

# AMTSBLATT

*Amtliches Mitteilungsblatt  
für Bürgerinnen und Bürger  
der Stadt Alsdorf*

*Jahrgang  
Alsdorf,  
Nummer:*



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amtsblatt – Amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf ist das gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungsorgan der Stadt.

Das Amtsblatt wird im Internet kostenfrei veröffentlicht auf der Homepage der Stadt Alsdorf unter [www.alsdorf.de](http://www.alsdorf.de).

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Sonders  
Bürgermeister



**Verleger und Herausgeber:**

Stadt Alsdorf  
A 13 - Amt für Kultur und  
Öffentlichkeitsarbeit

Postanschrift:  
Hubertusstraße 17  
52477 Alsdorf

Telefon: 0 24 04 / 50 - 294  
FAX: 0 24 04 / 50 - 303  
Homepage: [www.alsdorf.de](http://www.alsdorf.de)  
E-Mail:  
Beate.Braun@alsdorf.de

**Verantwortlich:**  
Der Bürgermeister

**Veröffentlichung:**

- Aushang im Rathausfoyer
- Mitnahme im Rathausfoyer
- im Internet abrufbar unter [www.alsdorf.de](http://www.alsdorf.de) (im Bereich "Aktuelles")

**ÖFFNUNGSZEITEN**

**Allgemeine Besuchszeiten:**

Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Besuchszeiten Meldeamt:**

Mo./Di./Do. 7.30 - 16.00 Uhr  
Mi. 7.30 - 18.00 Uhr  
Fr. 7.30 - 12.00 Uhr

**Besuchszeiten Sozialamt:**

Mo./Di./Do./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
ansonsten ausschließlich nach  
telefonischer Vereinbarung

**Besuchszeiten Asylstelle:**

Di./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
ansonsten ausschließlich nach  
telefonischer Vereinbarung



## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz**

#### **Bekanntmachung der Offenlage**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 31.03.2022 die öffentliche Auslegung des

#### **Bebauungsplanes Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 355 - Am alten Hertha Sportplatz befindet sich am nordwestlich Rand des Stadtteils Alsdorf - Blumenrath. Das Gebiet grenzt im Westen und Norden an den offenen Landschaftsraum, wird im Osten durch die auslaufende Bebauung der Straßburger Straße und im Süden durch die Gärten der Bebauung der Blumenrather Straße begrenzt und umfasst zudem einen Anschluss der Erschließung an die Blumenrather Straße.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 3,3 ha (ca. 32.725m<sup>2</sup>).

Die Stadt Alsdorf beabsichtigt in Kooperation mit der Alsdorfer Bauland GmbH ein Wohngebiet im Stadtteil Alsdorf-Blumenrath zu errichten. Das Plangebiet soll in Anlehnung an die bestehende Baustruktur in Alsdorf - Blumenrath zu einem hochwertigen Wohnquartier mit freistehenden Einfamilien-, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 355 sieht daher die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes WA 1 – WA 6 vor mit zweigeschossiger Bauweise.

Der durch den Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz verursachte planungsbedingte Eingriff in Natur und Landschaft ergibt gemäß Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung entsprechend der LANUV ein Defizit an ökologischer Wertigkeit von gerundet 41.507 Punkten /ökologischen Werteinheiten, die extern auszugleichen sind.

Als Kompensationsmaßnahme stehen drei Flurstücke jeweils mit Teilflächen aus dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Alsdorf zur Verfügung (Gemarkung Alsdorf, Flur 29, Flurstücke 4, 5, und 9). Auf den Flurstücken 4 und 5 wird sowohl eine Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz – (45% der Fläche) als auch für den Bebauungsplan Nr. 275 – Am alten Bahndamm – (55% der Fläche) realisiert werden. Die darüber hinaus erforderliche Kompensation wird auf dem Flurstück 9 ausgeglichen.

Es liegen folgende umweltbezogener Informationen vor:

#### **Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

- Umweltbericht (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Inhalten zur Erholungsnutzung, Lärmemissionen sowie Lufthygiene sind Lärm-, Staub und Schadschoffemissionen
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Inhalten zu Lärm- und Lichtemissionen, Verkehr
- Verkehrsgutachterliche Einschätzung (IGEPA Verkehrstechnik GmbH) mit Aussagen zu den entstehenden Zusatzverkehren und einer Empfehlung zur verkehrlichen Anbindung von Bestand und Neuplanung

- Stellungnahme StädteRegion Aachen mit Inhalten zum Anschluss an dem vorhandenen Wirtschaftsweg und mit einer Anmerkung zur Errichtung von Luft- Wärmepumpen
- Stellungnahme Öffentlichkeit mit Anmerkungen zur verkehrlichen Situation

#### **Information zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische ,Vielfalt**

- Umweltbericht (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Informationen zur Vegetation, Biotopvernetzung und –funktionen, Flora und Fauna sowie zur biologischen Vielfalt
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag inkl. Artenschutzvorprüfung ASP I (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Informationen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zu Biotoptypen als auch Kompentastionsmaßnahmen und mit Aussagen zur Betroffenheit planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten
- Begründung mit Informationen zum ökologischen Ausgleich

#### **Information zum Schutzgut Fläche**

- Umweltbericht (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Informationen zur Versiegelung des Bodens
- Begründung mit Aussagen zur Flächenbilanzierung

#### **Information zum Schutzgut Boden**

- Umweltbericht (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Informationen zum Bodentypen, Bodenabtrag- und auftrag, zur Verdichtungen des Bodens sowie zur Versiegelung des Bodens
- Hydrogeologisches Gutachten zur Bodenuntersuchung auf Schadstoffbelastungen (Dipl. Geologe Raimund Noppeney) mit Aussagen zum Bodenaufbau, Vorbelastungen sowie zur hydrogeologischen Situation
- Stellungnahme StädteRegion mit einer Information zur Kennzeichnung von Altlasten
- Begründung mit Aussagen zum Thema Altlasten
- Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg mit Aussagen zum Steinkohlebergbau

#### **Information zum Schutzgut Wasser**

- Umweltbericht (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Informationen zum Grundwasser und zum Oberflächenwasser
- Hydrogeologisches Gutachten zur Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten (Dipl. Geologe Raimund Noppeney) mit Aussagen zum Grundwasser, der Versickerungsfähigkeit der vorhandenen Böden sowie zum Niederschlagswasser
- Stellungnahme StädteRegion mit Bedenken zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Entwässerungsplanung (Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH) mit Informationen zum Kanalnetz, einem Entwässerungskonzept zur Versickerung sowie hydraulischen Nachweisen

#### **Information zum Schutzgut Klima / Luft**

- Umweltbericht (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Aussagen zur Klimatopen, Versiegelungen zu Gebäuden und Erschließungsflächen, Immissionsbelastungen sowie zur Luftfygiene
- Begründung mit Aussagen zum Klimaschutz sowie Klimaanpassung in Bezug auf die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes.

#### **Information zum Schutzgut Landschaft**

- Umweltbericht (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Inhalten zum bestehenden Landschaftsbild sowie der Erholungsnutzung im Umfeld des Plangebietes

### **Information zum Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstigen Sachgütern**

- Umweltbericht (Schöke Landschaftsarchitekten Part GmbH) mit Informationen zur vorhandenen Gasleitung
- Stellungnahme Thyssengas GmbH mit Aussagen zur vorhandenen Leitungstrasse

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und sämtliche bereits vorliegende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sowie Gutachten zu den Themengebieten Versickerung, Schadstoffbelastungen, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Artenschutzvorprüfung (ASP I), Entwässerung und Verkehr, welche im Rahmen des Bebauungsplanes erarbeitet wurden, können in der Zeit vom

**15.04.2021 – 16.05.2022**

auf der Internetseite der Stadt Alsdorf unter Aktuelles > Bauleitpläne im Verfahren ([http://alsdorf.de/web/cms/front\\_content.php?idcat=330&lang=1](http://alsdorf.de/web/cms/front_content.php?idcat=330&lang=1)) eingesehen werden. Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt zeitgleich eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG. Hierzu liegen die obengenannten Planunterlagen im Baubürgerbüro des A61 – Amt für Planung und Umwelt der Stadt Alsdorf, 52477 Alsdorf, Hubertusstraße 17, 6. Obergeschoss, Zimmer Nr. 611, während der Dienststunden

<b>montags bis freitags (außer mittwochs)</b>	<b>von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie</b>
<b>montags, dienstags und donnerstags</b>	<b>von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und</b>
<b>mittwochs</b>	<b>von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr</b>

nach vorheriger Terminabsprache (*unter 02404-50-236 bzw. per Mail an [bauleitplanung@alsdorf.de](mailto:bauleitplanung@alsdorf.de)*) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

**Aus Gründen des Infektionsschutzes erfolgt die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet, gemäß § 3 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) in der zurzeit geltenden Fassung.**

Sollte ein Zugang zum Rathaus aufgrund der Entwicklung der COVID-19 Pandemie nicht möglich sein, können die ausliegenden Unterlagen im begründeten Einzelfall auf Nachfrage versendet werden; die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift wird gemäß § 4 Abs. 1 PlanSiG ausgeschlossen. Stellungnahmen können in Anlehnung an § 4 PlanSiG auch als E-Mail an [bauleitplanung@alsdorf.de](mailto:bauleitplanung@alsdorf.de) abgegeben werden. Bei schriftlichen Stellungnahmen und E-Mails wird darum gebeten, den vollständigen Namen und die Anschrift anzugeben. Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben können.

Hiermit wird die Durchführung der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

#### **Aktuelle Regelungen zur Verhütung der Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen:**

*Bitte beachten Sie, dass das Rathaus für Besucherinnen und Besucher derzeit nur eingeschränkt bzw. nach Terminvereinbarung geöffnet ist. Termine können Sie während der üblichen Öffnungszeiten telefonisch unter 02404-50-236 (zentrale Terminvergabe des A 61 – Amt für Planung und Umwelt) bzw. per Mail an [bauleitplanung@alsdorf.de](mailto:bauleitplanung@alsdorf.de) vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.*

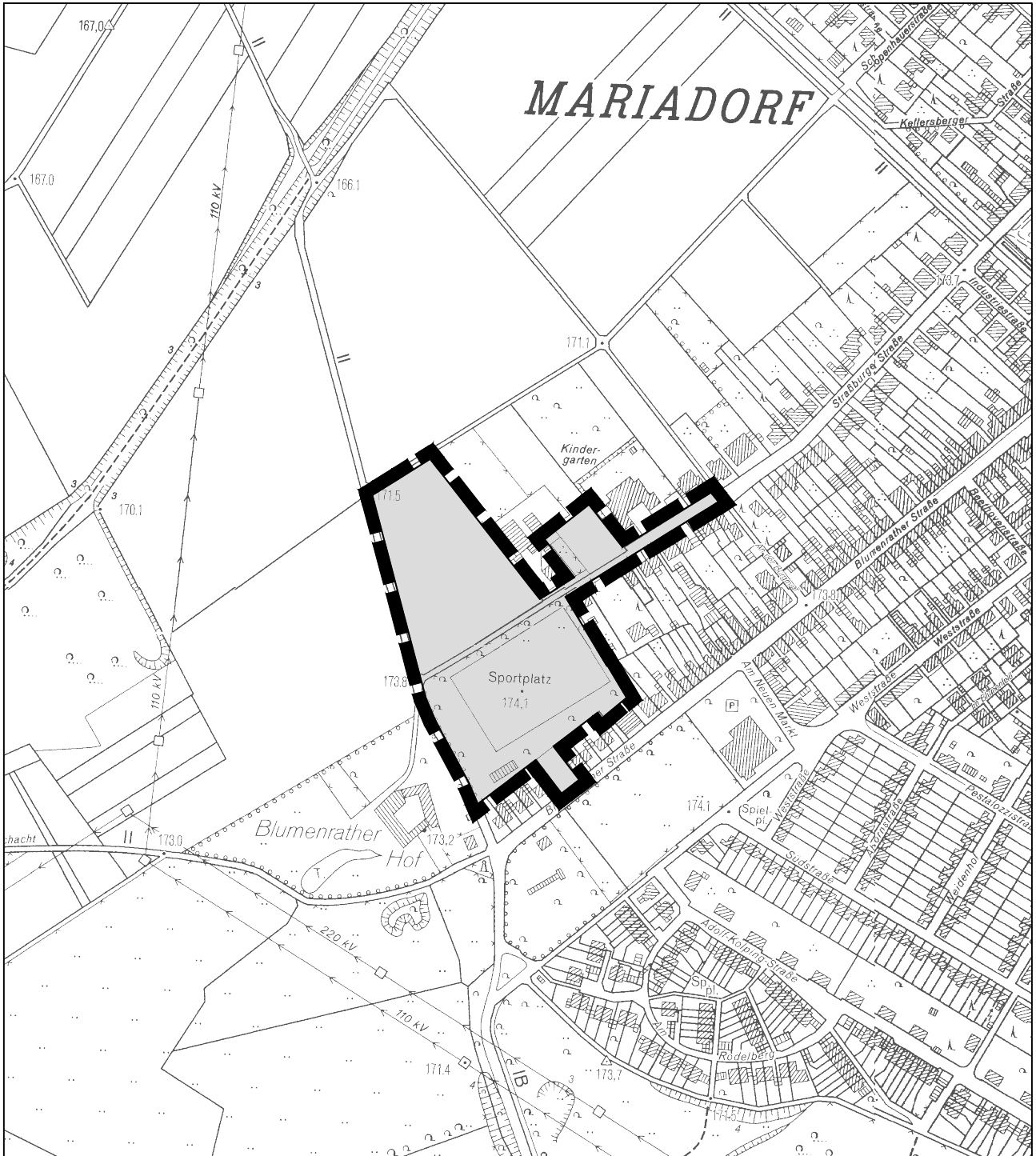
Alsdorf, 06.04.2022

In Vertretung

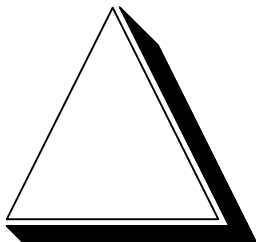
gez.

Lo Cicero-Marenberg

Technische Beigeordnete



## PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 355  
AM ALTEN HERTHA - SPORTPLATZ

MASSTAB 1:5.000



# Externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 355 "Am alten Hertha Sportplatz"

