

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.

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
E-Mail:
Beate.Braun@alsdorf.de

Verantwortlich:
Der Bürgermeister

Veröffentlichung:

- Aushang im Rathausfoyer
- Mitnahme im Rathausfoyer
- im Internet abrufbar unter 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. 341 – Eschweilerstraße-Ost

Bekanntmachung der Offenlage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 beschlossen, den

Bebauungsplan Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost wird der nördliche Teilbereich des bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 246 – Mariadorf-Ost überplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtteils Mariadorf. Es grenzt im Norden unmittelbar an die Eschweilerstraße (K 10). Östlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 44, im Süden grenzen die zu den Wohnhäusern Ehrenstraße 1a – 7 zugehörigen Gartengrundstücke an das Plangebiet an. Westlich des Standortes liegen die Hausgrundstücke Aachener Straße 29-45. Zwischen der A 44 und dem Plangebiet erstreckt sich eine Grünzone, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „naturnahe Grünfläche“ dargestellt ist. Die Größe des Plangebietes beträgt 4.793 m².

Das Plangebiet in Flur 17 (Flurstücke 794 und 799) wird zurzeit bereits durch einen Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von etwa 800 m² genutzt. Nördlich der unmittelbar angrenzenden Eschweilerstraße wurde im Herbst 2013 ein neues Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum als Ergänzung zum bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt eröffnet, wodurch sich in diesem Bereich ein attraktiver, innerstädtischer Einkaufsstandort etablieren konnte. Der bestehende Lebensmitteldiscounter wird auch in Zukunft als integraler Bestandteil dieses umfassenden Einzelhandelsangebotes gesehen, bedarf aber aus Wettbewerbsgründen einer inhaltlichen und städtebaulichen Aufwertung. Mit der geplanten Modernisierung des Marktgebäudes werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert, indem die Waren auf einer um 300 m² vergrößerten Verkaufsfläche großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone aufgewertet werden. Gleichzeitig wird ein Vorbereitungsraum für Backwaren, sowie ein Raum für Pfandflaschen errichtet. Ebenfalls wird die Stellplatzanlage an die Bedingungen des bereits erfolgten Ausbaus der Eschweilerstraße bzw. der erweiterten Kreisverkehrsanlage angepasst. Insgesamt erfolgt durch die Neubebauung eine städtebauliche Aufwertung des Planungsraumes. Bei der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes wird die Verkaufsfläche künftig auf 1.100 m² vergrößert, wodurch gemäß Rechtsprechung ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben vorliegt und somit die Zielvorgaben des LEP NRW zu beachten sind.

Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für das Plangebiet z. Zt. „gemischte Bauflächen“ dar. Durch die Ausweisung eines „Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel – Nahversorgung“ (SO – NVZ) sollen die Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters geschaffen werden, entsprechend wird im Parallelverfahren die 28. Flächennutzungsplan-Änderung – Eschweilerstraße-Ost durchgeführt.

Zur Offenlage wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost geringfügig angepasst. Mangels Grundstücksverfügbarkeit wird der westliche Teil des Plangebietes, der bislang die Flurstücke 781, 780, 779 sowie 793 umfasste und darauf Stellplatzflächen vorsah, nicht mehr in die Planung einbezogen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle	Betroffenheit
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Umweltbericht / Begründung	- Es liegen keine Betroffenheiten vor, da ausschließlich bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden, so dass die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt nicht berührt werden
Boden / Fläche	Umweltbericht	- Der Umweltbericht macht Aussagen zur Schutzwürdigkeit der Fläche und des Bodens - Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegungen und Verdichtung tritt nicht ein, da das betreffende Areal bereits vollständig versiegelt und durch bestehende Gebäudeteile bzw. durch einen Parkplatz genutzt wird - Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erübrigt sich, da keine Eingriffe in Flächen vorgenommen werden
Wasser	Umweltbericht	- Keine Versickerung möglich, da das Areal bereits im jetzigen Zustand nahezu vollständig versiegelt ist - Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers an städtisches Kanalsystem
Luft / Klima	Umweltbericht	- Keine Veränderung des Kleinklimas gegenüber dem heutigen Zustand aufgrund der Erwärmung von versiegelten Flächen
Landschaft	Umweltbericht	- Keine wesentliche Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand, da die Baumaßnahme nur einen geringen Umfang annimmt und die Höhe der baulichen Erweiterung unterhalb der Höhe des bestehenden Baukörpers liegt
FFH, Vogelschutz- und Naturschutzgebiete	Umweltbericht	- Keine Betroffenheit
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung (Emissionen, Immissionen)	Umweltbericht Begründung	- Keine zusätzliche Immissionsbelastung durch Verkehrs- und Gewerbegeräusche - Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten, da ausschließlich bestehende Einzelhandelsflächen geringfügig erweitert werden und der bestehende Kundenparkplatz für das Marktgebäude neu organisiert wird
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht	- Keine Betroffenheit
Artenschutz	Umweltbericht	- Durch das Bebauungsplanverfahren wird eine vollständig versiegelte Fläche in eine ebenfalls versiegelungsintensive Fläche überführt, eine Betroffenheit relevanter Arten bzw. Artengruppen ist insofern nicht gegeben

		- Aufgrund der gegebenen Situation ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 341 zukünftig kein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nummer 1 bis 3 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten; Aus diesem Grunde ist die Aufstellung einer Artenschutzprüfung (ASP) verzichtbar
--	--	---

Der Bebauungsplan Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost - einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und sämtlicher bereits vorliegender umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen (s.o.) liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.08.2019 bis 20.09.2019

im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage, während der Dienstzeiten

**montags bis freitags (außer mittwochs)
sowie montags, dienstags und donnerstags
und mittwochs**

**von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

sowie außerhalb der Dienstzeiten in den Schaukästen des A 61 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

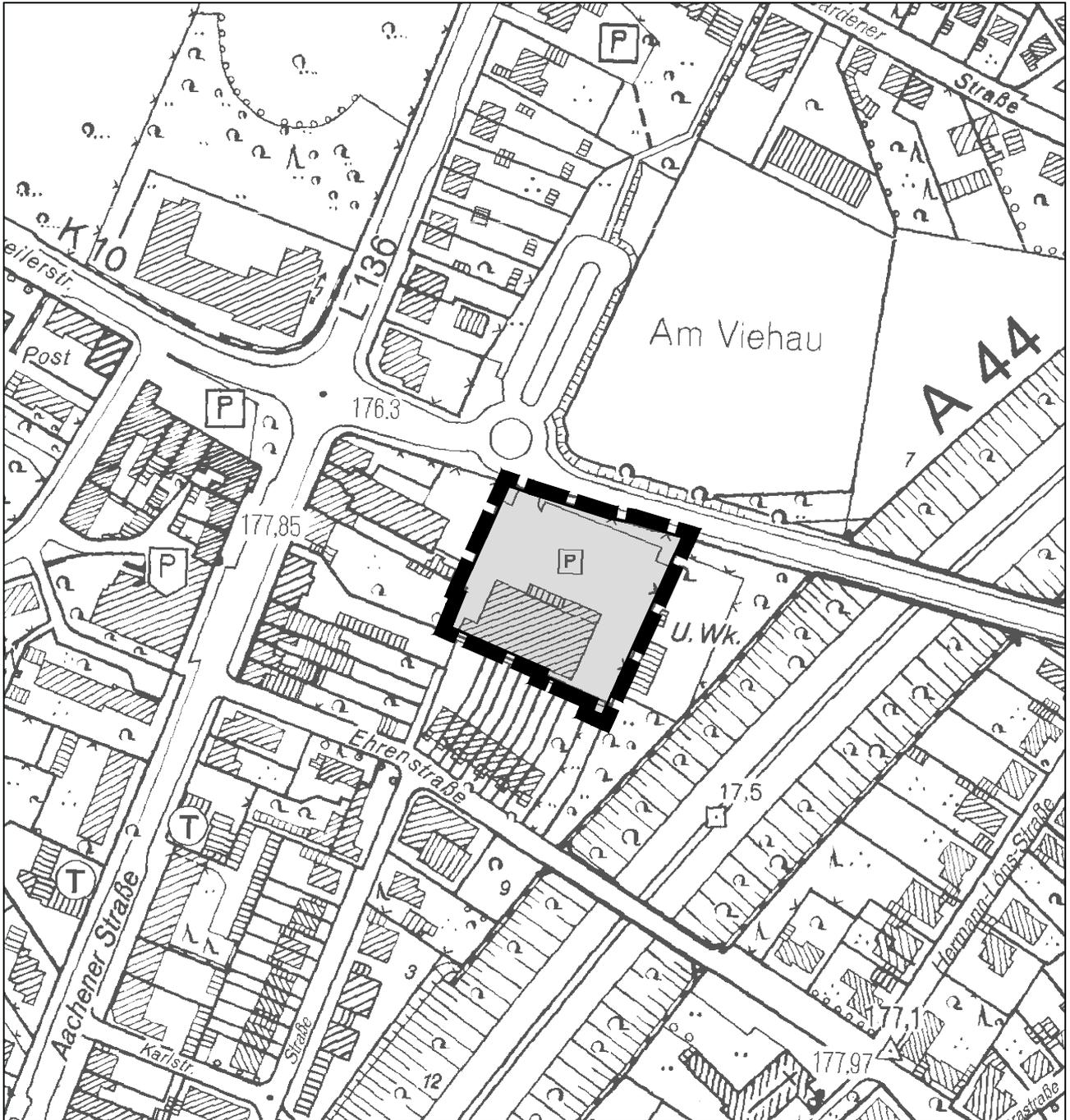
Offengelegte Bauleitpläne einschließlich der o.g. Unterlagen können auch auf der Internetseite der Stadt Alsdorf unter Aktuelles > Bauleitpläne im Verfahren (http://alsdorf.de/web/cms/front_content.php?idcat=330&lang=1) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail (bauleitplanung@alsdorf.de) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Hiermit wird die Durchführung der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

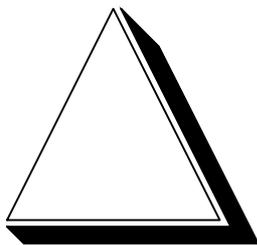
Alsdorf, 07.08.2019

Im Auftrag:
gez.

Lo Cicero-Marenberg
Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 341
ESCHWEILERSTRASSE - OST

MASSTAB 1:2.500

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan 2004 - 28. Änderung – Eschweiler Straße-Ost Bekanntmachung der Offenlage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 beschlossen, die

28. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Eschweiler Straße-Ost

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtteils Alsdorf-Mariadorf. Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Eschweilerstrasse (K 10). Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn BAB 44, im Süden grenzen die zu den Wohnhäusern Ehrenstraße 1a – 7 zugehörigen Gartengrundstücke an das Plangebiet an. Westlich des Standortes liegen die Hausgrundstücke Aachener Straße 29-45. Zwischen der BAB 44 und dem Plangebiet erstreckt sich eine Grünzone, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „naturnahe Grünfläche“ dargestellt ist. Die Größe des Plangebietes beträgt 4.793 m².

Innerhalb des Geltungsbereichs der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich bereits ein seit über zehn Jahren genutzter Discountmarkt, der aktuell über eine Verkaufsfläche von ca. 800 m² verfügt. Nördlich der unmittelbar angrenzenden Eschweilerstraße wurde im Herbst 2013 ein neues Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum als Ergänzung zum bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt eröffnet, wodurch sich in diesem Bereich ein attraktiver, innerstädtischer Einkaufsstandort etablieren konnte. Der bestehende Lebensmitteldiscounter wird auch in Zukunft als integraler Bestandteil dieses umfassenden Einzelhandelsangebotes gesehen, bedarf aber aus Wettbewerbsgründen einer inhaltlichen und städtebaulichen Aufwertung. Mit der geplanten Modernisierung des Marktgebäudes werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert, indem die Waren auf einer um 300 m² vergrößerten Verkaufsfläche großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone aufgewertet werden. Gleichzeitig wird ein Vorbereitungsraum für Backwaren, sowie ein Raum für Pfandflaschen errichtet. Ebenfalls wird die Stellplatzanlage an die Bedingungen des bereits erfolgten Ausbaus der Eschweilerstraße bzw. der erweiterten Kreisverkehrsanlage angepasst.

Bei der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes wird die Verkaufsfläche künftig auf 1.100 m² vergrößert, wodurch eine sogenanntes „großflächiges Einzelhandelsvorhaben“ vorliegt und somit die Zielvorgaben des LEP NRW sowie der BauNVO zu beachten sind. Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für das Plangebiet z.Zt. „gemischte Bauflächen“ dar.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost ist es, die Darstellung des Flächennutzungsplanes 2004 für das Plangebiet in ein „Sondergebiet Nahversorgungszentrum - SO NVZ“ zu ändern.

Damit wird die erforderliche planungsrechtliche Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost geschaffen, welcher im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle	Betroffenheit
Mensch	Umweltbericht/ Begründung	<ul style="list-style-type: none"> - Keine zusätzliche Immissionsbelastung durch Verkehrs- und Gewerbegeräusche - Immissionskonflikte sind nicht zu

		<p>erwarten, da ausschließlich bestehende Einzelhandelsflächen geringfügig erweitert werden und der bestehende Kundenparkplatz für das Marktgebäude neu organisiert wird</p>
Tiere und Pflanzen	Umweltbericht / Begründung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheiten, da ausschließlich bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden, so dass die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt nicht berührt werden - FFH, Vogelschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht betroffen - Durch das Verfahren wird eine vollständig versiegelte Fläche in eine ebenfalls versiegelungsintensive Fläche überführt, eine Betroffenheit relevanter Arten bzw. Artengruppen ist insofern nicht gegeben - Aufgrund der gegebenen Situation ist im Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung zukünftig kein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nummer 1 bis 3 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten.
Fläche	Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Der Umweltbericht macht Aussagen zur Schutzwürdigkeit der Fläche als unvermehrbares Ressource - Verlust von Fläche durch die Inanspruchnahme von Siedlungs- und Produktionszwecken (sowohl landwirtschaftliche als auch gewerbliche Produktion) tritt nicht ein, da das betreffende Areal bereits vollständig versiegelt und durch bestehende Gebäudeteile bzw. durch einen Parkplatz genutzt wird - Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erübrigt sich, da keine Eingriffe in Flächen vorgenommen werden
Boden	Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Der Umweltbericht macht Aussagen zur Schutzwürdigkeit des Bodens - Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegungen und Verdichtung tritt nicht ein, da das betreffende Areal bereits vollständig versiegelt ist und durch bestehende Gebäudeteile bzw. durch einen Parkplatz genutzt wird

		- Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erübrigt sich, da keine Eingriffe in den Boden vorgenommen werden
Wasser	Umweltbericht	- Keine Versickerung möglich, da das Areal bereits im jetzigen Zustand nahezu vollständig versiegelt ist - Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in das städtische Kanalsystem
Klima / Luft	Umweltbericht	- keine Veränderung des Kleinklimas gegenüber dem heutigen Zustand aufgrund der Erwärmung von versiegelten Flächen
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht	- Keine Betroffenheit

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweiler Straße-Ost - einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und sämtlicher bereits vorliegender umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen (s.o.) liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.08.2019 bis 20.09.2019

im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage, während der Dienstzeiten

**montags bis freitags (außer mittwochs)
sowie montags, dienstags und donnerstags
und mittwochs**

**von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

sowie außerhalb der Dienstzeiten in den Schaukästen des A 61 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

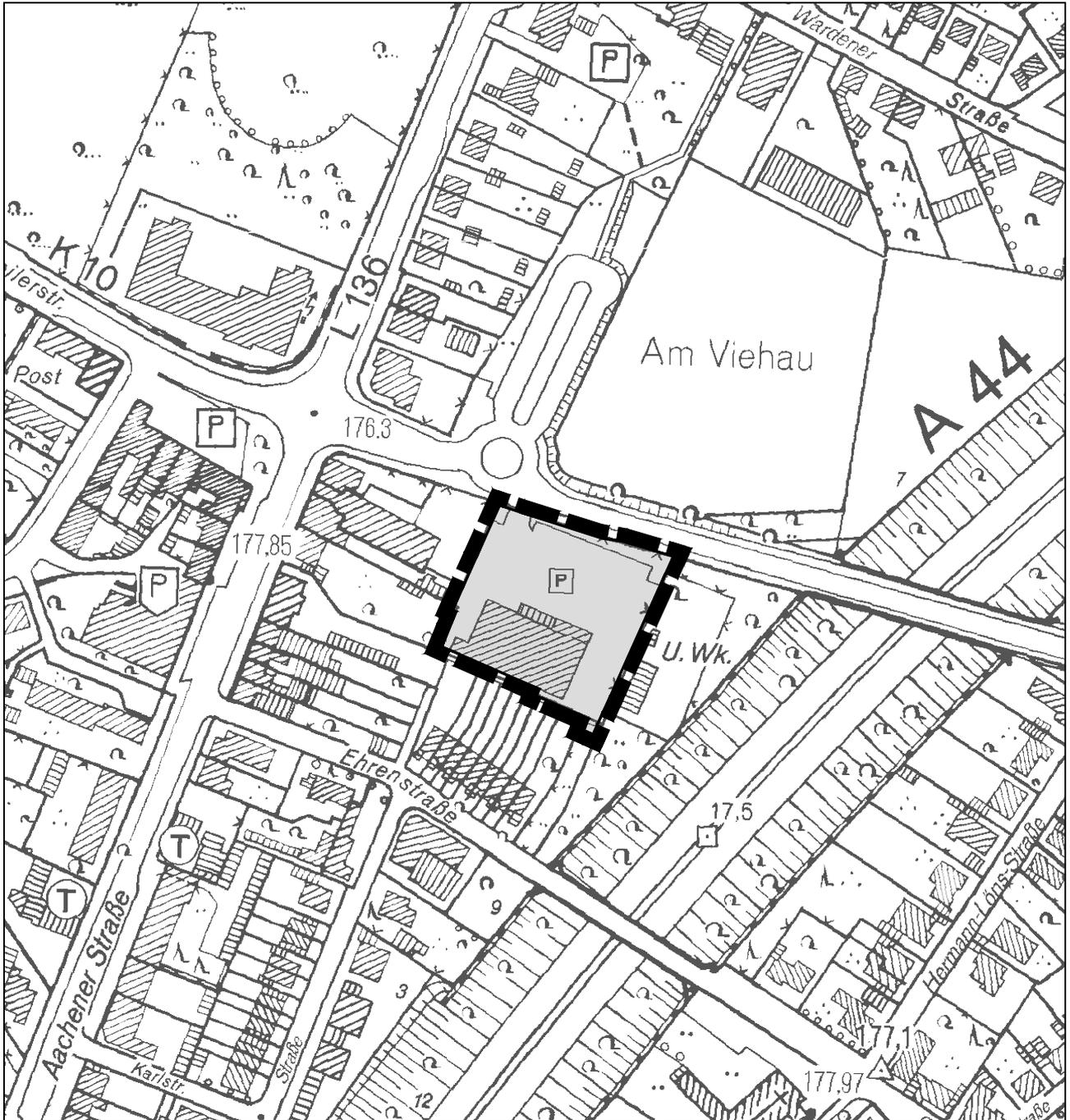
Offengelegte Bauleitpläne einschließlich der o.g. Unterlagen können auch auf der Internetseite der Stadt Alsdorf unter Aktuelles > Bauleitpläne im Verfahren (http://alsdorf.de/web/cms/front_content.php?idcat=330&lang=1) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail (bauleitplanung@alsdorf.de) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Hiermit wird die Durchführung der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

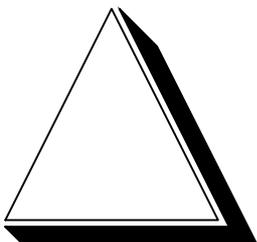
Alsdorf, 07.08.2019

Im Auftrag:
gez.

Lo Cicero-Marenberg
Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
28. ÄNDERUNG
ESCHWEILERSTRASSE - OST

MASSTAB 1:2.500