



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 – 1. Änderung

- Feuerwache -

Stadt Alsdorf

A 61 Amt für Planung und Umwelt

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Planerische Rahmenbedingungen	3
4. Anlass und Ziel der Planung.....	4
5. Verfahrensverlauf.....	5
6. Städtebauliche Konzeption	5
7. Verkehrliche Erschließung.....	5
8. Planinhalt.....	6
8.1 Art der baulichen Nutzung	6
8.2 Überbaubare Grundstücksfläche.....	6
8.3 Beseitigung von Niederschlagswasser und Entwässerung.....	6
8.4 Pflanzvorschriften.....	7
8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung	7
8.6 Artenschutz	7
8.7 Hinweise	8
9. Flächenbilanz.....	8

1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung – Feuerwache - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren.

Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn das Verfahren die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes vorsieht und die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Bebauungsplan Nr. 12 – 1. Änderung sieht die nördliche Erweiterung der überbaubaren Fläche in der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ vor und die Grundzüge der Planung werden insofern nicht wesentlich berührt.

Die Planaufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und somit kann das Bebauungsplanverfahren ohne die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung – Feuerwehrwache - befindet sich im Stadtteil Alsdorf – Schaufenberg.

Es handelt sich um eine von der Feuerwehr bereits genutzte Fläche, die im Norden von der Florianstraße, im Westen von der Straße Am Feuerwehrhaus, im Süden von der Luisenstraße und im Osten von den rückwärtigen Gärten der Bebauung an der Brucknerstraße begrenzt.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt etwa 5191m² (ca. 0,52ha)

3. Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (Rechtskraft 2003) ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Landschaftsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung – Feuerwehr - befindet sich im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Baesweiler – Alsdorf – Merkstein“ 1. Änderung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf 2004 stellt für das Plangebiet „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dar.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht somit der beabsichtigten Nutzung des hiesigen Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung - Feuerwache.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 12 – 1. Änderung – Feuerwache - überplant einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 12, der seit dem 10.07.1969 rechtskräftig ist und für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr mit maximal vier Geschossen und einer GRZ von 0,3 sowie eine GFZ von 1,0 festsetzt.

Die überbaubare Fläche besitzt einen Abstand von 7m zur öffentlichen Verkehrsfläche und 6m zu den östlich angrenzenden Grundstücksgrenzen.

4. Anlass und Ziel der Planung

Der Ausschuss für Gebäudewirtschaft hat in seiner Sitzung am 04.09.2018 die Sanierung und Erweiterung der Feuer- und Rettungswache in Alsdorf Mitte "Am Feuerwehrhaus" beschlossen und die GSG Grund- und Stadtentwicklung mit der Ausführung des vorgestellten Sanierungs- und Erweiterungskonzeptes beauftragt.

Neben der Installation einer elektrischen Schließanlage und der Erneuerung des Hallenbodens in der bestehenden Fahrzeughalle sind eine Sanierung der asphaltierten Hoffläche mit Optimierung des Stellplatzkonzeptes und der Anbau einer neuen dreistöckigen Fahrzeughalle in Verlängerung der bestehenden Fahrzeughalle entlang der Straße „Am Feuerwehrhaus“ vorgesehen.

Die Feuerwehr Alsdorf verfolgt damit das Ziel, sich für die Aufgaben der hauptamtlichen Wache / Berufsfeuerwehr an ihrem bestehenden zentralen Standort „Am Feuerwehrhaus“ nachhaltig und zukunftsfähig aufzustellen - mit entsprechender Einsatzbereitschaft für den Feuerschutz sowie für den Rettungsdienst, damit einhergehenden Tätigkeiten und Anforderungen in den Bereichen Schirrmeisterei, Schlauch-, Atemschutz- und Elektrowerkstatt, dem Arbeitsfeld als Brandschutzdienststelle sowie der Unterhaltung einer Freiwilligen Feuerwehr nach den gesetzlichen Bestimmungen ebenfalls mit Vorhaltung von Löschzügen am dortigen Standort.

Die Feuerwehr der Stadt Alsdorf dient für die Bevölkerung dabei nicht nur als kommunale Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Fürsorge. Da die Wurzeln der Feuerwehr – in Alsdorf 1898 – in besonderem Maße auch im bürgerschaftlichen Engagement mit dem Ziel einer Selbsthilfe von Menschen für Menschen vor Ort liegen, hat die Feuerwehr vielmehr ihren bürgerlichen Charakter, ihren lokalen Bezug und ihr gesellschaftliches Wirken auf kommunaler Ebene bis heute bewahrt und fungiert insofern auch in besonderem Umfang als Träger gesellschaftlicher und/oder kultureller Belange, oftmals auch in enger Zusammenarbeit mit anderen Einrichtungen, Verbänden vor Ort.

Vor dem Hintergrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen, des in Alsdorf in jüngster Zeit zu verzeichnenden Siedlungsflächen- und Bevölkerungszuwachses und den damit verbundenen Aufgaben für den Brandschutz und den Rettungsdienst sind Anforderungen und Ansprüche an die Aufgabenwahrnehmung der Feuerwehr gestiegen, so dass zur Ablaufoptimierung u.a. zusätzliche Technik und veränderte Fahrzeugabstellmöglichkeiten notwendig werden. Im Zuge der Modernisierung des Fuhrparks weisen neue

Einsatzfahrzeuge nach dem aktuellen Stand der Technik deutlich größere Dimensionen / Abmessungen auf, so dass sich eine Unterbringung der neuen Fahrzeuge in den vorhandenen Hallen als nicht möglich darstellt, auch unter Berücksichtigung notwendiger Bewegung- und Abstandsflächen aus dem Arbeits- und Unfallschutz. Der bestehende Standort bietet noch Flächenreserven, die im Zuge des o.g. Sanierungs- und Erweiterungskonzepts eruiert und unter Berücksichtigung der einschlägigen rechtlichen Vorschriften sowie örtlichen Rahmenbedingungen mit einem angemessenen Hallenanbau zur dringenden Unterbringung dieser Großfahrzeuge beplant wurden.

Daher wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gebäudekomplexes der Feuerwehr nach Norden in Richtung Florianstraße zu schaffen und die Hoffläche zur Gewährleistung geregelter Fahrzeugabläufe und Abstellflächen zu optimieren.

5. Verfahrensverlauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasste am 27.09.2018 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung - im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, billigte den Bebauungsplanentwurf und beschloss die öffentliche Auslegung.

6. Städtebauliche Konzeption

Im Plangebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung – Feuerwache – ist beabsichtigt, die hiesige Art der Nutzung ebenfalls als „Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr“ festzusetzen.

Die Planung sieht die Erweiterung des Feuerwehrgebäudes in Form einer Halle für drei Fahrzeuge mit einem Werkstattbereich nach Norden in Richtung der Florianstraße vor. Im östlichen Bereich des Grundstückes sind einerseits Nebenanlagen sowie ein Gefahrenstofflager und andererseits eine Sanierung der asphaltierten Hoffläche angedacht. Im Zuge der Sanierung wird die bestehende Hoffläche neu geordnet und dahingehend optimiert, dass die durch die Erweiterung beanspruchten Stellplätze kompensiert werden können.

In diesem Zusammenhang wird die Optimierung der Fahrzeugbewegungen und Abstellmöglichkeiten angestrebt.

In Anlehnung an den bereits vorhandenen Bestand wird damit eine adäquate bauliche Arrondierung auf den Reserveflächen am bestehenden Feuerwehrstandort avisiert.

7. Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Florianstraße und im Rahmen der geplanten Erweiterung soll ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche Florianstraße verbessert werden, indem der Gehweg entlang der Feuerwehr neu gepflastert werden soll und eine Gehwegbreite von 1,29m gewährleistet werden kann.

Die Ausfahrten des geplanten Gebäudes (Straße Am Feuerwehrhaus) soll mithilfe eines Zaunes abgesichert werden, der eine Länge von etwa 2,00m und eine Höhe von etwa 1,50m

Höhe besitzt. An dieser Stelle wird zusätzlich eine barrierefreie Querungshilfe errichtet, um den Wechsel des Gehweges sicherzustellen.

8. Planinhalt

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 12 – 1. Änderung – Feuerwache - aufgenommen:

Art der baulichen Nutzung	
Art der Nutzung	Fläche für den Gemeinbedarf m. d. Z. „Feuerwehr“

8.1 Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf sind zwar keine Baugebiete gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO), jedoch können sie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Flächen für den Gemeinbedarf) als Art der Nutzung festgesetzt werden.

Aufgrund der Ziele der Planung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB festgesetzt.

Für diesen festgesetzten Bereich sind alle diesem Nutzungszweck dienenden Einrichtungen, Gebäude und Anlagen zulässig.

8.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Fläche des Grundstückes wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf anhand von Baugrenzen gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Die Baugrenzen sind dahingehend festgesetzt, dass die gegenwärtigen baulichen Fluchten aufgenommen und ergänzt werden, um die Raumkanten des Straßenbildes zu sichern.

Gleichzeitig ist die überbaubare Fläche in einem Maß dimensioniert, welches bei der Planung und Errichtung des Erweiterungsbaukörpers der Feuerwehr ausreichend Spielraum für die Gestaltung ermöglicht.

8.3 Beseitigung von Niederschlagswasser und Entwässerung

Mit der Erweiterung der Fahrzeughalle wird eine bereits versiegelte Fläche beansprucht, die sich derzeit als befestigte Stellplatzfläche darstellt und im Zuge der Maßnahme durch die Erweiterung der Fahrzeughalle überbaut wird. Somit erfolgt durch die Umsetzung der Planung keine zusätzliche Flächenversiegelung.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers bleibt unverändert, indem das Niederschlagswasser in das vorhandene Kanalnetz eingeleitet wird.

8.4 Pflanzvorschriften

Zur Sicherung erhaltenswerter Bäume wird gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b der dauerhafte Erhalt von vorhandenen Bäumen festgesetzt, um einerseits den Straßenbildcharakter mit seinem Grünanteil zu sichern und andererseits eine Verbesserung der lufthygienischen Situation zu erzielen.

Mit der Festsetzung zur gärtnerischen Gestaltung bzw. Begrünung von nicht versiegelten Flächen wird ein homogenes Siedlungsbild sichergestellt und die Auswirkungen auf die kleinklimatischen Veränderungen werden minimiert.

8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Da es um ein Vorhaben auf einem innerstädtischen Grundstück der Feuerwache handelt, welches weitestgehend versiegelt ist, wird eine Inanspruchnahme von Flächen in Freiräumen vermieden und der ökologische Eingriff als geringfügig bewertet, was dem Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht.

Die gärtnerisch anzulegenden Flächen erhalten die natürlichen Bodenfunktionen und reduzieren ebenfalls die Aufheizung der Grundstücksfläche, d.h. es wird eine bessere Verdunstung erzielt, sodass eine schnellere Abkühlung der Luft erfolgt.

Des Weiteren werden die Auswirkungen auf die kleinklimatischen Veränderungen minimiert und die lufthygienische Situation im Geltungsbereich verbessert.

Dadurch wird ein nachhaltiges und klimaverträgliches Ökosystem mit einer Luftverbesserung im Mikroklimabereich gewährleistet.

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung auf die klimatischen Verhältnisse werden als gering angesehen, da der Standort bereits heute weitgehend versiegelt ist und mit der angedachten Planung keine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt.

8.6 Artenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung - Feuerwache – stellt sich derzeit als eine innerstädtische Fläche dar, welche bebaut und weitestgehend versiegelt ist.

Die angedachte Planung sieht die nördliche Erweiterung des Feuerwehrgebäudes vor, wodurch eine bereits versiegelte Fläche genutzt wird. Lediglich die Hoffläche wird aufgrund eines neuen Stellplatzkonzeptes erweitert.

Es erfolgt kein erheblicher Eingriff in die Natur und Landschaft, da ein stark versiegelter Bereich ohne ökologische Wertigkeit weiterhin als eine versiegelungsintensive Fläche bestehen bleibt.

Insofern stellt die gegenwärtige Fläche im Plangebiet für planungsrelevante Tierarten keinen Lebensraum dar.

Demzufolge kann hier unterstellt werden, dass Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vorliegen und durch den Eingriff im Geltungsbereich nicht verletzt werden.

Aufgrund dessen wird auf die Ausarbeitung einer Artenschutzprüfung (ASP) verzichtet.

Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

8.7 Hinweise

Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Alsdorf als Untere Denkmalbehörde oder das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

9. Flächenbilanz

Flächen BP 12 – 1. Änderung - Feuerwache -	in m²	Fläche in Prozent
Fläche für den Gemeinbedarf	~4.695	91,0 %
Verkehrsflächen	~467	9,0 %
Summe	~ 5161	100 %

Alsdorf, den 20.05.2019

Im Auftrag

F. Preuße