

# 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](http://www.alsdorf.de).

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Sonders  
Bürgermeister



**Verleger und Herausgeber:**

Stadt Alsdorf  
Stabsstelle 2 - Presse-,  
Öffentlichkeitsarbeit und Kultur

Postanschrift:  
Hubertusstraße 17  
52477 Alsdorf

Telefon: 0 24 04 / 50 - 294  
FAX: 0 24 04 / 50 - 303  
Homepage: [www.alsdorf.de](http://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](http://www.alsdorf.de) (im Bereich "Aktuelles")

**ÖFFNUNGSZEITEN**

**Allgemeine Besuchszeiten:**

Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Besuchszeiten Meldeamt:**

Mo./Di./Do. 7.30 - 16.00 Uhr  
Mi. 7.30 - 18.00 Uhr  
Fr. 7.30 - 12.00 Uhr

**Besuchszeiten Sozialamt:**

Mo./Di./Do./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
ansonsten ausschließlich nach  
telefonischer Vereinbarung

**Besuchszeiten Asylstelle:**

Di./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr  
ansonsten ausschließlich nach  
telefonischer Vereinbarung



## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 342 – Zollernstraße** **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 21.05.2015 beschlossen, den

#### **Bebauungsplan Nr. 342 – Zollernstraße**

erneut öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf Mitte in etwa 500 m Entfernung zum Alsdorfer Stadtzentrum. Im Westen grenzt das Plangebiet unmittelbar an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Zollernstraße. Im Osten wird das Plangebiet durch den Kurt – Koblitz – Ring (B 57), im Süden durch die Strecke der Euregiobahn begrenzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Grenzweg, der gleichzeitig den nördlichen Abschluss des Plangebietes darstellt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,7 ha.

Bereits seit längerem, soll der Bereich entlang der B 57, zwischen Weinstraße und Bahntrasse sowie der westlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich entwickelt und einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Mit der Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 280 – Weinstraße-Ost – sowie dem Bebauungsplan Nr. 282 – Grenzweg -, die in unmittelbarer Nähe liegen, wurden jeweils gewerblich und gemischt genutzte Bauflächen u.a. für Einzelhandel ausgewiesen. Die ursprünglich in diesem Bereich angestrebte Wohnbauflächenentwicklung zur Arrondierung der westlich angrenzenden Wohnbebauung entlang der Zollernstraße, konnte bisher nicht umgesetzt werden.

Aufgrund der guten Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie der exponierten Lage der Fläche unmittelbar an der B 57 sieht der Bebauungsplan Nr. 342 nun die Ausweisung gemischt und gewerblich genutzter Bauflächen vor, womit die vorliegende Plankonzeption der perspektivischen Gesamtentwicklung in diesem Bereich gerecht wird.

Der Bebauungsplan Nr. 342 – Zollernstraße sieht für die bestehende Bebauung entlang des Grenzweges bis zur Ecke Zollernstraße die Ausweisung eines Mischgebietes vor, in dem neben Wohnnutzungen auch Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Bereich entlang der B 57 ist die Ausweisung gewerblich genutzter Bauflächen vorgesehen. Geplant ist insbesondere die Errichtung eines Kfz-Servicebetriebes, der neben Gewerbehallen ebenso Präsentationsflächen für Fahrzeuge vorsieht.

Die Haupteerschließung des Plangebiets erfolgt über eine Stichstraße welche vom Grenzweg aus zwischen dem geplanten Mischgebiet und dem Gewerbegebiet, parallel zum Kurt-Koblitz-Ring (B 57), in das Plangebiet geführt wird. Der vorhandene Gehweg, welcher das Plangebiet mit der Zollernstraße verbindet, wird planungsrechtlich gesichert und in das neue Erschließungssystem eingebunden.

Um eine optische Anpassung der geplanten Baukörper an die bestehende Wohnbebauung entlang der Zollernstraße zu sichern, ist eine Höhenentwicklung geplant, welche in der Staffelung der Gebäudehöhen von der bestehenden Wohnbebauung im Westen entlang der Zollernstraße zum geplanten Gewerbegebiet entlang des Kurt-Koblitz-Ringes zum Ausdruck kommt.

Aufgrund der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zum Immissionsschutz und zur Erschließung des Plangebietes wurden entsprechende Ergänzungen im Bebauungsplan vorgenommen, die den vorgebrachten belangen Rechnung tragen. Gemäß § 4a Abs. 3 ist ein Bebauungsplan der nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wurde erneut auszulegen und die Stellungnahmen einzuholen. Gemäß § 4a Abs. 3 können Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt. Da die Grundzüge des Bebauungsplanentwurfes durch die Ergänzungen zum Immissionsschutz sowie zur Erschließung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen nur auf die von der Ergänzung betroffenen Behörden beschränkt.

Zum Bebauungsplan 342 – Zollernstraße liegen bereits folgende umweltbezogene Informationen vor:

**1.) Vorprüfung der Artenschutzbelange, März 2015**

mit der Charakterisierung der planungsrelevanten Arten im Plangebiet und den erwarteten Konflikten mit dem Vorhaben unter Berücksichtigung gegebenenfalls erforderlicher, artenspezifischer Vermeidungsmaßnahmen.

**2.) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, März 2015**

u. a. mit der Erfassung der Biotopstruktur im Plangebiet (Biotoptypenkartierung); Aussagen zu Art und Umfang der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen innerhalb des (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

**3.) Hydrogeologisches Gutachten, September 2015**

mit Aussagen zur Grundwassersituation und zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sowie im Plangebiet.

**4.) Umweltbericht, März 2015**

als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 342 mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheit von Menschen, Tieren und Pflanzen und der biologischen Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, des Stadt- und Landschaftsbildes sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen. Sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

**5.) Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag**

mit Aussagen zur Geräuschkontingentierung innerhalb des geplanten Gewerbegebietes.

Darüber hinaus können folgende, umweltbezogenen Stellungnahmen eingesehen werden:

Behördenstimmungen:

- Städteregion Aachen (Sachbezüge: Immissionsschutz, Natur und Landschaft)
- Kreisverwaltung Düren (Sachbezug: Immissionsschutz)

- Wasserverband Eifel-Ruhr (Sachbezug: Wasser)
- NABU Kreisverband Aachener Land (Sachbezug: Artenschutz)

Der Bebauungsplan Nr. 342 – Zollernstraße einschließlich der Begründung liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.06.2015 bis 06.07.2015**

im Fachgebiet 2.1 - Bauleitplanung, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienststunden

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Offengelegte Bauleitpläne sind auch außerhalb dieser Zeiten im Flurbereich des Fachgebietes 2.1 - Bauleitplanung, 6.Etage, einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplan schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zu Normenkontrollanträgen gemäß § 47 VwGO gegen Bebauungspläne:

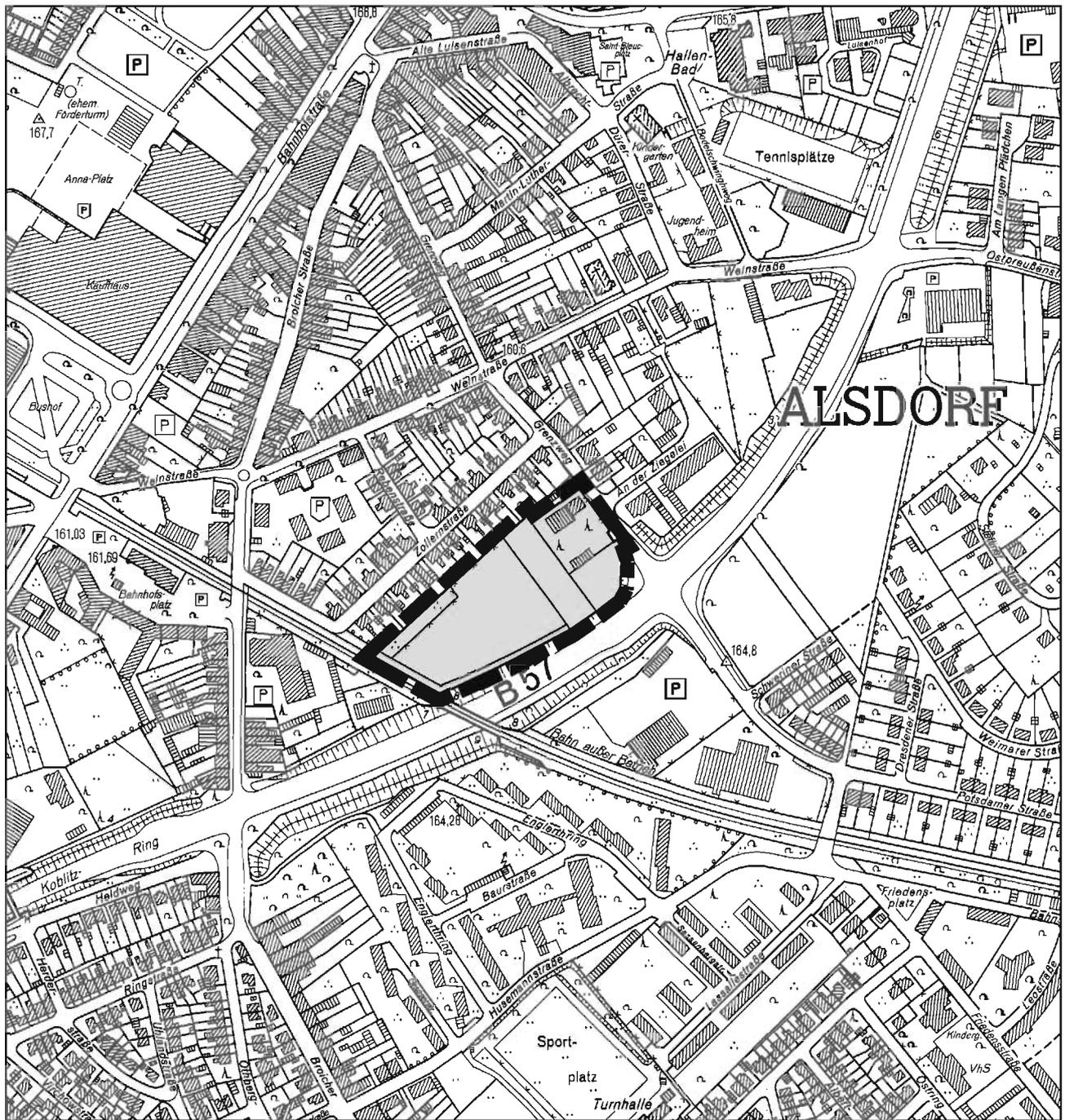
Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hiermit wird die Frist der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

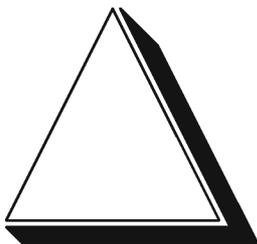
Alsdorf, 10.06.2015

In Vertretung:  
gez.

Lo Cicero-Marenberg  
Technische Beigeordnete



**PLANGEBIET**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 342**

**ZOLLERNSTRASSE**

**MASSTAB 1:5 000**