

Stadt Alsdorf, Der Bürgermeister, Hubertusstr. 17, 52477 Alsdorf

## TÖB-Beteiligung

Datum	Auskunft erteilt	Zimmer	Telefon	Fax	e-Mail
11.10.2018	Frau Molitor	605	02404/50-236	02404/57999-236	miriam.molitor@alsdorf.de
Amt: A 61 – Amt für Planung und Umwelt			Akten- / Kassenzeichen:		

### Bebauungsplan Nr. 354 – Am Kirchpfad Bekanntmachung der Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 354 – Am Kirchpfad gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 354 – Am Kirchpfad – befindet sich im Nordosten des Stadtteiles Schaufenberg und umfasst die ehemalige Erweiterungsfläche des Friedhofes. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Siersdorfer Straße im Nordwesten, die Otto-Hahn-Straße im Nordosten, die Maurerstraße im Südosten und die Gärten der Bebauung vom Voßpfädchen im Südwesten. Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 1,34 ha (13.400 m<sup>2</sup>).

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits heute mit den Einfamilien- und Doppelhäusern entlang der Straße „Sonnengässchen“ bebaut. Der südliche Teil besteht aus ungenutztem Grünland und war bisher als Erweiterungsfläche für den Friedhof Schaufenberg vorgesehen. Da diese Fläche im Privateigentum steht und künftig nicht der Inanspruchnahme als Erweiterungsfläche bedarf, besteht der Wunsch der Eigentümer, diese Fläche zu Bauland zu entwickeln. Darüber hinaus besteht für die Bebauung an der Straße „Sonnengässchen“ Planbedarf, insbesondere aus genehmigungsrechtlichen Aspekten bzw. hinsichtlich der Niederschlagsentwässerungsproblematik der Grundstücke.

Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 354 – Am Kirchpfad sieht für das Plangebiet eine Bebauung mit maximal zweigeschossigen Einfamilien- bzw. Doppelhäusern entlang einer Stichstraße ausgehend von der Maurerstraße vor und führt damit den baulichen Bestand im Norden fort. Darüber hinaus ist im Osten des Plangebietes entlang der Otto-Hahn-Straße auch die Errichtung seniorengerechter



#### ÖFFNUNGSZEITEN

##### Allgemeine Besuchszeiten:

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

##### Besuchszeiten Meldeamt:

Mo. 8.00 - 16.00 Uhr  
Di. / Do. 8.00 - 14.00 Uhr  
Mi. 8.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 18.00 Uhr  
Fr. 8.00 - 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

#### VERKEHRSVERBINDUNG

Das Rathaus ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln über folgende Haltestellen erreichbar:  
Rathaus - Linien 28,151;  
Denkmalplatz - Linien AL 2, 28, 29, 51/151, 69, 90 und 433

#### KONTEN DER STADTKASSE

**Sparkasse Aachen**  
1500362 (BLZ 390 500 00)  
Swift-Code AACSD33  
IBAN DE02 3905 0000 0001 5003 62

**Aachener Bank**  
3000492018 (BLZ 390 601 80)  
Swift-Code GENODED1AAC  
IBAN DE87 3906 0180 3000 4920 18

**VR Bank eG**  
4700571012 (BLZ 391 629 80)  
Swift-Code GENODED1WUR  
IBAN DE36 3916 2980 4700 5710 12

bzw. barrierefreier Mehrfamilienhausbebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vorgesehen. Auf diese Weise soll dem demografischen Wandel Rechnung getragen und bedarfsgerechter Wohnraum für ältere Menschen im Stadtteil Schaufenberg geschaffen werden. Des Weiteren soll die großformatigere Mehrfamilienhausbebauung an der Otto-Hahn-Straße eine Abschlusskante des Baugebietes bilden und eine abschirmende Wirkung zu der Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung im östlichen Teil des Plangebietes entfalten. Die Ausrichtung der geplanten Gebäudegrundrisse, Gärten und Balkone wird dabei ebenfalls optimiert.

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Bebauung auf der südlichen Grünfläche, ist von der Maurerstraße aus über eine Stichstraße mit Wendehammer geplant. Am Ende des Wendehammers ist ein 3,0 m breiter Weg Richtung Norden geplant, zur Pflege des dort verlaufenden Rigolen-/ Kanalsystems. Die Verkehrsfläche soll als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 7,5 m und alternierenden Parkständen im Straßenraum gestaltet werden. Im Bereich des Wendehammers können weitere Stellplätze geschaffen werden. An der südlichen Plangebietsgrenze wird darüber hinaus die Verkehrsfläche der Maurerstraße geringfügig erweitert, um den von Westen kommenden Gehweg fortzuführen und Stellplätze im Straßenraum zu schaffen.

Aufgrund der hydraulischen Auslastung des Kanals in der Otto-Hahn-Straße, entwässert die geplante Neubebauung im Wesentlichen an einen Kanal in der Maurerstraße.

Die Niederschlagsentwässerung der bestehenden Grundstücke im Sonnengässchen soll ebenfalls auf diesem Wege erfolgen. Hierzu setzt der Bebauungsplan Nr. 354 – Am Kirchpfad – entlang der hinteren Grenze der Grundstücke des Sonnengässchens eine 3,0 m breite öffentliche Grünfläche fest. Innerhalb dieser Fläche soll ein Niederschlagsentwässerungssystem verlegt werden. Dieses kann an den zu errichtenden Kanal, in dem südlich angrenzenden 3,0 m breiten Weg am Ende des Wendehammers angeschlossen werden. Auf diese Weise ist die Voraussetzung geschaffen, dass das auf den Grundstücken im Sonnengässchen anfallende Niederschlagswasser in den Kanal der neu geplanten Erschließung im Süden und damit in die Maurerstraße abzuleiten ist.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung. Im beschleunigten 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.

Ich bitte Sie, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15.10.2018 bis 15.11.2018** Stellung zu nehmen. Liegt diese bis zum Ende der Frist nicht vor, gehe ich davon aus, dass von Ihrer Seite aus keine Bedenken bestehen.

Der offengelegte Bauleitplan einschließlich aller Unterlagen ist 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) ) einzusehen bzw. herunterzuladen. Zudem haben Sie nunmehr die Möglichkeit Stellungnahmen zu den Verfahren – für den Zeitraum der jeweiligen Beteiligung – elektronisch per E-Mail an **bauleitplanung@alsdorf.de** zu senden. Gerne könne Sie uns Ihre Stellungnahme aber auch weiterhin per Post zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Molitor