

AMTSBLATT

*Amtliches Mitteilungsblatt
für Bürgerinnen und Bürger
der Stadt Alsdorf*

*Jahrgang
Alsdorf,
Nummer:*



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amtsblatt – Amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf ist das gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungsorgan der Stadt.

Das Amtsblatt wird im Internet kostenfrei veröffentlicht auf der Homepage der Stadt Alsdorf unter www.alsdorf.de.

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Sonders
Bürgermeister



Verleger und Herausgeber:

Stadt Alsdorf
A 13 - Amt für Kultur und
Öffentlichkeitsarbeit

Postanschrift:
Hubertusstraße 17
52477 Alsdorf

Telefon: 0 24 04 / 50 - 294
FAX: 0 24 04 / 50 - 303
Homepage: www.alsdorf.de
E-Mail:
Beate.Braun@alsdorf.de

Verantwortlich:
Der Bürgermeister

Veröffentlichung:

- Aushang im Rathausfoyer
- Mitnahme im Rathausfoyer
- im Internet abrufbar unter www.alsdorf.de (im Bereich "Aktuelles")

ÖFFNUNGSZEITEN

Allgemeine Besuchszeiten:

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

Besuchszeiten Meldeamt:

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

Besuchszeiten Sozialamt:

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

Besuchszeiten Asylstelle:

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



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 329 – Am Tierpark

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

In seiner Sitzung am 19.09.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, den

Bebauungsplan Nr. 329 – Am Tierpark

gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 329 – Am Tierpark befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Alsdorf-Ofden und umfasst im Wesentlichen die Fläche des ehemaligen Realschulgeländes. Das Plangebiet grenzt an das "Naherholungsgebiet Broichbachtal", insbesondere an den Alsdorfer Tierpark im Norden sowie Waldbereiche im Westen. Im Nordosten, Osten und Süden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch den Verlauf der Theodor-Seipp-Straße begrenzt. Im Südwesten verläuft der Geltungsbereich entlang der Wohnbebauung an der Theodor-Seipp-Straße. Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 1,9 ha (ca. 19.015 m²).

Die Gebäude der Realschule und des gegenüber gelegenen Gymnasiums sind seit August 2017 im Neubau des Kultur- und Bildungszentrum „KuBiZ“ auf dem Anna-Gelände untergebracht. Mit dem Umzug der Schulen auf das Anna-Gelände hat der alte Schulstandort an der Theodor-Seipp-Straße seine ursprüngliche städtebauliche Funktion verloren.

Darüber hinaus ist im nördlichen Teil des Plangebietes ein Kiosk mit Wohnnutzung vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 – Am Tierpark – ist somit ein Planbedarf zur Realisierung einer sinnvollen Nachnutzung für die bisherige Schulfläche am Alsdorfer Tierpark.

Um das geplante Einfamilienhausgebiet für junge Familien auf dem Gelände des ehemaligen Gymnasiums (Bebauungsplan Nr. 328 – Am Weiher) sinnvoll zu ergänzen, soll im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 329 – Am Tierpark der Fokus verstärkt auf die Entwicklung von generationenübergreifenden Wohnformen gelegt werden. Hierzu sind barrierefreie und seniorengerechte Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen für Senioren- und Singlehaushalte sowie kleine Familien vorgesehen. Diese gemischten Wohnformen entsprechen dem Leitbild der Stadt Alsdorf als Familienstadt und tragen dem demografischen Wandel Rechnung. Entsprechend sieht der Bebauungsplanentwurf die Ausweisung als WA – allgemeine Wohngebiete mit differenzierter Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen für die künftige Mehrfamilienhausbebauung sowie deren Gebäudehöhenentwicklung in Anlehnung an die vorhandene Topografie vor.

Zudem soll die Turnhalle für Vereinsnutzung mit dem angrenzenden Eingangsbereich und der Hausmeisterwohnung im südwestlichen Bereich des Plangebietes innerhalb des WA - allgemeinen Wohngebietes erhalten bleiben sowie das bestehende Kioskgebäude im nördlichen Teil des Plangebietes als SO – Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 329 wird im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Demnach wird im Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB, die Angaben zu etwaigen verfügbaren umweltbezogenen Informationen in der Bekanntmachung, die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB und das Monitoring gem. § 4c BauGB verzichtet. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfällt.

Der Bebauungsplan mit seiner Begründung liegt in der Zeit vom

29.09.2017 bis 30.10.2017

im Amt für Planung und Umwelt - A 61, 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 A 61 – Amt für Planung und Umwelt, 6. Etage, einzusehen.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Anregungen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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.

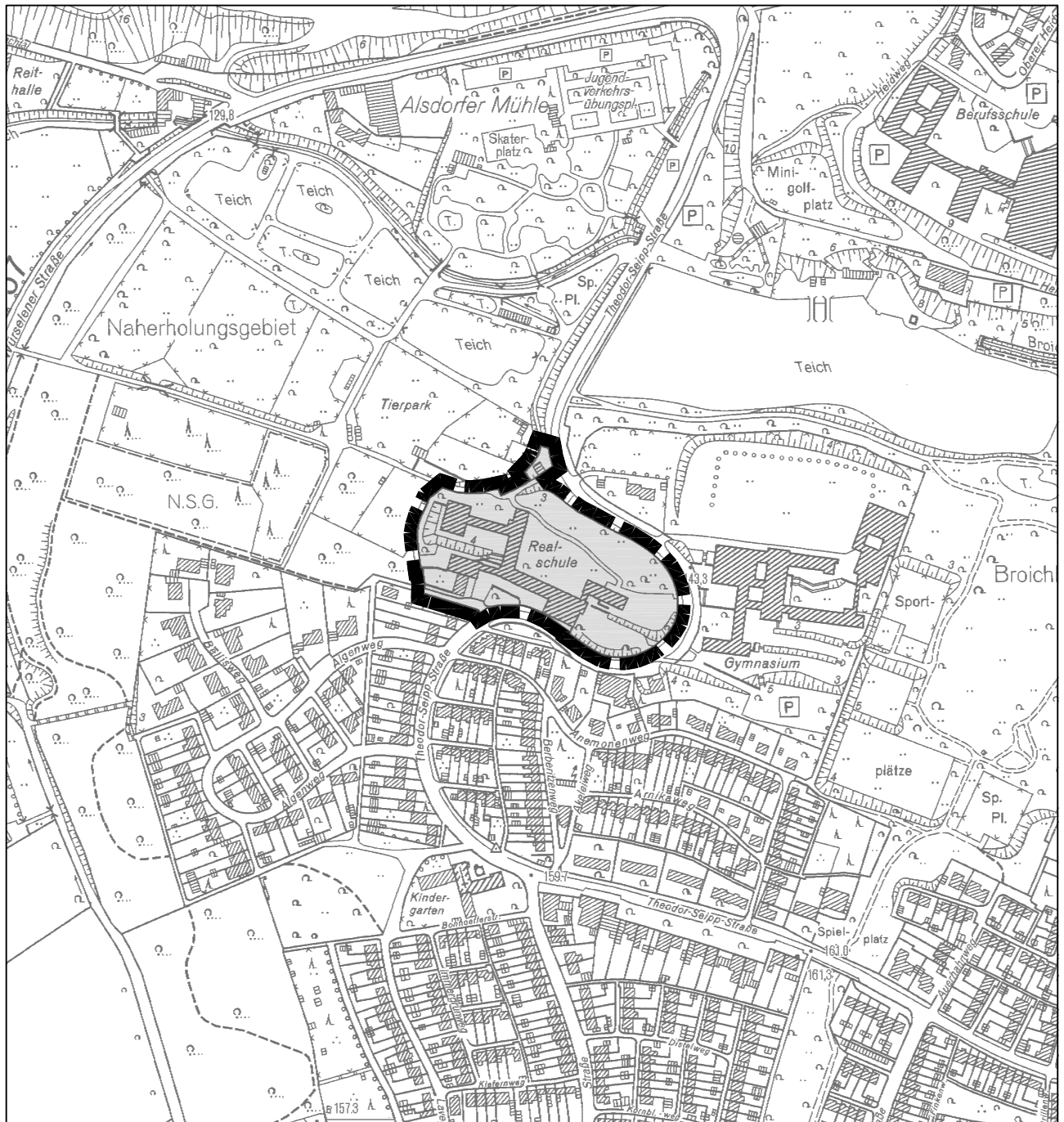
Alsdorf, 20.09.2017

In Vertretung:

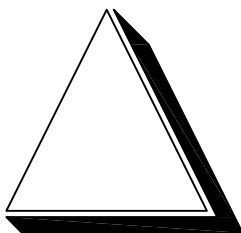
gez.

Lo Cicero-Marenberg

Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 329

AM TIERPARK

MASSTAB 1:5.000

STAND: 04.11.2014

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 - Wohngebiete Alsdorf (Flächentausch) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 beschlossen die

Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 32 – Wohngebiete Alsdorf (Flächentausch)

gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 – Wohnbauflächen Alsdorf steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 – Gewerbeflächen Alsdorf.

Mit dem Leitbild „Alsdorf 2021 – Die Familienstadt“ verfügt die Stadt seit kurzem über ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Entwicklungskonzept, das den Fokus darauf legt, nach Beendigung des Steinkohlebergbaus und dem darauffolgenden Strukturwandel einen neuen Profilschwerpunkt für Alsdorf zu definieren. Im Zuge eines öffentlichkeitswirksamen Prozesses wurden hier insgesamt neun Handlungsfelder mit (Unter-)Zielformulierungen zu den Themen 1. Bevölkerungsentwicklung und Wohnen, 2. Stadtbild und Verkehr, 3. Umwelt und Landschaft, 4. Wirtschaft, 5. Bildung, 6. Soziales, 7. Vereine und Sport, 8. Stadtmarketing, Tourismus und Kultur sowie 9. Bürgerschaftliches Engagement und Nahversorgung erarbeitet.

Ansichts des neuen Leitbildes wurde auch der Flächennutzungsplan 2004 einer grundlegenden Analyse unterzogen, inwieweit die Zielsetzungen der einzelnen Handlungsfelder mit den seinerzeit zugrunde liegenden räumlichen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes noch umsetzbar sind oder ob von dem Leitbild neue räumliche Impulse ausgehen und insofern die gesamtstädtischen räumlichen Entwicklungsziele anzupassen sind. Zielsetzungen vorliegender und vom Rat der Stadt beschlossener Fachkonzepte, wie z.B. das Einzelhandelskonzept, Schul- oder Sportstättenentwicklungsplanung, Rahmenplan Generationenwohnen u.ä. sind dabei ebenfalls sukzessive durch die Bauleitplanung zu implementieren. Mit der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 wird diesen Themen mit besonderem Blick auf Wohnbauflächendarstellungen Rechnung getragen.

Um Alsdorf auch langfristig als Wohnstandort attraktiv zu halten und auf die aktuellen Herausforderung des Wohnungsmarktes reagieren zu können, kommt der quantitativen und qualitativen Verfügbarkeit von Siedlungsflächenreserven eine besondere Bedeutung zu. Im Zuge einer städtebaulichen Eignungsbewertung wurden diverse Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 50 ha im Stadtgebiet analysiert, die für eine bauliche oder freiraumbezogene Umwidmung im Flächennutzungsplan in Frage kommen. Für die Bewertung der Flächen wurden dabei neben städtebaulichen Qualitäten die Belange von Verkehr, Umwelt und sozialer Infrastruktur berücksichtigt, sowie die prioritäre Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen bzw. Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung von Flächen (ehemals industriell genutzte Flächen) avisiert.

Das Plangebiet der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Wohnbauflächen Alsdorf teilt sich in 5 Teilgebiete (Fläche A - E) auf, deren Lage im Stadtgebiet auf dem nachfolgenden Plan dargestellt ist. Die Gesamtgröße aller Teilflächen beträgt 32,0 ha.

Fläche A: Erweiterungsfläche Busch

Die „Erweiterungsfläche Busch“ liegt am östlichen Rand der Siedlung Busch im Bereich der ehemaligen Kohlenvorratshalde. Das Plangebiet wird im Süden durch die Eisenbahnstraße und im Westen durch die Siedlung Busch begrenzt. Nördlich und östlich grenzt das Plangebiet an den Landschaftsraum. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Fläche A ist die Arrondierung des Stadtteils Busch mit einer Wohnbaufläche. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt ca. 19,2 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Naturnahe Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Gewerbliche Bauflächen, Fläche für Landwirtschaft
Nachher: Wohnbaufläche, Naturnahe Grünfläche, Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz sowie einer neuen Lage der Erschließung

Fläche B: Erweiterungsfläche Alsdorf-Mitte

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf Mitte und grenzt im Süden und im Osten rückwärtig an die Grundstücke Herzogenrather Straße und Moselstraße. Im Westen wird das Plangebiet durch das ehemalige Ledigenheim „Herzogenrather Str. 100“ begrenzt, im Norden schließt unmittelbar der offene Landschaftsraum an. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Fläche B ist die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung an der Herzogenrather Straße, insbesondere die Umnutzung eines aus der Nutzung entlassenen Sportplatzes in Wohnen. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt 6,1 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Gewerbliche Bauflächen, Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz, Flächen für Landwirtschaft
Nachher: Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche

Fläche C: Erweiterungsfläche Blumenrath

Die „Erweiterungsfläche Blumenrath“ liegt am nordwestlichen Rand der Blumenrather Siedlung und umfasst den heutigen Sportplatz „Blumenrather Straße“ sowie den nördlich daran angrenzenden, derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzten, Bereich. Im Süden sowie im Osten wird das Plangebiet durch den angrenzenden Siedlungsbereich und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Fläche C ist die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung an der Blumenrather Straße, insbesondere die Umnutzung eines aus der Nutzung entlassenen Sportplatzes in Wohnen. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt 4,2 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Flächen für Landwirtschaft
Nachher: Wohnbaufläche

Fläche D: Mariapark

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf Ost und umfasst eine unmittelbar südlich an die Siedlung angrenzende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, zwischen der Eschweilerstraße im Osten und der Tennisanlage „Pommernstraße“ bzw. dem „Mariapark“ im Westen. Im Süden wird das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Fläche D ist die teilweise Reduzierung der dargestellten Wohnbauflächenreserven südlich des Stadtteils Ost. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt 1,6 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Wohnbaufläche
Nachher: Grünfläche

Fläche E: Broicher Siedlung-Süd

Der Standort grenzt unmittelbar im Süden an den Rand der Broicher-Siedlung. Im Westen verläuft die Blumenrather Straße, westlich und südlich grenzt das Plangebiet an den offenen Landschaftsraum. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Fläche E ist die Reduzierung der vorhandenen Wohnbaufläche um eine Grundstückstiefe. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt 0,8 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Wohnbaufläche
Nachher: Naturnahe Grünfläche

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle	Betroffenheit
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Umweltbericht TN NABU vom 12.07.2017 STN Städteregion Aachen vom 13.07.2017	-Sicherung der Artenvielfalt durch Maßnahmen zur Erhaltung der Tiere und Pflanzen und Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume -Schutz und Sicherung der natürlichen Funktion des Bodens, als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen -Herstellung eines Verbundkorridors zwischen Fläche A und B mit abschirmendem Wall zum geplanten Sportplatz -Forderung einer UVP zu den Fläche A und D -Hinweis auf Vorkommen von „Rote-Liste“-Arten auf Flächen C und D -Artenschutzmaßnahmen zu Fläche A – Nachweis über Verfügbarkeit und Umfang der Ersatzlebensräume für den Baumpiper
Boden	Umweltbericht STN Bezirksregierung Arnsberg vom 07.07.2017 STN EBV GmbH vom 12.07.2017 STN RWE Power AG vom 13.07.2017	-Schutz und Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens, insbesondere für Menschen, Tiere und Pflanzen -Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegungen und Verdichtung -Hinweis auf verliehene Bergwerksfelder -Hinweis auf Altlasten in Fläche A -Information zu etwaigen abbaubedingten Störungen auf der Fläche A und B -Hinweis für Fläche C auf das Vorkommen von humosem Bodenmaterial
Wasser	Umweltbericht STN Erftverband vom 17.07.2017	-Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit -Hinweis auf aktive und inaktive Grundwassermessstellen
Luft / Klima	Umweltbericht	-Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens und Wassers, der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftreinhaltung)

		-Veränderung des örtlichen Klimas durch Überbauung und Bodenversiegelung -Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas
Landschaft	Umweltbericht	-Schutz, Pflege Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft, dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
FFH, Vogelschutz- und Naturschutzgebiete	Umweltbericht STN Städteregion Aachen vom 13.07.2017	-Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen -Bewahrung und Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume -Artenschutzmaßnahmen zu Fläche A – Nachweis über Verfügbarkeit und Umfang der Ersatzlebensräume für den Baumpiper
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung (Emissionen, Immissionen)	Umweltbericht	-Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse -Sicherung der Lebensgrundlagen und Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -Herstellung eines Verbundkorridors zwischen Fläche A und B mit abschirmendem Wall zum geplanten Sportplatz
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht STN LVR Amt f. Bodendenkmalpflege vom 06.07.2017	-Keine Betroffenheit -Hinweis, dass bei Bodenfunden das Amt für Denkmalpflege zu benachrichtigen ist
STN = Stellungnahme		

Der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 – Wohngebiete Alsdorf (Flächentausch)einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und sämtlicher bereits vorliegender umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen (s.o.) liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.09.2017 bis 30.10.2017

im A 61 – Amt für Planung und Umwelt, 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 einschließlich der o.g. Unterlagen können auch auf der Internetseite www.alsdorf.de/Bauleitplanung unter „Bauleitplanungen im Verfahren“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Bauleitplanung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Bei Flächennutzungsplänen ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

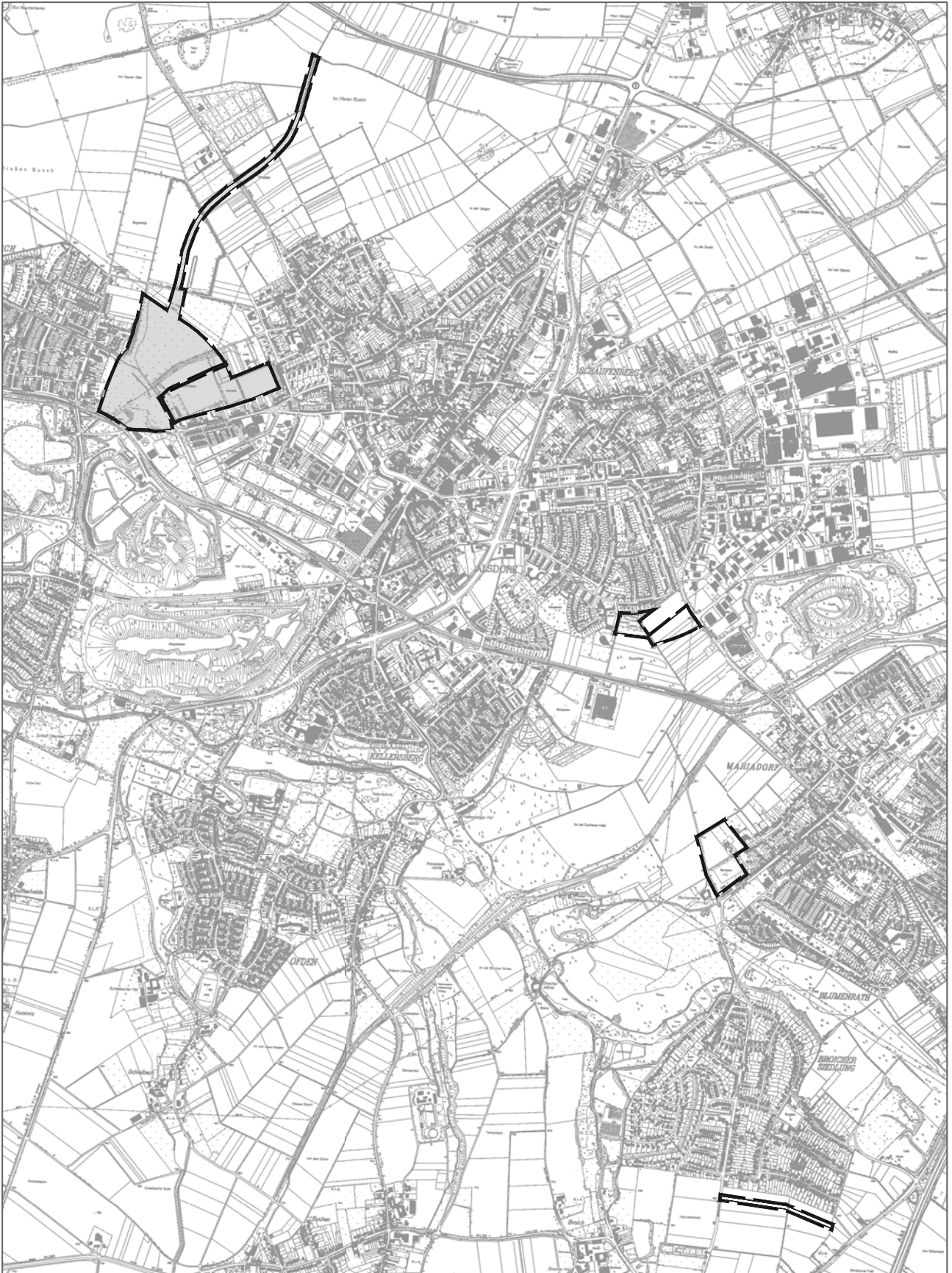
Hiermit wird die Durchführung der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

Alsdorf, 20.09.2017

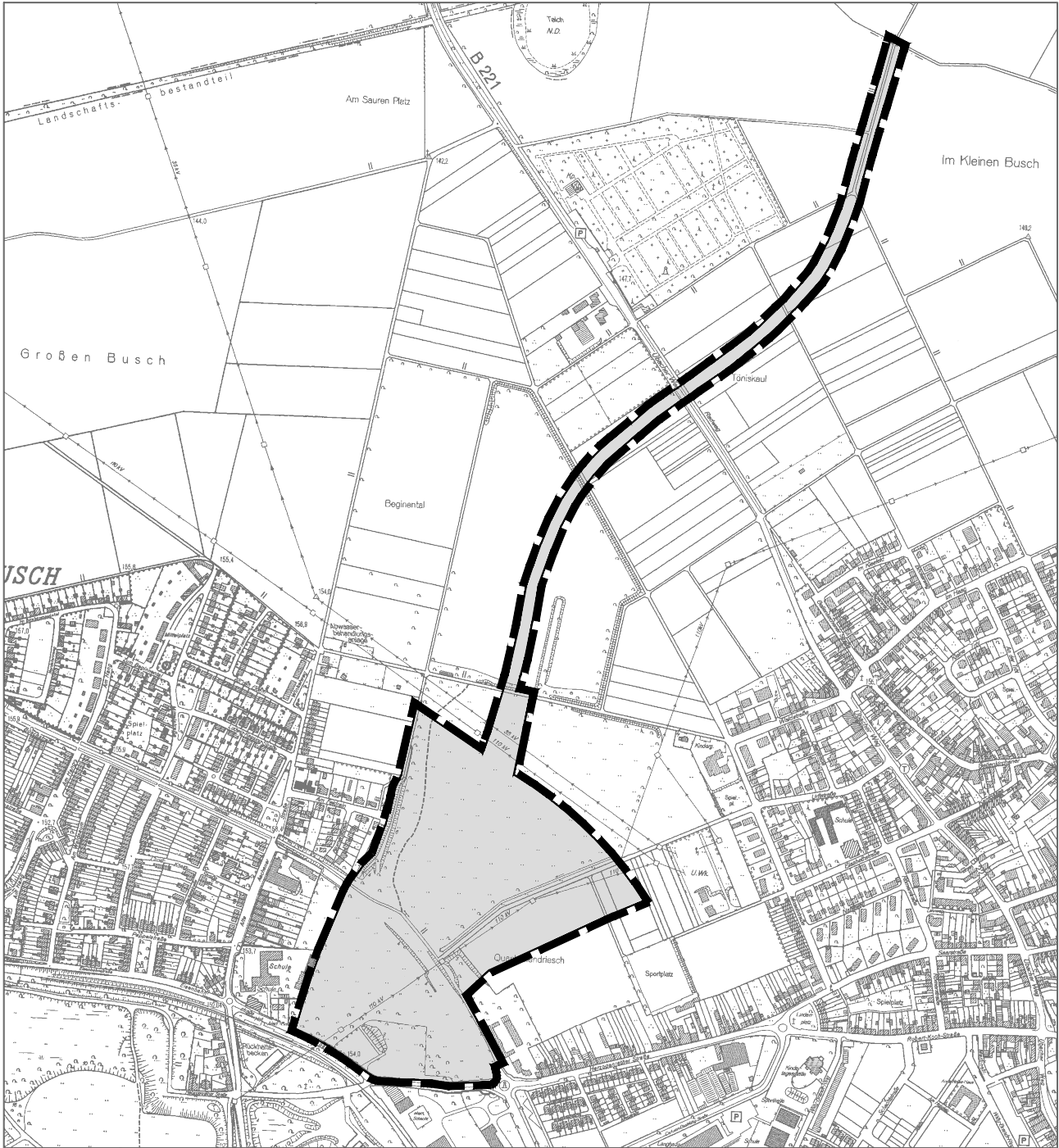
Im Auftrag:

gez.

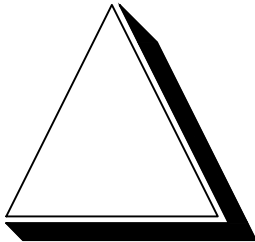
Lo Cicero-Marenberg
Technische Beigeordnete

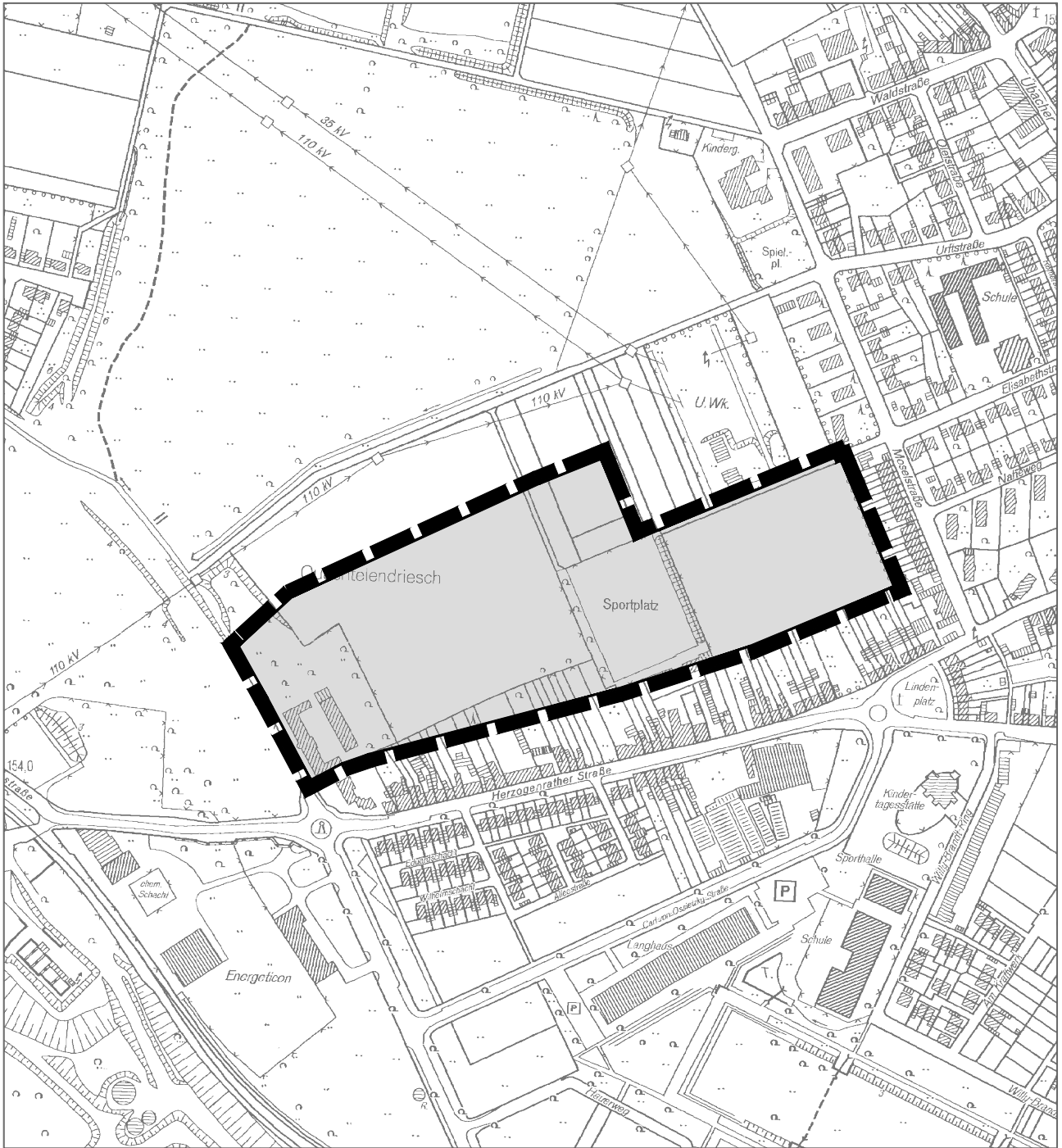


PLANGEBIET
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004 - 32. ÄNDERUNG
WOHNGBIETE ALSDORF (FLÄCHENTAUSCH)



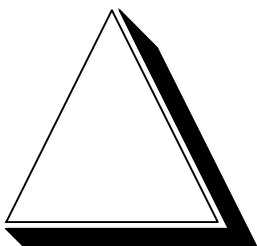
TAUSCHFLÄCHE A

PLANGEBIET		
	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004 32. ÄNDERUNG WOHNGEBIETE ALSDORF (FLÄCHENTAUSCH)	
	MASSTAB 1:10.000	



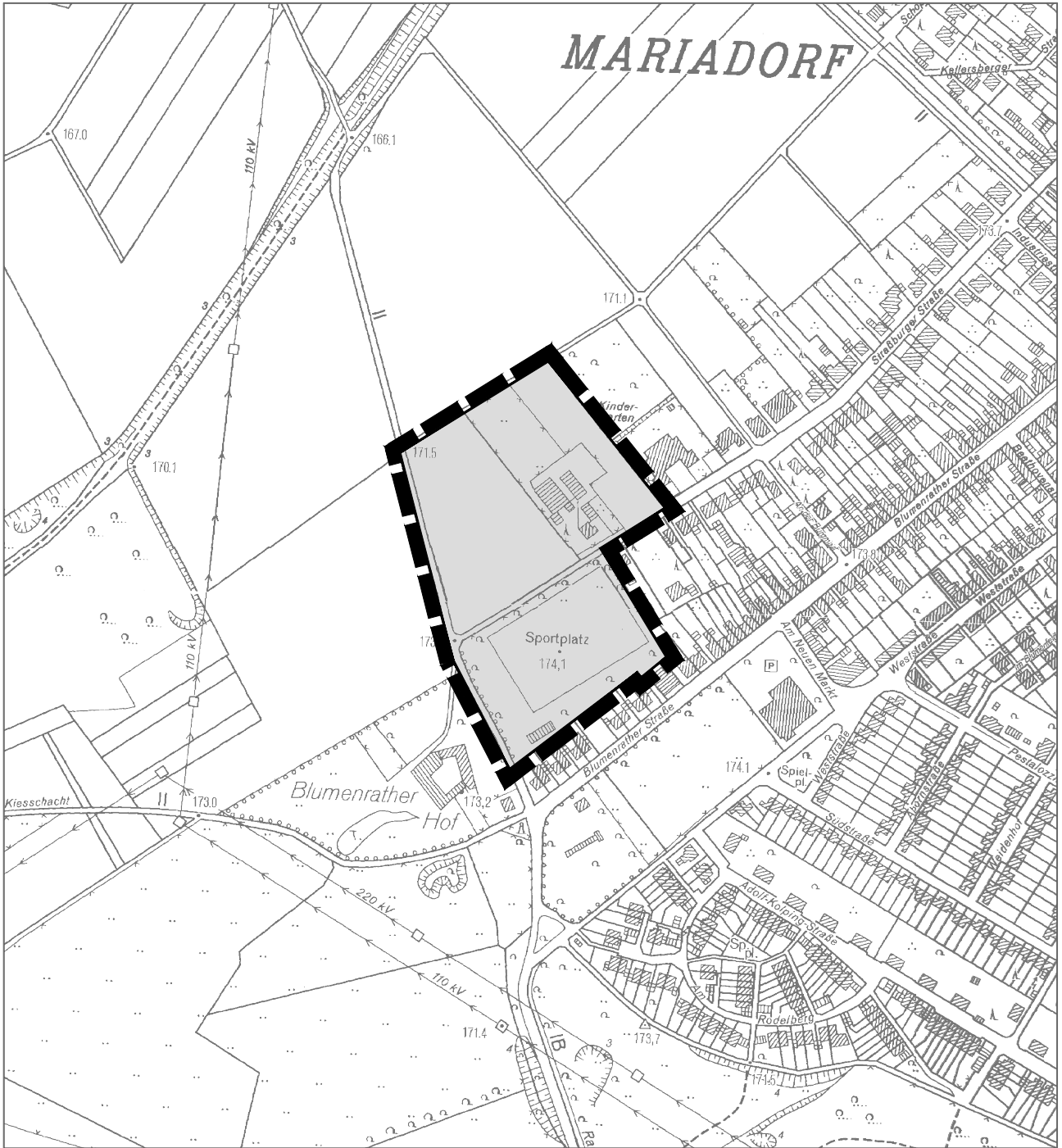
TAUSCHFLÄCHE B

PLANGEBIET



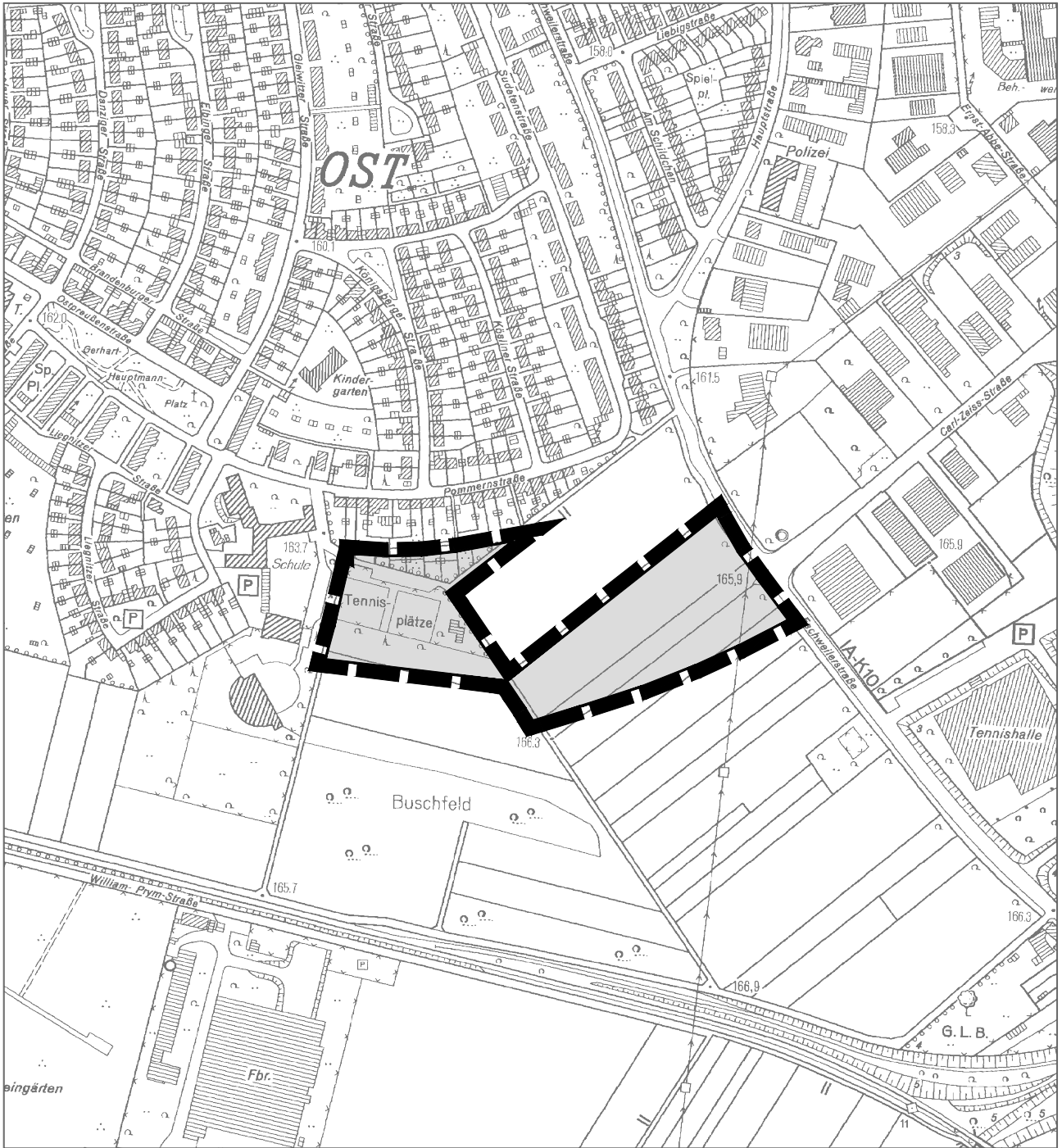
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
32. ÄNDERUNG
WOHNGBIETE ALSDORF
(FLÄCHENTAUSCH)**

MASSTAB 1:5.000

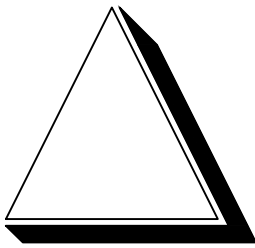


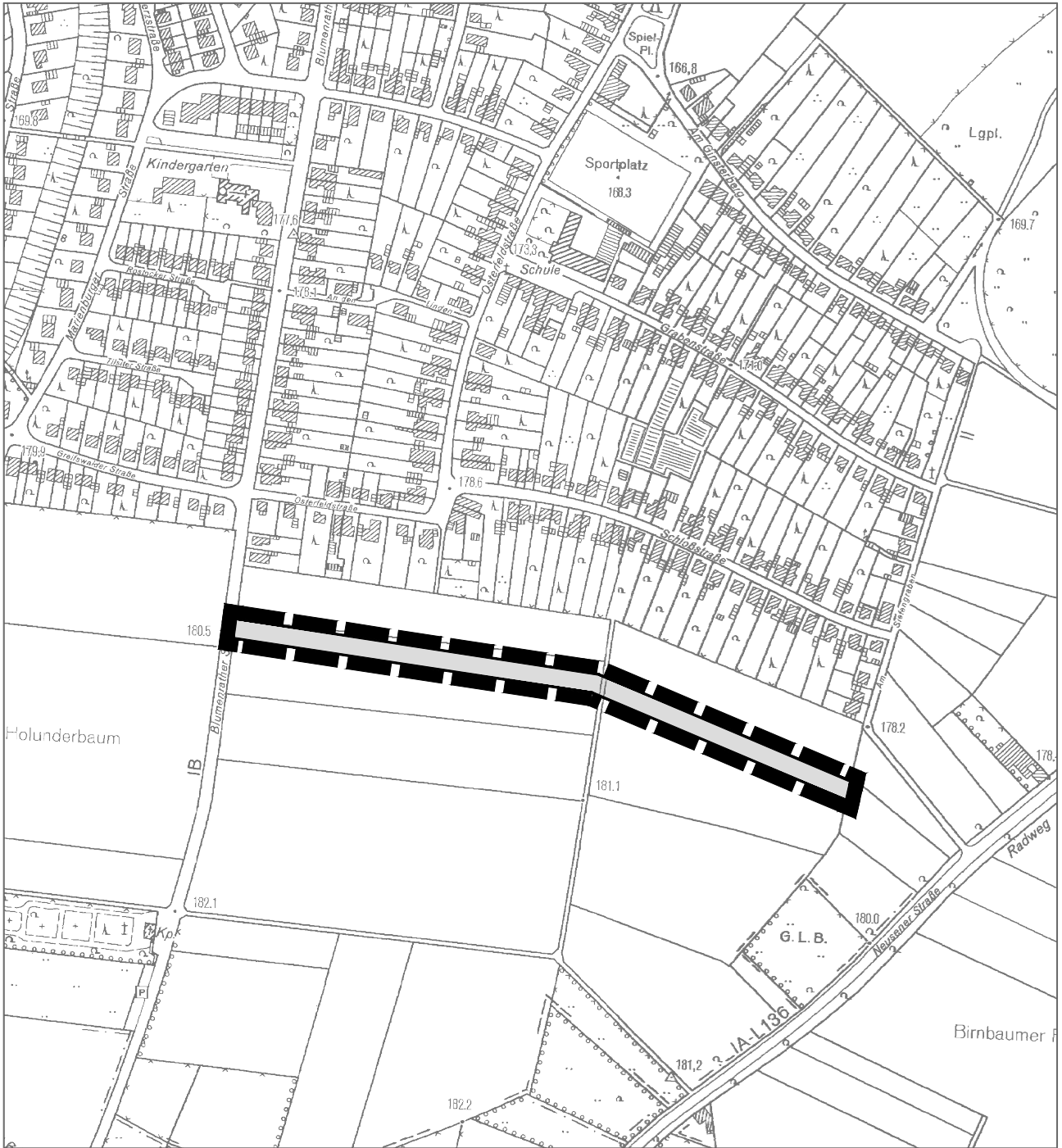
TAUSCHFLÄCHE C

PLANGEBIET		
	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004 32. ÄNDERUNG WOHNGBIETE ALSDORF (FLÄCHENTAUSCH)	
	MASSTAB 1:5.000	



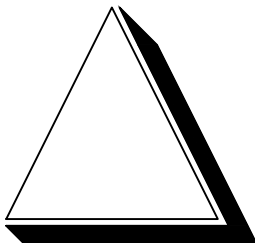
TAUSCHFLÄCHE D

PLANGEBIET		
	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004	
	32. ÄNDERUNG	
WOHNGBIETE ALSDORF		
(FLÄCHENTAUSCH)		
		MASSTAB 1:5.000



TAUSCHFLÄCHE E

PLANGEBIET



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
32. ÄNDERUNG
WOHNGBIETE ALSDORF
(FLÄCHENTAUSCH)**

MASSTAB 1:5.000

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 – Gewerbegebiete Alsdorf (Flächentausch) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 beschlossen die

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 - Gewerbegebiete Alsdorf (Flächentausch)

gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 – Gewerbegebiete Alsdorf steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 – Wohngebiete Alsdorf.

Mit dem Leitbild „Alsdorf 2021 – Die Familienstadt“ verfügt die Stadt seit kurzem über ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Entwicklungskonzept, das den Fokus darauf legt, nach Beendigung des Steinkohlebergbaus und dem darauffolgenden Strukturwandel einen neuen Profilschwerpunkt für Alsdorf zu definieren. Im Zuge eines öffentlichkeitswirksamen Prozesses wurden hier insgesamt neun Handlungsfelder mit (Unter-)Zielformulierungen zu den Themen 1. Bevölkerungsentwicklung und Wohnen, 2. Stadtbild und Verkehr, 3. Umwelt und Landschaft, 4. Wirtschaft, 5. Bildung, 6. Soziales, 7. Vereine und Sport, 8. Stadtmarketing, Tourismus und Kultur sowie 9. Bürgerschaftliches Engagement und Nahversorgung erarbeitet.

Ansichts des neuen Leitbildes wurde auch der Flächennutzungsplan 2004 einer grundlegenden Analyse unterzogen, inwieweit die Zielsetzungen der einzelnen Handlungsfelder mit den seinerzeit zugrunde liegenden räumlichen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes noch umsetzbar sind oder ob von dem Leitbild neue räumliche Impulse ausgehen und insofern die gesamtstädtischen räumlichen Entwicklungsziele anzupassen sind. Zielsetzungen vorliegender und vom Rat der Stadt beschlossener Fachkonzepte, wie z.B. das Einzelhandelskonzept, Schul- oder Sportstättenentwicklungsplanung, Rahmenplan Generationenwohnen u.ä. sind dabei ebenfalls sukzessive durch die Bauleitplanung zu implementieren. Mit der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 wird diesen Themen mit besonderem Blick auf Gewerbeflächendarstellungen Rechnung getragen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans sowie der derzeitigen Erarbeitung eines städtereigenen Gewerbeflächenkonzeptes durch die Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer (AGIT) zeigen sich auf Alsdorfer Stadtgebiet diverse Nutzungshemmnisse und Einschränkungen hinsichtlich der Verfügbarkeit der ohnehin knappen gewerblichen Bauflächenreserven. Im Rahmen einer städtebaulichen Eignungsbewertung wurden diverse Standorte mit einer Gesamtfläche von 54 ha im Stadtgebiet untersucht, die für eine bauliche oder freiraumbezogene Umwidmung im Flächennutzungsplan in Frage kommen. Für die Bewertung der Flächen wurden dabei neben städtebaulichen Qualitäten auch die Belange von Verkehr, Umwelt und sozialer Infrastruktur berücksichtigt.

Das Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 teilt sich in 5 Teilgebiete (Fläche A - E) auf, deren Lage im Stadtgebiet auf dem nachfolgenden Plan dargestellt ist. Die Gesamtgröße aller Teilflächen beträgt ca. 7,1 ha.

Fläche A: Gewerbegebiet Prym

Das Plangebiet liegt an der Euregiobahnstrecke zwischen den Stadtteilen „Kellersberg“ und „Mariadorf“ und umfasst eine Fläche südlich des bestehenden „Prym“ Gewerbebestandes, für die unter Berücksichtigung einer noch vorgehaltenen Betriebsflächenerweiterungsreserve eine teilweise Rücknahme der bisherigen gewerblichen Bauflächendarstellung vorgesehen ist. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt ca. 1,7 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Gewerbliche Baufläche

Nachher: Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche

Fläche B: Business Park Alsdorf Schaufenberg (Nord)

Das Plangebiet liegt im Norden des heutigen „Business Park Schaufenberg“ im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Firmengrundstücke entlang der Siersdorfer Straße, für die eine teilweise Rücknahme der bisherigen gewerblichen Bauflächendarstellung vorgesehen ist. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt 1,8 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Gewerbliche Baufläche

Nachher: Fläche für die Landwirtschaft

Fläche C: Gewerbegebiet Goethestraße - ENTFÄLLT

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Gewerbegebiet Werner-von-Siemensstraße. Östlich bildet der Zubringer zur A44 die Grenze des Plangebietes. Im Süden ist die A44 die Grenze des Plangebietes. Im Westen wird das Plangebiet durch die Goethestraße sowie durch die Wohnbauflächen des Baugebietes „Am Müschkamp“ begrenzt. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt ca. 6,8 ha.

Aus fachlichen Gründen soll die Fläche C im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung aus der derzeitigen 33. Flächennutzungsplanänderung herausgenommen werden und in bisheriger Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan erhalten bleiben.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Fläche für die Landwirtschaft

Nachher: Fläche für die Landwirtschaft

Fläche D: Business Park Alsdorf Schaufenberg (Süd)

Das Plangebiet grenzt westlich an das vorhandene Gewerbegebiet Alsdorf-Schaufenberg und im Osten an den offenen Landschaftsraum. Im Norden verläuft die Hoengener Straße (L47), im Süden liegt die Berghalde Maria-Hauptschacht. Im Zuge der 33. Flächennutzungsplan soll das hiesige Gewerbegebiet arrondiert werden. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt ca. 2,4 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Naturnahe Grünflächen, Fläche für die Landwirtschaft

Nachher: Gewerbliche Baufläche

Fläche E: Business Park Alsdorf Schaufenberg (Nord) – Maurerstraße

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes Schaufenberg, das mit der hiesigen Planung arrondiert werden soll. Es wird im Norden durch die Siersdorferstraße und im Süden durch die Maurerstraße begrenzt. Im Westen schließen sich bestehende Gewerbebenutzungen und im Osten der offene Landschaftsraum an. Die Größe des Teil-Plangebietes beträgt ca. 1,2 ha.

Planerische Ausweisungen

Vorher: Naturnahe Grünflächen, Fläche für die Landwirtschaft

Nachher: Gewerbliche Baufläche

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle	Betroffenheit
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Umweltbericht STN NABU vom 12.07.2017/13.07.2017	-Sicherung der Artenvielfalt durch Maßnahmen zur Erhaltung der Tiere und Pflanzen und Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume -Schutz und Sicherung der natürlichen Funktion des Bodens, als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen -Rücknahme von Teilbauflächen der Flächen A und B und Integration in den vorhandenen Natur- und Landschaftsraum -Hinweis auf Einflug von Waldohreulen in die Gebäude im Umfeld der Fläche B -Ablehnung der Planung zu Fläche D aus Umweltgründen -Hinweis auf Beeinträchtigung der Steinkauzvorkommen im Bereich der Fläche E
Boden	Umweltbericht STN Bezirksregierung Arnsberg vom 07.07.2017 STN EBV GmbH vom 12.07.2017 STN RWE Power AG vom 13.07.2017	-Schutz und Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens, insbesondere für Menschen, Tiere und Pflanzen -Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegungen und Verdichtung -Hinweis auf verliehene Bergwerksfelder -Hinweis auf Hebungen an der Tagesoberfläche -Hinweis auf geologische Störung „Sandgewand“ -Hinweis für Fläche C auf das Vorkommen von humosem Bodenmaterial
Wasser	Umweltbericht STN Erftverband vom 17.07.2017	-Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit -Hinweis auf aktive und inaktive Grundwassermessstellen
Luft / Klima	Umweltbericht	-Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens und Wassers, der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftreinhaltung) -Veränderung des örtlichen Klimas durch Überbauung und Bodenversiegelung -Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas
Landschaft	Umweltbericht	-Schutz, Pflege Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft, dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
FFH, Vogelschutz- und Naturschutz-	Umweltbericht	-Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen

gebiete	STN Städteregion Aachen vom 13.07.2017	-Bewahrung und Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume -Artenschutzmaßnahmen zu Fläche A – Nachweis über Verfügbarkeit und Umfang
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung (Emissionen, Immissionen)	Umweltbericht STN Straßen.NRW vom 26.06.2017	-Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse -Sicherung der Lebensgrundlagen und Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -Aktiver und passiver Schallschutz zu naheliegenden Wohngebieten -Keinen Anspruch auf Schutzvorrichtungen an Bundes- und Landstraßen
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht STN LVR Amt f. Bodendenkmalpflege vom 27.07.2017	-Keine Betroffenheit -Hinweis, dass bei Bodenfunden das Amt für Denkmalpflege zu benachrichtigen ist
STN = Stellungnahme		

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 – Gewerbegebiete Alsdorf (Flächentausch) einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und sämtlicher bereits vorliegender umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen (s.o.) liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.09.2017 bis 30.10.2017

im A 61 – Amt für Planung und Umwelt, 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 einschließlich der o.g. Unterlagen können auch auf der Internetseite www.alsdorf.de/Bauleitplanung unter „Bauleitplanungen im Verfahren“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Bauleitplanung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

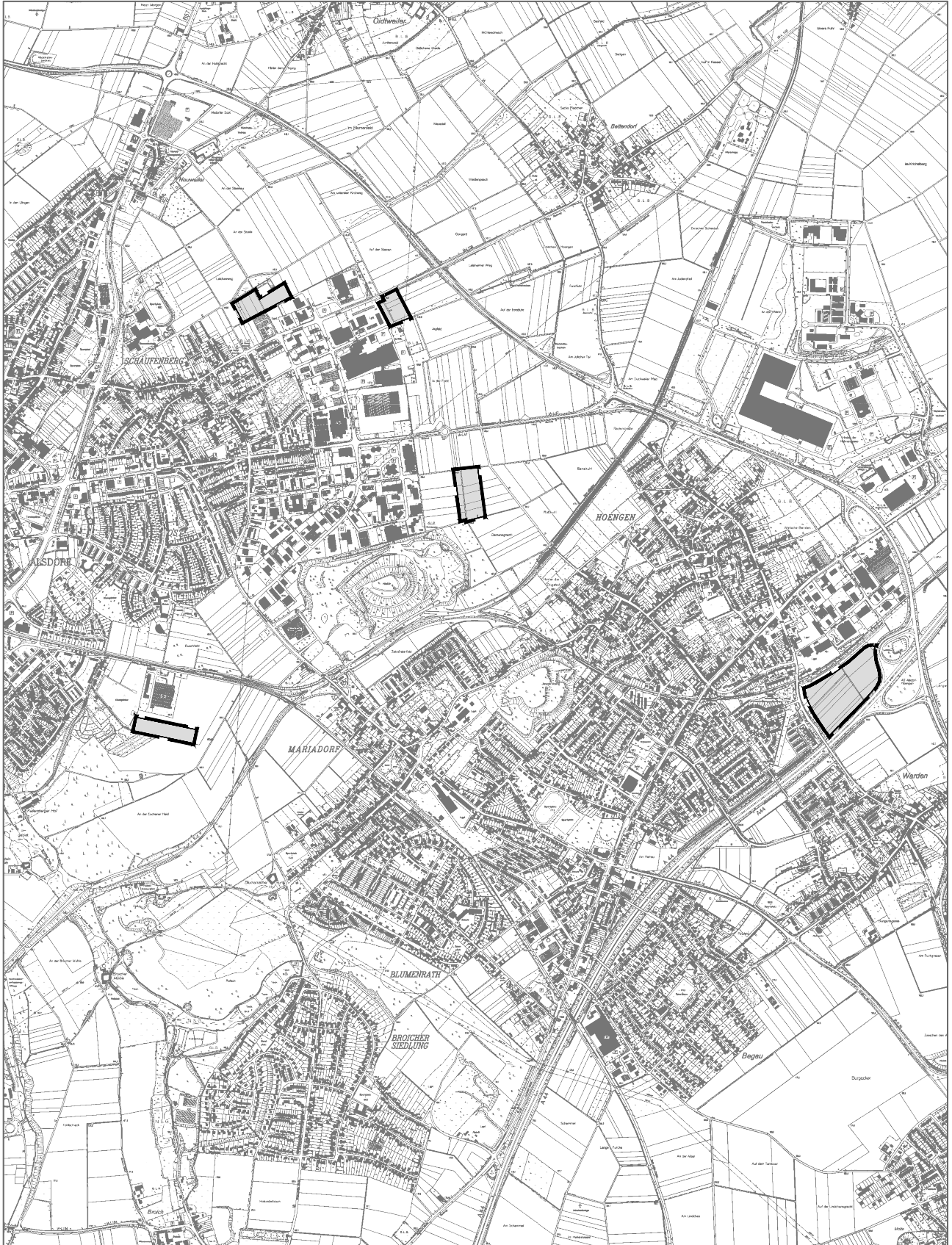
Bei Flächennutzungsplänen ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hiermit wird die Durchführung der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

Alsdorf, 20.09.2017

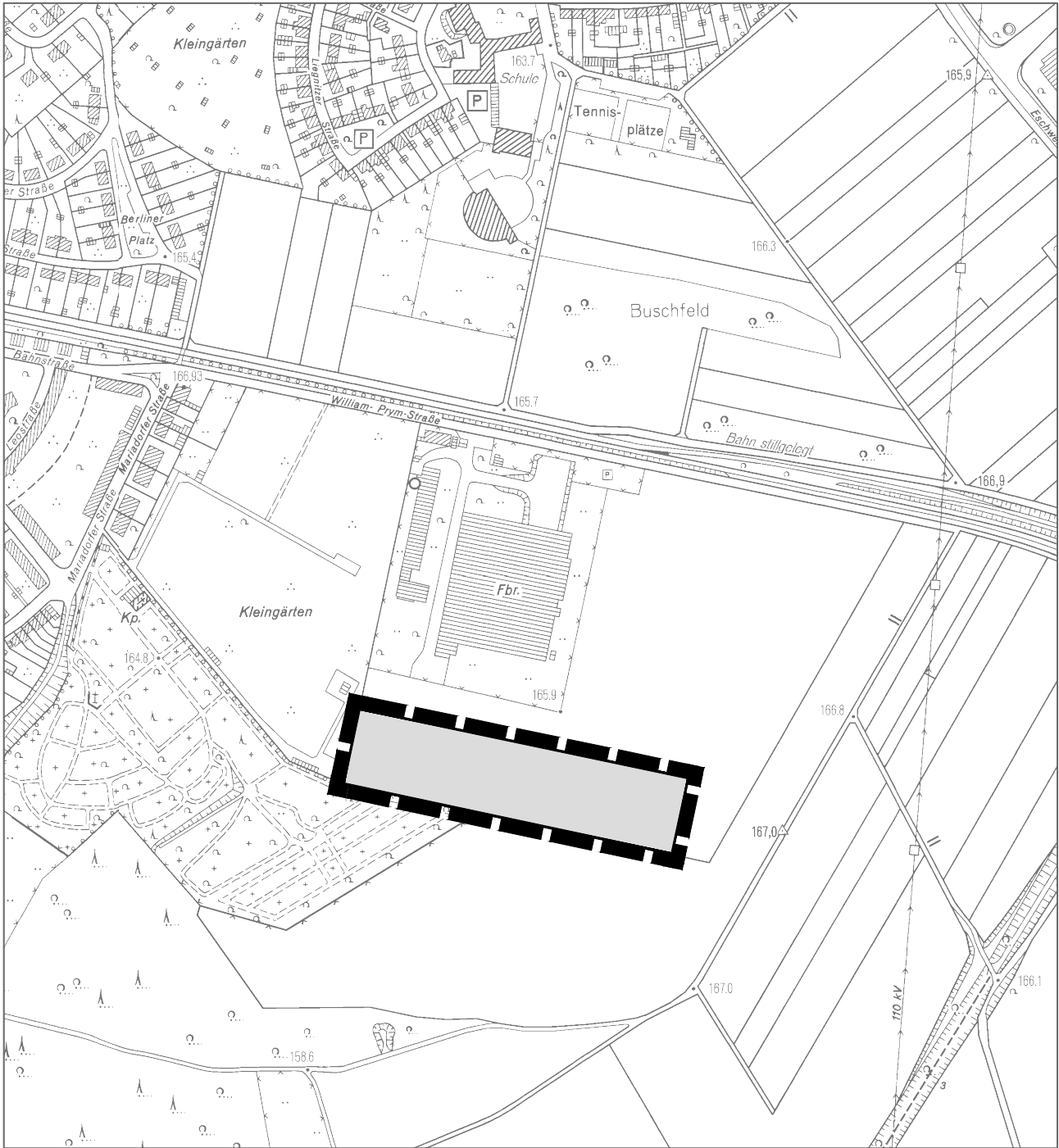
Im Auftrag:
gez.

Lo Cicero-Marenberg
Technische Beigeordnete



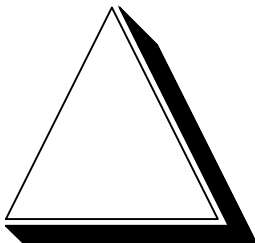
PLANGEBIET

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004 - 33. ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIETE ALSDORF (FLÄCHENTAUSCH)



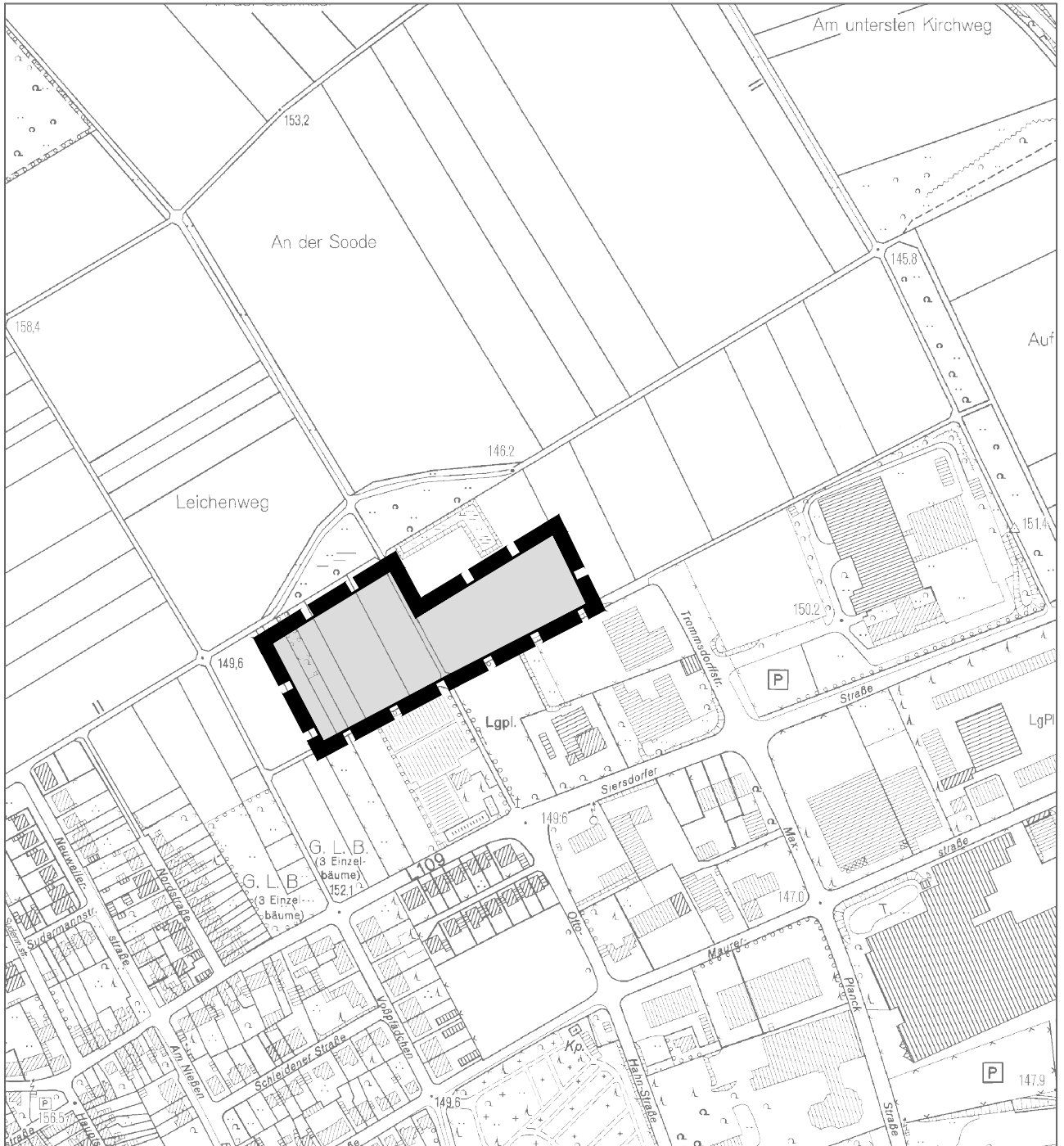
TAUSCHFLÄCHE A

PLANGEBIET



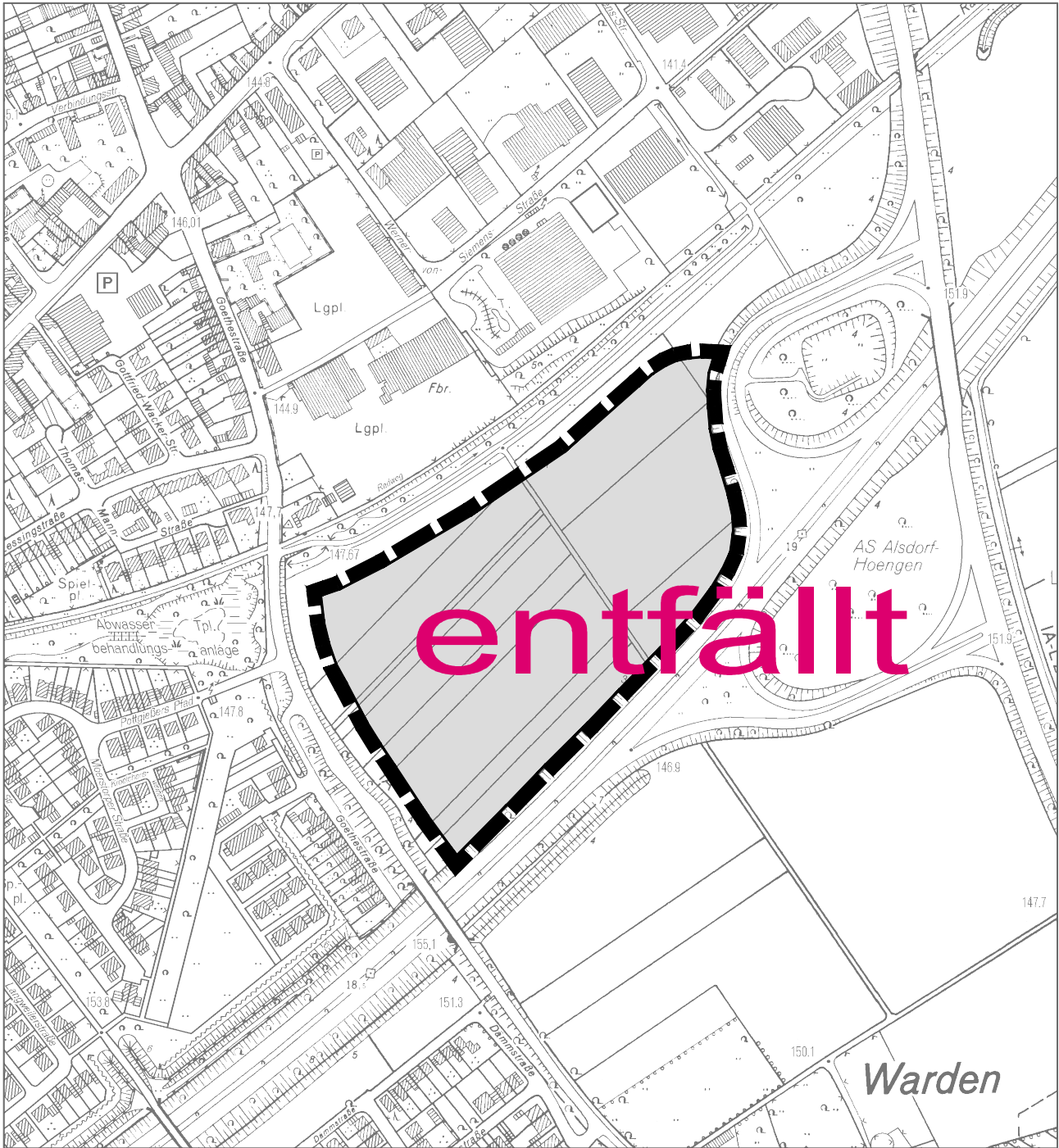
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
33. ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIETE ALSDORF
(FLÄCHENTAUSCH)**

MASSTAB 1:5.000



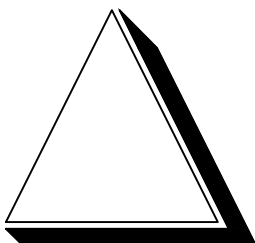
TAUSCHFLÄCHE B

PLANGEBIET		
	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004 33. ÄNDERUNG GEWERBEGEBIETE ALSDORF (FLÄCHENTAUSCH)	
	MASSTAB 1:5.000	



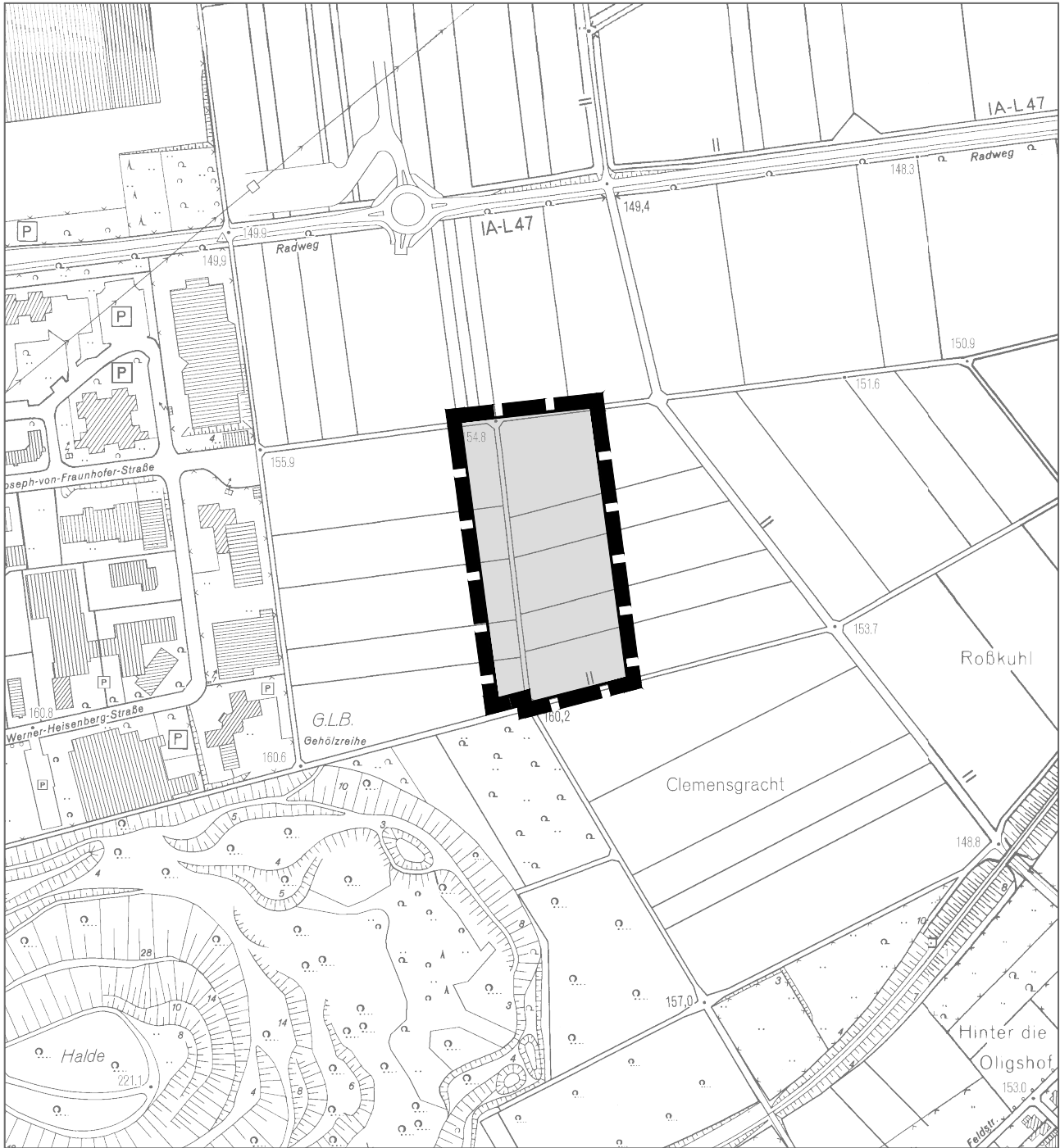
TAUSCHFLÄCHE C

PLANGEBIET

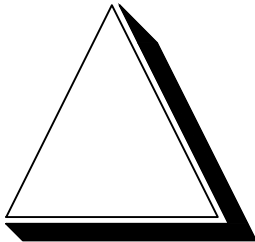


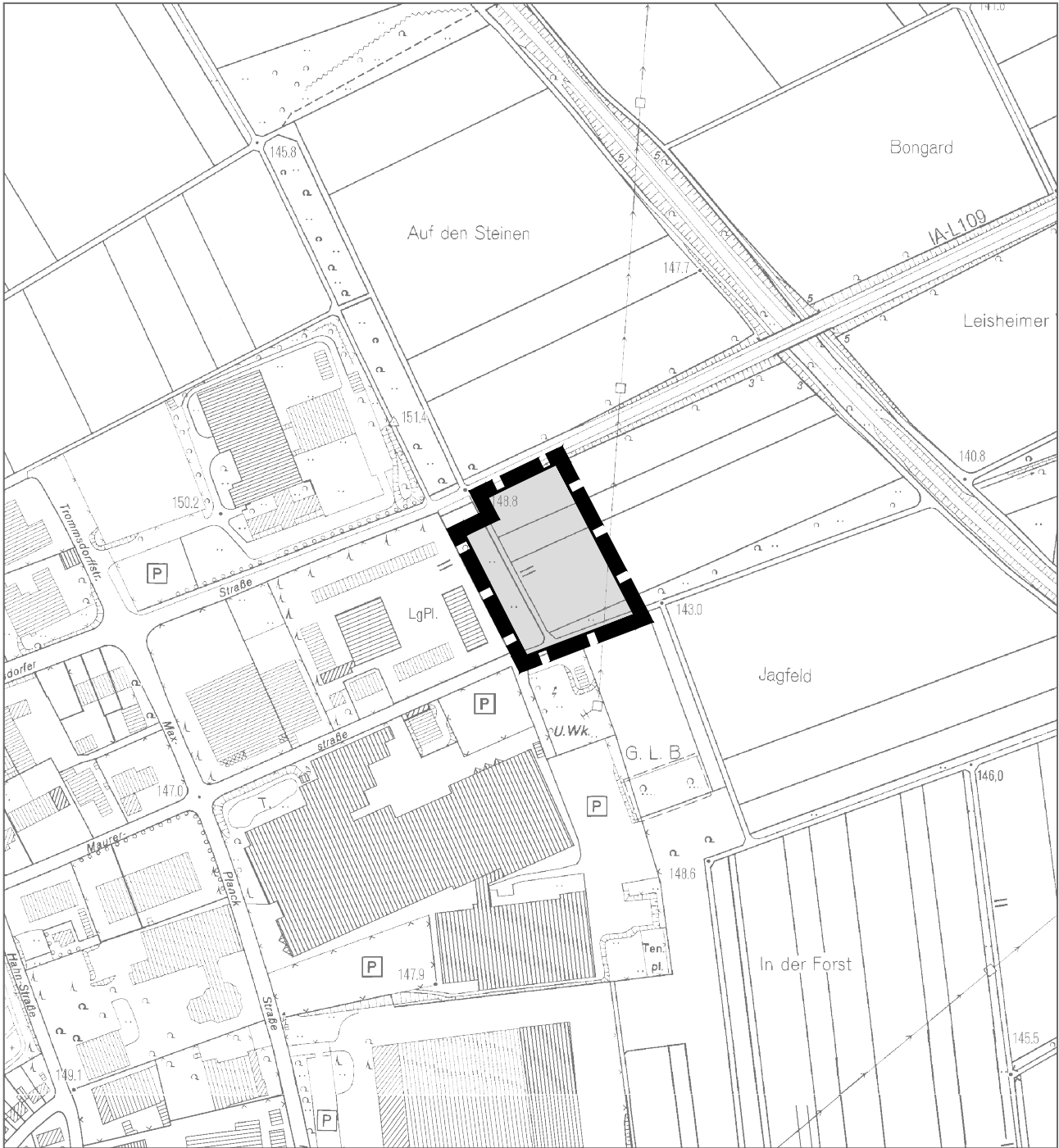
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
33. ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIETE ALSDORF
(FLÄCHENTAUSCH)

MASSTAB 1:5.000



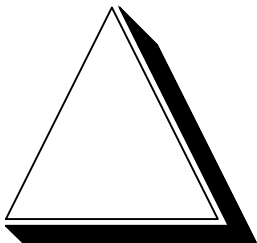
TAUSCHFLÄCHE D

PLANGEBIET		
	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004 33. ÄNDERUNG GEWERBEGEBIETE ALSDORF (FLÄCHENTAUSCH)	
	MASSTAB 1:5.000	



TAUSCHFLÄCHE E

PLANGEBIET



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
33. ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIETE ALSDORF
(FLÄCHENTAUSCH)**

MASSTAB 1:5.000

Öffentliche Ausschreibung

Die Jagdgenossenschaft Alsdorf II, vertreten durch den Bürgermeister der Stadt Alsdorf, als gesetzlicher Notvorstand der Jagdgenossenschaft Alsdorf II, verpachtet ihre Jagd ab dem 01.04.2018 für die Dauer von mindestens fünf Jahre, evtl. mit der Option für weitere 5 Jahre, neu. Der Jagdbezirk hat eine Größe von ca. 545 ha und eine bejagdbare Fläche von ca. 265 ha Acker- und Wiesenflächen. Weitere Auskünfte, sowie Termine zur Besichtigung des Revieres können bei der Stadt Alsdorf, A80 – Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften / Beteiligungscontrolling, Herrn Stephan Müller, Hubertusstraße 17, Tel. 02404-50378, E-Mail: Stephan.Mueller@alsdorf.de vereinbart werden.

Die schriftlichen Angebote sind bis zum 22. Oktober 2017 an die o.g. Anschrift einzureichen. Die Versammlung der Jagdgenossenschaft behält sich den Zuschlag vor und ist weder an ein Höchstgebot gehalten, noch zur Zuschlagserteilung verpflichtet.

Alsdorf, den 11. September 2017

gez.

Sonders
Bürgermeister
als gesetzlicher Notvorstand der
Jagdgenossenschaft Alsdorf II