



Der Bürgermeister

**BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 370  
– CARL-VON-OSSIETZKY-STRASSE –**

*Stand 07.11.2019*

**Stadt Alsdorf  
A 61 Amt für Planung & Umwelt**

## INHALT

1.	RECHTSGRUNDLAGEN .....	3
2.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
3.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN .....	4
3.1.	Regionalplan .....	4
3.2.	Landschaftsplan .....	4
3.3.	Flächennutzungsplan .....	4
3.4.	Überplante Bebauungspläne .....	5
4.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	5
5.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND ERSCHLIESSUNG .....	6
6.	PLANINHALT .....	6
6.1.	Art der baulichen Nutzung.....	7
6.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	7
6.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	7
6.4.	Stellplätze .....	7
6.5.	Grünordnerische Festsetzungen.....	7
6.6.	Entwässerung .....	8
6.7.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen .....	8
7.	KENNZEICHNUNGEN.....	8
7.1.	Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind .....	8
8.	HINWEISE .....	9
9.	ARTENSCHUTZ .....	10
10.	MASSNAHMEN ZUM ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICH.....	10
11.	KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG.....	10
12.	BODENORDNENDE MASSNAHMEN .....	11
13.	FLÄCHENBILANZ.....	11

## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dieses Aufstellungsverfahren ist zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorgesehen. Formale Voraussetzung hierfür ist gemäß § 13a BauGB, dass innerhalb des Bebauungsplanes eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne die einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha) bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> (7 ha), wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wurde, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Die Gesamtfläche des durch den Bebauungsplan Nr. 370 überplanten Bereiches beträgt 0,24 ha (2.422 m<sup>2</sup>). Die maximal zulässige Grundfläche liegt deutlich unter der im § 13a BauGB geforderten zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Natura 2000 – Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist demnach zulässig.

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sowie, bei einer zulässigen Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup>, der Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Da mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – jedoch bestehende Grünflächen überplant werden, die bereits im Ausgleichflächenkataster der Städteregion Aachen als Ausgleichsflächen geführt werden, ergibt sich die Forderung, diese extern auszugleichen.

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

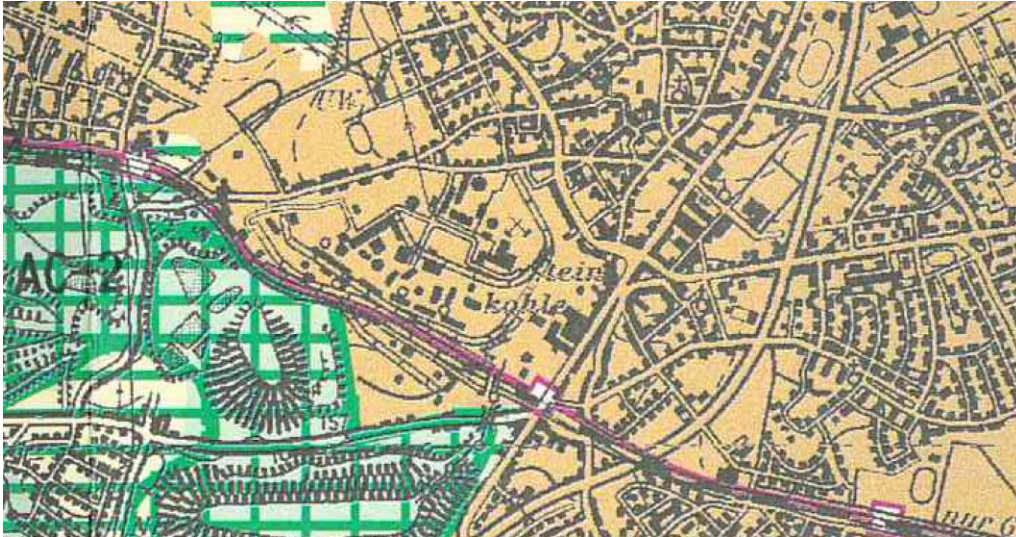
Gemäß Beschluss vom 27.06.2019 des Rates der Stadt Alsdorf ist für die Jugendkunstschule „Aber Hallo“ ein Ersatzneubau mit Jugendtreff an der Carl-von-Ossietzky-Straße im Stadtteil Alsdorf-Mitte vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – befindet sich im Westen des Stadtteils Alsdorf-Mitte nordöstlich des unter Denkmalschutz stehenden „Langhauses“ und umfasst das Flurstück 5209 sowie Teile der Flurstücke 4777, 5131 und 5164. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Carl-von-Ossietzky-Straße und im Osten an eine Grünfläche. Im Südosten schließen sich das Grundstück der Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf Annapark und im Südwesten das Grundstück des „Langhauses“ an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,24 ha (2.422 qm).

### 3. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

#### 3.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (GEP Region Aachen, 2003), stellt für die Fläche des Plangebietes „ASB - Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar.



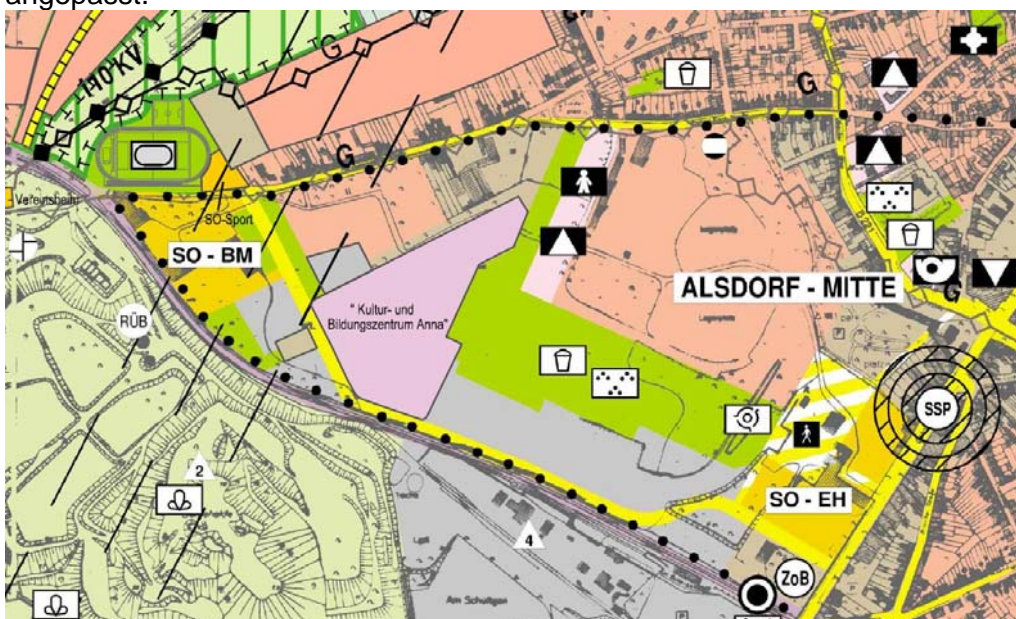
GEP Region Aachen, Ausschnitt

#### 3.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Baesweiler - Alsdorf – Merkstein“ der Städteregion Aachen.

#### 3.3. Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2004 „Flächen für den Gemeinbedarf“, „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ dar. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.



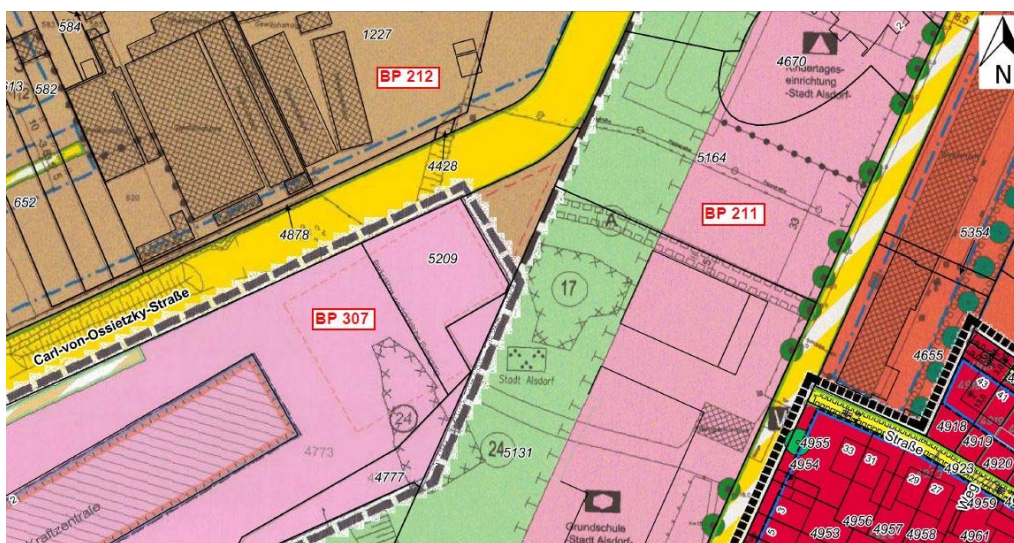
Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf 2004 mit Änderungen, Ausschnitt

### 3.4. Überplante Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße überplant Teile

- des seit 07.10.2004 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 211 – Robert-Koch-Straße, der für das Plangebiet öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festsetzt,
- des seit 27.05.2004 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 212 – Herzogenrather Straße, der für das Plangebiet ein Kerngebiet festsetzt und
- des seit 21.02.2013 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 307 – Kultur- und Bildungszentrum Anna, der für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße werden Teilbereiche der o. g. Bebauungspläne mit „Flächen für den Gemeinbedarf“ überplant.



Übersicht der überplanten Bebauungspläne, Ausschnitt

## 4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Seit dem Jahr 1993 ist der Verein Aber Hallo e.V. als Träger einer Jugendkunstschule und eines Jugendtreffs in Alsdorf im Bereich der Kinder- und Jugendkulturarbeit tätig. Um langfristig kulturpädagogische Angebote für Kinder und Jugendliche in Alsdorf zu sichern, soll für die Jugendkunstschule in Verbindung mit einer Bundesförderung für „kommunale Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ ein Ersatzneubau errichtet werden.

Bislang untergebracht sind Jugendkunstschule und Jugendtreff in der ehemaligen Turnhalle der nicht mehr existierenden Grundschule Alsdorf-Busch. Eine Sanierung des Turnhallengebäudes aus dem Jahr 1962 kommt aus wirtschaftlichen Gründen, den Anforderungen des Nutzungskonzepts an die räumliche Situation für eine Jugendkunstschule nebst Jugendtreff sowie aufgrund der erforderlichen statisch-konstruktiven und energetischen Sanierung und nicht zuletzt auch aus städtebaulicher Sicht nicht in Betracht.

Um langfristig die kulturpädagogischen Angebote zu sichern, soll für die Jugendkunstschule und den Jugendtreff daher ein neues Gebäude auf dem Annagelände an der Carl-von-Ossietzky-Straße in unmittelbarem städtebaulichem Kontext zu den dort bereits vorhandenen sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Das Kultur- und Bildungszentrum KuBiZ bildet mit dem benachbarten „Energeticon“ als Energie-Erlebnis-Museum und

außerschulischer Lernort, der Grundschule Alsdorf-Mitte und der Kindertagesstätte / Familienzentrum Anna gewissermaßen eine neue „Kultur-, Jugend- und Bildungsachse“. Diese stellt den nordwestlichen Abschluss des Annaparks dar und soll nun durch den Neubau der Jugendkunstschule sowohl inhaltlich als auch städtebaulich vervollständigt werden. Mit diesem gebündelten Angebot auf dem Annagelände wird das angebundene Quartier mit schulischem, sozialem und kulturellem Leben gefüllt und es werden hierdurch positive Nutzungsimpulse und Synergieeffekte generiert. Der Neubau der Jugendkunstschule als Bestandteil der „Kultur-, Jugend- und Bildungsachse“ entspricht daher den Entwicklungszielen des Integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Alsdorf-Mitte“ (Planungsgruppe MWM, Aachen und Picco Bella gGmbH, Aachen, August 2010) sowie des Integrierten Handlungskonzeptes 2020 „Starkes Quartier – Alsdorf-Mitte“ (Planungsgruppe MWM, Aachen und B-PLAN Büro für Sozialwissenschaftliche Analysen und Planungen Dr. Jousen, Eschweiler, April 2017).

Ziel des Bebauungsplans Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Jugendkunstschule und den Jugendtreff.

## 5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND ERSCHLIESSUNG

Geplant ist die Errichtung eines Neubaus für die Jugendkunstschule mit Jugendtreff als eingeschossiger Baukörper auf einer Fläche von insgesamt ca. 0,24 ha (2.422 qm). Die Bruttogrundfläche des Neubaus soll ca. 509 m<sup>2</sup> umfassen.

Die gesamte Fläche des Bebauungsplans Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße soll als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Kultureinrichtung“ festgesetzt werden. Die überbaubare Fläche soll durch Baugrenzen definiert werden und damit ausreichend Gestaltungsspielraum bei der späteren Errichtung des Baukörpers bieten. Durch Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche soll die Freihaltung einer bestehenden Kanaltrasse inklusive Schutzstreifen gewährleistet werden.

Die Erschließung des Gebäudes soll von der Carl-von-Ossietzky-Straße aus erfolgen. Durch die geplante Errichtung des Neubaus entfallen eine derzeitige Parkplatzfläche mit 20 Stellplätzen sowie der heutige Betriebshof des benachbarten KuBiZ. Die Stellplätze sollen östlich des geplanten Neubaus ersetzt und um weitere 5 Stellplätze für die Jugendkunstschule ergänzt werden, so dass auf der neuen Stellplatzanlage insgesamt 25 Stellplätze realisiert werden. Zur gestalterischen Einbindung soll diese von einer Rotbuchenhecke umgrenzt werden.

## 6. PLANINHALT

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Jugend- und Kultureinrichtung
<b>max. Anzahl d. Vollgeschosse</b>	II
<b>festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen</b>	maximale Traufhöhe: 5,5 m maximale Firsthöhe: 10,0 m

**6.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich zwar nicht zu den Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gleichwohl können sie aufgrund anderer Bestimmungen des § 9 Abs. 1 (hier Nr. 5: Flächen für den Gemeinbedarf) BauGB als Art der Nutzung festgesetzt werden. Entsprechend den Zielen der Planung wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Kultureinrichtung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Zulässig sind alle diesem Nutzungszweck dienenden Einrichtungen, Gebäude und Anlagen. Auf eine weitere Konkretisierung der zulässigen Nutzungen wird im Rahmen der mit der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen zu übenden planerischen Zurückhaltung verzichtet.

**6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Aus städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, wird innerhalb des Plangebietes das Maß der baulichen Nutzung auf ein dem Standort und der Umgebung angemessenes Maß begrenzt.

Festgesetzt werden eine maximal II-geschossige Bauweise sowie eine maximale Firsthöhe von 10,0 Metern und eine maximale Traufhöhe von 5,5 Metern. Dadurch soll sichergestellt werden, dass sich das geplante Gebäude dem Standort entsprechend angemessen in die vorhandene Baustruktur einfügt und sich dabei insbesondere gegenüber dem unter Denkmalschutz stehenden benachbarten Langhaus unterordnet. Gleichzeitig gewährleisten die festgesetzten Höhen eine ausreichende Flexibilität um die geplante Nutzung realisieren zu können.

Die Festsetzung der Höhen erfolgt mit Verweis auf eine Bezugshöhe. Als Bezugshöhe wird die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Verkehrsfläche der Carl-von-Ossietzky-Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Da die Carl-von-Ossietzky-Straße bereits ausgebaut ist, ist die Bezugshöhe somit hinreichend bestimmt.

**6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert. Sie wurden so gewählt, dass einerseits unter Berücksichtigung vorhandener Kanal- bzw. Versorgungstrassen eine sinnvolle Ausnutzung der Flächen gewährleistet ist und andererseits in einem bestimmten Rahmen gestalterische Spielräume eingeräumt werden.

**6.4. Stellplätze**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Stellplätze nur innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Errichtung von mindestens 25 Stellplätzen möglich. Dadurch ist gewährleistet, dass für die durch den Neubau entfallenden 20 Stellplätze Ersatz geschaffen sowie für die geplante soziale Einrichtung der erforderliche Stellplatznachweis von 5 Stellplätzen erbracht werden kann.

**6.5. Grünordnerische Festsetzungen**

Mit der Festsetzung zur Anpflanzung einer doppelreihigen Rotbuchenhecke wird eine städtebaulich gestalterisch adäquate Einfassung der zu errichtenden Stellplatzfläche geschaffen.

Die Festsetzung einer Breite von 80 cm und einer Höhe von mindestens 100 cm und höchstens 140 cm in Verbindung mit der Festsetzung der Anpflanzung von mindestens 5 Pflanzen pro laufenden Meter in doppelreihig versetzter Anordnung

dient der Sicherstellung einer dichten, lückenlosen Bepflanzung, die nicht übersteigbar ist und die parkenden Pkws optisch abschirmt.

Zur Sicherstellung einer fußläufigen Verbindung vom Parkplatz zur benachbarten Grundschule wird eine Unterbrechung für eine Zuwegung zugelassen, sodass kurze Fußwegeverbindungen zwischen den unterschiedlichen Einrichtungen gegeben sind. Die Möglichkeit einer zweiten Unterbrechung für eine weitere Zuwegung dient einer größeren Flexibilität bei der Umsetzung der Freiraumgestaltung.

Vor Beginn von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist der Baumbestand entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Alsdorf (Baumschutzsatzung), in der zurzeit gültigen Fassung, ist zu berücksichtigen.

#### **6.6. Entwässerung**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, die Verpflichtung, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – liegt auf dem ehemaligen Zechengelände „Anna“. Da dort die Entwässerung des ehemaligen Zechengeländes im Trennsystem vorgesehen ist, besteht die Anschlusspflicht der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer an das vorhandene Trennsystem.

Um zu verhindern, dass stark mit Schwermetallen belastetes Niederschlagswasser in die Umwelt gelangt, wird festgesetzt, dass als äußere Dacheindeckung großflächige Metalleindeckungen (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig sind.

#### **6.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**

Das zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzte Leitungsrecht für die zu belastende Fläche umfasst die Befugnis, Leitungen zugänglich anzulegen und zu unterhalten. Die Trasse darf mit Ausnahme von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen, Einfriedungen und Hecken nicht überbaut werden. Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird getroffen, um den bestehenden Kanal zu sichern.

### **7. KENNZEICHNUNGEN**

#### **7.1. Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Das Plangebiet befindet sich in der Altlasten-Verdachtsfläche 5102/0033 (ehemaliges Gelände der Zeche Anna). Im Zuge der Sanierung des alten Zechengeländes ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße seinerzeit für die beabsichtigte Nutzung „Stellplatzanlage“ sowie „öffentliche Grünfläche“ aufbereitet worden. Da mit dem hiesigen Bebauungsplanverfahren nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine anderweitige Nutzung (Gemeinbedarfseinrichtung) geschaffen werden, hat sich das Erfordernis ergeben, mit Hilfe eines fachkundigen Gutachters zu klären, ob insbesondere für den Wirkungspfad Boden-Mensch Gefahren zu besorgen sind.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße wurde daher ein entsprechendes Altlastengutachten erstellt (HYDR.O. Geologen und Ingenieure, 02.10.2019). Im Ergebnis sind keine



sensorischen Auffälligkeiten, die auf einen konkreten Schadstoffeintrag hinweisen würden, festgestellt worden. Chemische Untersuchungen an Bodenproben ergaben zum Teil erhöhte Gehalte bei der Schadstoffgruppe der Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffe sowie erhöhte TOC-Gehalte, die auf Kohleanteile in der Auffüllung zurückzuführen sind. Überschreitungen von Prüfwerten nach BBodSchV für sensible Nutzungsformen bzw. Schadstoffgehalte aus denen sich ein Gefährdungspotential ableiten ließe, sind nicht festgestellt worden. Ein Gefährdungspotential für das Grundwasser lässt sich aus den ermittelten Gehalten ebenfalls nicht ableiten. Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallender Aushub aus der Auffüllung sollte im Hinblick auf eine fachgerechte Verwertung / Beseitigung repräsentativ beprobt und untersucht werden, da die LADA Z 1.2-Werte für Bauschutt überschritten werden können. Die LAGA Z 2-Bauschuttwerte werden gemäß den durchgeführten Untersuchungen eingehalten.

Dessen ungeachtet ist dem Belang des Bodenschutzes mit der Kennzeichnung des Plangebietes als Altlastenverdachtsfläche und entsprechendem Hinweis, dass im Rahmen von Baumaßnahmen anfallender Aushub aus der Auffüllung durch einen fachkundigen Gutachter im Hinblick auf eine fachgerechte Verwertung bzw. Beseitigung repräsentativ zu beproben und zu untersuchen ist, auf Ebene der Bauleitplanung angemessen berücksichtigt. Bei auffälligen Bodenbefunden ist das A 70 – Umweltamt, A 70.4 Bodenschutz und Altlasten der Städteregion Aachen unverzüglich einzuschalten.

## 8. HINWEISE

### Baumschutz

Vor Beginn von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist der Baumbestand entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Alsdorf (Baumschutzsatzung), in der zurzeit gültigen Fassung, ist zu berücksichtigen.

### 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-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### Bodenschutz

In einem bodenkundlichen Konzept ist der Umgang mit dem Schutzgut Boden detailliert darzustellen. Das Konzept ist auf die Belange der Erschließungsmaßnahmen sowie der zukünftigen unversiegelten Flächen des Bebauungsplangebietes (Gemeinschaftsflächen, Grünstreifen, Wälle, Parkanlagen etc.) anzupassen. Das Konzept ist von einem Sachverständigen zu erstellen und mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Das Infoblatt „Bodenschutz beim Hausbau“ der StädteRegion Aachen ist zu berücksichtigen.

Mit der Planung wird ein bereits in früherer Zeit intensiv industriell genutzter Innenstadtstandort für eine erneute Bebauung vorgesehen. Es handelt sich insofern um eine Maßnahme des Flächenrecyclings.

## 9. ARTENSCHUTZ

Auf der Grundlage der Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind grundsätzlich bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 44 zu beachten.

Jedoch hat eine Überprüfung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – ergeben, dass im Untersuchungsgebiet keine Voraussetzungen für die Existenz geschützter Arten gegeben sind. Das Plangebiet ist größtenteils durch bereits versiegelte Flächen und intensiv genutzte Rasenflächen geprägt und weist daher nur eine sehr geringe ökologische Wertigkeit auf.

Ferner befindet sich die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche hauptsächlich auf der bestehenden versiegelten Stellplatzanlage. Lediglich durch die geplante Stellplatzanlage werden Grünflächen in geringfügigem Umfang neu versiegelt. Die übrigen vorhandenen Grünflächen bleiben unberührt.

Eine Betroffenheit relevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der beschriebenen Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße nicht gegeben. Somit ist zukünftig kein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1 – 3 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Städteregion Aachen kann daher auf die Aufstellung einer Artenschutzprüfung (ASP I) verzichtet werden.

## 10. MASSNAHMEN ZUM ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICH

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB gelten Eingriffe die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Jedoch werden durch die Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – Grünflächen überplant, die im Ausgleichflächenkataster der Städteregion Aachen als Ausgleichflächen für die Bebauungspläne, die das Annagelände überplanen, geführt werden. Die überplanten Flächen umfassen ca. 400 m<sup>2</sup>. Mit der grünordnerischen Festsetzung zur Anpflanzung einer Rotbuchenhecke als Einfassung der Stellplatzfläche innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes kann ein Teil der überplanten Ausgleichflächen kompensiert werden.

In der Summe entsteht ein ökologisches Defizit von 350 Ökowertpunkten (ÖW), das gemäß der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde der Städteregion Aachen extern auszugleichen ist. In Abstimmung mit der Städteregion Aachen soll der externe Ausgleich durch Anpflanzung von Blühstreifen in einem Gesamtumfang von ca. 350 m<sup>2</sup> am westlichen Abschluss des Annaparks (Gemarkung Alsdorf, Flur 2, Flurstück 5241) erfolgen.

## 11. KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

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.

In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder

Kraft-Wärme-Kopplungen festzusetzen. Von dieser Möglichkeit wird im Bebauungsplan Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – kein Gebrauch gemacht. Gleichwohl wird in diesem Zusammenhang auf die aktuelle Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) verwiesen, die bei der Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes als Mindestanforderung zu berücksichtigen ist und die bereits umfangreiche Vorgaben für Neubauten enthält.

Durch die Überplanung vorhandener Stellplatzflächen bzw. des Betriebshofs des benachbarten KuBiZ handelt es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung und des Flächenrecyclings. Die Inanspruchnahme von bislang unversiegelten, kaltluftproduzierenden Außenbereichsflächen kann damit vermieden werden.

## 12. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Besitz der Stadt Alsdorf. Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## 13. FLÄCHENBILANZ

<b>Flächen BP 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße –</b>	<b>Gesamtfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>in %</b>
Fläche für den Gemeinbedarf	2.422 m <sup>2</sup>	100,0
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.422 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0</b>

Alsdorf, den 07.11.2019

Vasen