

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. 355 – Am alten Hertha Sportplatz Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 den Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), § 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. 355 – Am alten Hertha Sportplatz –

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz – gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 355 - Am alten Hertha Sportplatz befindet sich am nordwestlichen 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. 32.725m²).

Das Plangebiet umfasst unter anderem die Fläche des Sportplatzes Alsdorf – Blumenrath an der Blumenrather Straße, welche in der Vergangenheit durch die Vereine SV Hertha Mariadorf 1932 e.V. und SV Union Mariadorf – Hoengen 1916 e.V. genutzt wurde. Der Rasensportplatz und das Vereinsheim an der Blumenrather Straße wurden zum 30.06.2016 aus der sportlichen Nutzung entlassen.

Aufgrund der Nähe zum Euregiobahn-Haltepunkt sowie vorhandener Nahversorgungs- und sozialer Infrastrukturen wird hier als städtebauliches Ziel die Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur mit unterschiedlichen, zeitgemäßen Wohnformen in attraktiver Lage verfolgt. Entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes sollen durch den Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen am nordwestlichen Rand der Ortslage Blumenrath wird einer Überalterung der Siedlung entgegengewirkt und eine optimierte Auslastung der örtlichen

Infrastruktur verfolgt. Dazu sollen innerhalb des Plangebietes unterschiedliche Wohnangebote in Form von Einfamilien-, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern angeboten werden.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Süden von der Blumenrather Straße ausgehend über eine unbebaute Parzelle zwischen den Hausnummern 148 und 150. Mittig in dieser Parzelle liegen 2 Ferngasleitungen und ein Begleitkabel der Firma Thyssengas GmbH, die weiter in nordwestlicher Richtung verlaufen und mit entsprechenden Schutzstreifen nicht mit Gebäuden überbaut werden dürfen. Über diesem Leitungstrassenverlauf erfolgt daher die Haupterschließung des Plangebietes.

Abgehend von der o.g. Haupterschließung sieht das städtebauliche Konzept die Entwicklung überschaubarer Nachbarschaften durch die Anlage von 4 Stichstraßen mit einem geringeren Straßenquerschnitt und darum gruppierter Wohnbebauung in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Die Stichstraßen werden als Mischverkehrsflächen mit platzartigen Aufweitungen zur Wendemöglichkeit und einem in der Wendemöglichkeit festgesetzten hochstämmigen Baum vorgesehen. Zudem wird dadurch auch eine abschnittsweise Realisierung des geplanten Baugebietes ermöglicht.

Westlich von der o.g. Haupterschließung, in Verlängerung der Straßburger Straße zur westlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes, sieht das städtebauliche Konzept eine weitere Verkehrsfläche vor. Am Ende des Stiches liegt eine Versorgungsfläche für Nahwärme für das gesamte Plangebiet. Ausgenommen von diesem Nahwärmenetz ist die Arrondierung zwischen der Straßburger Straße Nr. 86 und Nr. 106. Eine verkehrliche Anbindung an den vorhandenen, westlich angrenzenden Bahntrassenradweg Aachen – Jülich ist nicht beabsichtigt, so dass an dieser Stelle verkehrsregelnde Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wie bspw. ein Poller vorgesehen sind, um diesen für den Kfz – Verkehr weiterhin abzuriegeln.

Der Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz, kann im A 61 – 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 nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

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 es 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,

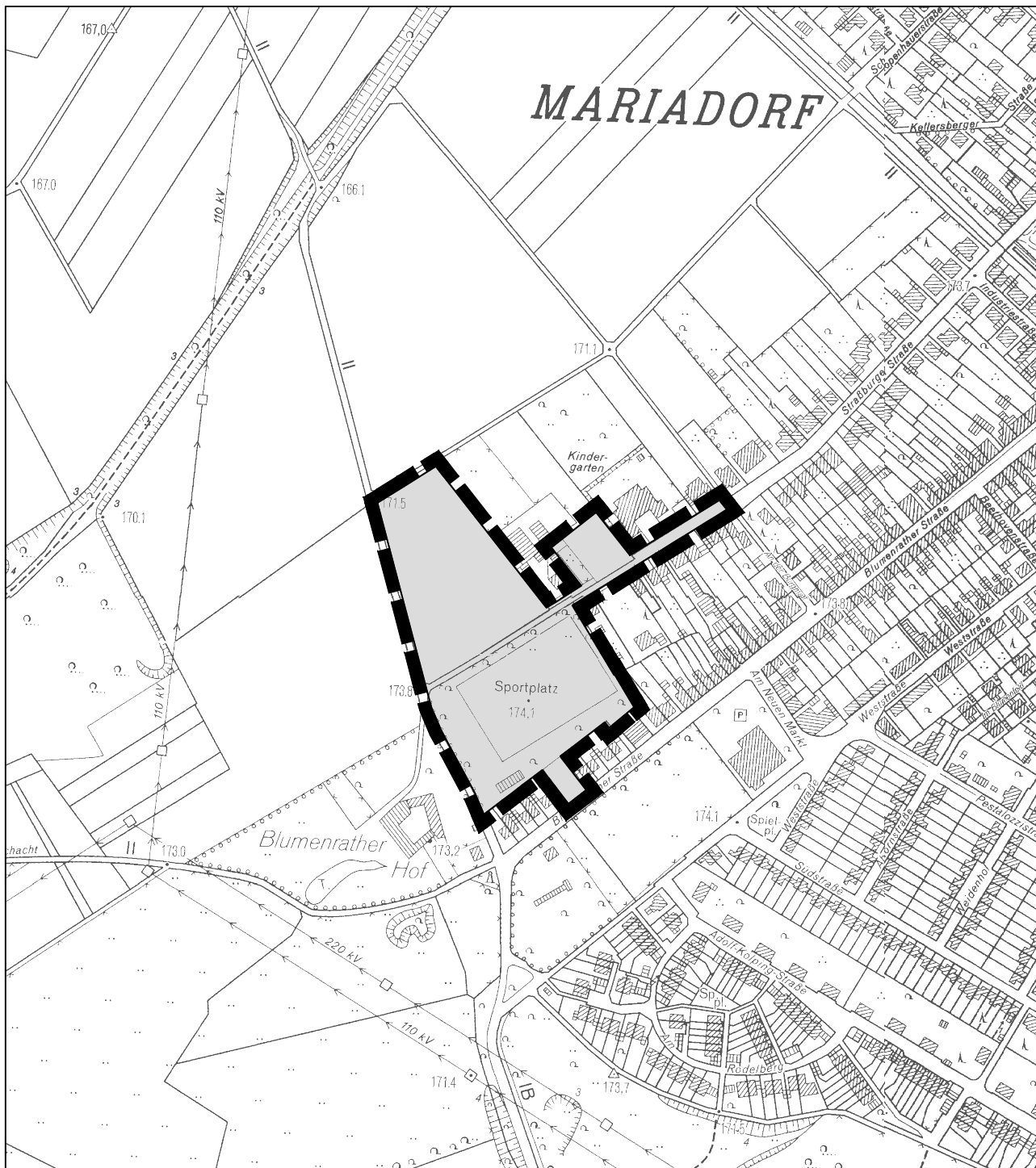
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 17.08.2022

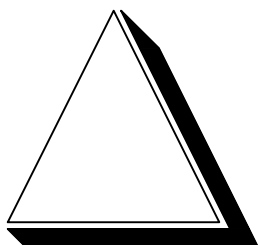
gez.

Sonders

Bürgermeister



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 355
AM ALTEN HERTHA - SPORTPLATZ

MASSTAB 1:5.000