



Der Bürgermeister

**Begründung zur
Flächennutzungsplanänderung Nr. 36
– 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.	Anlass und Ziel der Planung.....	4
5.	Verkehrliche Erschließung.....	4
6.	Planinhalt	4
7.	Umweltbericht	5
8.	Artenschutz	5
9.	Finanzielle Auswirkungen.....	5
10.	Flächenbilanz	5

1. Rechtsgrundlagen

Grundlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 – 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 Änderungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 – 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 Änderungsgebietes verläuft die L240 hinter der sich der Stadtteil Alsdorf Hoengen anschließt. Westlich des Änderungsgebietes verläuft in Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße eine Rettungszufahrt, die im weiteren Verlauf auf die L240 trifft. Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 37.700 m².

3. Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

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

Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Merkstein–Baesweiler–Alsdorf“. Der Landschaftsplan stellt für den Änderungsbereich „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. Die Entwicklung der Fotovoltaik-Anlage ist somit mit den Vorgaben und Festsetzungen des Landschaftsplan vereinbar.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf stellt für das Änderungsgebiet „naturnahe Grünfläche“ sowie fälschlicher Weise ein „Naturdenkmal“ dar. Im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung Erfolg hier in der Darstellung eine Korrektur von „Naturdenkmal“ in „Bodendenkmal“. Um den Bebauungsplan 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist die 36. Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Bebauungsplan

Das Änderungsgebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 160 Industriepark West. Der Bebauungsplan Nr. 160 Industriepark West setzt private Grünfläche fest, mit der Auflage, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Damit das Bodendenkmal keinen Schaden durch Wurzelwerk erfährt, wurden die Anpflanzungen Umlaufend um das Bodendenkmal angelegt. Außerdem wird durch die Festsetzung „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ das Bodendenkmal „Siedlungswüstung Duckweil“ geschützt. In dem im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage

– Duckweiler Wüstung – wird das Änderungsgebiet zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaik-Anlage festgesetzt. Die Festsetzung „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ wird in den Bebauungsplan Nr. 374 – FV Anlage – Duckweiler Wüstung – aus dem Bebauungsplan Nr. 160 übernommen.

4. 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, leisten kann, strebt die Stadt Alsdorf in Kooperation mit der Stadtwerken Alsdorf GmbH an, im Bereich des Bodendenkmals „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 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung im Flächennutzungsplan in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Anlage“ geändert werden.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsgebietes 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 Änderungsgebietes, der im weiteren Verlauf auf die L240 trifft und hier als Rettungszufahrt dient.

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.

6. Planinhalt

Derzeitige Darstellung

Im derzeitig rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2004 wird das Änderungsgebiet als „naturnahe Grünfläche“ dargestellt. Darüber hinaus wird fälschlicherweise ein „Naturdenkmal“ dargestellt.

Zukünftige Darstellung

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Änderungsgebiet ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Anlage“ dargestellt. Ergänzend erfolgt die korrigierende Übernahme der Darstellung des vorhandenen Bodendenkmals.

7. Umweltbericht

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

8. Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 dargestellt.

9. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 – FV-Anlage – Duckweiler Wüstung – entstehen der Stadt Alsdorf Personal- und Planungskosten.

10. Flächenbilanz

Flächen FNP-Änd. Nr. 36 – FV-Anlage - Duckweiler Wüstung –	Gesamtfläche in m²	in %
Sondergebiet, Zweckbestimmung FV-Anlage	ca. 37.700 m ²	100 %
Summe	ca. 37.700 m²	100 %

Alsdorf, den 22.09.2023

gez.
Dillgard