

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





Zur Vermeidung von Infektionen mit dem Coronavirus wird empfohlen, bis zum Erreichen des Sitzplatzes eine medizinische Mund-Nasenbedeckung zu tragen.

Es wird darum gebeten, dass alle Rats-/Ausschussmitglieder sowie Bürger/innen mit Krankheitssymptomen den Sitzungen fernbleiben.

Öffentliche Bekanntmachung

der **8. Sitzung des Ausschusses für Schulen, Sport und Kultur am Dienstag, 15.11.2022, 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
3. Bericht der Verwaltung
4. Schulbauprojekte - Sachstandsbericht der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH
5. Schulentwicklungsplanung an weiterführenden Schulen;
hier: a) Vierzügigkeit des Daltongymnasiums
b) Neubau einer dreizügigen Realschule einschließlich Turnhalle
6. Sportanlage Broicher Siedlung;
hier: Spielfeldsanierung
7. Fraktionsantrag der SPD-Fraktion vom 21.09.2022;
hier: Kostenlose Bereitstellung von Damenhygieneartikeln in Schulen
8. Bildung von Eingangsklassen im Schuljahr 2023/2024 im Primarbereich;
hier: Festlegung der Kommunalen Klassenrichtzahl
9. Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil:

1. Bericht der Verwaltung
2. Anfragen und Mitteilungen

Alsdorf, 28.10.2022

gez. Wagner
Vorsitzende des Ausschusses
für Schulen, Sport und Kultur



Zur Vermeidung von Infektionen mit dem Coronavirus wird empfohlen, bis zum Erreichen des Sitzplatzes eine medizinische Mund-Nasenbedeckung zu tragen.

Es wird darum gebeten, dass alle Rats-/Ausschussmitglieder sowie Bürger/innen mit Krankheitssymptomen den Sitzungen fernbleiben.

Öffentliche Bekanntmachung

der 10. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Donnerstag, 17.11.2022, 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
3. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung gefassten Beschlüsse
4. Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2023
hier: Vorstellung der geplanten Maßnahmen durch den Förster
5. Regiotram; Sachstand Machbarkeitsstudie
6. Städtisches Straßen- und Wegekonzept gemäß § 8a Abs. 1 KAG NRW
7. Bebauungsplan Nr. 275 - 3. Änderung - Am alten Bahndamm
 - a) Beschluss über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 275 - 3. Änderung - Am alten Bahndamm
 - b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 275 - 3. Änderung - Am alten Bahndamm -
8. Widmung von Straßen im Stadtgebiet; hier: Ofen
9. Abschluss eines Öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch für den B-Planbereich Nr. 355 - Am alten Hertha Sportplatz
10. Stand der Baumaßnahmen
11. Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil:

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung gefassten Beschlüsse
2. Haltepunkt Mariagrube - P&R/B&R-Anlagen inkl. Rampe
hier: Auftragserteilung Ingenieurleistungen
3. Auftragsvergabe
hier: Ausgleichspflanzung im Mariapark Gemarkung Alsdorf Flur 29 Flurstücke 4, 5, 8, 9 und 16/3 (teilweise)
4. Anfragen und Mitteilungen

Alsdorf, 03.11.2022

gez. Plum
Vorsitzender des Ausschusses
für Stadtentwicklung

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 211 - 4. Änderung - Robert-Koch-Straße Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 211 - 4. Änderung – Robert-Koch-Straße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung 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. 211 - 4. Änderung – Robert-Koch-Straße –

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 211 - 4. Änderung - Robert-Koch-Straße – gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 – Robert-Koch-Straße befindet sich im Stadtteil Alsdorf-Mitte, Gemarkung Alsdorf, Flur 2, Flurstück 4635, 4641, 4881 und 5355 tlw.. Das Plangebiet grenzt im Osten an die Schachtstraße und im Süden, Westen und Norden an die jeweiligen Wohnbauflächen entlang der Straßen Am Kraftwerk, Willy-Brandt-Ring sowie Robert-Kochstraße. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 6.539 m² (ca. 0,66 ha).

Abgeleitet aus dem Rahmenplan für das Anna-Gelände besteht die städtebauliche Zielsetzung, das Plangebiet ausgehend von der Schachtstraße mit zwei kurzen Wohnstichen und einer begleitenden Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung nachzuverdichten. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 211 - 4. Änderung – Robert-Koch-Straße soll damit der aktuellen Nachfrage nach Wohnbauflächen auf dem Anna-Gelände zielgerichtet Rechnung tragen. Vorgesehen ist die Schaffung eines neuen allgemeinen Wohngebiets mit 12 Einfamilienhäusern sowie 4 Doppelhaushälften auf einer Fläche von insgesamt ca. 6.539 m². 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. Die geplanten Wohnhäuser sollen in zweigeschossiger Bauweise mit Sattel- oder Pultdächern (versetzte Pultdächer) errichtet werden, sodass das Wohngebiet homogen mit der umliegenden Bebauungsstruktur korrespondiert.

Der Bebauungsplan Nr. 211 - 4. Änderung – Robert-Koch-Straße wurde gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. 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 wurde abgesehen.

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

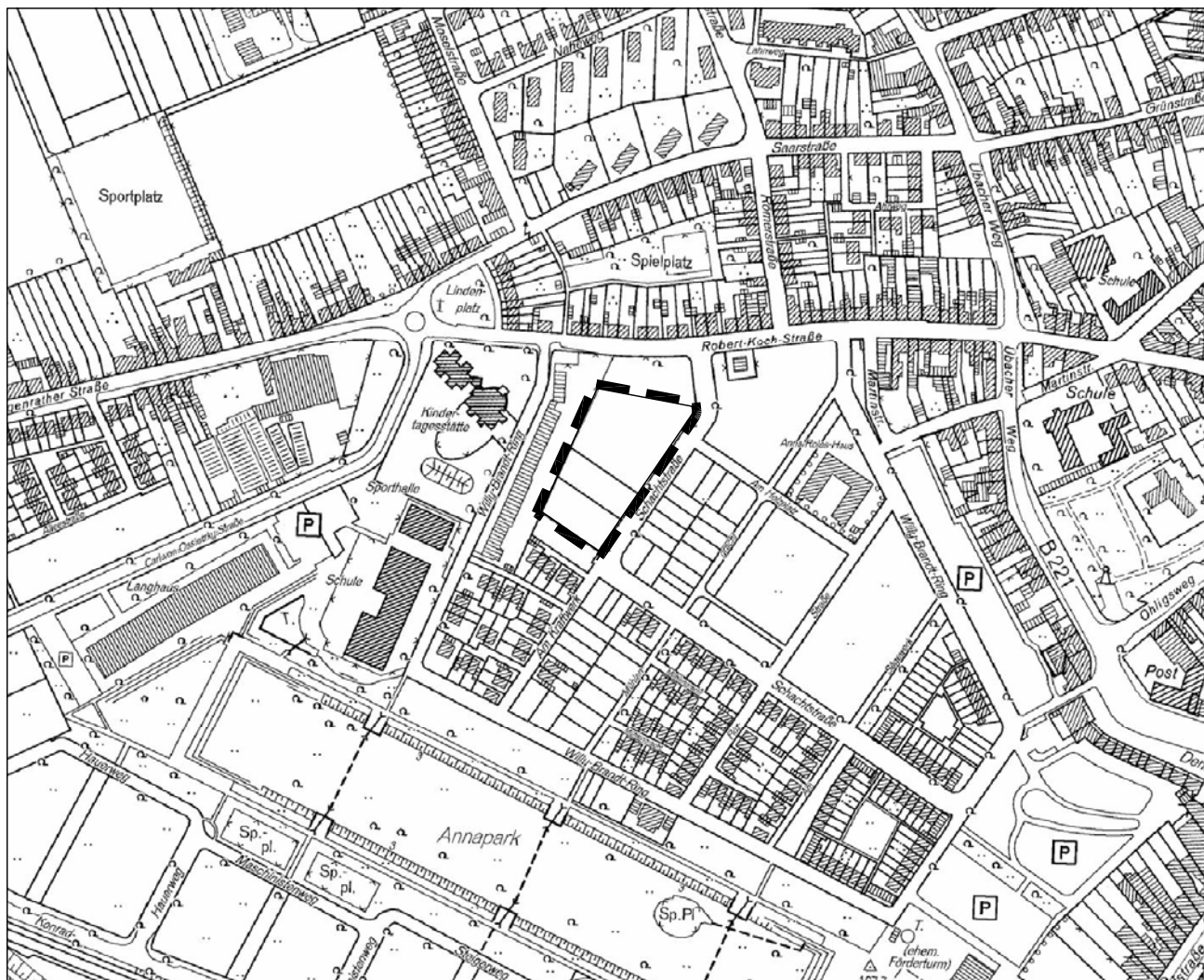
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei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

Alsdorf, den 09.11.2022

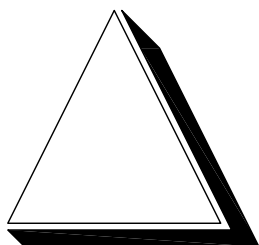
gez.

Sonders

Bürgermeister



PLANGEBIET



4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLANS NR. 211

- ROBERT-KOCH-STRAÙE -

MASSTAB 1:5.000

STAND: 07.05.2020

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 343 – An der Heide

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 343 – An der Heide gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung 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. 343 – An der Heide –

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 343 – An der Heide – gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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 Bahnhofplatzes, 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. Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich die Alsdorfer Innenstadt mit ihren sämtlichen kulturellen, sozialen, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen. Der Zentrale Omnibushaltepunkt (ZOB) „Anna Park“ sowie der Euregiobahn-Haltepunkt „Anna Park“ liegen in fußläufiger Entfernung. Damit ist eine ausgezeichnete ÖPNV-Vernetzung des Plangebietes in das Umland sowie das Oberzentrum Aachen gegeben.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt etwa 23.025 qm (ca. 2,3 ha).

Ein Investor, in dessen Eigentum sich die benötigten Flurstücke befinden, beabsichtigt das Plangebiet mit einer Wohnbebauung zu entwickeln. 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 avisiert.

Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs werden der vorhandene Gewerbebetrieb und das vorhandene Wohnhaus als „Mischgebiet – MI“ im Bebauungsplan festgesetzt. Nördlich zur Würselener Straße wird die Bestandsbebauung sowie die nördlichen geplanten Baufelder den neuen Planungszielen entsprechend als „Urbanes Gebiet – MU“ festgesetzt.

Angesichts der Innenbereichslage der Fläche, die zum einem an die rückwärtige Bestandsbebauung und zum anderen an den Kurt-Koblitz-Ring (B57) angrenzt, ist die adäquate Verknüpfung bzw. Verbindung des Plangebietes mit dem Bestand von besonderer städtebaulicher Bedeutung. In der vorgelegten Entwurfskonzeption kommt somit zum Ausdruck, dass diese einen eigenen städtebaulichen Charakter aufweist und als eigenständiges Quartier entwickelt werden soll.

In dem städtebaulichen Entwurf sind in den Allgemeinen Wohngebieten sowie im Urbanen Gebiet MU3 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 Bahnhofplatz 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. Damit wird die Höhenentwicklung der Umgebung eingehalten. 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. Für ein harmonisches Quartiersbild sind die Dächer der Gebäude als Flachdächer geplant und sind zusätzlich mit Dachbegrünung zu versehen.

Der Bebauungsplan Nr. 343 – An der Heide wurde gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. 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 wurde abgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 343 – An der Heide 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 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,

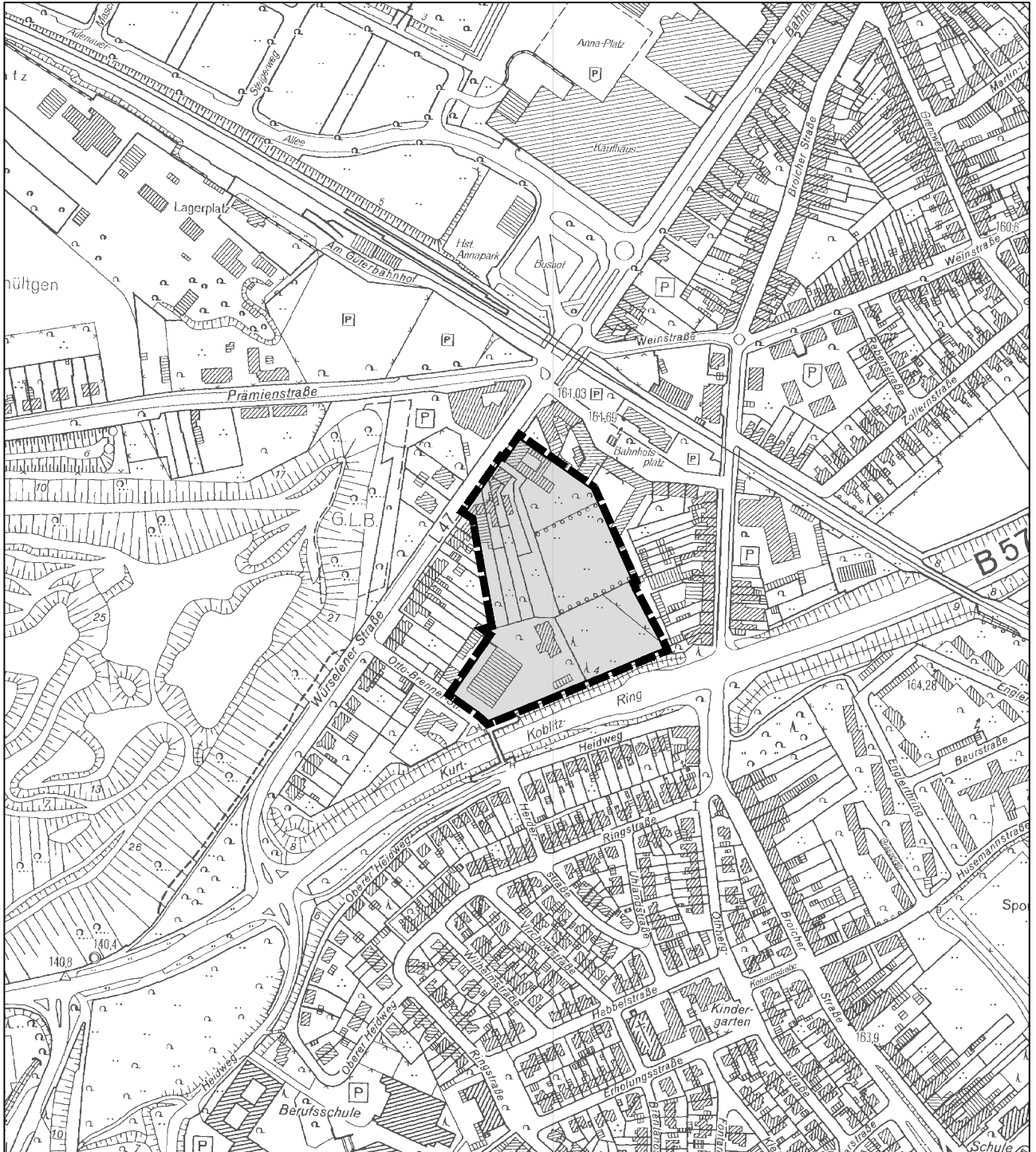
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 09.11.2022

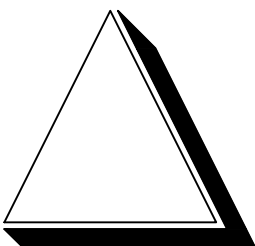
gez.

Sonders

Bürgermeister



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 343

AN DER HEIDE

MASSTAB 1:5.000

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung 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. 365 – Am alten SC Sportplatz –

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz – gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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 insgesamt eine Fläche von ca. 2,6 ha (25.825 qm).

Geplant sind ein Ensemble aus einem Pflegewohnheim i.V.m. fünf Seniorenwohnhäusern, ein Therapiezentrum und ein Mehrfamilienhaus sowie weitere 16 Wohnhäuser in Form von Einfamilien-Reihenhäusern- und Doppelhaushälften. Insgesamt sieht der städtebauliche Investorenentwurf 74 Wohneinheiten sowie die 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.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu geplante Ringstraße, die sowohl an die derzeit bestehende Husemannstraße im Norden als auch an die Lassallestraße im Osten angeschlossen wird. Ferner gehen von der neu anzulegenden Ringerschließung vereinzelte Stichstraßen ab. Die neu geplanten Verkehrsflächen sollen zum Teil als öffentliche Mischverkehrsfläche und private Verkehrsfläche angelegt werden.

Für den ruhenden Verkehr sind derzeit im oberirdischen Bereich des Plangebietes 37 öffentliche, 86 private Stellplätze und 12 weitere Garagenstellplätze vorgesehen. Für die Häuser 6, 7 und 8 ist eine

Tiefgarage mit insgesamt 40 Stellplätzen angedacht. 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. Innerhalb der Seniorenpflegeeinrichtung sollen Veranstaltungsflächen geschaffen werden, die unterhalb der Größenordnung einer Veranstaltungsstätte liegen.

In Anlehnung daran sind die zwei angrenzenden Seniorenwohnhäuser, sowie das nordwestlich gelegene Therapiezentrum/Mehrfamilienhaus, ebenfalls in dreigeschossiger Bauweise mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss geplant. Für die drei weiteren Seniorenwohnhäuser, die sich an der südöstlich gelegenen Planstraße befinden, sind zwei Vollgeschosse mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss angedacht. Auch die Einfamilien-Reihenhäuser bzw. Doppelhaushälften, welche für die westlichen und südlichen Randbereiche des Plangebietes vorgesehen sind, sind in zweigeschossiger Bauweise vorgesehen, um sich in die umliegende Bebauungsstruktur einzufügen. Aus Gründen der Entwässerung und zur stärkeren Durchgrünung des Quartiers werden sämtliche Flachdächer mit einer Dachbegrünung geplant. Darüber hinaus wird ebenfalls mit entsprechenden Pflanzmaßnahmen i. V. m. Pflanzlisten und grünordnerischen Maßnahmen ein einheitliches Quartiersbild angestrebt und das Konzept eines grünen Wohnquartiers verfolgt. Am süd-westlichen Plangebietsrand ist ein für die Öffentlichkeit und Bewohner von Kellersberg zugänglicher Grünzug geplant. An der Nutzung der bestehenden Turnhalle wird vorerst festgehalten. Dennoch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine perspektivische Arrondierung der Wohnbebauung sowie für einen ca. 1.500 m² großen Spielplatz geschaffen werden, falls die Nutzung der Turnhalle perspektivisch aufgegeben werden sollte.

Der Bebauungsplan Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz wurde gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. 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 wurde abgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 365 – Am alten SC 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 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 NRW beim Zustandekommen von Satzungen

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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,

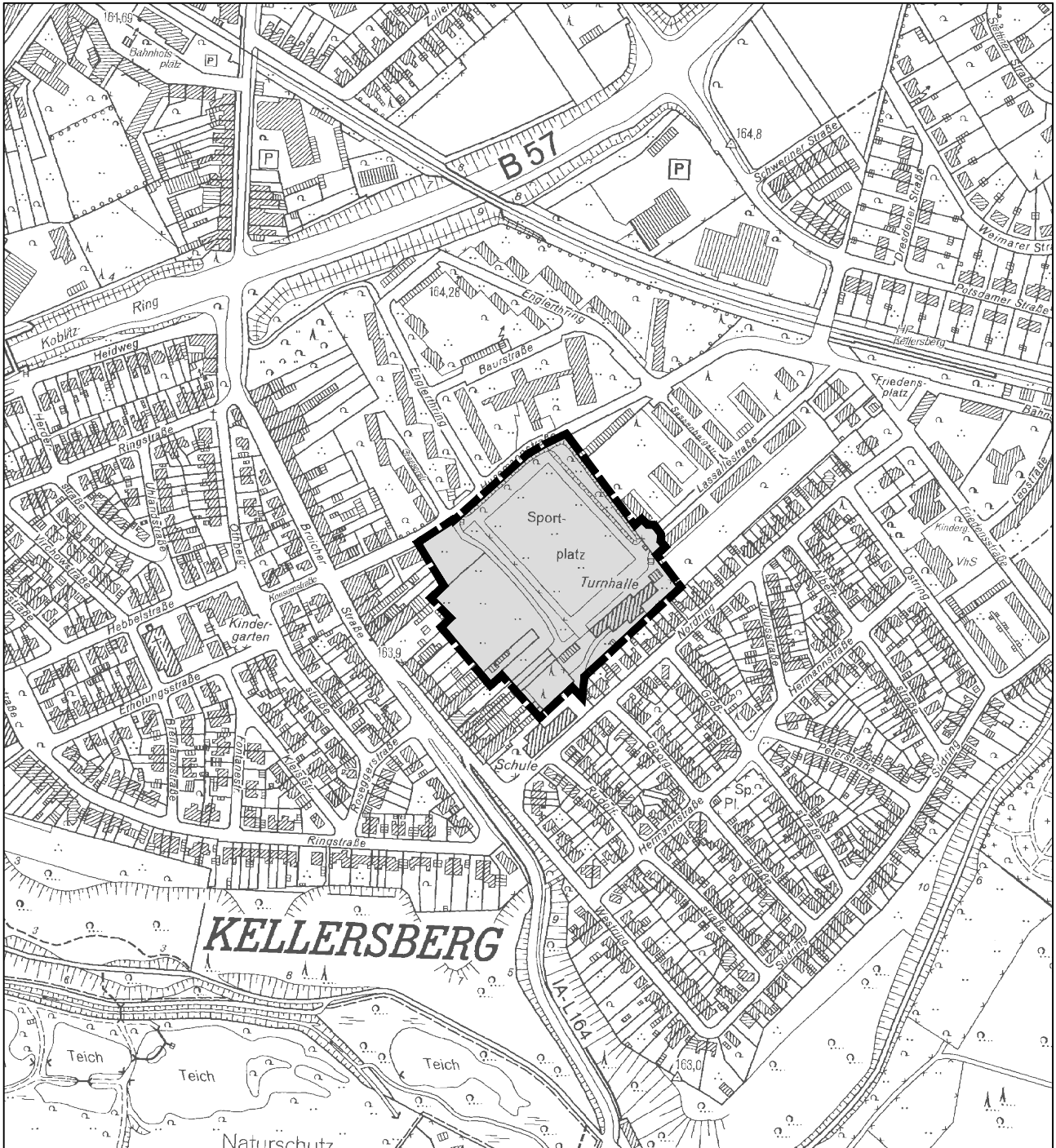
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 09.11.2022

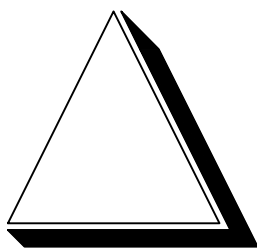
gez.

Sonders

Bürgermeister



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 365 AM ALTEN SC SPORTPLATZ

MASSTAB 1:5.000

Text für die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Stadt Alsdorf

Bezirksregierung Köln

Az.: 25.7.3.2-9/20

Planfeststellung für die Elektrifizierung der Euregiobahn auf der Eisenbahnstrecke 2570 zwischen Stolberg Hauptbahnhof und Herzogenrath Bahnhof

Auf Antrag der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH vom 10.06.2020 i. d. F. vom 24.08.2020 hat die Bezirksregierung Köln gemäß der §§ 18 ff. Allgemeines Eisenbahngesetz i. V. m. § 74 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) mit Beschluss vom 28.10.2022 den Plan für das o. a. Vorhaben festgestellt.

Der Planfeststellungsbeschluss hat folgendes Vorhaben zum Gegenstand:

Die EVS plant die Elektrifizierung einer Gesamtstrecke von rund 40 km Gleisstrecke. Dieses Vorhaben ist insgesamt in sieben Abschnitte unterteilt, die nacheinander in entsprechenden Genehmigungsverfahren betrachtet werden. Bei dem hier relevanten Planfeststellungsabschnitt 1 handelt es sich um einen Streckenabschnitt auf den Gebieten der Städte Stolberg, Würselen, Eschweiler, Alsdorf und Herzogenrath mit einer Länge von rund 17,5 km. Die Bahnstromversorgung erfolgt durch eine 15 kV Leitung. Die Maste haben einen mittleren Mastabstand von ca. 51 m. Insgesamt sind 336 Maste geplant. Das Vorhaben führt zu einer Minimierung des Schalls durch den künftig elektrischen Bahnbetrieb.

In dem Verfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden.

Der Planfeststellungsbeschluss stellt den Plan für das o. g. Vorhaben fest. Er umfasst die planfestgestellten Unterlagen und er beinhaltet Auflagen sowie die Entscheidungen über die Stellungnahmen. Durch den Planfeststellungsbeschluss wird die Zulässigkeit des Vorhabens im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (PlanSiG) kann die Auslegung des Planfeststellungsbeschlusses mit den planfestgestellten Planunterlagen (in Papierform) in den betroffenen Kommunen durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden.

Der Planfeststellungsbeschluss mit Gründen und Rechtsbehelfsbelehrung und seine planfestgestellten Planunterlagen werden daher in digitaler Form

vom 23.11.2022 bis 06.12.2022 einschließlich

gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG und gem. § 27 a VwVfG NRW auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln (https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/25_eisenbahn_planfeststellungsverfahren/index.html) veröffentlicht. Mit diesem Link wird die Internetseite der Bezirksregierung Köln aufgerufen, auf der die Übersicht der anhängigen Planfeststellungsverfahren für Bahnstrecken enthalten ist. Darunter ist dieses Planfeststellungsverfahren auszuwählen und unter den weiteren Informationen ist der Beschluss mit den planfestgestellten Unterlagen zu finden.

Gem. § 27 a VwVfG NRW wird dort auch der Inhalt dieser Bekanntmachung veröffentlicht.

Zudem wird diese Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Alsdorf (www.alsdorf.de) veröffentlicht.

Weiter enthält diese Internetseite der Stadt Alsdorf eine Verlinkung auf die o. g. Internetseite der Bezirksregierung Köln zu dem Planfeststellungsbeschluss mit den planfestgestellten Unterlagen.

Außerdem können nach § 20 UVPG der Inhalt dieser Bekanntmachung und der zu veröffentlichende Planfeststellungsbeschluss mit den planfestgestellten Unterlagen über das UVP-Portal des Landes NRW, das im Verbundportal der Länder erreichbar ist (<https://uvp-verbund.de/>) eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG ermöglicht die Stadt Alsdorf eine Einsichtnahme in den Planfeststellungsbeschluss mit seinen planfestgestellten Planunterlagen in Papierform. Die Einsichtnahme ist nur nach vorheriger Terminabstimmung unter folgender Rufnummer der Stadt Alsdorf möglich: 02404/ 50-354.

Die Einsichtnahme kann an dem abgestimmten Termin in dem Raum 603 (6. Etage), bei der Stadt Alsdorf, A61 Amt für Planung und Umwelt Hubertusstr. 17, 52477 Alsdorf, erfolgen.

Die Planunterlagen liegen als zusätzliches Informationsangebot ebenfalls in den Städten Eschweiler, Herzogenrath, Stolberg und Würselen in Papierform zur Einsichtnahme aus.

Maßgeblich ist jedoch der Inhalt des in digitaler Form auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln veröffentlichten Planfeststellungsbeschlusses mit den festgestellten Planunterlagen.

Der Planfeststellungsbeschluss wird der Vorhabenträgerin und denjenigen, über deren Einwendungen bzw. über deren Stellungnahmen entschieden worden ist, jeweils zugestellt.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Beschluss gegenüber den übrigen Betroffenen als zugestellt (§ 74 Abs. 4 Satz 3 VwVfG NRW).

Bezirksregierung Köln

Köln, den 02.11.2022

Im Auftrag

gez. Wartberg