

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



Vierte Änderungssatzung

zur Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 – „Blumenrather Siedlung“ vom 10. Oktober 2025

Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) in Verbindung mit § 89 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 25. September 2025 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 – „Blumenrather Siedlung“ vom 17. Dezember 2003, zuletzt geändert durch die Dritte Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 – „Blumenrather Siedlung“ vom 17. Februar 2009, wird wie folgt geändert:

1. Dem Satzungstext vorangestellt wird folgende Präambel:

„Präambel

Die Siedlung Blumenrath wurde für den Bereich Weststraße (Ostseite), Ahornstraße, Weidenhof, Birkenhof (Westseite) und Südstraße Nr. 1 – 26 auf Grundlage des Gutachtens vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege in Pulheim, datiert auf den 25.04.2002, unter Denkmalschutz gestellt. Tag der Eintragung war der 12.08.2002.

Dieser Teil der Blumenrather Siedlung ist nicht als Denkmalbereich unter Schutz gestellt, sondern als einziges Baudenkmal, das aus einer Mehrheit von baulichen Anlagen besteht. Dabei sind sowohl das Erscheinungsbild als auch die Substanz der einzelnen Objekte denkmalrechtlich geschützt.

Aufgrund der weltpolitischen Ereignisse sowie den damit verbundenen Engpässen der Energieversorgung im Jahr 2022 und dem Erreichen der neuen energiepolitischen Ziele auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene, ist der Ausbau von erneuerbaren Energien ein bedeutender Faktor. Darauf erfolgten Gesetzesänderungen, wie beispielsweise im Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) oder auch im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Auf Grundlage von § 9 Absatz 3 DSchG NRW ist die denkmalrechtliche Erlaubnis nach den Absätzen 1 und 2 zu erteilen, wenn die Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahmen verlangt. Bei der Entscheidung sind insbesondere

auch die Belange des Wohnungsbaus, des Klimas, des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie der Barrierefreiheit angemessen zu berücksichtigen.

Nach § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Somit handelt es sich beispielsweise bei der Errichtung von Solaranlagen um eine Maßnahme, die auf Grund eines überragenden öffentlichen Interesses vorgenommen wird und der Gesundheit und Sicherheit dient.

Aufgrund dieser Gesetzeslage erfolgte die 4. Änderung der Gestaltungssatzung, um unter Berücksichtigung von erneuerbaren Energien langfristig ein einheitliches Ortsbild für das denkmalrechtlich geschützte Erscheinungsbild und die Substanz der einzelnen Objekte zu erzielen und den Privateigentümern entsprechende Möglichkeiten hinsichtlich regenerativer Energien zu eröffnen.“

2. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Angabe „§ 1 Abs. 1 BauONW“ durch die Angabe „§ 1 Abs. 1 BauO NRW 2018“ und die Angabe „§ 86 Abs. 1 Nr. 2 BauONW“ durch die Angabe „§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018“ ersetzt.

b) In Satz 2 werden die Wörter „das Freistellungsverfahren gemäß § 67 BauONW“ durch die Wörter „die Genehmigungsfreistellung gemäß § 63 BauO NRW 2018“ ersetzt.

3. § 6 Nr. 1 wird wie folgt geändert:

a) Satz 3 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Sparren sind soweit nach innen zu verstärken, dass eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist.“

b) Nach Satz 11 „Die Zulässigkeit von Solaranlagen wird im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.“ werden folgende Sätze eingefügt:

„Hierbei gelten folgende gestalterische Ansprüche an eine Solaranlage auf den denkmalgeschützten Hauptgebäuden, falls solche Anlagen auf den Flachdächern der vorhandenen Nebenanlagen oder auf möglichen Freiflächen nicht umsetzbar sind:

- Das Dach des Denkmals soll nicht fremdartig überformt und in seiner Kontur ablesbar bleiben.
- Solaranlagen sind als geschlossene Fläche und somit flächig zu planen, eine ungleichmäßige Verteilung der Module ist zu vermeiden.
- Die Solaranlagen sind gemäß vorhandener Farbigkeit der Dacheindeckung (§ 6 Dächer Nr. 2 Dachmaterialien) und mit matter Oberfläche zu planen. Eine andere Farbigkeit bedarf einer gesonderten Prüfung im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens.
- Die Modulrahmen sind gemäß vorhandener Farbigkeit der Dacheindeckung (§ 6 Dächer Nr. 2 Dachmaterialien) zu planen. Eine andere Farbigkeit bedarf einer gesonderten Prüfung im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens.“

4. In § 10 Nr. 1 werden nach dem letzten Absatz folgende Sätze eingefügt:
- „Die Zulässigkeit von Wärmepumpen und die damit erforderlichen technischen Anlagen sind im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu prüfen.
- Hierfür ist bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf ein Antrag auf die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW einzureichen. Aus den Unterlagen muss hervorgehen, dass die Wärmepumpe mit den erforderlichen technischen Anlagen im Einklang mit den grünordnerischen Festsetzungen sowie den gestalterischen Vorgaben ist und darüber hinaus deren Eingrünung erfolgt. Die genaue Position sowie die Dimension und die notwendigen Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz (Haupthaus, ehemaliges Stallgebäude, Vorgartenbereich) sind in den Antragsunterlagen detailliert darzulegen und zu definieren.

Hinweis:

Im Falle der Errichtung/des Betriebs von Luft-Wärmepumpen ist ein maßgeblicher Immissionsrichtwert von 34 dB(A) zur Nachtzeit am nächstgelegenen zum Wohnen genutzten Gebäude zu berücksichtigen.“

5. § 11 wird wie folgt neu gefasst:
- „Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Vorschriften dieser Satzung die Errichtung oder Änderung einer baulichen oder sonstigen Anlage sowie Freifläche durchführt bzw. unterlässt.
- Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € (fünfhunderttausend Euro) geahndet werden.“
6. § 12 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 werden nach dem Wort „Denkmalschutzgesetz“ die Wörter „NRW alte Fassung vor Inkrafttreten der Novelle am 01.06.2022 (DSchG NRW a.F.)“ sowie ein Komma eingefügt.
- b) Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:
- „Auf die §§ 6 (Veräußerungsanzeige und Anzeigepflicht), 7 (Erhaltung von Baudenkmalern), 9 (Erlaubnispflichtige Maßnahmen bei Baudenkmalern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) der seit dem 01.06.2022 novellierten Fassung des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) wird hingewiesen.“
- c) Satz 3 wird wie folgt neu gefasst:
- „Gemäß § 9 DSchG NRW bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf, wer ein Baudenkmal oder einen Teil eines Baudenkmals beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder dessen bisherige Nutzung ändern will. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf zu beantragen.“

7. Nach § 12 wird folgender § 13 eingefügt:

„§ 13 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen gemäß § 69 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018 abgewichen werden. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheiden die zuständigen Bauaufsichtsbehörden (Bauordnungsamt, Planungs- und Umweltamt, Untere Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf).“

8. Der bisherige § 13 wird zu § 14.

Artikel 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Vierte Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 – „Blumenrather Siedlung“ vom 10. Oktober 2025 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Alsdorf, den 10. Oktober 2025

In Vertretung

gez.
Kahlen
Erster Beigeordneter

Erste Änderungssatzung

zur Gestaltungssatzung „Alt-Busch-West“ der Stadt Alsdorf im Bereich „Buchenstraße“, „Birkenstraße“, „Unterm Hang“ vom 10. Oktober 2025

Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) in Verbindung mit § 89 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 25. September 2025 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Gestaltungssatzung „Alt-Busch-West“ der Stadt Alsdorf im Bereich „Buchenstraße“, „Birkenstraße“, „Unterm Hang“ vom 17.06.2004 wird wie folgt geändert:

1. Der Gestaltungssatzung wird folgende Präambel vorangestellt:

„Die im Nordwesten der Stadt Alsdorf, westlich der Alten-Aachener-Straße und südlich der ehemaligen Grubenbahn gelegene Bergarbeitersiedlung Alt-Busch wurde um 1920 errichtet. Da die Siedlung ein gut erhaltenes Beispiel für den Bergarbeiterwohnungsbau der zwanziger Jahre des zwanzigsten Jahrhunderts darstellt, soll diese aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen als Gesamtensemble erhalten werden.

Mit der Privatisierung der Gebäude, die vormals durch den Bergbautreibenden vermietet wurden, entstand der Bedarf der Besitzer, die Gebäude zu modernisieren und zu erweitern. Um das Erscheinungsbild der schützenswerten Siedlung zu erhalten und gleichzeitig dem Bedarf der Eigentümer auf Erweiterung und Modernisierung gerecht zu werden, wurde die Gestaltungssatzung Alt-Busch-West erarbeitet. Diese ist am 17.06.2004 in Kraft getreten.

Auf Grund der weltpolitischen Ereignisse sowie den damit verbundenen Engpässen der Energieversorgung im Jahr 2022 und dem Erreichen der neuen energiepolitischen Ziele auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene, ist der Ausbau von erneuerbaren Energien ein bedeutender Faktor, der sich auch in Gesetzesänderungen niedergeschlagen hat. Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Da die vorstehenden Aspekte seit dem Inkrafttreten der Gestaltungssatzung immer mehr an Bedeutung gewonnen haben, erfolgt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Alt-Busch-West, mit dem Ziel, Barrieren der energetischen Sanierung abzubauen und energetische Sanierungen im Einklang mit der Gestaltungssatzung zu ermöglichen, ohne das ursprüngliche Ziel, den Erhalt der Bergarbeitersiedlung Alt-Busch-West, aufzugeben.“

2. § 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 2 wird nach dem Wort „Osten“ ein Komma eingefügt, und die Wörter „zu den Häusern an der Birkenstraße und Unterm Hang“ werden durch die Wörter „südlich der Birkenstraße und der Häuser Unterm Hang 1 und 3“ ersetzt.
3. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 1 wird die Angabe „§§ 3 – 11“ durch die Angabe „§§ 3 – 12“ sowie die Angabe „§ 1 Abs. 1 BauO NRW“ durch die Angabe „§ 1 Abs. 1 BauO NRW 2018 i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018“ ersetzt, und die Wörter „zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von städtebaulicher, künstlerischer und gestalterischer Bedeutung und deren charakteristischem Umfeld gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW“ werden gestrichen.
 - b) Satz 2 wird gestrichen.
4. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 2 werden nach dem Wort „Abbildungen“ die Wörter „und Anlagen“ angefügt.
 - b) In Satz 3 werden in Klammerzusätzen die Angabe „Anhang 1“ durch die Angabe „Anlage 1“, die Angabe „Anhang 2“ durch die Angabe „Anlage 2“ und die Angabe „Anhang 3“ durch die Angabe „Anlage 3“ ersetzt.
5. § 4 wird wie folgt geändert:
In Satz 7 werden die Wörter „gemäß Bebauungsplan Nr. 277“ gestrichen.
6. § 6 wird wie folgt geändert:
 - a) Nach Nr. 1 und vor „Haustyp A“ wird folgende Nr. 2 eingefügt:
„2. Ladestationen (Wallboxen)“
Das Anbringen einer Ladestation (Wallbox) an der seitlichen oder vorderen Hausfassade kann auf Antrag zugelassen werden. Im Rahmen der Antragstellung ist für den Ladevorgang ein privater Stellplatz, der den anerkannten Regeln der Technik (RASt 06) zum Zeitpunkt der Antragstellung entspricht, nachzuweisen. Das Führen von Ladekabeln durch öffentlichen Raum ist unzulässig und muss zu jedem Zeitpunkt ausgeschlossen sein.“
 - b) Unter der Überschrift „Haustyp A“ werden die Wörter „Übersichtsplan Haustyp A“ sowie die Überschrift „Bestandsbeschreibung“ gestrichen.
 - c) Nach der Abbildung wird die Überschrift „Bestandsbeschreibung Haustyp A“ eingefügt.
 - d) Vor den Wörtern „Die Fassaden“ wird die Überschrift „Fassaden“ eingefügt.
7. § 8 A wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 1 Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einsparverordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
 - b) In Nr. 2 werden folgende Sätze 2 und 3 angefügt:
„Solaranlagen (Fotovoltaik und Solarthermie) sind keine Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung. Sie sind auf allen Dächern ausnahmslos zulässig, sofern einfarbig schwarze, matte Module (full black) verwendet werden, das historische Dach nicht fremdartig überformt wird und seine Kontur ablesbar bleibt.“

- c) Nr. 3 wird wie folgt geändert:
aa) In Satz 2 wird die Angabe „§ 40 Abs. 4 BauO NW“ durch die Angabe „§ 37 Abs. 5 BauO NRW 2018“ ersetzt.
bb) In Satz 3 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt und die Wörter „von einem Achtel der Grundfläche des Aufenthaltsraums“ werden gestrichen.
8. § 9 A Nr. 1 wird wie folgt geändert:
a) In Satz 1 wird vor dem Wort „Gebäude“ das Wort „historischen“ eingefügt und die Wörter „gemäß Bebauungsplan Nr. 277 Anbaumöglichkeiten“ werden durch das Wort „Anbauten“ ersetzt.
b) In Satz 2 werden die Wörter „entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 277“ gestrichen.
c) Nach der Abbildung „Haustyp“ B wird die Überschrift „Bestandsbeschreibung“ ersetzt durch die Überschrift „Bestandsbeschreibung Haustyp B“.
d) Vor den Wörtern „Die Fassaden“ wird die Überschrift „Fassaden“ eingefügt.
9. § 8 B wird wie folgt geändert:
a) In Nr. 1 Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einsparverordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.

b) In Nr. 2 werden nach Satz 9 folgende Sätze 10 und 11 angefügt:
„Solaranlagen (Fotovoltaik und Solarthermie) sind keine Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung. Sie sind auf allen Dächern ausnahmslos zulässig, sofern einfarbig schwarze, matte Module (full black) verwendet werden, das historische Dach nicht fremdartig überformt wird und seine Kontur ablesbar bleibt.“

c) Nr. 3 wird wie folgt geändert:
aa) In Satz 2 wird die Angabe „§ 40 Abs. 4 BauO NW“ durch die Angabe „§ 37 Abs. 5 BauO NRW 2018“ ersetzt.
bb) In Satz 3 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt, und die Wörter „von einem Achtel der Grundfläche des Aufenthaltsraums“ werden gestrichen.
10. § 9 B Nr. 1 wird wie folgt geändert:
a) In Satz 1 wird vor dem Wort „Gebäude“ das Wort „historischen“ eingefügt und die Wörter „gemäß Bebauungsplan Nr. 277 Anbaumöglichkeiten“ werden durch das Wort „Anbauten“ ersetzt.
b) In Satz 2 werden die Wörter „entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 277“ gestrichen.

11. § 10 wird wie folgt neu gefasst:

„§ 10 Freiflächen

Die Vorgärten sind flächig mit Rasen zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Hauszugänge, Hecken- und Baumpflanzungen sowie Aufstellflächen für Müllbehälter und die Außeneinheit einer Wärmepumpe.

Hinweis: Die Anlage muss hinsichtlich der Lärmimmission gemäß der geltenden Regelwerke (TA-Lärm) gebietsverträglich sein.

Stellplätze können auf Antrag in den Vorgartenbereichen zugelassen werden, wenn diese den anerkannten Regeln der Technik (RASt 06) zum Zeitpunkt der Antragstellung entsprechen. Der Grünanteil ist, beispielsweise durch die Verwendung von Rasengittersteinen oder Beschränkung auf Fahrspuren, bestmöglich zu erhalten.

Die vorhandenen Freiflächen (Gärten) sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen (siehe Anlage 1 Pflanzliste).

Nur Hauszugänge, Terrassen und Gartenwege sind zu befestigen.

Als Materialien sind zulässig:

- Beton- / Natursteinplatten (max. 30 x 30)
- Beton- / Natursteinpflaster
- Rasengittersteine
- Wassergebundene Decken
- Schotter / Kies

Sonstige Materialien sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Zufahrten zu Garagen und Carports sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Als Materialien sind zulässig:

- Rasengittersteine
- Wassergebundene Decken usw.

12. § 11 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Angabe „Anhang 1“ durch die Angabe „Anlage 1“ ersetzt.
- b) In Satz 3 wird das Wort „Anhang“ durch die Angabe „Anlage 1“ ersetzt.
- c) In Satz 4 wird das Wort „Anhang“ durch die Angabe „Anlage 1“ ersetzt.

13. Nach § 11 wird folgender § 12 eingefügt:

„§ 12 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen gemäß § 69 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018 abgewichen werden. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheiden die zuständigen Bauaufsichtsbehörden (Bauordnungsamt, Planungs- und Umweltamt, Untere Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf).“

14. Die bisherigen §§ 12 und 13 werden zu den §§ 13 und 14.

15. Der neue § 13 wird wie folgt neu gefasst:
„§ 13 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Vorschriften dieser Satzung die Errichtung oder Änderung einer baulichen oder sonstigen Anlage sowie Freifläche durchführt bzw. unterlässt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € (fünfhunderttausend Euro) geahndet werden.“
16. Die Anhänge der Satzung werden wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift „Anhang 1“ wird durch die Überschrift „Anlage 1“ ersetzt.
 - b) Die Überschrift „Anhang 2“ wird durch die Überschrift „Anlage 2“ ersetzt.
 - c) Die Überschrift „Anhang 3“ wird durch die Überschrift „Anlage 3“ ersetzt.

Artikel 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Erste Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung „Alt-Busch-West“ der Stadt Alsdorf im Bereich „Buchenstraße“, „Birkenstraße“, „Unterm Hang“ vom 10. Oktober 2025 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Alsdorf, den 10. Oktober 2025

In Vertretung

gez.
Kahlen
Erster Beigeordneter

Erste Änderungssatzung

zur Gestaltungssatzung „Alt-Busch-Ost“ der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 276 – Am Waldsaum vom 10. Oktober 2025

Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) in Verbindung mit § 89 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 25. September 2025 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Gestaltungssatzung „Alt-Busch-Ost“ der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 276 – Am Waldsaum vom 12.12.2006 wird wie folgt geändert:

1. Der Gestaltungssatzung wird folgende Präambel vorangestellt:

„Die im Nordwesten der Stadt Alsdorf, westlich der Alten-Aachener-Straße und südlich der ehemaligen Grubenbahn gelegene Bergarbeitersiedlung Alt-Busch wurde um 1920 errichtet. Da die Siedlung ein gut erhaltenes Beispiel für den Bergarbeiterwohnungsbau der zwanziger Jahre des zwanzigsten Jahrhunderts darstellt, soll diese aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen als Gesamtensemble erhalten werden.

Mit dem Erwerb der Gebäude, die vormals durch den Bergbautreibenden vermietet wurden, entstand der Bedarf der Besitzer, die Gebäude zu modernisieren und zu erweitern. Um das Erscheinungsbild der schützenswerten Siedlung zu erhalten und gleichzeitig dem Bedarf der Eigentümer auf Erweiterung und Modernisierung gerecht zu werden, wurde die Gestaltungssatzung Alt-Busch erarbeitet. Diese ist am 04.03.2004 in Kraft getreten. Bauberatungen und Bürgerinformationen haben dazu geführt, dass die Satzung überarbeitet wurde und am 20.12.2006 erneut als Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost in Kraft getreten ist. Dabei wurde die Gestaltungssatzung Alt-Busch außer Kraft gesetzt.

Auf Grund der weltpolitischen Ereignisse sowie den damit verbundenen Engpässen der Energieversorgung im Jahr 2022 und dem Erreichen der neuen energiepolitischen Ziele auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene, ist der Ausbau von erneuerbaren Energien ein bedeutender Faktor, der sich auch in Gesetzesänderungen niedergeschlagen hat. Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Da die vorstehenden Aspekte seit dem Inkrafttreten der Gestaltungssatzung immer mehr an Bedeutung gewonnen haben, erfolgt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost, mit dem Ziel, Barrieren der energetischen Sanierung abzubauen und energetische Sanierungen im Einklang mit der Gestaltungssatzung zu ermöglichen, ohne das ursprüngliche Ziel, den Erhalt der Bergarbeitersiedlung Alt-Busch-Ost, aufzugeben.“

2. § 2 wird wie folgt geändert:
In Satz 1 wird die Angabe „§§ 3 – 10“ durch die Angabe „§§ 3 – 14“ sowie die Angabe „§ 1 Abs. 1 BauO NW“ durch die Angabe „§ 1 Abs. 1 BauO NRW 2018 i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018“ ersetzt, und die Wörter „zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von städtebaulicher, künstlerischer und gestalterischer Bedeutung und deren charakteristischem Umfeld gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW“ werden gestrichen.
In Satz 2 wird die Angabe „§ 67 BauO NW“ durch die Angabe „§ 63 BauO NRW 2018“ ersetzt.
3. § 5 wird wie folgt geändert:
In Nr. 1 Satz 5 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.
4. Nach § 6 und vor der Angabe „Haustyp A“ wird folgender neuer § 7 eingefügt:
„§ 7 Erneuerbare Energien und Elektromobilität

1. Solaranlagen
Solaranlagen (Fotovoltaik und Solarthermie) sind keine Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung. Sie sind im Sinne einer nachhaltigen Energiegewinnung auf allen Dachflächen zulässig, sofern einfarbig schwarze, matte Module (full black) verwendet werden und das historische Dach nicht fremdartig überformt wird und seine Kontur ablesbar bleibt.

2. Ladestationen (Wallboxen)
Das Anbringen einer Ladestation (Wallbox) an der seitlichen oder vorderen Hausfassade kann auf Antrag zugelassen werden. Im Rahmen der Antragstellung ist für den Ladevorgang ein privater Stellplatz, der den anerkannten Regeln der Technik (RASt 06) zum Zeitpunkt der Antragstellung entspricht, nachzuweisen. Das Führen von Ladekabeln durch öffentlichen Raum ist unzulässig und muss zu jedem Zeitpunkt ausgeschlossen sein.“
5. Die bisherigen §§ 7A – 12 werden zu den §§ 8A – 13.
6. Der neue § 8 A Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 9 werden die Wörter „dieser Satzung“ durch die Wörter „der Ursprungssatzung (12.12.2006)“ ersetzt.
7. Der neue § 9 A Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
8. Der neue § 8 A1 Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 9 werden die Wörter „dieser Satzung“ durch die Wörter „der Ursprungssatzung (12.12.2006)“ ersetzt.
9. Der neue § 9 A1 Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 6 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
10. Der neue § 9 A2 Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 6 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.

11. Der neue § 8 A3 Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 9 werden die Wörter „dieser Satzung“ durch die Wörter „der Ursprungssatzung (12.12.2006)“ ersetzt.
12. Der neue § 9 A3 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 1 Satz 6 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
 - b) Nr. 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 2 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.
 - bb) In Satz 4 werden hinter dem Wort „darf“ die Wörter „das für Aufenthaltsräume gemäß § 46 Abs. 2 BauO NRW 2018 erforderliche Mindestmaß nicht überschreiten“ eingefügt und die Wörter „max. ein Achtel der Grundfläche des Aufenthaltsraumes (gemäß § 48 Abs. 2 BauO NW) betragen“ gestrichen.
 - cc) In Satz 5 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.
13. Der neue § 8 A4 Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 9 werden die Wörter „dieser Satzung“ durch die Wörter „der Ursprungssatzung (12.12.2006)“ ersetzt.
14. Der neue § 9 A4 Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
15. Der neue § 9 B Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
16. Der neue § 8 C Nr. 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 11 werden die Wörter „dieser Satzung“ durch die Wörter „der Ursprungssatzung (12.12.2006)“ ersetzt.
17. Der neue § 9 C wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 1 Satz 8 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
 - b) Nr. 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 2 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.
 - bb) In Satz 4 werden hinter dem Wort „darf“ die Wörter „das für Aufenthaltsräume gemäß § 46 Abs. 2 BauO NRW 2018 erforderliche Mindestmaß nicht überschreiten“ eingefügt und die Wörter „max. ein Achtel der Grundfläche des Aufenthaltsraumes (gemäß § 48 Abs. 2 BauO NW) betragen“ gestrichen.
 - cc) In Satz 5 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.

18. Der neue § 9 C1 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 1 Satz 8 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
 - b) Nr. 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 2 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.
 - bb) In Satz 4 werden hinter dem Wort „darf“ die Wörter „das für Aufenthaltsräume gemäß § 46 Abs. 2 BauO NRW 2018 erforderliche Mindestmaß nicht überschreiten“ eingefügt und die Wörter „max. ein Achtel der Grundfläche des Aufenthaltsraumes (gemäß § 48 Abs. 2 BauO NW) betragen“ gestrichen.
 - cc) In Satz 5 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.
19. Der neue § 9 C2 Nr. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
20. Der neue § 9 C3 Nr. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 6 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
21. Der neue § 8 D Nr. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 10 werden die Wörter „dieser Satzung“ durch die Wörter „der Ursprungssatzung (12.12.2006)“ ersetzt.
22. Der neue § 9 D Nr. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
23. Der neue § 9 D1 Nr. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
24. Der neue § 9 D2 Nr. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
25. Der neue § 9 S1 Nr. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.
26. Der neue § 9 S2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 1 Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der

energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.

b) Nr. 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.

bb) In Satz 4 werden hinter dem Wort „darf“ die Wörter „das für Aufenthaltsräume gemäß § 46 Abs. 2 BauO NRW 2018 erforderliche Mindestmaß nicht überschreiten“ eingefügt und die Wörter „max. ein Achtel der Grundfläche des Aufenthaltsraumes (gemäß § 48 Abs. 2 BauO NW) betragen“ gestrichen.

cc) In Satz 5 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.

27. Der neue § 9 S3 wird wie folgt geändert:

a) In Nr. 1 Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.

b) Nr. 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.

bb) In Satz 4 werden hinter dem Wort „darf“ die Wörter „das für Aufenthaltsräume gemäß § 46 Abs. 2 BauO NRW 2018 erforderliche Mindestmaß nicht überschreiten“ eingefügt und die Wörter „max. ein Achtel der Grundfläche des Aufenthaltsraumes (gemäß § 48 Abs. 2 BauO NW) betragen“ gestrichen.

cc) In Satz 5 wird die Angabe „§ 48 BauO NW“ durch die Angabe „§ 46 BauO NRW 2018“ ersetzt.

28. Der neue § 9 S4 Nr. 1 wird wie folgt geändert:

In Satz 7 werden die Wörter „die geforderten Dämmwerte der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) eingehalten werden“ durch die Wörter „eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist“ ersetzt.

29. Der neue § 12 wird wie folgt neu gefasst:

„§ 12 Freiflächen

Die Vorgärten sind flächig mit Rasen zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Hauszugänge, Hecken- und Baumpflanzungen sowie Aufstellflächen für Müllbehälter und die Außeneinheit einer Wärmepumpe.

Hinweis: Die Anlage muss hinsichtlich der Lärmimmission gemäß der geltenden Regelwerke (TA-Lärm) gebietsverträglich sein.

Stellplätze können auf Antrag in den Vorgartenbereichen zugelassen werden, wenn diese den anerkannten Regeln der Technik (RASt 06) zum Zeitpunkt der Antragstellung entsprechen. Der Grünanteil ist, beispielsweise durch die Verwendung von Rasengittersteinen oder Beschränkung auf Fahrspuren, bestmöglich zu erhalten.

Die vorhandenen Freiflächen (Gärten) sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

Es sind ausschließlich heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen (siehe Anhang 1).

Nur Hauszugänge, Terrassen und Gartenwege sind zu befestigen. Als Materialien sind zulässig:

- Beton- / Natursteinplatten (max. 30 x 30)
- Beton- / Natursteinpflaster

- Rasengittersteine
- Wassergebundene Decken
- Schotter / Kies
- Sonstige Materialien sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Zufahrten zu Garagen und Carports sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Als Materialien sind zulässig:

- Rasengittersteine
- Wassergebundene Decken usw.“

30. Nach dem neuen § 13 wird folgender neuer § 14 eingefügt:
„§ 14 Abweichungen
Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen gemäß § 69 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018 abgewichen werden. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheiden die zuständigen Bauaufsichtsbehörden (Bauordnungsamt, Planungs- und Umweltamt, Untere Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf).“
31. Die bisherigen §§ 13 und 14 werden zu den §§ 15 und 16.
32. Der neue § 15 wird wie folgt neu gefasst:
„§ 15 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Vorschriften dieser Satzung die Errichtung oder Änderung einer baulichen oder sonstigen Anlage sowie Freifläche durchführt bzw. unterlässt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € (fünfhunderttausend Euro) geahndet werden.“
33. Der neue § 16 wird wie folgt neu gefasst:
„Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.“

Artikel 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Erste Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung „Alt-Busch-Ost“ der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 276 – Am Waldsaum vom 10. Oktober 2025 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Alsdorf, den 10. Oktober 2025

In Vertretung

gez.
Kahlen
Erster Beigeordneter

Erste Änderungssatzung
zur Gestaltungssatzung „Neuweiler“ der Stadt Alsdorf im Bereich
der historischen Bergarbeitersiedlung Neuweiler vom 10. Oktober 2025

Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) in Verbindung mit § 89 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 25. September 2025 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Gestaltungssatzung „Neuweiler“ der Stadt Alsdorf im Bereich der historischen Bergarbeitersiedlung Neuweiler vom 16.07.2008 wird wie folgt geändert:

1. Der Gestaltungssatzung wird folgende Präambel vorangestellt:

„Die im Norden der Stadt Alsdorf, östlich der B57 gelegene Bergarbeitersiedlung Neuweiler wurde in den Jahren 1924 bis 1928 erbaut. Da die Siedlung ein gut erhaltenes Beispiel für den Bergarbeiterwohnungsbau der zwanziger Jahre des zwanzigsten Jahrhunderts darstellt, soll diese aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen als Gesamtensemble erhalten werden.

Mit dem Erwerb der Gebäude, die vormals durch die Aachener Bergmanns-siedlungsgesellschaft mbH vermietet wurden, entstand der Bedarf der Besitzer, die Gebäude zu modernisieren und zu erweitern. Um das Erscheinungsbild der schützenswerten Siedlung zu erhalten und gleichzeitig dem Bedarf der Eigentümer auf Erweiterung und Modernisierung gerecht zu werden, wurde die Gestaltungssatzung Neuweiler erarbeitet. Diese ist am 25.07.2008 in Kraft getreten.

Auf Grund der weltpolitischen Ereignisse sowie den damit verbundenen Engpässen der Energieversorgung im Jahr 2022 und dem Erreichen der neuen energiepolitischen Ziele auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene, ist der Ausbau von erneuerbaren Energien ein bedeutender Faktor, der sich auch in Gesetzesänderungen niedergeschlagen hat. Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Da die vorstehenden Aspekte seit dem Inkrafttreten der Gestaltungssatzung immer mehr an Bedeutung gewonnen haben, erfolgt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung, mit dem Ziel, Barrieren der energetischen Sanierung abzubauen und energetische Sanierungen im Einklang mit der Gestaltungssatzung zu ermöglichen, ohne das ursprüngliche Ziel, den Erhalt der Bergarbeitersiedlung Neuweiler, aufzugeben.“

2. § 1 wird wie folgt geändert:
In Satz 3 wird die Angabe „Anhang“ durch die Angabe „Anlage“ ersetzt.
3. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 1 wird die Angabe „§§ 3 – 9“ durch die Angabe „§§ 3 – 11“ sowie die Angabe „§ 1 Abs. 1 BauO NRW“ durch die Angabe „§ 1 Abs. 1 BauO NRW 2018 i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018“ ersetzt, und die Wörter „zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von städtebaulicher, künstlerischer und gestalterischer Bedeutung und deren charakteristischem Umfeld gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW“ werden gestrichen.
 - b) In Satz 2 werden die Wörter „Freistellung von der Baugenehmigung“ durch das Wort „Verfahrensfreiheit“, und die Angabe „§ 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW“ durch die Angabe „§ 62 Abs. 1 Nr. 11 c) bis e) BauO NRW 2018“ ersetzt.
4. § 3 wird wie folgt geändert:
In Satz 3 wird die Angabe „Anhang“ gestrichen und durch das Wort „Anlage“ ersetzt.
5. § 4 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 2 wird das Wort „Erweiterungen“ durch das Wort „Erweiterung“ ersetzt.
 - b) In Satz 3 wird die Angabe „Anhang“ durch die Angabe „Anlage“ ersetzt.
6. § 5 wird wie folgt geändert
 - a) In Nr. 1 Satz 16 wird hinter dem Wort „Haustyp“ die Zahl „5“ eingefügt, und die Angabe „(Hedwigstraße 1 - 3)“ durch die Angabe „(nur Hedwigstraße 1 – 3)“ ersetzt.
 - b) In Nr. 1 werden folgende Sätze 19 – 21 angefügt:
„Das Anbringen einer Ladestation (Wallbox) an der seitlichen oder vorderen Hausfassade kann auf Antrag zugelassen werden. Im Rahmen der Antragstellung ist für den Ladevorgang ein privater Stellplatz, der den anerkannten Regeln der Technik (RASt 06) zum Zeitpunkt der Antragstellung entspricht, nachzuweisen. Das Führen von Ladekabeln durch öffentlichen Raum ist unzulässig und muss zu jedem Zeitpunkt ausgeschlossen sein.“
 - c) In Nr. 6 Satz 2 wird die Angabe „(s. Abb. 5)“ durch die Angabe „(s. Bild 5)“ ersetzt.
7. § 6 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 1 wird Satz 3 wie folgt neu gefasst:
„Die Sparren sind soweit nach innen zu verstärken, dass eine Verbesserung der energetischen Qualität der Gebäude anhand der geltenden Gesetzesgrundlage möglich ist.“
 - b) In Nr. 2 Satz 59 (letzter Satz) wird die Angabe „0,80cm“ durch die Angabe „0,80 m“ ersetzt.
 - c) In Nr. 2 werden folgende Sätze 60 und 61 angefügt:
„Solaranlagen (Fotovoltaik und Solarthermie) sind keine Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung. Sie sind auf allen Dächern ausnahmslos zulässig, sofern einfarbig schwarze, matte Module (full black) verwendet werden, das historische Dach nicht fremdartig überformt wird und seine Kontur ablesbar bleibt.“
8. § 7 Garagen wird wie folgt geändert:
In der ursprünglichen Fassung gab es den „§ 7 Gestaltung der Anbauten“ und den „§ 7 Garagen“. Hier lag offensichtlich ein Nummerierungsfehler vor. Der in der

ursprünglichen Fassung mit „§ 7 Garagen“ bezeichnete Paragraf wird daher in der ersten Änderung zu „§ 8 Garagen“ umbenannt.

9. Die bisherigen §§ 8 und 9 werden zu den §§ 9 und 10.

10. Der neue § 9 wird wie folgt neu gefasst:

„Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden, bzw. den Garagen.

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht versiegelt oder überbaut werden. Ausgenommen davon sind Hauszugänge und Zufahrten zu Garagen, zu Carports oder zu Stellplätzen sowie Aufstellflächen für Müllbehälter und die Außeneinheit einer Wärmepumpe.

Hinweis: Die Außeneinheit der Wärmepumpe muss hinsichtlich der Lärmimmission gemäß der geltenden Regelwerke (TA-Lärm) gebietsverträglich sein.

Zuwegungen und Zufahrten sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen.

Stellplätze können auf Antrag in den Vorgartenbereichen zugelassen werden, wenn diese den anerkannten Regeln der Technik (RASt 06) zum Zeitpunkt der Antragstellung entsprechen. Der Grünanteil ist, beispielsweise durch die Verwendung von Rasengittersteinen oder Beschränkung auf Fahrspuren, bestmöglich zu erhalten.“

11. Nach dem neuen § 10 wird folgender § 11 eingefügt:

„§ 11 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen gemäß § 69 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018 abgewichen werden. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheiden die zuständigen Bauaufsichtsbehörden (Bauordnungsamt, Planungs- und Umweltamt, Untere Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf).“

12. Die bisherigen §§ 10 und 11 werden zu den §§ 12 und 13.

13. Der neue § 12 wird wie folgt neu gefasst:

„§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Vorschriften dieser Satzung die Errichtung oder Änderung einer baulichen oder sonstigen Anlage sowie Freifläche durchführt bzw. unterlässt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € (fünfhunderttausend Euro) geahndet werden.“

14. Die Anhänge der Satzung werden wie folgt geändert:

a) Die Überschrift „Anhang 1“ wird durch die Überschrift „Anlage 2“ ersetzt.

b) Die Überschrift „Anhang 2“ wird durch die Überschrift „Anlage 1“ ersetzt.

c) Die Anlagen werden entsprechend der geänderten Überschriften in ihrer Reihenfolge neu sortiert.

Artikel 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Erste Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung „Neuweiler“ der Stadt Alsdorf im Bereich der historischen Bergarbeitersiedlung Neuweiler vom 10. Oktober 2025 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Alsdorf, den 10. Oktober 2025

In Vertretung

gez.
Kahlen
Erster Beigeordneter

Stadt Alsdorf
Der Bürgermeister

Stellenausschreibung

Bei der Stadt Alsdorf (ca. 48.500 Einwohner) ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt im A 40 Schul- und Sportamt eine unbefristete Stelle als

Sachbearbeiter/in (m/w/d)

zu besetzen.

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Abwicklung der Digitalisierungsprozesse an Schulen inklusive der Abwicklung von Förderprogrammen und aller notwendigen Abstimmungs- und Beschaffungsprozesse in Zusammenarbeit mit den Schulen sowie zu beteiligten Organisationseinheiten einschließlich der Erarbeitung der Haushaltsvoranschläge,
- Mitarbeit in der Schulentwicklungsplanung sowie dessen Umsetzung,
- Projektassistenz bei allen Förderprogrammen und sonstigen Angelegenheiten im Schul- und Sportamt,
- Federführung bei der Betreuung der Sitzungssoftware ALLRIS für das Schul- und Sportamt sowie
- Sonderaufgaben aufgrund von aktuellen Entwicklungen.

Erwartet wird:

- ein Abschluss als Verwaltungsfachwirt/in (erfolgreiche Absolvierung des Verwaltungslehrgangs II),
alternativ:
 - eine abgeschlossene Berufsausbildung zum/r Verwaltungsfachangestellten und die aktuelle Teilnahme am Verwaltungslehrgang II bzw. die Bereitschaft diesen zu absolvieren
 - ein vergleichbarer Studienabschluss (z. B. Bachelor oder Diplom im Bereich Verwaltungsmanagement),
- Verantwortungsbereitschaft, Kommunikationsfähigkeit, Verhandlungsgeschick, Einfühlungsvermögen, Entscheidungsfreudigkeit, soziale Kompetenz,
- Umgang mit Standardsoftware (Word, Excel),
- ein hohes Maß an Engagement, Einsatzfreude, Flexibilität, Belastbarkeit und teamorientiertes Arbeiten sowie
- selbstständige, umsichtige und verantwortungsbewusste Arbeitsweise.

Die Eingruppierung richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst (TVöD) nach Entgeltgruppe 9b TVöD. Die regelmäßige wöchentliche Arbeitszeit beträgt zurzeit 39 Stunden. Anwartschaften auf eine Betriebsrente können erworben werden.

Bei Interesse bewerben Sie sich bitte

bis zum 26.10.2025

Online über die Plattform www.interamt.de. Die Ausschreibung finden Sie unter der Stellen ID 1360962. Bitte füllen Sie den Bewerbungsbogen vollständig aus.

Bei Rückfragen zum Tätigkeitsfeld steht Ihnen der stellvertretende Amtsleiter des A 40 Schul- und Sportamtes, Herr Axel Beyhs, Tel. 02404-50353 gerne zur Verfügung.

In arbeitsrechtlichen Angelegenheiten können Sie sich an die Amtsleiterin des A 11 Personalamtes, Frau Anne von Ameln, Tel. 02404-50313, wenden.

Die Stadt Alsdorf fördert die Gleichstellung aller Mitarbeiter/innen. Das Stellenangebot richtet sich daher ausdrücklich an Menschen aller Geschlechter unabhängig von ihrer Herkunft, Weltanschauung, Religion und sexuellen Identität. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen sind willkommen.

In Vertretung:

gez.

Kahlen

Erster Beigeordneter

Stadt Alsdorf
Der Bürgermeister

Stellenausschreibung

Die Stadt Alsdorf (ca. 48.500 Einwohner), als größte Trägerin von Kindertageseinrichtungen/Familienzentren im Stadtgebiet, führt zurzeit sieben Einrichtungen mit insgesamt 36 Gruppen, in denen alle Betreuungsformen – dreijährige Kinder bis zur Einschulung, unter dreijährige Kinder und Kinder mit Förderbedarf – angeboten werden.

In allen städtischen Kindertageseinrichtungen/Familienzentren sind regelmäßig befristete Vollzeit- und Teilzeitstellen mit unterschiedlichen Stundenkontingenten als

sozialpädagogische Fachkräfte (m/w/d)

zu besetzen.

Der/die Bewerber/in muss über eine abgeschlossene Ausbildung zum/r staatlich anerkannten Erzieher/in verfügen oder eine der folgenden Qualifikationen nach § 54 Kinderbildungsgesetz vorweisen: Heilpädagoge/innen, Heilerziehungspfleger/innen, Sozialpädagoge/innen, Kindheitspädagoge/innen.

Ebenso legen wir großen Wert auf Teamfähigkeit, Engagement, Flexibilität, Belastbarkeit, eine positive und respektvolle Haltung, Eigeninitiative und natürlich viel Freude an der Arbeit mit Kindern. Erfahrung in der Gruppenarbeit (vorzugsweise in der inklusionspädagogischen Arbeit) sind wünschenswert.

Die Fähigkeit, sich mit dem stetig weiterentwickelnden Bildungsauftrag im Elementarbereich auseinanderzusetzen und in die Praxis umzusetzen, die Bereitschaft zur gruppenübergreifenden Arbeit, wie auch die Bereitschaft zu Fort- und Weiterbildungen sind unerlässlich.

Wir bieten Ihnen ein wertschätzendes und anerkennendes Miteinander und die Möglichkeit der Mitwirkung und Entwicklung von Angeboten im Familienzentrum sowie pädagogische und fachliche Unterstützung durch die kommunale Fachberatung.

Die Eingruppierung erfolgt auf der Grundlage des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD) nach Entgeltgruppe S 8a TVöD (SuE). Anwartschaften auf eine Betriebsrente können erworben werden.

Bei Interesse bewerben Sie sich bitte

bis zum 02.11.2025

online über die Plattform www.interamt.de. Die Ausschreibung finden Sie unter der Stellen ID 1365156.

Bitte füllen Sie dort den Bewerbungsbogen vollständig aus.

Bei Rückfragen zum Tätigkeitsfeld steht Ihnen die Fachberatung für Kindertageseinrichtungen/Familienzentren und Kindertagespflege, Frau Isabell Klein, Tel. 02404/50423 gerne zur Verfügung.

In arbeitsrechtlichen Angelegenheiten können Sie sich an die Amtsleiterin des A 11 Personalamtes, Frau Anne von Ameln, Tel. 02404/50313, wenden.

Die Stadt Alsdorf fördert die Gleichstellung aller Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen. Das Stellenangebot richtet sich daher ausdrücklich an Menschen aller Geschlechter unabhängig Ihrer Herkunft, Weltanschauung, Religion und sexuellen Identität. Bewerbungen von Menschen mit Schwerbehinderung sind willkommen.

In Vertretung:

gez.

Kahlen

Erster Beigeordneter