

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 - 297
FAX: 0 24 04 / 50 - 303
Homepage: www.alsdorf.de
E-Mail: holger.bubel@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



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung

- a) **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
 - b) **Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
-

Aufgrund der Corona Pandemie im Jahr 2020 hat der Rat der Stadt Alsdorf die Entscheidung des Ausschusses für Stadtentwicklung an sich gezogen und in seiner Sitzung am 08.12.2020 die Aufstellung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des

Bebauungsplanes Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung

beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Seitens der Stadt Alsdorf und der Gemeinde Aldenhoven wird am nördlichen Rand von Alsdorf-Hoengen das interkommunale Gewerbegebiet als nördliche Erweiterung Businesspark Alsdorf-Aldenhoven geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 366 - Business Park Alsdorf Aldenhoven - nördliche Erweiterung - umfasst auf dem Alsdorfer Stadtgebiet ca. 13,2 ha (132.419 m²) und wird im Süden durch gewerbliche Flächen des Business Parks Alsdorf und im Westen durch die Bahntrasse Mariagrube-Siersdorf begrenzt. Die nördliche und östliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der Gemeindegebietsgrenze zu Aldenhoven mit anschließenden landwirtschaftlichen Flächen. Auf Aldenhovener Gemeindegebiet erstreckt sich als Pendant der Bebauungsplan Nr. 85 S. Die Planverfahren werden von den beiden Belegenheitskommunen in enger Abstimmung parallel geführt.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes, um die Wettbewerbsfähigkeit der einzelnen Kommunen im interkommunalen Wettbewerb bei der Neuansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von Arbeitsplätzen zu unterstützen und zu stärken. Gegenwärtig löst der Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlerevier den Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen in der gesamten Region aus.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Konrad-Zuse-Straße über eine in Anlehnung an die bestehenden Straßen des Businessparks qualitativ hochwertige, eingegründete Gewerbestraße auf dem Alsdorfer Stadtgebiet, von der nach Osten eine Stichstraße mit Wendeanlage die Erschließung in die Tiefe ermöglicht. Diese Stichstraße ist auf dem Aldenhovener Stadtgebiet vorgesehen.

Mit Blick auf die mitgeteilte Nachfrage sowie ein möglichst sparsames Erschließungssystem wurden die Gewerbeflächen im westlichen Teil des Plangebietes mit größerer Tiefe vorgesehen. Im östlichen Teil des Industriegebietes ermöglicht die Stickerschließungen variable Grundstückszuschnitte und somit die Möglichkeit auf die aktuelle Marktlage flexibel reagieren zu können.

Um interessierten Bürgerinnen und Bürgern frühzeitig die Möglichkeit zur Information und Äußerung zu geben, findet gemäß § 3 (1) BauGB die Bürgerinformation zum Bebauungsplan Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung – am

**Mittwoch, 08.11.2023, 17:30 Uhr,
im kleinen Sitzungssaal (Raum 22/23), Hubertusstraße 17, 52477 Alsdorf**

statt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit vom 23.10.2023 bis zum 23.11.2023 die Planentwürfe im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienstzeiten

montags bis freitags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie montags, dienstags und donnerstags	von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
und mittwochs	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

sowie außerhalb der Dienstzeiten in den Schaukästen des A 61 einzusehen.

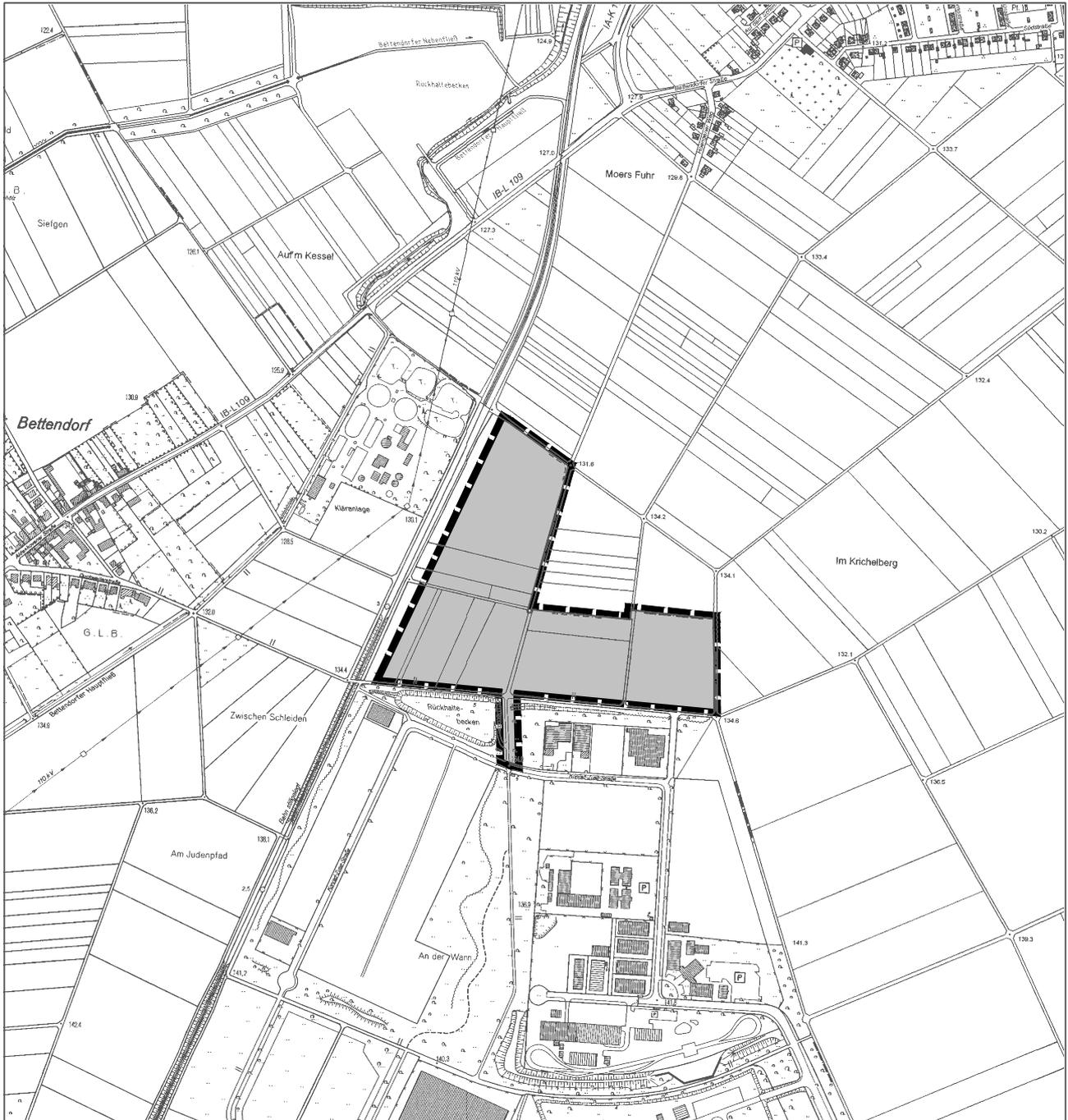
Offengelegte Bauleitpläne können auch auf der Internetseite der Stadt Alsdorf unter „Aktuelles“ > „Bauleitpläne im Verfahren“ (http://alsdorf.de/web/cms/front_content.php?idcat=330&lang=1) eingesehen werden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Stellungnahmen zur Bauleitplanung schriftlich per Post oder per E-Mail an bauleitplanung@alsdorf.de unter Angabe des Betreffs „BP 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung“ oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

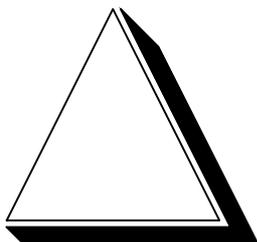
Alsdorf, 09.10.2023

In Vertretung:

Gez .Ralf Kahlen
Erster Beigeordneter



PLANGEBIET ALSDORF



**BEBAUUNGSPLAN NR. 366
BUSINESS PARK
ALSDORF ALDENHOVEN
NÖRDLICHE ERWEITERUNG**

MASSTAB 1:10.000

STAND: 23.11.2020

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan 2004 - 35. Änderung – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung

- a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
 - b) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
-

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 14.11.2019 die Aufstellung der

Flächennutzungsplanänderung Nr. 35– Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung

sowie die frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das Plangebiet der 35. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Norden des Business Parkes Alsdorf. Nördlich und östlich orientiert sich die 35. Flächennutzungsplanänderung an der Gemeindegebietsgrenze der Gemeinde Aldenhoven. Im Süden wird diese durch gewerbliche Erweiterungsflächen des Business Parkes Alsdorf und im Westen durch die Trasse der Eisenbahn Mariagrube-Siersdorf begrenzt. Die Fläche des Plangebietes umfasst auf dem Alsdorfer Stadtgebiet ca. 11 ha (109.622 m²).

Eine vorausschauende und nachhaltige Gewerbeflächenpolitik stellt das zentrale Instrument kommunaler Standortvorsorge und Standortentwicklung dar, erst recht in Zeiten der Flächenrestriktionen bzw. Flächenknappheit. Ziel ist es, Alsdorf und Aldenhoven ausreichende Spielräume für ihre Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung zu bieten, d.h. für eine angemessene Ausstattung und Flexibilität zu sorgen, räumliche Nutzungskonflikte zu minimieren und die Kräfte interkommunal zu bündeln.

Im Rahmen der fortschreitenden Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen im Industriegebiet Hoengen soll die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aldenhoven erzielt werden. Darüber hinaus soll die Wettbewerbsfähigkeit der einzelnen Kommunen im interkommunalen Wettbewerb bei der Neuansiedlung von Unternehmen unterstützt und die Schaffung von Arbeitsplätzen gestärkt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu schaffen, ist es erforderlich sowohl auf Alsdorfer Stadtgebiet als auch auf dem Gebiet der Gemeinde Aldenhoven jeweils eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Insgesamt soll das geplante interkommunale Gewerbegebiet eine Gesamtgröße von ca. 15,4 ha haben, sodass ca. 11 ha auf dem Alsdorfer Stadtgebiet und ca. 4,4 ha auf dem Aldenhovener Gemeindegebiet liegen.

Im Norden des Plangebietes der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Alsdorf stellt der Flächennutzungsplan zurzeit „naturnahe Grünflächen“ (ca. 5,47 ha) dar.

Mit den bereits im Flächennutzungsplan vorhandenen Bauflächenreserven sollen insgesamt ca. 9,4 ha als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden. Die verbleibenden ca. 2,6 ha sollen

weiterhin als „naturnahe Grünflächen“ dargestellt werden, sodass eine angemessene Ortsrandarrondierung des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes sichergestellt wird. Ferner wird das Konzept der „Grünfinger“ des Business Park Alsdorf aufgegriffen und weiter fortgeführt, sodass auch innerhalb der Gewerbegebietserweiterung eine hochwertige Durchgrünung erfolgen wird und der Leitgedanke *Arbeiten im Grünen* Berücksichtigung findet.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das interkommunale Gewerbegebiet auf dem Stadtgebiet Alsdorf zu schaffen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit der Bebauungsplan Nr. 366 – Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung im Flächennutzungsplan in „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden.

Um interessierten Bürgerinnen und Bürgern frühzeitig die Möglichkeit zur Information und Äußerung zu geben, findet gemäß § 3 (1) BauGB die Bürgerinformation zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 35– Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung - am

**Mittwoch, 08.11.2023, 17:30 Uhr,
im kleinen Sitzungssaal (Raum 22/23), Hubertusstraße 17, 52477 Alsdorf**

statt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit vom 23.10.2023 bis zum 23.11.2023 die Planentwürfe im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienstzeiten

montags bis freitags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie montags, dienstags und donnerstags	von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
und mittwochs	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

sowie außerhalb der Dienstzeiten in den Schaukästen des A 61 einzusehen.

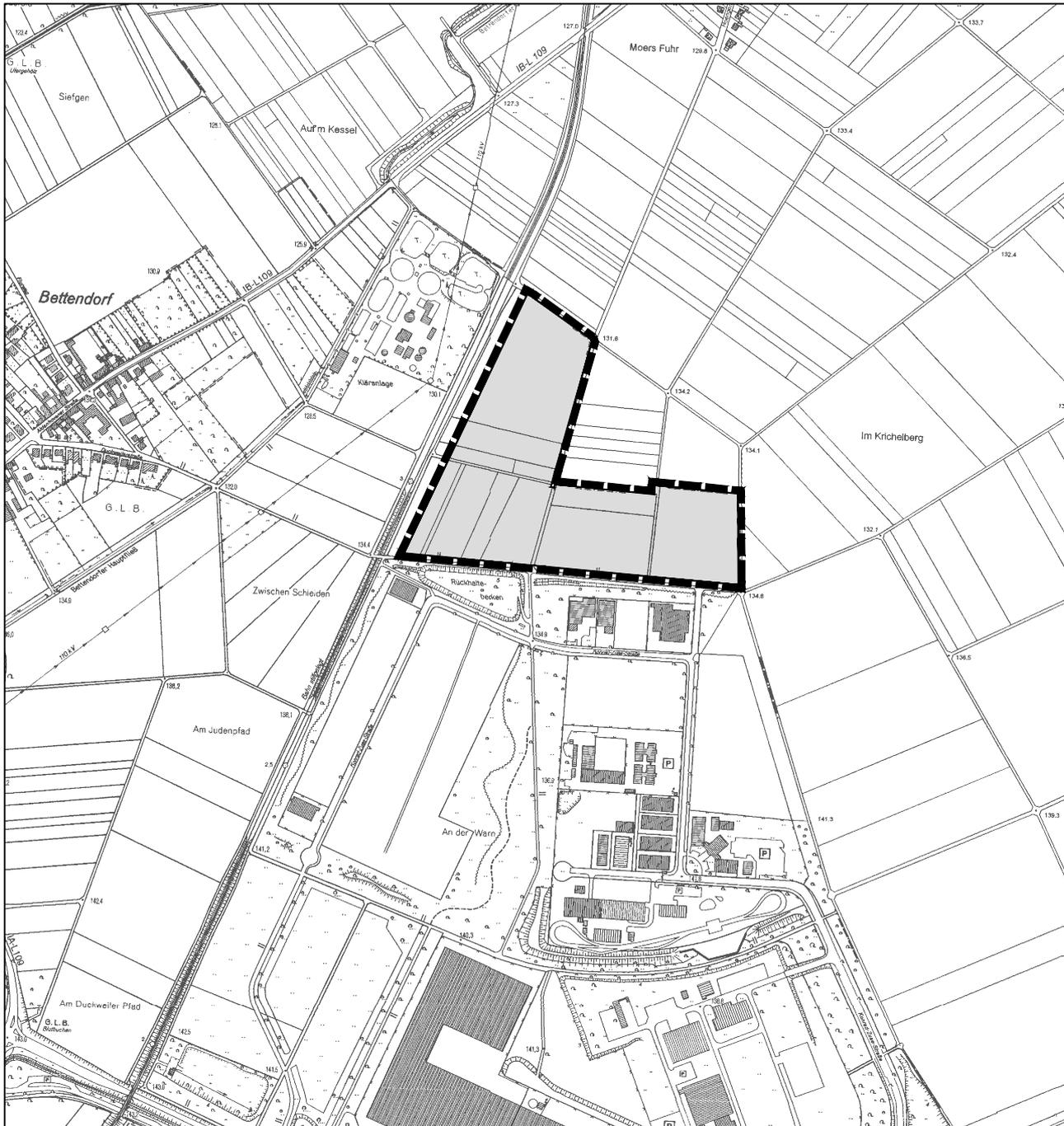
Offengelegte Bauleitpläne können auch auf der Internetseite der Stadt Alsdorf unter „Aktuelles“ > „Bauleitpläne im Verfahren“ (http://alsdorf.de/web/cms/front_content.php?idcat=330&lang=1) eingesehen werden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Stellungnahmen zur Bauleitplanung schriftlich per Post oder per E-Mail an bauleitplanung@alsdorf.de unter Angabe des Betreffs „FNP Änderung Nr. 35– Business Park Alsdorf Aldenhoven – nördliche Erweiterung“ oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

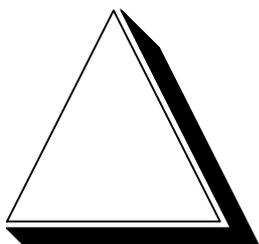
Alsdorf, 09.10.2023

In Vertretung:

Ralf Kahlen
Erster Beigeordneter



PLANGEBIET



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
35. ÄNDERUNG
BUSINESS PARK
ALSDORF ALDENHOVEN
NÖRDLICHE ERWEITERUNG**

MASSTAB 1:10 000