



Der Bürgermeister

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 374
– FV Anlage – Duckweiler Wüstung –**

*Stand
Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB
22.09.2023*

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

INHALT

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Planerische Rahmenbedingungen.....	3
4.	Verfahrensverlauf.....	4
5.	Anlass und Ziel der Planung.....	4
6.	Städtebauliches Konzept.....	4
7.	Verkehrliche Erschließung.....	5
8.	Darstellung der Auswirkungen bei Realisierung der Fotovoltaik-Anlage und allgemeine Abwägung	5
8.1.	Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung	5
8.2.	Betrachtung des Orts- und Landschaftsbildes.....	5
8.3.	Darstellung der Umweltbelange	5
8.4.	Darstellung der Belange der Wirtschaft.....	5
8.5.	Darstellung des Verkehres	6
8.6.	Ver- und Entsorgung.....	6
8.7.	Entwässerung	6
8.8.	Betrachtung der Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	6
8.9.	Betrachtung weiterer sonstige Belange	6
8.10.	Abwägung.....	6
9.	Planinhalt	7
9.1.	Art der baulichen Nutzung.....	7
9.2.	Maß der baulichen Nutzung	7
9.3.	Bodendenkmal	7
9.4.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
9.5.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	9
9.6.	Hinweise	9
10.	Umweltbericht	9
11.	Artenschutz	9
12.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	10
13.	Darstellungen der erheblichen Umweltauswirkungen	10
14.	Bodenordnende Maßnahmen	10
15.	Finanzielle Auswirkungen.....	10
16.	Flächenbilanz	10
17.	Gutachten	11

1. Rechtsgrundlagen

Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), in der zuletzt geänderten Fassung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – befindet sich im Westen des Businesspark Alsdorf Hoengen, jeweils auf Teilflächen der Flurstücke Hoengen, Flur 4, Flurstücke 326 und 196. Nördlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 – 1. Änderung – Industriepark Nord und östlich der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 161 – Industriepark Ost an. Südlich des Plangebietes verläuft die L240 hinter der sich der Stadtteil Alsdorf Hoengen anschließt. Im Westen wird das Plangebiet durch den in Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße verlaufenden Weg abgegrenzt, der im weiteren Verlauf auf die L 240 trifft. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 64.500 m². Die eigentliche Fläche für die FV Anlage beträgt ca. 37.700 m². Die umlaufende Grünfläche hat eine Größe von ca. 26.800 m².

3. Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Die Entwicklung der Fotovoltaik-Anlage ist somit mit den bestehenden regionalplanerischen Vorgaben vereinbar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Merkstein–Baesweiler–Alsdorf“. Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich „Geschützter Landschaftsbestandteil“ sowie fälschlicherweise ein „Naturdenkmal“ dar. Tatsächlich handelt es sich um eine mittelalterliche Siedlungswüstung die beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege als Bodendenkmal gepflegt wird. Da das Vorhaben nicht in intakte mittelalterliche Siedlungsstrukturen eingreifen wird und eine temporäre Anlage darstellt, ist die Nutzung verträglich.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf stellt für das Plangebiet „naturnahe Grünfläche“ sowie fälschlicher Weise ein „Naturdenkmal“ dar. Mit der im Parallelverfahren befindlichen 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung für den Bereich der FV Anlage in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Anlage“ geändert und eine Korrektur von „Naturdenkmal“ in „Bodendenkmal“ vorgenommen werden. Damit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 160 Industriepark West und wird diesen somit teilweise überplanen. Der Bebauungsplan Nr. 160 Industriepark West setzt private Grünfläche fest, mit der Auflage, Bäume anzupflanzen und zu erhalten. Außerdem wird durch die Festsetzung „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ das Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“ geschützt.

4. Verfahrensverlauf

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 20.04.2023 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – gefasst, der städtebauliche Entwurf gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

5. Anlass und Ziel der Planung

Damit die Stadt Alsdorf den gewünschten kommunalen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele von Paris (2 Grad-Ziel) sowie der hiermit in Zusammenhang stehenden Verpflichtung Deutschlands, bis zum Jahr 2030 den Treibhausgasausstoß um mindestens 55 % gegenüber 1990 zu verringern, dennoch leisten kann, strebt die Stadt Alsdorf in Kooperation mit der Stadtwerken Alsdorf GmbH an, auf dem Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“, im Westen des Businesspark Alsdorf Hoengen, eine Freiflächenfotovoltaik-Anlage mit ca. 3.000 kWp zu errichten und zu betreiben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenfotovoltaik-Anlage zu schaffen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit der Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. <Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung im Flächennutzungsplan in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Anlage“ geändert werden.

6. Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, über dem Bodendenkmal Duckweiler Wüstung eine Freiflächenfotovoltaik-Anlage zu errichten. Die Sondergebietsfläche, die für das Aufstellen der Fotovoltaik-Module zur Verfügung steht, hat eine Fläche von ca. 37.700 m². Die voraussichtlich 5.538 Module müssen auf der Sondergebietsfläche so aufgestellt werden, dass am tiefsten Punkt der Modultische einen Abstand von mindestens 0,8 Metern zur Geländeoberfläche eingehalten wird. Auf diese Weise wird eine extensive Bewirtschaftung der Fläche durch Schafbeweidung ermöglicht und die natürlichen Bodenfunktionen unterhalb der Module nicht beeinflusst. Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von vier Metern vorgesehen, so dass ein erheblicher Teil der Sondergebietsfläche von jeglicher Überbauung freigehalten wird. Zum Schutz der Anlage wird das Sondergebiet von einer Zaunanlage umgeben.

Sämtliche für die Erschließung und Wartung der Anlage notwendigen Wege sind vorhanden. Daher beschränkt sich der tatsächliche Eingriff in den Boden auf die Fundamente für die Modultische, die Zaunanlage und die Trafostation. Die versiegelte Fläche ist mit ca. 850 m² sehr gering. Zum Schutz des Bodendenkmals werden die Fundamente im Bereich des Bodendenkmals eine Tiefe von maximal 0,50 Metern aufweisen.

Die Sondergebietsfläche wird umlaufend von einem ca. 26.800 m² großen Grünstreifen umgeben. Der Baum- und Strauchbestand, sowie die Baumreihen, die Bestandteil einer Allee sind, werden zur Erhaltung festgesetzt und bilden einen natürlichen Blickschutz.

7. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über vorhandene Wege aus Richtung Norden über die Konrad-Zuse-Straße und im Anschluss daran über einen bestehenden Weg an der westlichen Grenze des Plangebietes, der im weiteren Verlauf auf die L240 trifft und hier als Rettungszufahrt dient. Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Einfahrt im Süden des Plangebietes wird die umlaufende Einfriedung mit einem Tor versehen, so dass bei Bedarf Rettungsfahrzeuge oder Wartungsfahrzeuge die Fotovoltaik-Anlage erreichen können.

Die beabsichtigte Nutzung wird mit Ausnahme der Bauphase und der Wartung der Anlage keine Verkehre erzeugen. Weiterhin werden auf dem Gelände keine Personen dauerhaft anwesend sein. Daher ist die Erschließung über die vorhandene Straße in ausreichendem Maße sichergestellt und es werden keine Stellplätze vorgesehen.

8. Darstellung der Auswirkungen bei Realisierung der Fotovoltaik-Anlage und allgemeine Abwägung

Gemäß § 1 Abs. 6 sowie § 1 Abs. 7 BauGB gilt es bei der Aufstellung von Bauleitplänen diverse Belange zu ermitteln und untereinander und gegeneinander abzuwägen. Im Folgenden werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf öffentliche Belange dargestellt, auf denen die planerische Abwägung erfolgt. Die planerische Abwägung besteht aus der Sammlung des Abwägungsmaterials, Gewichtung der Belange, dem Ausgleich der betroffenen Belange sowie dem Abwägungsergebnis.

8.1. Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung

Von der geplanten Freiflächenfotovoltaik-Anlage gehen keinerlei Sicherheitsrisiken aus. Eine Umzäunung verhindert, dass Unbefugte in direkte Nähe zu den technischen Anlagen geraten. Eine dauerhafte Lärmbelastung wird durch die geplante Freiflächenfotovoltaik-Anlage nicht entstehen. Während der Bauzeit ist mit Baulärm zu rechnen. Anschließend beschränkt sich der Lärm auf gelegentlich verkehrende Wartungsfahrzeuge.

Aufgrund der Lage der geplanten Freiflächenfotovoltaik-Anlage ist nicht mit Beeinträchtigung durch Blendung zu rechnen.

8.2. Betrachtung des Orts- und Landschaftsbildes

Durch die bestehende Eingrünung sind keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Darüber hinaus schließt die festgelegte Maximalhöhe von 145,00 m ü NHN, die einer Bauhöhe von maximal 3,00 m über Boden entspricht, visuelle Auswirkungen nahezu aus.

8.3. Darstellung der Umweltbelange

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden ausführlich im Rahmen der Offenlage im Umweltbericht dargestellt. Ferner ist der Bau der FV-Anlage ein Beitrag zur CO₂ Einsparung.

8.4. Darstellung der Belange der Wirtschaft

Die lokale und regionale Wirtschaft ist an einer ausreichenden Verfügbarkeit an Flächen für die nachhaltige Energiegewinnung interessiert. Durch die Errichtung einer FV-Anlage auf dem festgesetzten Bodendenkmal kann hier eine nachhaltige Energie-

gewinnung gesichert werden. Eine Nutzung der Fläche mit anderen gewerblichen Nutzungen ist auf Grund des Bodendenkmales nicht möglich.

8.5. Darstellung des Verkehrs

Das Plangebiet kann über das vorhandenen Straßen- und Wirtschaftswegenetz erschlossen werden. Während der zeitlich sehr stark begrenzten Bauzeit ist von einem geringen Aufkommen an Baufahrzeugen auszugehen. Während des späteren Betriebs beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlage.

8.6. Ver- und Entsorgung

Die Errichtung von Freiflächenfotovoltaik-Anlagen erhöht das Angebot an verfügbarer erneuerbarer Energie und wirkt sich positiv auf die Versorgungslage aus. Die Abhängigkeit von Energieimporten sinkt. Die Einleitung der erzeugten Energie in das bestehende Versorgungsnetz ist gesichert. Eine separate Entwässerung ist nicht vorgesehen.

8.7. 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.

Da die natürliche Bodenfunktion bis auf eine geringfügige Versiegelung durch Fundamente erhalten bleibt, kann die Entwässerung des unbelasteten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone erfolgen. Schmutzwasser fällt im Plangebiet nicht an.

8.8. Betrachtung der Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Nutzung für die Erzeugung von Solarenergie zugeführt. Das Gesamtangebot an landwirtschaftlicher Fläche wird hierdurch minimal verringert, jedoch durch die geänderte Nutzungsform nachhaltig aufgewertet. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

8.9. Bertachtung weiterer sonstige Belange

Weitere Belange, die durch die Planung berührt werden, sind derzeit nicht erkennbar.

8.10. Abwägung

Der Vorteil der Bereitstellung an von Strom aus erneuerbaren Energiequellen, der bei Durchführung der Planung erzeugt werden kann, steht minimalen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gegenüber. Die Argumente für die Errichtung von Freiflächenfotovoltaik-Anlagen überwiegen gegenüber den äußerst geringen nachteiligen Auswirkungen einer minimalen Bodenversiegelung.

9. Planinhalt

Art der baulichen Nutzung	SO
Art der Nutzung	Sondergebiet Fotovoltaik-Anlage
Maß der Nutzung	
GRZ - Grundflächenzahl	0,5
max. Höhe der baulichen Anlagen	145 m über NHN

9.1. Art der baulichen Nutzung

Mit Rücksicht auf das Bodendenkmal und den geschützten Landschaftsbestandteil sind im „Sondergebiet Fotovoltaik-Anlage“ ausschließlich die zur Nutzung der Sonnenenergie erforderlichen Anlagen sowie die zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen zulässig.

Durch die klare Beschränkung auf jene Anlagen, die für den Betrieb der Freiflächenfotovoltaik-Anlage erforderlich sind, bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen, wird eine weitere Bebauung der Fläche ausgeschlossen.

9.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Um die geplante Freiflächenfotovoltaik-Anlage wirtschaftlich und möglichst naturverträglich realisieren zu können, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 bezogen auf das festgesetzte Sondergebiet festgesetzt. Diese unterschreitet damit deutlich die Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 wird im Sinne der Naturverträglichkeit ausgeschlossen.

Weiterhin wird die Naturverträglichkeit dadurch begünstigt, dass die geplanten Fotovoltaik-Module durch ihre Aufständigung am tiefsten Punkt 0,8 Meter Abstand zur Erdoberfläche halten. Die Erdoberfläche wird somit von den Modulen zwar überdeckt, aber die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich auf die für die Gründung der Module erforderlichen Betonfüße. So bleibt die natürliche Bodenfunktion unterhalb der Module erhalten.

Maximale Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird mit 145 m über NHN festgesetzt. Der vorhandenen und durch Festsetzung geschützte umlaufenden Gehölzstreifen bildet eine raumwirksame Eingrünung des Plangebietes, so dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere des Landschaftsbildes vermieden werden.

9.3. Bodendenkmal

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal AC-096 „Mittelalterliche Ortswüstung Duckweiler“. Nach Beschreibung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege handelt es sich bei der „Siedlungswüstung Duckweiler“ um Reste einer mittelalterlichen Besiedlung. Ebenso gibt es Anzeichen dafür, dass dieser Bereich bereits zur römischen Zeit besiedelt war. Die Wüstung Duckweil ist auf Grund ihrer Lage in den Lößbereichen und ihrer Nähe zu der wichtigen römischen und mittelalterlichen Straße mit bedeutendem Fernhandel von besonderer Bedeutung für die Siedlungsgeschichte

der westlichen Jülicher Börde. Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Erhaltungszustandes kommt ihr eine überregionale Bedeutung zu.

Um die „Siedlungswüstung Duckweiler“ auf Dauer zu sichern, ist sie im Bebauungsplan Nr. 374, wie im Bebauungsplan Nr. 160 Industriepark West, mit der Festsetzung „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ versehen und dadurch dauerhaft geschützt.

Nach Vorabstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind in der obersten Bodenschicht aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche keine intakten archäologischen Bodenfunde mehr zu erwarten. Eine Zustimmung zur geplanten Fotovoltaik-Anlage wurde vom Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland daher in Aussicht gestellt, sofern sich der Eingriff durch das Vorhaben auf die obersten Bodenschichten beschränkt.

9.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Da die Freiflächenfotovoltaik-Anlage möglichst naturverträglich errichtet werden soll, wird die Anlage innerhalb des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes errichtet werden, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert wird. Das Plangebiet des Bebauungsplanes schließt den umlaufenden Baum- und Strauchbestand mit ein und setzt diesen zur Erhaltung fest. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung gemäß Pflanzliste erforderlich:

Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoidis	-	Spitzahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Castanea sativa	-	Edelkastanie
Fagus silvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche

Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Weißweide
Salix fragilis	-	Knackweide
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher:

Amelanchier lamar.	-	Felsenbirne
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Waldhasel
Crataegus monogy.	-	Weißdorn
Euonymus europa.	-	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	-	Buche
Ilex aquifolium	-	Waldhülse
Ligustrum vulgare	-	Liguster

Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsch
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix aurita	-	Öhrchenweide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Salix viminalis	-	Korbweide
Sambucus nigra	-	Schw. Holunder
Virburnum lantana	-	Woll. Schneeball
Virburnum opulus	-	Gem. Schneeball

Neben der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft dient die Erhaltung des Baum- und Strauchbestandes auch als natürlicher Blickschutz, so dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere des Landschaftsbildes vermieden wird.

Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen werden derzeit intensiv bewirtschaftet. Zukünftig sollen sie sich durch Einsatz von geeignetem gebietsheimischen Saatgut zu einer artenreichen Mähwiese oder Weide entwickeln und als solche gepflegt und erhalten werden.

Die Einsaat ist als extensives Grünland sach- und fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Hierzu ist die Fläche jährlich, jeweils nach dem 15.06. 1 – 3 Mal zu mähen und das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Grünlandumbruch sowie das Aufbringen von Gülle, mineralischen Düngern und Bioziden ist unzulässig.

9.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anlagenbetreibers zu belasten. Es dient der Erschließung der eigentlichen Sondergebietsfläche um die Fotovoltaik-Anlage auch mit Fahrzeugen zu erreichen.

9.6. Hinweise

Bergbauliche Einwirkungen

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um.

Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen während der Bauzeit

Umweltverträgliche Baustelleneinrichtung und -betrieb

Die Flächeninanspruchnahme für Zufahrten und Lagerflächen ist möglichst gering zu halten bzw. versiegelte oder teilversiegelte Flächen sind bevorzugt zu benutzen. Baustellenzufahrten sind über vorhandene Wege von Süden einzurichten.

Bodenschutz bzgl. der Archivfunktion des Bodens

Bodendenkmal AC-096 "Mittelalterliche Ortswüstung Duckweiler"

Weitere archäologische Funde und Befunde sind jedoch nicht völlig auszuschließen. In diesem Fall ist dies der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern))

10. Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird zur Offenlage erarbeitet.

11. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – wurden die artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage der §§ 7 und 44 BNatSchG und entsprechend den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW bzw. der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei

der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben geprüft (Artenschutzprüfung Stufe I – Vorprüfung). Mit Verstößen gegen artenschutzrechtliche Regelungen gem. § 44 BNatSchG ist demnach nicht zu rechnen. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II erscheint nach aktuellen Erkenntnissen nicht erforderlich zu sein. Eine abschließende Darstellung zum Artenschutz erfolgt nach Abstimmung im Rahmen der Offenlage.

12. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der Umweltauswirkungen werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden, soweit notwendig getroffen.

13. Darstellungen der erheblichen Umweltauswirkungen

Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, schwere Unfälle oder Katastrophen sind bei Umsetzung nicht zu erwarten.

14. Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen werden von der Stadtwerke Alsdorf GmbH akquiriert und bereitgestellt. Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

15. Finanzielle Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 374 – FV-Anlage – Duckweiler Wüstung – entstehen der Stadt Alsdorf Personal- und Planungskosten.

16. Flächenbilanz

Flächen Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage - Duckweiler Wüstung –	Gesamtfläche in m²	in %
Sondergebiet, Zweckbestimmung FV Anlage	ca. 37.700 m ²	58 %
Grünfläche u.a. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20	ca. 26.800 m ²	42 %
Summe	ca. 64.500 m²	100 %

17. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – wurden folgende Gutachten und Stellungnahmen in Auftrag gegeben:

- Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Umweltprüfung

Alsdorf, den 22.09.2023

gez.
Dillgard