

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

### **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit (informelle Bürgerinformation)**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 06.02.2020 die Aufstellung des

### **Bebauungsplanes Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz**

beschlossen.

### **Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 365 –Am alten SC Sportplatz – befindet sich zentral innerhalb des Stadtteils Alsdorf-Kellersberg und umfasst die Fläche des Sportplatzes Kellersberg sowie angrenzende Freiflächenbereiche. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Husemannstraße sowie im Osten, Süden und Westen an private Grundstücke, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Weiterbildungszentrum VabW – Verein für allgemeine und berufliche Weiterbildung e.V.. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha (25.825 qm).

Ziel des Bebauungsplans Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz – ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Seniorenpflegeeinrichtung, ein Therapiezentrum sowie weitere seniorengerechte Wohnformen zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs an Betreuungsplätzen und Wohnflächen für Senioren im Stadtteil Alsdorf-Kellersberg.

Geplant ist die Errichtung eines neuen Pflegewohnheims mit fünf Seniorenwohnhäusern, eines Therapiezentrums, sowie Mehrfamilienhauses und ca. 16 Wohnhäuser in Form von Einfamilien-/Reihenhäuser bzw. Doppelhaushälften auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,5 ha. Insgesamt sieht der städtebauliche Investorenentwurf ca. 90 Wohneinheiten sowie eine Pflegeeinrichtung mit 65 vollstationären Dauerpflegeplätzen, 15 vollstationären Kurzzeitpflegeplätzen, 23 Tagespflegeplätzen und ambulante Wohngruppen mit 10 Appartements vor. Der Betreiber des Seniorenwohnheimes plant zudem einen Veranstaltungsraum mit Quartiersnutzungsmöglichkeiten und Cafeteria.

Des Weiteren soll im Plangebiet eine ausreichend dimensionierte Veranstaltungsfläche im rückwärtigen südwestlichen Grünbereich für die Bewohner von Kellersberg vorgehalten werden, um beispielsweise ein Martinsfeuer oder sonstige Festlichkeiten für die Gemeinschaft ermöglichen zu können. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neugeplante Ringstraße, die sowohl an die derzeit bestehende Husemannstraße im Norden als auch an die Lassalleestraße im Osten angeschlossen wird. Ferner gehen von der neu anzulegenden Ringerschließung vereinzelte Stichstraßen ab. Die neugeplanten Verkehrsflächen sollen zum Teil als öffentliche Mischverkehrsfläche und private Verkehrsfläche angelegt werden. Der private Stellplatznachweis beläuft sich auf derzeit ca. 118 Stellplätze in Form von offenen Stellplätzen, Garagen bzw. Tiefgaragen sowie 47 öffentliche Besucherstellplätze.

Eine fußläufige Anbindung an den Nordring im Süden ist optional möglich. Die geplante Seniorenpflegeeinrichtung soll in dreigeschossiger Bauweise mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss errichtet werden. Die Gebäudekubatur bildet durch die Form einen Hof in Südlage aus, der als qualitativ hochwertiger Aufenthaltsort für die Anwohner der Einrichtung dienen soll.

In Anlehnung an das Pflegewohnheim sind die südlich gelegenen Seniorenwohnhäuser, sowie das nordwestlich gelegene Therapiezentrum ebenfalls in dreigeschossiger Bauweise mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss geplant. Gleiches gilt für das Mehrfamilienhaus, welches im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches geplant ist.

Die Einfamilien-/ Doppel- und Reihenhäuser, welche für die westlichen und südlichen Randbereiche des Plangebietes vorgesehen sind, werden in ein- bis zweigeschossiger Bauweise errichtet, um sich in die umliegende Bebauungsstruktur einzufügen.

Der Bebauungsplan Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Im vereinfachten 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

Um interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Information und Äußerung über die anstehenden Planungen zu geben, findet die informelle Bürgerinformation zum Bebauungsplan Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz am

***Dienstag, 09.06.2020, 17:30 Uhr,  
in der Stadthalle Alsdorf,  
Annastraße 2-6, 52477 Alsdorf***

statt.

Die Veranstaltung ist öffentlich und jedermann ist hierzu eingeladen.

**Aufgrund der aktuellen Situation wird darum gebeten, dass alle Bürgerinnen und Bürger mit Krankheitssymptomen oder solche, die Rückkehrende aus Risikogebieten sind, den Sitzungen fernbleiben. Des Weiteren wird auf die Empfehlung des Landes NRW bezugnehmend darum gebeten, nach Möglichkeit eine Mund-Nasen-Bedeckung, sog. Alltagsmaske zu tragen.**

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, innerhalb von 14 Tagen nach diesem Termin die Planentwürfe im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienstzeiten

**montags bis freitags**

**von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr**

**sowie montags, dienstags und donnerstags**

**von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr**

**und mittwochs**

**von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

oder auf der Internetseite der Stadt Alsdorf einzusehen. Während des vorgenannten Zeitraumes können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

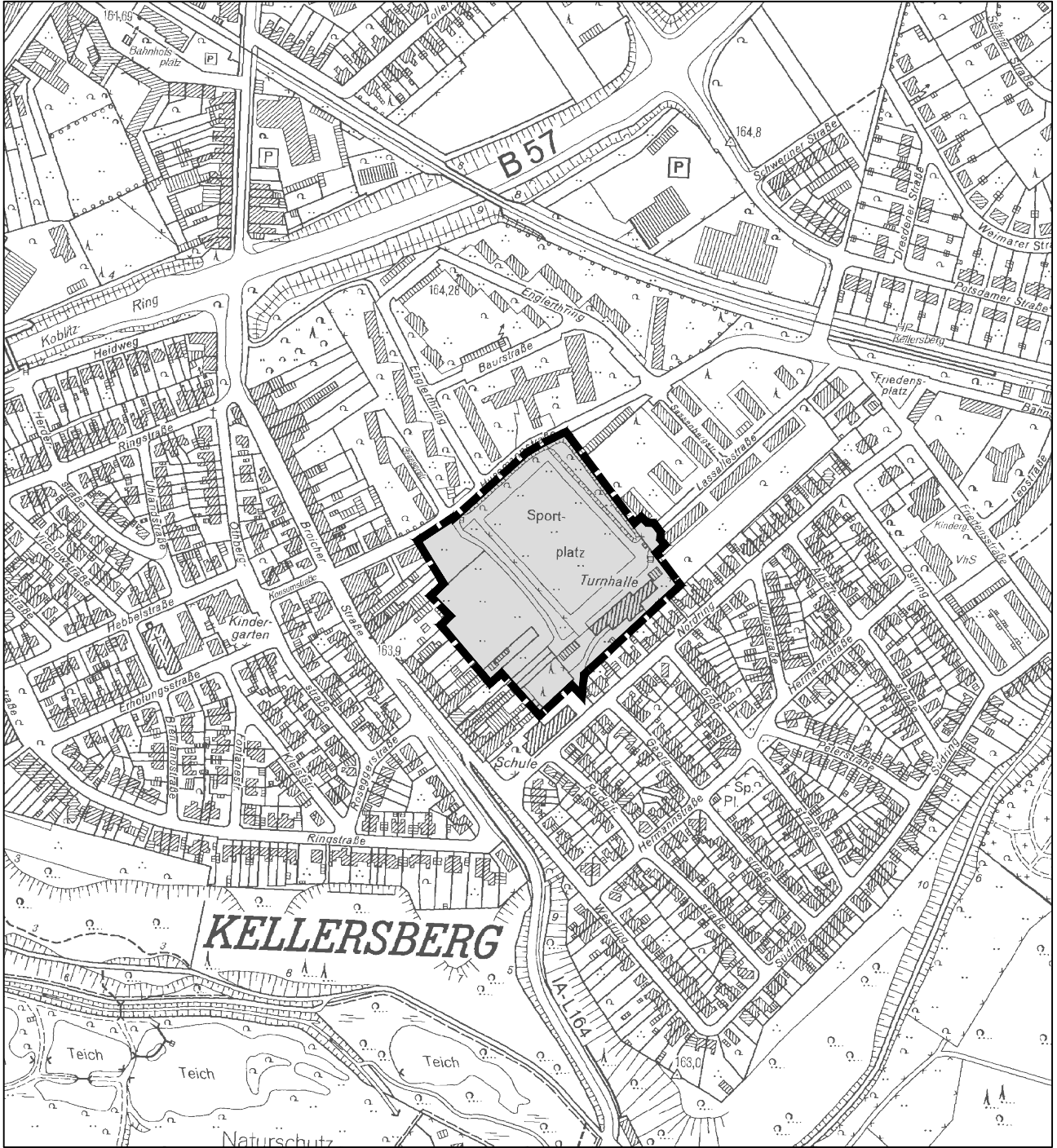
***Aktuelle Regelungen zur Verhütung der Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen:***

*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 [bauleitplanung.de](mailto:bauleitplanung.de) vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.*

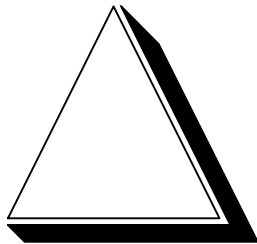
Alsdorf, 27.05.2020

In Vertretung:  
gez.

Lo Cicero-Marenberg  
Technische Beigeordnete



**PLANGEBIET**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 365  
AM ALTEN SC SPORTPLATZ**

**MASSTAB 1:5.000**