

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

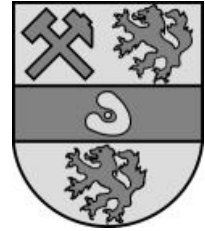
Besuchszeiten Sozialamt:

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





Aufgrund der aktuellen Situation wird darum gebeten, dass alle Ratsmitglieder sowie 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.

Öffentliche Bekanntmachung

der 25. Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Technische Dienste am Donnerstag, 03.09.2020, 18:00 Uhr, Raum Nr. 102, 1. Etage (großer Sitzungssaal)

Folgende Tagesordnung ist vorgesehen:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Fragestunde für Einwohner/innen der Stadt Alsdorf gem. § 17 der Geschäftsordnung
3. Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebes Techn. Dienste der Stadt Alsdorf
- Beratung und Beschlussfassung -
hier:
 - a) Jahresabschluss zum 31.12.2019
 - b) Ergebnisverwendung 2019 und
 - c) Empfehlungsbeschluss zur Entlastung des Betriebsausschusses
4. Wirtschaftsplan 2021 mit Finanzplanung für die Wirtschaftsjahre 2020 bis 2024 des Eigenbetriebes Techn. Dienste der Stadt Alsdorf
5. Bericht der Betriebsleitung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
6. II. Quartalsbericht 2020
7. Stand der Baumaßnahmen
8. Kommunales Erfassungssystem für Alttextilien und Schuhe;
hier: Standortkonzept
9. Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil:

1. Bericht der Betriebsleitung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Erneuerung Abscheideanlage ZUP Mariadorf;
hier: Auftragsvergabe
3. Kanalverlegung Carl-von-Ossietzky-Straße;
hier: Auftragsvergabe
4. Ableitung Schmutzwasser Herrenweg;
hier: Aufhebung der Ausschreibung
5. TV-Inspektion Oidtweilerweg;
hier: Auftragsvergabe
6. Straßenreparaturprogramm 2019;
hier: Abrechnung
7. Anfragen und Mitteilungen

Alsdorf, 19.08.2020

gez. Steinbusch
Vorsitzender des Betriebsausschusses

Öffentliche Bekanntmachung über die Vergabe von Straßennamen

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.05.2020 wird folgende Straßenbenennung verfügt:

Im Stadtteil Schaufenberg:

Johann-Klinkenberg-Straße - Straßenschlüssel 1719

Die Johann-Klinkenberg-Straße erschließt ein Wohngebiet von der Maurerstraße her und liegt im Bebauungsplanbereich Nr. 354 – Am Kirchpfad.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Aachen, im Justizzentrum, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Abs. 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung-ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl.I.S. 3803).

Die Klage muss den Kläger/die Klägerin, die Beklagte und den Streitgegenstand bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage sollen nebst Anlagen so viele Abschriften beigelegt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden. Gemäß § 41 Abs. 4 Satz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.11.1999 (GV.NRW S. 602) gilt die Verfügung einen Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekanntgegeben.

Durch die Bürokratieabbaugesetze I und II ist das einer Klage bisher vorgeschaltete Widerspruchsverfahren abgeschafft worden. Zur Vermeidung unnötiger Kosten wird empfohlen, sich vor Erhebung einer Klage zunächst mit der Verwaltung der Stadt Alsdorf, A 60 – Bauverwaltungsamt, Hubertusstraße 17, 52477 Alsdorf in Verbindung zu setzen. In vielen Fällen können so etwaige Unstimmigkeiten bereits im Vorfeld einer Klage sicher behoben werden. Die Klagefrist von einem Monat wird durch einen solchen außergerichtlichen Einigungsversuch jedoch nicht verlängert.

Alsdorf, den 17.08.2020

Stadt Alsdorf
Der Bürgermeister
In Vertretung:

Gez. Lo Cicero-Marenberg

Lo Cicero-Marenberg
Technische Beigeordnete



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 211 – 4. Änderung - Robert-Koch-Straße

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit (informelle Bürgerinformation)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 211 – 4. Änderung - Robert-Koch-Straße

beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 211 – 4. Änderung – Robert-Koch-Straße befindet sich im Stadtteil Alsdorf-Mitte. Das Plangebiet wird im Westen von den geplanten Mehrfamilienhäusern am Willy-Brandt-Ring und im Osten von der Schachtstraße gefasst und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 6.539 m² (ca. 0,66 ha).

Die Bebauungspläne für das gesamte Annagelände basieren auf dem städtebaulichen Rahmenplan von Pesch und Partner (1996) für das ehemalige Zechengelände, welcher seinerzeit vom Rat der Stadt Alsdorf als Grundlage für die weitere städtebauliche Planung beschlossen wurde.

Bis heute konnten einzelne Flächen auf dem ehemaligen Zechengelände noch keiner Entwicklung zugeführt werden und liegen brach. Nach dem Abriss der vorhandenen Bebauung entlang des Willy Brandt-Rings ist nun der Eigentümer der dortigen Grundstücksflächen an die Stadt Alsdorf mit einem neuen Plankonzept für Wohnungsbau herangetreten. Im Ergebnis wurde mit der Verwaltung eine städtebauliche Gesamtkonzeption für den in seinem Eigentum stehenden Bereich zwischen Willy-Brandt-Ring, Robert-Koch-Straße und Schachtstraße entwickelt. Während dieses Gesamtkonzept entlang der vorhandenen Straßen Willy-Brandt-Ring und Robert-Koch-Straße aus dem bestehenden Planungsrecht abgeleitet werden kann, ist für einen Teilbereich an der Schachtstraße eine Änderung des Ursprungsplanes erforderlich, um eine innere Erschließung und Nachverdichtung gemäß den Investorenvorstellungen zu realisieren.

Da der städtebauliche Entwurf eine Nachverdichtung mit Einfamilien- und Doppelhäusern entlang zweier kurzer Wohnstiche vorsieht, führt die Konzeption im Wesentlichen die städtebauliche Zielsetzung des Rahmenplanes an dieser Stelle fort.

Nach dem derzeitigen Entwurfskonzept sind 12 Einfamilienhäuser sowie 4 Doppelhaushälften auf vorgesehen. Dabei sind je Hauseinheit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Die Grundstücke werden mittels zweier kurzer Stichstraßen ausgehend von der Schachtstraße erschlossen, die als verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen festgesetzt werden. Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs sind auf den künftigen Wohnbaugrundstücken für die erste Wohneinheit zwei Stellplätze zu schaffen, für die zweite zulässige Wohneinheit ein weiterer Stellplatz. Ebenfalls ist eine zusätzliche Garagenstellfläche von mind. 5 m vorzuhalten. Die geplanten Wohnhäuser sollen in zweigeschossiger Bauweise mit flach geneigten Pultoder Flachdächern errichtet werden, sodass das Wohngebiet homogen mit der umliegenden Bebauungsstruktur korrespondiert.

Auch werden durch das Baugebiet keine ausgewiesenen Schutzgebiete beeinträchtigt. Des Weiteren besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Somit kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Entsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß §2a BauGB kann demnach verzichtet werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfällt.

Um interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Information und Äußerung über die anstehenden Planungen zu geben, findet die informelle Bürgerinformation zum Bebauungsplan Nr. 211 – 4. Änderung – Robert-Koch-Straße am

**Mittwoch, 02.09.2020, 17:30 Uhr,
im großen Sitzungssaal der Stadt Alsdorf,
1. Obergeschoss, Zimmer 102, Hubertusstraße 17, 52477 Alsdorf**

statt. Die Veranstaltung ist öffentlich und jedermann ist hierzu eingeladen.

Die Bürgerinnen und Bürger haben darüber hinaus die Möglichkeit, innerhalb von 14 Tagen nach diesem Termin die Planentwürfe im A 61 – 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**

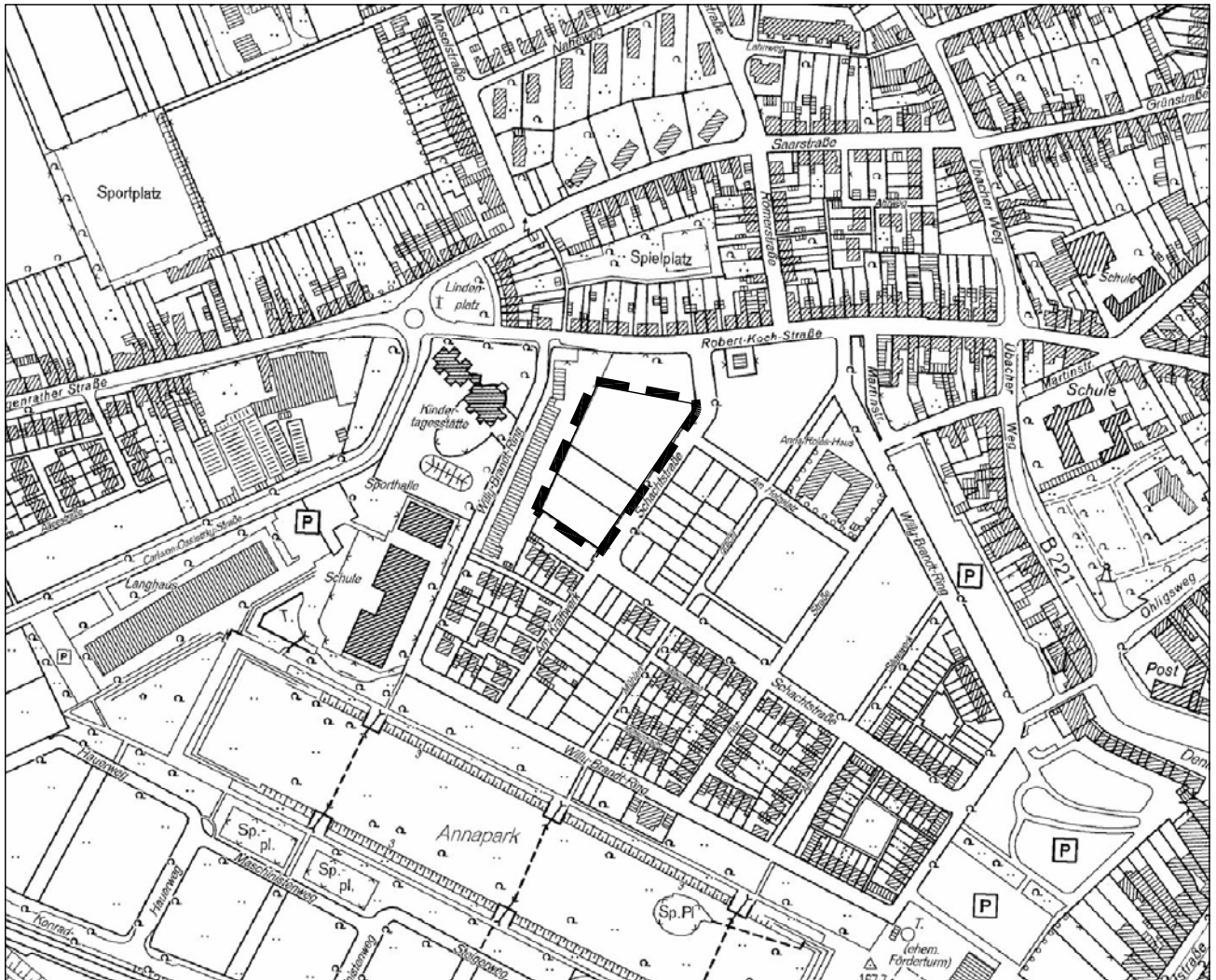
einzusehen.

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 vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.

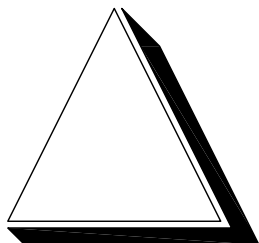
Alsdorf, 19.08.2020

In Vertretung
gez.

Lo Cicero-Marenberg
Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLANS NR. 211

- ROBERT-KOCH-STRAÙE -

MASSTAB 1:5.000

STAND: 07.05.2020

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2020 den Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – wird der Satzungsbeschluss des

Bebauungsplanes Nr. 293 – Am Hüttchensweg

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf – Ost in etwa in 500 m Entfernung zum Alsdorfer Stadtzentrum, von welchem es durch den Kurt – Koblitz – Ring (B 57) im Westen räumlich getrennt wird. Im Süden wird das Plangebiet durch den Grenzweg und im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung der Siedlung Ost entlang der Schweriner Straße, bzw. der Stettiner Straße/Posener Straße begrenzt. Im Norden wird das Plangebiet durch das Gelände eines Lebensmitteldiscounters abgeschlossen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,3 ha.

Die Stadt Alsdorf beabsichtigt bereits seit längerem den Bereich zwischen Weinstraße und der Bahntrasse, sowie dem Kurt-Koblitz-Ring (B 57) und der östlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich zu entwickeln und in weiten Teilen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die entsprechend im Parallelverfahren geführte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf wurde bereits wirksam.

Hiermit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen eröffnet, für eine in Alsdorf ansässige Firma im Plangebiet einen neuen Firmenstandort in Form eines Misch- und Gewerbegebietes zu realisieren. Weiterhin soll mit der Ausweisung eines Sondergebietes einem bundesweit agierenden Reitsportfachhandel die Möglichkeit gegeben werden, einen neuen Standort im Alsdorfer Stadtgebiet zu errichten. Zudem kann mit der Ausweisung weiterer Bauflächen im Norden des Plangebietes das Angebot an gewerblichen und gemischt nutzbaren Bauflächen im Stadtgebiet erweitert werden. Im Süden des Plangebietes wird die vorhandene Wohnbebauung im Bereich Schweriner Straße/Weimarer Straße durch ergänzende Wohnbebauung arrondiert.

Mit der Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie eines Sondergebietes wird die Plankonzeption der angestrebten Entwicklung in diesem Bereich gerecht.

Der Entwurf sieht die Entwicklung von mehreren Baufeldern entlang des Kurt-Koblitz-Rings (B 57) vor, die unterschiedliche Nutzungen und Gebäudetypologien aufnehmen und den Bereich zwischen Weinstraße und Grenzweg städtebaulich ergänzen.

Entlang des Kurt-Koblitz-Rings (B 57) sind Gewerbegebietsflächen sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportfachmarkt“ mit differenzierten Verkaufsflächen- und Sortimentsfestsetzungen vorgesehen. Der Kreuzungspunkt Kurt-Koblitz-Ring/Grenzweg soll aufgrund seiner exponierten Lage mit einer viergeschossigen Bebauung und einer Gebäudehöhe von bis zu 16 m städtebaulich betont werden. Die nördlich anschließende Bebauung soll mit I – III Geschossen und einer Gebäudehöhe von 10 - 13 m einerseits eine städtebauliche Fassung des Kurt-Koblitz-Rings und gleichzeitig eine Abschirmung der östlich liegenden Wohnbebauung der Siedlung Ost unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung darstellen.

Östlich soll sich eine gemischt genutzte Bebauung anschließen und damit den Übergang zwischen gewerblichen Flächen und Wohnbauflächen herstellen.

Der zukünftige Kreuzungsbereich an der Schweriner Straße/Weimarer Straße soll mit einer Wohnbebauung städtebaulich arrondiert werden. Die dort neu entstehende Bebauung soll hinsichtlich Lage, Höhe und Dachform die bestehende Wohnbebauung an der Schweriner Straße fortführen und sich somit städtebaulich in die Umgebung einfügen.

Die HAUPTerschließung des Plangebietes ist von Süden über den Grenzweg und über eine Verlängerung der Schweriner Straße nach Norden vorgesehen, die in einer Wendeanlage mündet. Die im Kreuzungsbereich Kurt-Koblitz-Ring/Grenzweg liegenden Gewerbegebiete sowie das Mischgebiet können unmittelbar von der angrenzenden Verkehrsfläche des Grenzwegs aus erschlossen werden.

Die Fläche befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches. Durch die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes wird eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden, so dass die Planung im Sinne des vom Gesetzgeber vorgegebenen Leitbildes der „Innenentwicklung“ erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg kann im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienstzeiten

montags bis freitags (außer mittwochs)	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

bzw. nach Terminvereinbarung oder im Internet (über folgenden Link: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/?q=1587535910697>) eingesehen 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 vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.

HINWEISE

Hinweis gem. § 44 BauGB: Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung über die fristgerechte Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 bis 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Danach erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB: Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

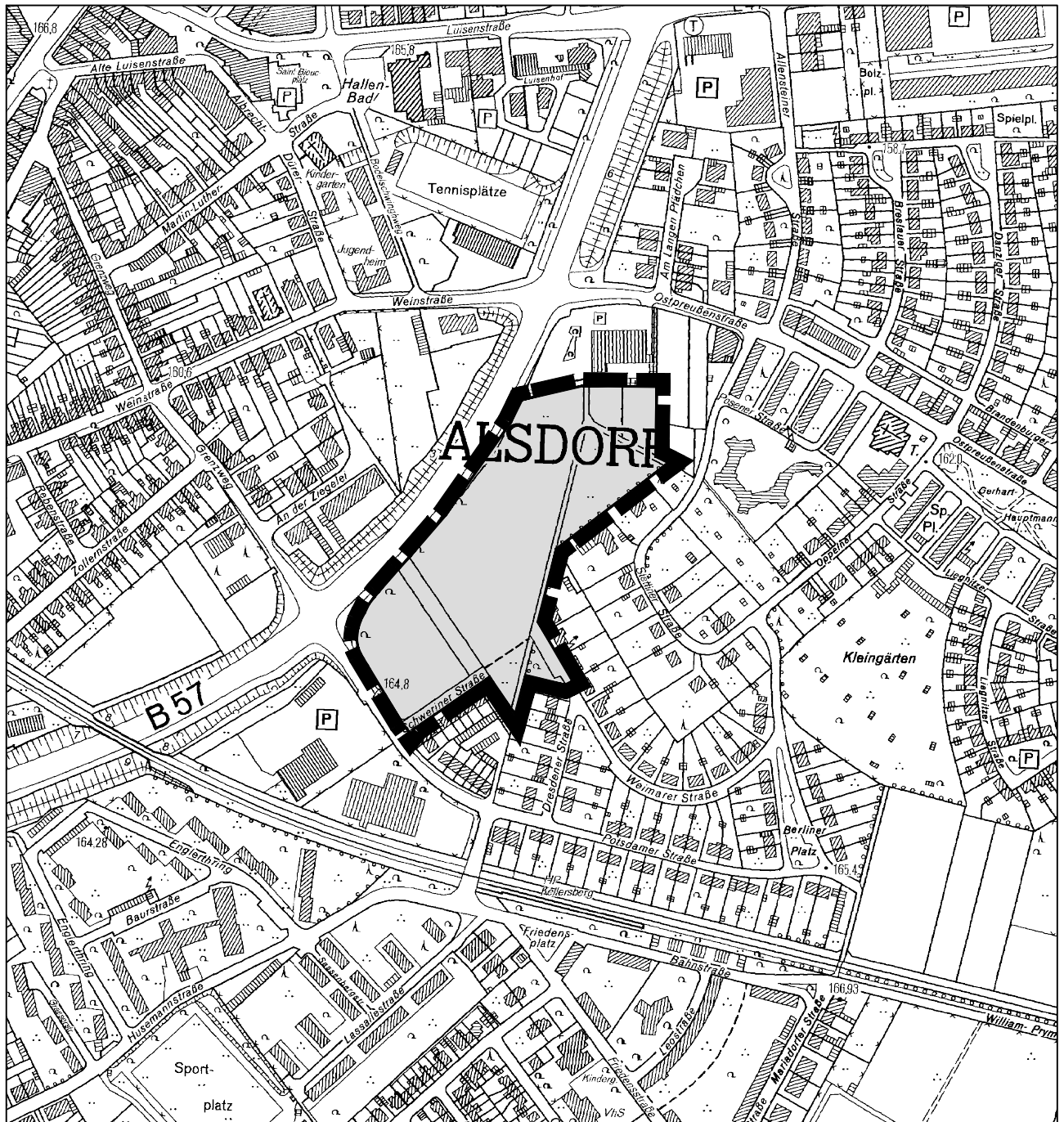
Hinweis gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

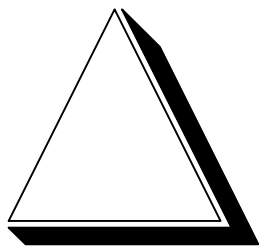
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 19.08.2020

gez.
Sonders
Bürgermeister



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 293

AM HÜTTCHENSWEG

MASSTAB 1:5 000

STAND: 12.07.2017

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 343 – An der Heide **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 beschlossen den

Bebauungsplan Nr. 343 – An der Heide

öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 343 – An der Heide – befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtzentrums von Alsdorf.

Es wird im Nordwesten von der Würselener Straße (L 47), im Nordosten von der rückwärtigen Bebauung des Bahnhofsplatzes, im Osten durch die rückwärtige Bebauung der Broicher Straße, im Süden vom Kurz-Koblitz-Ring (B 57) und im Westen durch Gewerbe der Otto-Brenner-Straße begrenzt. Das Plangebiet stellt sich überwiegend als unbebaute Grün- und Freifläche dar. Lediglich südwestlich des Plangebietes befinden sich ein bestehender Gewerbebetrieb mit einem Wohnhaus und im Norden die bestehende Wohnbebauung entlang der Würselener Straße. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt etwa 23.025 qm.

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Arrondierung des Alsdorfer Innenstadtbereichs zu schaffen. Dies entspricht insofern dem „Rahmenplan Generationenwohnen in Alsdorf“, der den Bereich als Flächenreserve des Flächennutzungsplanes 2004 zur Wohnbauentwicklung avisierte.

In dem städtebaulichen Entwurf sind in den Allgemeinen Wohngebieten sowie im Urbanen Gebiet insgesamt 9 Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise mit maximal 131 Wohneinheiten geplant.

Die Anordnung der Baukörper erfolgt dahingehend, dass im Osten des Plangebietes zwei größere Gebäudezeilen angeordnet werden, die in Nachbarschaft der verdichteten Bebauung um Schützenstraße und Bahnhofsplatz stehen.

Im Inneren des Quartiers orientiert sich der städtebauliche Entwurf zur weniger verdichteten Bestandsbebauung mittels neun Punkthäusern. Zur Anpassung des Ortsbildes und um überdimensionierte Gebäude aus Gründen des Nachbarschutzes zu verhindern, werden die Zahl der Vollgeschosse, die Höhe der baulichen Anlagen und die Grundflächenzahl im Plangebiet begrenzt. Folglich ist für eine maßvolle Gebäudehöhenentwicklung beabsichtigt, die Wohngebäude im Osten mit überwiegend drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss festzusetzen. In den Randbereichen (Westen und Norden) sind hingegen zweigeschossige Punkthäuser plus sog. Staffelgeschoss festgesetzt. Die zweigeschossigen Punkthäuser besitzen maximal 5 Wohneinheiten, die dreigeschossigen Punkthäuser maximal 11 Wohneinheiten und die zwei Mehrfamilienhäuser jeweils 25 Wohneinheiten. Insgesamt sind somit maximal 131 Wohneinheiten angedacht. Die GRZ wird in den Allgemeinen Wohngebieten mit 0,4, im Mischgebiet mit 0,6 und in den Urbanen Gebieten mit 0,8 festgesetzt, wodurch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in Einklang erfolgt und an die umgebende, bestehende Bebauung angelehnt ist.

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept und den umgebenden Bestandsgebäuden wird im überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine offene Bauweise festgesetzt. Lediglich entlang der Würselener Straße wird entsprechend der vorhandenen, gewachsenen geschlossenen Bebauung und gemäß den Festsetzungen des derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 143 die geschlossene Bauweise festgesetzt. Das Erschließungskonzept sieht vor, dass das Plangebiet ausschließlich über die Otto-Brenner-Straße erschlossen wird und in einem Einbahnstraßenring, der

um die geplante Wohnbebauung angeordnet ist und jeweils am Rand des Plangebietes verläuft, fortgeführt wird. Die Anbindung an die Würselener Straße im nördlichen Plangebiet erfolgt lediglich als Fuß- und Radweg bzw. Rettungsweg zwischen den Gebäuden Würselener Straße 9 und 11.

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.

Der Bebauungsplanes Nr. 343 – An der Heide einschließlich der Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

28.08.2020 – 28.09.2020

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 im Flurbereich 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.

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 vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.

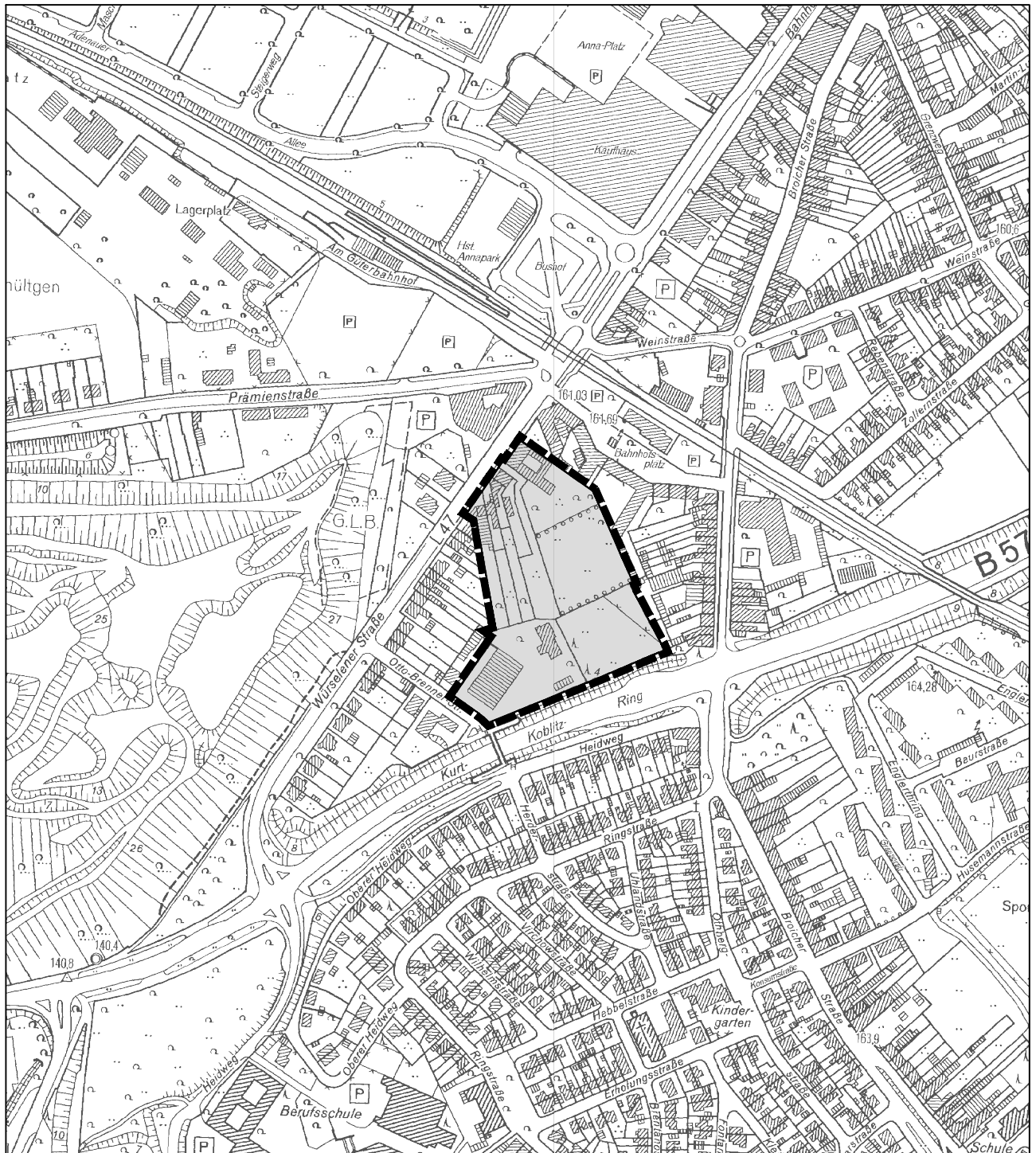
Alsdorf, 19.08.2020

In Vertretung

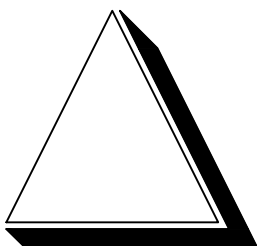
gez.

Lo Cicero-Marenberg

Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 343

AN DER HEIDE

MASSTAB 1:5.000

STAND: 21.04.2020

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2020 den Bebauungsplan Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – wird der Satzungsbeschluss des

Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Tag des Inkrafttretens des Bauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße wird in diesem Bereich gemäß § 13a Abs. 2 BauGB auch die 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wirksam. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes stellt einen redaktionellen Vorgang im Rahmen eines Planverfahrens nach § 13a BauGB dar, bei dem die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Planziele des Bebauungsplanes angepasst werden.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2004 „Flächen für den Gemeinbedarf“, „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ dar. I. V. m. dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße wird für dessen Geltungsbereich die Darstellung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für den Gemeinbedarf“ berichtigt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – befindet sich im Westen des Stadtteils Alsdorf-Mitte nordöstlich des unter Denkmalschutz stehenden „Langhauses“ und umfasst das Flurstück 5209 sowie Teile der Flurstücke 4777, 5131 und 5164. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Carl-von-Ossietzky-Straße und im Osten an eine Grünfläche. Im Südosten schließen sich das Grundstück der Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf Annapark und im Südwesten das Grundstück des „Langhauses“ an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,24 ha (2.422 qm).

Seit dem Jahr 1993 ist der Verein Aber Hallo e.V. als Träger einer Jugendkunstschule und eines Jugendtreffs in Alsdorf im Bereich der Kinder- und Jugendkulturarbeit tätig. Um langfristig kulturpädagogische Angebote für Kinder und Jugendliche in Alsdorf zu sichern, soll für die Jugendkunstschule in Verbindung mit der Bundesförderung für „kommunale Einrichtungen in den

Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ ein Ersatzneubau auf dem Annagelände an der Carl-von-Ossietzky-Straße in unmittelbarem städtebaulichem Kontext zu den dort bereits vorhandenen sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Das Kultur- und Bildungszentrum KuBiZ bildet mit dem benachbarten „Energeticon“ als Energie-Erlebnis-Museum und außerschulischer Lernort, der Grundschule Alsdorf-Mitte und der Kindertagesstätte / Familienzentrum Anna gewissermaßen eine neue „Kultur-, Jugend- und Bildungsachse“. Diese stellt den nordwestlichen Abschluss des Annaparks dar und soll nun durch den Neubau der Jugendkunstschule sowohl inhaltlich als auch städtebaulich vervollständigt werden. Mit diesem gebündelten Angebot auf dem Annagelände wird das angebundene Quartier mit schulischem, sozialem und kulturellem Leben gefüllt und es werden hierdurch positive Nutzungsimpulse und Synergieeffekte generiert.

Die gesamte Fläche des Bebauungsplans Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße wird als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Kultureinrichtung“ festgesetzt. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen definiert und bietet insoweit Gestaltungsspielraum bei der künftigen Errichtung des Baukörpers. Durch Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche wird die Freihaltung einer bestehenden Kanaltrasse inklusive Schutzstreifen vorgesehen. Die mit dem Baufenster überplante Parkplatzfläche soll östlich und nördlich des geplanten Neubaus ersetzt und um weitere Stellplätze für die Jugendkunstschule ergänzt werden, so dass auf der neuen Stellplatzanlage und im vorderen, zur Straße orientierten Bereich des Neubaus insgesamt 25 Stellplätze realisiert werden können. Zur gestalterischen Einbindung der neu geplanten Stellplatzanlage ist diese mit einer Rotbuchenhecke zu umgrenzen.

Der Bebauungsplan Bebauungsplanes Nr. 370 – Carl-von-Ossietzky-Straße – i. V. mit der 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes kann im A 61 - 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**

bzw. nach Terminvereinbarung oder im Internet (über folgenden Link: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/?q=1587535910697>) eingesehen 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 vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.

HINWEISE

Hinweis gem. § 44 BauGB: Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung über die fristgerechte Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 bis 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Danach erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB: Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

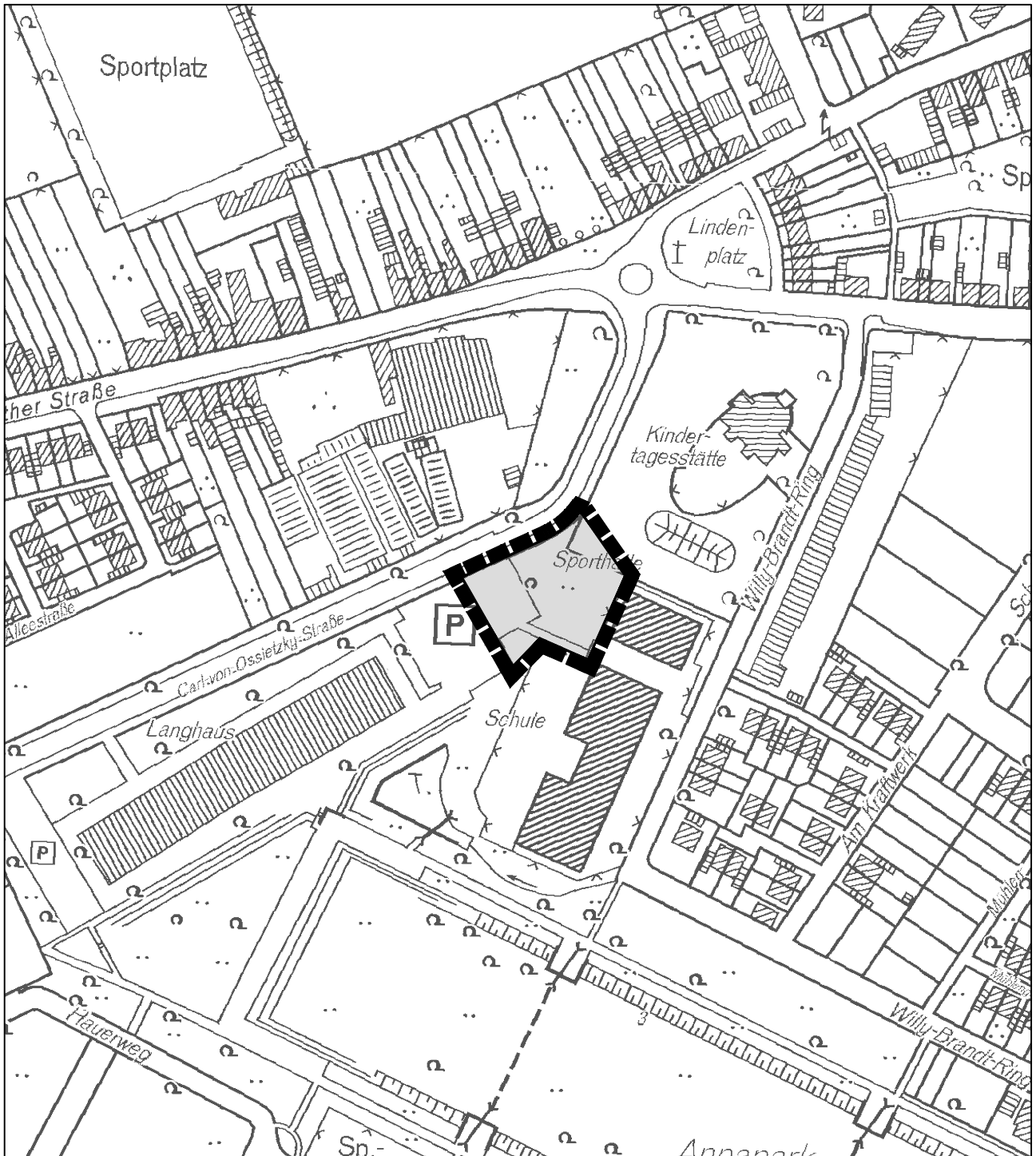
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 19.08.2020

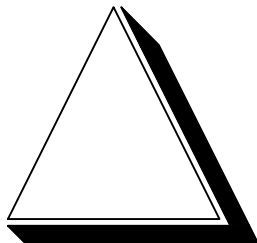
gez.

Sonders

Bürgermeister



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 370
CARL-VON-OSSIETZKY-STRASSE

MASSTAB 1:2.500