Grünflächen am nördlichen und östlichen Geltungsbereich zur freien Landschaft hin bereits in der Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen werden.

Diese Grünflächen stellen eine sehr großzügige Ortrandeingrünung nach Norden und Osten dar.

8. Planinhalte

8.1 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aldenhoven stellt im Geltungsbereich der 49. Änderung bisher insgesamt Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dar.

Es handelt sich um intensiv genutztes Ackerland ohne Gehölzstrukturen. Diese Flächen prägen den gesamten Südwesten der Gemeinde Aldenhoven.

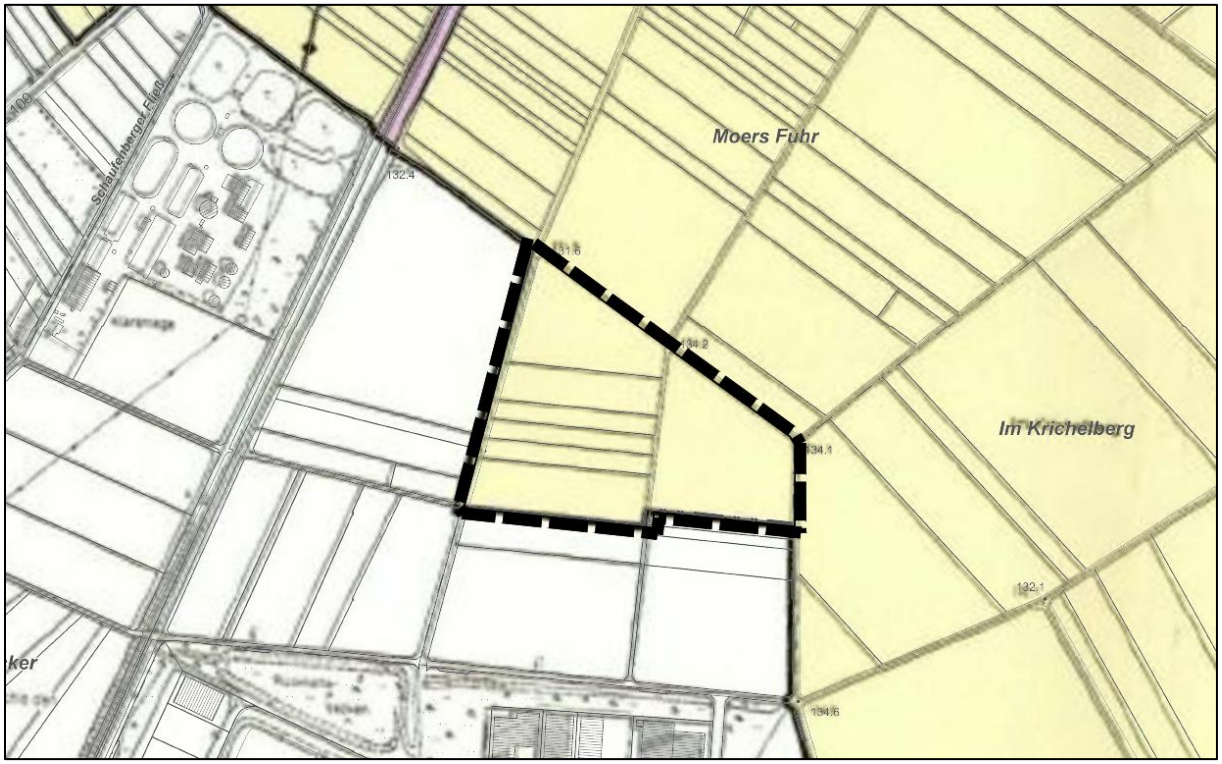

Abbildung 3: Flächennutzungsplan, bisherige Darstellung; Quelle: Gemeinde Aldenhoven

8.2 Geänderte Darstellung der Flächennutzung

Im Rahmen der fortschreitenden Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Industriegebiet Alsdorf Hoengen (Business Park Alsdorf) und aufgrund nicht mehr vorhandener Gewerbeflächen im Industriegebiet Aldenhoven-Ost, besteht erhöhter Bedarf an weiteren qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen nach dem im Business Park Alsdorf bisher bereits erfolgreich praktiziertem Prinzip „Arbeiten im Grünen“. Es wird daher für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots in Form einer nördlichen Erweiterung des Business Parks in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven angestrebt. Dies mündet in die Planung des interkommunalen Gewerbegebiets Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung, welche in Aldenhoven als Bebauungsplan Nr. 85 S, in Alsdorf als Bebauungsplan Nr. 366 aufgestellt wird. Für diese Bebauungspläne sind im Parallelverfahren die jeweiligen Flächennutzungspläne der Gemeinde Aldenhoven (vorliegende 49. Änderung FNP) und der Stadt Alsdorf (35. Änderung FNP) anzupassen.

Die grundlegend geänderte Nutzung – von Landwirtschaft zu gewerblichen Bauflächen – ist begründet durch den nachgewiesenen und angefragten Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen. Dieser stellt sich in der Änderungsfassung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen (insgesamt ca. 3,6 ha) auf Aldenhovener

Gemeindegebiet zu Ungunsten von Flächen für Landwirtschaft im Außenbereich dar. Zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets werden zur Abrundung zur freien Landschaft hin nördlich und östlich in der Planzeichnung Grünstreifen als Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in einer Größe von 0,9 ha ausgewiesen.

Insgesamt soll das geplante interkommunale Gewerbegebiet eine Gesamtgröße von ca. 17,2 ha haben, so dass neben den ca. 12,7 ha auf Alsdorfer Stadtgebiet ca. 4,5 ha auf Aldenhovener Gemeindegebiet liegen.

Abbildung 4: 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, geänderte Fassung; Quelle: Gemeinde Aldenhoven

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Verkehrliche Erschließung

Über die ca. 1 km weiter südlich gelegene L240 und die A44, ca. 1,5 km südöstlich, ist das Plangebiet Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung an den regionalen und überregionalen Verkehr angeschlossen. Über die Autobahnen A 4 und A44 sind die Ziele Lüttich (B), Düsseldorf, Köln, Aachen und Maastricht (NL) erreichbar. Der Verkehrslandeplatz Merzbrück ist innerhalb weniger km erreichbar. Die Flughäfen Düsseldorf, Köln-Bonn und Maastricht sind innerhalb von 46 – 70 km erreichbar[2.]

Der Business Park wird von Süden von der L136 (Alsdorf -Aldenhoven) über den Kreisverkehr (KVP) über die Konrad-Zuse-Straße erschlossen, die im vorhandenen Business Park als einzige öffentliche Straße die Gewerbebetriebe erschließt. Mittig auf der nördlichen Spange dieser Erschließungsstraße ist nach städtebaulichem Konzept vorgesehen, das neue Plangebiet über eine in Anlehnung an die bestehenden Straßen des Businessparks qualitativ hochwertige, eingegrünte Gewerbestraße anzubinden.

Südlich im angrenzenden Business Park bestehen vier Haltestellen der Linien AVV 11 und 220, die sowohl Alsdorf-Stadtmitte als auch Aldenhoven anbinden.

Ca. 3 km weiter südlich in Hoengen hält der RB20 an „Alsdorf Mariadorf“. In Richtung Stolberg und Düren verkehrt die Bahn hier täglich von 6:00 Uhr bis 23:00 Uhr einmal pro Stunde[3].

Die Grubenbahntrasse der ehemaligen Zeche „Emil-Mayrisch“ in Siersdorf zwischen Siersdorf und Bahnhof Mariagrube soll kurz- bis mittelfristig ab Bahnhof Alsdorf Mariagrube Richtung Norden entlang des Business Parks Richtung Siersdorf mit langfristigem Endziel Baesweiler reaktiviert werden. Für die geplanten Haltepunkte in Siersdorf und am Business Park sind hierzu Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Der geplante Haltepunkt für den Businesspark wird im nordwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 166 „Industriepark Nord“ östlich der Bahntrasse angelegt werden. Ab hier soll auch der Ortsteil Bettendorf angebunden werden.

9.2 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Anschlüsse für die Versorgung mit Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation / Internet am Plangebiet zur Verfügung stehen bzw. hergestellt werden. Hierzu werden die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung, ebenfalls im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 366, entsprechend ausgewertet und berücksichtigt.

Entsorgung

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird Im Trennsystem in die Kläranlage des WVER westlich des Geltungsbereiches abgeleitet.

---

2 www.businesspark-alsdorf.de/standorte/standort-hoengen/

3 avv.de/files/avv/files/fahrplaene/linienfahrplaene/db/mini_euregiobahn.pdf

Niederschlagsentwässerung

Bereits auf Ebene der ersten konzeptionellen Ideen wurde vom Büro Dr. Pecher AG, Erkrath eine Entwässerungsstudie durchgeführt [4] und mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt.

Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle und Gräben den südlich im Bereich des Business Park Nord gelegene Graben eingeleitet wird und dem bestehenden Regenrückhaltebecken auf Alsdorfer Stadtgebiet zugeführt wird, das in den Schaufenberger Fließ entwässert. Das bestehende Regenrückhaltebecken ist um das nötige Retentionsvolumina zu vergrößern. Dabei ist die Einleitung in das Becken auf ein gewässerverträgliches Maß zu drosseln, das für den Schaufenberger Fließ nach Auskunft des Wasserverbandes Eifel-Rur bei 0,3l/s*ha im HQ2 liegt. Mit der neuen Erweiterung muss gem. Ausführungen des WVER eine Drossel von mind. 80 l/s geschaffen werden, damit die Kriterien der Gewässerverträglichkeit eingehalten werden. Diese Vorgaben werden im Folgenden in der zu erstellenden Entwässerungskonzeption berücksichtigt und in die Planung eingestellt.

Je nach Fortgang des Entwässerungskonzeptes erfolgt eine Anpassung in der Begründung zur 49. Änderung des FNP und zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan.

9.3 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet der anliegenden und umliegenden Straßen wie die Konrad-Zuse-Straße im bisherigen Business Park, die L 136 von Alsdorf nach Aldenhoven, die L 240 (Eschweiler über Alsdorf und Baesweiler) sowie die BAB 44 sind vernachlässigbar.

Kurz- bis mittelfristig ist über die geplante Bahnstrecke ein Ausbau bis nach Siersdorf vorgesehen (vgl. auch Kap.8.1). Nachdem bei der EVS[5] in Stolberg Prognosezahlen und Taktzeiten abgefragt worden sind, konnte in einer ersten immissionsschutzfachlichen Stellungnahme ermittelt werden, dass zur Tagzeit Immissionspegel von 50 bis 55 dB(A) und zur Nachtzeit von 45 bis 50 dB(A) zu erwarten sind. Damit werden die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet[6] nicht erreicht. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 366 werden diese Ausführungen detailliert beschrieben.

Gewerbelärm

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes auf Ebene der Bauleitplanung zu gewährleisten, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen in Anwendung des Abstandserlasses NRW[7] getroffen. Somit ist davon auszugehen, dass durch die zulässigen Betriebsarten beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Schall- und Geruchsimmissionen oder sonstige Immissionen (Staub, Erschütterungen etc.) in den umliegenden schützenswerten Gebieten entstehen.

---

4 Entwässerungskonzept für das geplante interkommunale Gewerbegebiet der Gemeine Aldenhoven und der Stadt Alsdorf, Dr. Pecher AG, Erkrath, 08.2020

5 Euregioverkehrsschienennetz GmbH

6 DIN 18005: Orientierungswerte Verkehrslärm, für GI keine Orientierungswerte

7 Abstandserlass – Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007

9.4 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft noch kein Baurecht und hat folglich keine direkten ökologischen Auswirkungen. Gleichwohl sieht das Baugesetzbuch auch für die vorbereitende Bauleitplanung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a 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 im Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet. Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt bis zum Veröffentlichungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Planung verfolgt das Ziel, nachfrageorientierten Gewerbeflächenbedarf im Süden des Gemeindegebietes im nördlichen Anschluss an den Alsdorfer Business Park im Norden des Stadtgebietes auszuweisen. Hierzu wird der Business Park Alsdorf mit dem Leitgedanken „Arbeiten im Grünen“ nach Norden auf Gemeindegebiet Aldenhoven erweitert. Die Gesamtfläche von ca. 17,7 ha wird als interkommunales Gewerbegebiet mit der Stadt Alsdorf gemeinsam entwickelt. Gleichzeitig werden damit Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die entsprechend auszugleichen sind. Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für das Plangebiet gemäß § 5 BauGB die Art der Nutzung lediglich in Grundzügen dargestellt wird, ist eine Eingriffs-Ausgleichbilanzierung nicht Bestandteil des vorliegenden Planverfahrens.

In den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren (Aldenhoven und Alsdorf), in denen abschließend die Art und das Maß der Nutzung gemäß BauNVO festgesetzt werden, werden jeweils Landschaftspflegerische Fachbeiträge erstellt, in denen die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erläutert werden.

9.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven verfolgt das städtebauliche Ziel, mit einer bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen kurz- bis mittelfristige Erweiterungsabsichten von Gewerbebetrieben abzudecken. Dies impliziert, dass neue, gut erschlossene Flächen unterschiedlicher Größenordnung bereitgestellt werden, um ansiedlungswilligen Unternehmen Standortoptionen anbieten zu können.

Eine Ermittlung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen, sind daher im vorliegenden Planverfahren nicht zielführend.

Zum einem können von Gewerbe-/Industriegebieten erhebliche Lärmbelästigungen bezüglich Gewerbelärm als auch Straßenlärm (Zuliefer- und Kundenverkehr) ausgehen, zum anderen

benötigen Gewerbebetriebe in der Regel relativ große Flächen. Aufgrund dessen sind Gewerbegebiete von Wohn- bzw. Innenstadtgebieten möglichst zu trennen, so dass eine Ermittlung im Hinblick auf Baulücken, Gebäudeleerstand bzw. Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich hier nicht näher untersucht wurde. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist daher planerisch unausweichlich, um durch räumliche Entzerrung potentielle Konflikte (Lärm, Verkehr, Geruch etc.) zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebieten zu vermeiden und zum anderen ausreichend große Flächen akquirieren zu können, damit die Gemeinde Aldenhoven auch zukünftig als Gewerbestandort attraktiv bleibt. Außerdem ist von Süden eine konsequente Weiterführung der vorhandenen Nutzung und Anschluss an die vorhandene Erschließung ein weiterer Grund für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

Große Flächen auf Alsdorfer Stadtgebiet – ebenfalls die neu zu überplanende gewerbliche Baufläche der nördlichen Erweiterung des Business Parks – bis südlich zur Autobahn 44 sind bereits im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen und sind so ebenfalls aus landesplanerischer Sicht für eine künftige bauliche Nutzung vorgesehen.

Gemäß der landesplanerischen Anfrage nach § 34 LPlG NRW hat die Bezirksregierung Köln der Änderung des Aldenhovener Flächennutzungsplanes zugestimmt, wenn sichergestellt ist, dass die Entwicklung gewerblicher Bauflächen in Zusammenhang mit den südlichen angrenzenden Gewerbeflächen der Stadt Alsdorf erfolgt.

Dieses künftig große Areal im Norden der StädteRegion Aachen sowie im Süden der Gemeinde Aldenhoven ist somit auch landesplanerisch nur noch temporär bis zur Umsetzung der gewerblichen Nutzung für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist somit aufgrund des Bedarfs in der gesamten Region als Fortführung des vorhandenen Business Parks Alsdorf begründet.

9.6 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung –wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe 1[8] erarbeitet, deren Ergebnis eine vertiefende Untersuchung erforderlich machte[9].

Die Ermittlung der betroffenen Arten erfolgte durch vorhabenbezogene Erfassungen der Artengruppe der Vögel sowie der planungsrelevanten Säugetierart Haselmaus im Jahr 2021 und durch eine Abfrage von Daten zum Betrachtungsraum bei Biologischen Stationen.

Der Europäische Biber kommt laut Angabe der Biologischen Station im Kreis Düren an Schönungsteichen der westlich des Plangebiets befindlichen Kläranlage vor. Das geplante Vorhaben ist nicht mit Inanspruchnahmen von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten oder wichtigen Teilhabitaten verbunden und führt auch nicht zu verbotstatbeständlichen Tötungsgefährdungen oder Störwirkungen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Die **Haselmaus** wurde im nordöstlichen Randgehölz des bestehenden Business Parks auf Alsdorfer Stadtgebiet nachgewiesen. Eingriffsbedingte Tötungsgefährdungen von

8 Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz: Bearb.: Dipl. Biol. Horst Klein, Köln, Stand: 24.11.2020

9 Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe II, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz: Bearb.: Dipl. Biol. Horst Klein, Köln, Stand: 18.02.2022

Haselmäusen im Bebauungsplan 85 S bzw. innerhalb der 49. FNP-Änderung können aufgrund der fehlenden Gehölzbestände ausgeschlossen werden.

Die planungsrelevante Vogelart **Bluthänfling** wurde mit einem kleinen Brutvorkommen (2-3 Brutpaare) im Randgehölz im Nordwesten des Business Parks festgestellt. Der Bereich ist nicht von vorhabenbedingen Eingriffen betroffen. Für das Vorkommen sind auch keine verbotstatbeständlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen zu erwarten, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Die **Feldlerche** wurde mit 5 Revieren im gesamten Plangebiet festgestellt, diese Vorkommen sind von einem Lebensraumverlust durch Flächeninanspruchnahme betroffen. Weitere 4 Revierzentren lagen am Rand bzw. in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes, so dass Funktionsverluste der Fortpflanzungs-/Ruhestätten durch Kulissenwirkung zu prognostizieren sind. 2 Reviere befanden sich in 35 bzw. 45 m entfernt vom Plangebiet. Sie könnten ebenfalls durch Kulissenwirkung verloren gehen, wenn die randlichen Grünflächen mit Gehölzen bepflanzt werden. Weitere Reviere lagen in größer Entfernung, so dass vorhabenbedingt keine Beeinträchtigungen oder Funktionsverluste zu prognostizieren sind. Das Eintreten des Schädigungstatbestandes des § 44 Abs. 1. Nr. 3 BNatSchG kann vermieden werden durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in offenen Feldflurbereichen, die die prognostizierten Lebensraumverluste vollständig ausgleichen. Gemäß fachlichen Vorgaben des MKULNV (2017) sind folgende Maßnahmen geeignet:

- Anlage von Ackerbrachen und/oder Getreidestreifen/-flächen mit doppeltem Saatreihenabstand auf mind. 1 ha pro betroffenes Revier.

Für den Ausgleich der vorhabenbedingten Verluste von 9 Revieren der Feldlerche wird mithilfe der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft eine 30 jährige Maßnahmenumsetzung auf 7,5 ha Fläche erfolgen und vertraglich gesichert (ca. 4,5ha über die Stiftung und ca. 3ha auf dem Stadtgebiet Alsdorf). Die Flächenreduzierung auf ca. 0,8 ha / Revier erfolgt aufgrund von Synergieeffekten und der Lage und Qualität der Flächen. Die Sicherung der Flächen über die 30 Jahre hinaus wird mittels der Kompensationsflächen im Rahmen des Ökoausgleichs erfolgen.

Die planungsrelevante Art Rebhuhn wurde mit einem Revier am nordöstlichen Rand des Business Parks festgestellt, das Schwarzkehlchen an der ehemaligen Bahntrasse unmittelbar nordwestlich des Plangebietes. Da die Randzonen als offene bzw. halboffene Saumstreifen gestaltet werden, kann von einem Erhalt der Lebensraumeignung und einem Fortbestand dieser Vorkommen ausgegangen werden; d.h. Verbotstatbestände treten nicht ein.

Die Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

9.7 Baukultur / Bau- und Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Bau – oder Bodendenkmale.

9.8 Belange der Wirtschaft

Vorausschauende und nachhaltige Gewerbeflächenpolitik stellt das zentrale Instrument kommunaler Standortvorsorge und Standortentwicklung dar, erst recht in Zeiten zunehmender Flächenrestriktionen bzw. Flächenknappheit. Wesentliche Ziele des avisierten

interkommunalen Gewerbegebietes – Nördliche Erweiterung Business Park Alsdorf Aldenhoven ist es, beiden Kommunen ausreichende Spielräume für ihre Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung zu bieten. Die Bündelung von Kräften und Kompetenzen sowie die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit bei der Neuansiedlung von Unternehmen und die synergetische Stärkung der Schaffung von Arbeitsplätzen städtebauliche und wirtschaftliche Absicht beider Kommunen.

Im Rahmen der bereits fortgeschrittenen Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Business Park Alsdorf wird daher für die kommenden Jahre eine Optimierung des gewerblichen Bauflächenangebots am Standort angestrebt. Daher wird eine nördliche Erweiterung des bestehenden Business Parks in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven avisiert, konkret bezogen auf die vorgesehenen Nutzungen nach den Bedarfsmeldungen der Wirtschaftsförderungen beider Kommunen.

9.9 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimaschutz dienen, Rechnung getragen werden.

Ziel der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bedarfsgerechte Darstellung zusätzlicher Gewerbeflächen (nördliche Erweiterung) in einer gewerblich-integrierten Lage im Bereich des bereits bestehenden Business Park Alsdorf (ehem. Industriepark Nord). Künftig wird das gesamte Plangebiet und damit auch die Teilfläche auf Aldenhovener Gemeindegebiet sowie auch die südlich bestehenden Bereiche durch einen Bahnanschluss mit unmittelbarem Haltepunkt optimal an den ÖPNV angebunden sein.

Es sollen aufgelockerte gewerbliche Strukturen mit hochwertigen Grünflächen in Fortführung des bisherigen Prinzips „Arbeiten im Grünen“ geschaffen werden.

Durch Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wie Dachbegrünung auf den Flachdächern, Straßenraumbegrünung und Stellplatzbegrünung wird das Kleinklima verbessert. Das Zulassen von Photovoltaik, d. h. die Verringerung / Vermeidung von fossilen Energieträgern auf den vornehmlich mit Flachdächern versehenen großflächigen Gewerbeeinheiten wird zusätzlich zur CO_2 Einsparung beitragen.

Die Wahl des Standorts trägt dazu bei dem Klimawandel entgegenzuwirken. Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch ihre verpflichtenden Gehölzpflanzungen tragen dazu bei, dass klimaschädliches CO_2 gebunden wird. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind allgemein zulässig. Bedingt durch sich rasant entwickelnde Innovationen im Energiesektor, der Vielfalt an Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und die anzuwendenden Fachgesetze auf nachfolgender Ebene wird das Instrument der Bauleitplanung in diesem Fall als ungeeignet gesehen, verpflichtende Maßnahmen vorzuschreiben. In der Abwägung der Erforderlichkeit (insbesondere im Verhältnis zu ohnehin bestehenden energiefachrechtlichen Verpflichtungen, z. B. durch das Gebäudeenergiegesetz), Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit wurde daher entschieden, auf eine zwingende Festsetzung im parallel aufgestellten Bebauungsplan einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien zu verzichten.

Die mit einer Versiegelung einhergehenden negativen Folgen hinsichtlich der thermischen Belastung sowie des Wasserhaushalts lassen sich durch geeignete Maßnahmen abmildern. So wird die Versiegelung im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch Festsetzung eines mindestens 50% Anteils von wassergebundenen Befestigungen für offene Stellplätze, sonstige Flächen und Plätze auf das notwendige Maß begrenzt. In den rückwärtigen Bereichen werden durch 25 m breite Grünstreifen festgesetzt und auch bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die begrünten Flächen sowie die Dachbegrünungen erhalten die natürlichen Bodenfunktionen und reduzieren ebenfalls die Aufheizung im Plangebiet, d. h. es wird eine bessere Verdunstung erzielt, sodass eine schnellere Abkühlung der Luft erfolgt. Grünflächen reduzieren den direktabfließenden Niederschlag und dienen bei Starkregen somit als „Schwamm“ zur Aufnahme des Wassers. Zusätzlich tragen die Dachbegrünungen auf den Flachdächern im Plangebiet zu einer verbesserten Gestaltung bei.

9.10 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Oberflächengewässer bestehen innerhalb des Plangebiets und im direkten Umfeld nicht. Das Plangebiet befindet sich daher nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen. Die nächsten Fließgewässer – das Hoengener sowie das Schaufenberger Fließ (Bettendorfer Hauptfließ) – befindet sich in etwa 1100 m Entfernung südlich bzw. 350 m westlich des Änderungsbereichs. ´

Im Osten des Änderungsbereich befindet sich eine topographische Neigung von etwa einem Meter unter normaler Geländehöhe. Bei extremen Starkregenereignissen (90 mm/h) ist zu erwarten, dass geringfügige Flächen im Plangebiet bis max. zu 0,5 m überflutet werden könnten.

Abbildung 5: Starkregengefahrenhinweiskarte, extremer Starkregen (90 mm/h)
Quelle: geoportal nrw (www.govdata.de/dl-de/by-2)

Daher sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen, insbesondere aufgrund der befestigten Flächen im Bereich der Stellplatzanlage / Zufahrten zum Grundstück und Zugänge zum Gebäude und der vorhandenen Topographie. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Gebäude angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anzuordnen etc.. Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.

10. Flächenbilanz

Art der Nutzung	FNP Geltende Fassung	FNP Geänderte Fassung
Gewerbliche Bauflächen		3,6 ha
Grünflächen		0,9 ha
Flächen für die Land-wirtschaft	4,5 ha	
Gesamtfläche	**4,5 ha**	**4,5 ha**

Aldenhoven, im September 2023

Anlage:

- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zur Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 24.11.2020
- Interkommunalen Gewerbegebietes Alsdorf / Aldenhoven, Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II, , Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, 18. Februar 2022