

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. 354 – Am Kirchpfad

Bekanntmachung der Offenlage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 beschlossen, den

Bebauungsplan Nr. 354 – Am Kirchpfad

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 354 – Am Kirchpfad – befindet sich im Nordosten des Stadtteiles Schaufenberg und umfasst die ehemalige Erweiterungsfläche des Friedhofes. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Siersdorfer Straße im Nordwesten, die Otto-Hahn-Straße im Nordosten, die Maurerstraße im Südosten und die Gärten der Bebauung vom Voßpfädchen im Südwesten. Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 1,34 ha (13.400 m²).

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits heute mit den Einfamilien- und Doppelhäusern entlang der Straße „Sonnengässchen“ bebaut. Der südliche Teil besteht aus ungenutztem Grünland und war bisher als Erweiterungsfläche für den Friedhof Schaufenberg vorgesehen. Da diese Fläche im Privateigentum steht und künftig nicht der Inanspruchnahme als Erweiterungsfläche bedarf, besteht der Wunsch der Eigentümer, diese Fläche zu Bauland zu entwickeln. Darüber hinaus besteht für die Bebauung an der Straße „Sonnengässchen“ Planbedarf, insbesondere aus genehmigungsrechtlichen Aspekten bzw. hinsichtlich der Niederschlagsentwässerungsproblematik der Grundstücke.

Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 354 – Am Kirchpfad sieht für das Plangebiet eine Bebauung mit maximal zweigeschossigen Einfamilien- bzw. Doppelhäusern entlang einer Stichstraße ausgehend von der Maurerstraße vor und führt damit den baulichen Bestand im Norden fort. Darüber hinaus ist im Osten des Plangebietes entlang der Otto-Hahn-Straße auch die Errichtung seniorengerechter bzw. barrierefreier Mehrfamilienhausbebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vorgesehen. Auf diese Weise soll dem demografischen Wandel Rechnung getragen und bedarfsgerechter Wohnraum für ältere Menschen im Stadtteil Schaufenberg geschaffen werden. Des Weiteren soll die großformatigere Mehrfamilienhausbebauung an der Otto-Hahn-Straße eine Abschlusskante des Baugebietes bilden und eine abschirmende Wirkung zu der Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung im östlichen Teil des Plangebietes entfalten. Die Ausrichtung der geplanten Gebäudegrundrisse, Gärten und Balkone wird dabei ebenfalls optimiert.

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Bebauung auf der südlichen Grünfläche, ist von der Maurerstraße aus über eine Stichstraße mit Wendehammer geplant. Am Ende des Wendehammers ist ein 3,0 m breiter Weg Richtung Norden geplant, zur Pflege des dort verlaufenden Rigolen-/ Kanalsystems. Die Verkehrsfläche soll als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 7,5 m und alternierenden Parkständen im Straßenraum gestaltet werden. Im Bereich des Wendehammers können weitere Stellplätze geschaffen werden. An der südlichen Plangebietsgrenze wird darüber hinaus die Verkehrsfläche der Maurerstraße geringfügig erweitert, um den von Westen kommenden Gehweg fortzuführen und Stellplätze im Straßenraum zu schaffen.

Aufgrund der hydraulischen Auslastung des Kanals in der Otto-Hahn-Straße, entwässert die geplante Neubebauung im Wesentlichen an einen Kanal in der Maurerstraße.

Die Niederschlagsentwässerung der bestehenden Grundstücke im Sonnengässchen soll ebenfalls auf diesem Wege erfolgen. Hierzu setzt der Bebauungsplan Nr. 354 – Am Kirchpfad – entlang der hinteren Grenze der Grundstücke des Sonnengässchens eine 3,0 m breite öffentliche Grünfläche fest. Innerhalb dieser Fläche soll ein Niederschlagsentwässerungssystem verlegt werden. Dieses kann an den zu errichtenden Kanal, in dem südlich angrenzenden 3,0 m breiten Weg am Ende des Wendehammers angeschlossen werden. Auf diese Weise ist die Voraussetzung geschaffen, dass das auf den Grundstücken im Sonnengässchen anfallende Niederschlagswasser in den Kanal der neu geplanten Erschließung im Süden und damit in die Maurerstraße abzuleiten ist.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 354 – Am Kirchpfad einschließlich der Begründung und Gutachten liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.10.2018 – 15.11.2018

im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage, während der Dienstzeiten

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

sowie außerhalb der Dienstzeiten in den Schaukästen des A 61 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Offengelegte Bauleitpläne einschließlich der o.g. Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Alsdorf unter Aktuelles → Bauleitpläne im Verfahren (http://alsdorf.de/web/cms/front_content.php?idcat=330&lang=1) einzusehen. 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.

Hiermit wird die Durchführung der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

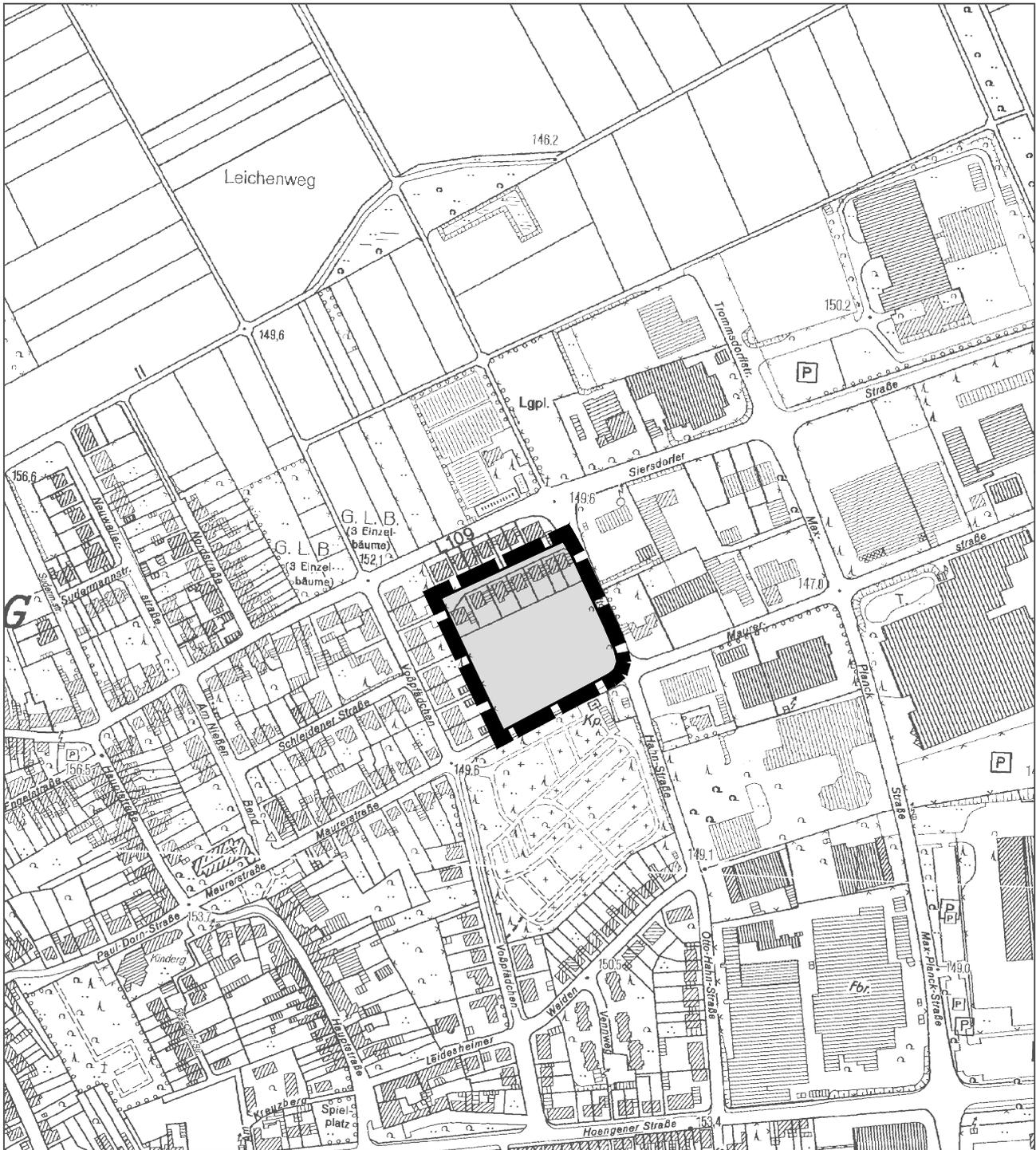
Alsdorf, 02.10.2018

In Vertretung

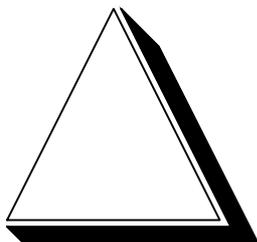
gez.

Lo Cicero-Marenberg

Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 354

AM KIRCHPFAD

MASSTAB 1:5 000

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan 2004 – Änderung Nr. 29 - Am Heggeströfer Bebauungsplan Nr. 331 – Am Heggeströfer Einstellung des Verfahrens

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 – Am Heggeströfer sowie zum Bebauungsplan Nr. 331 – Am Heggeströfer

beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.331 sowie der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 liegt im Norden des Stadtteils Alsdorf-Mitte, direkt an der B 57 (Kurt-Koblitz-Ring).

Das Plangebiet wird

- im Norden durch den Kurt-Koblitz-Ring,
- im Osten durch den Kurt-Koblitz-Ring,
- im Süden durch die Straße „Am Heggeströfer“,
- im Westen durch die Straße „Am Heggeströfer“ sowie die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke entlang der Linnicher Straße

begrenzt. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 18.972 m² (1,9 ha).

Der Bebauungsplan Nr.331 – Am Heggeströfer überplant den nördlichen Teil des seit 06.03.1986 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.104, 3. Änderung – Am Klött der für den Teil des Plangebietes „Mischgebiet“ festsetzt, sowie den südlichen Teil des seit 06.03.1986 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.136 – Auf dem Steinacker, der für den Teil des Plangebietes „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzt.

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 331 – Am Heggeströfer sind durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf im Mai 2014 verfahrensleitende Beschlüsse gefasst worden. Es handelt sich hier um ein laufendes Verfahren, das bisher weder förmlich aufgehoben noch durch die Bekanntmachung eines Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft geführt worden ist.

Für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 – Am Heggeströfer, welche im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden sollte sind durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf im Mai 2014 ebenfalls verfahrensleitende Beschlüsse gefasst worden, die nunmehr förmlich aufzuheben sind.

Durch den Bebauungsplan Nr. 331 – Am Heggeströfer sollten ursprünglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten eines in Alsdorf ansässigen Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden. Die Erweiterung war seinerzeit investorenseitig angeregt und zielte darauf ab, den Standort in Alsdorf angemessen auf die veränderten Rahmenbedingungen im Einzelhandel anzupassen und so langfristig die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes, mit den dazugehörigen Arbeitsplätzen, zu sichern. Das städtebauliche Ziel der Planung, welches den Ausbau und die Erweiterung des vorhandenen Baumarktes einschließlich Lagerfläche für gewerbliche und private Kunden avisierte, ist jedoch mittlerweile obsolet, da trotz wiederholter Nachfrage seitens der Stadt Alsdorf kein Konzept zur Erweiterung des ansässigen Einzelhandelsbetriebes eingereicht wurde.

Diese Ausführungen gelten analog für das Parallelverfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 – Am Heggeströfer.

Vermögenswirksame Nachteile löst die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 331 – Am Heggeströfer nicht aus, da in dem Aufstellungsverfahren kein verfahrensstand gem. § 33 BauGB, also keine Planreife erreicht wurde.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung werden die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens und die Aufhebung des vorgenannten Beschlusses bekannt gemacht und das Verfahren damit abgeschlossen.

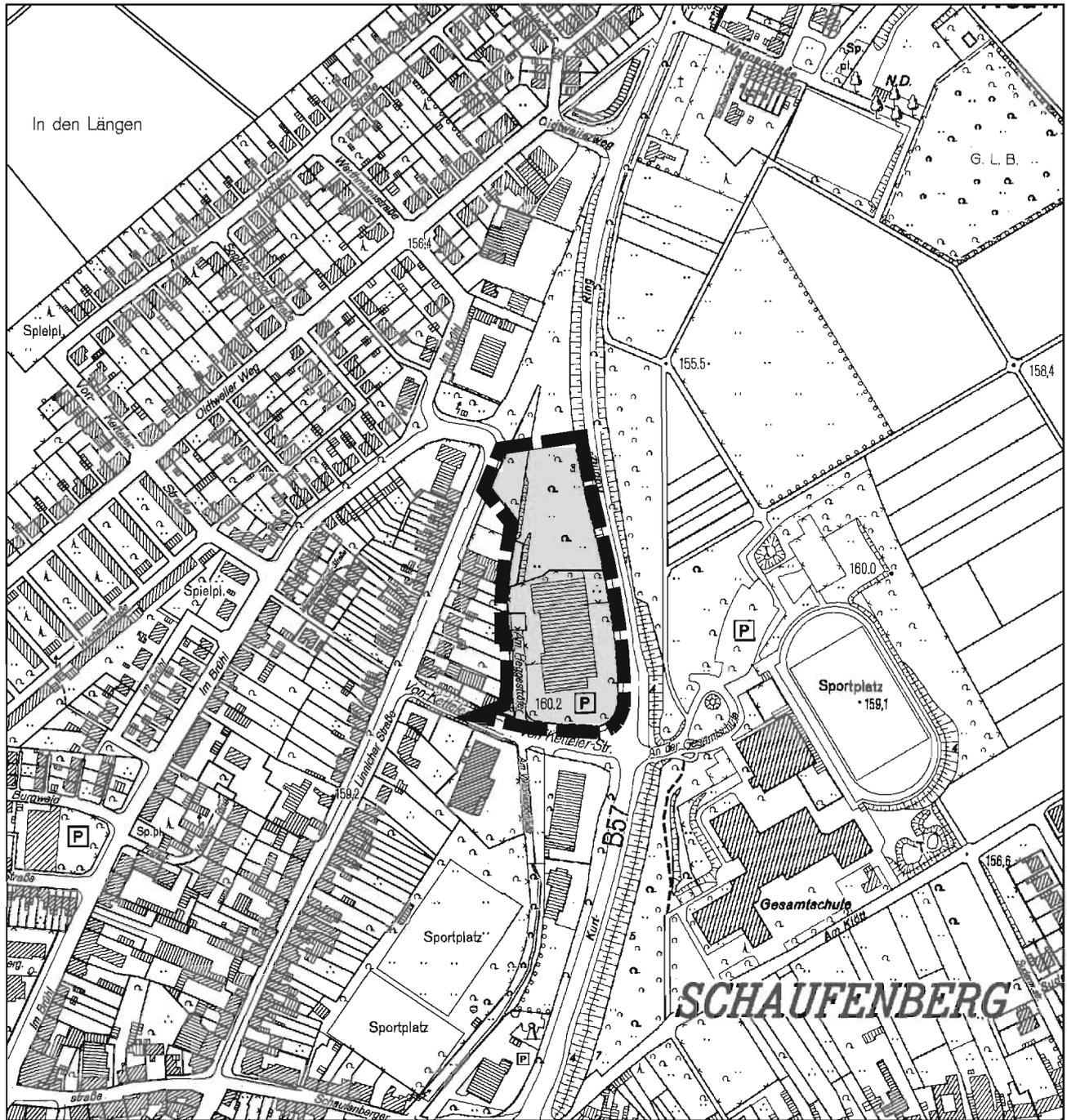
Alsdorf, 02.10.2018

In Vertretung:

gez.

Lo Cicero-Marenberg

Technische Beigeordnete



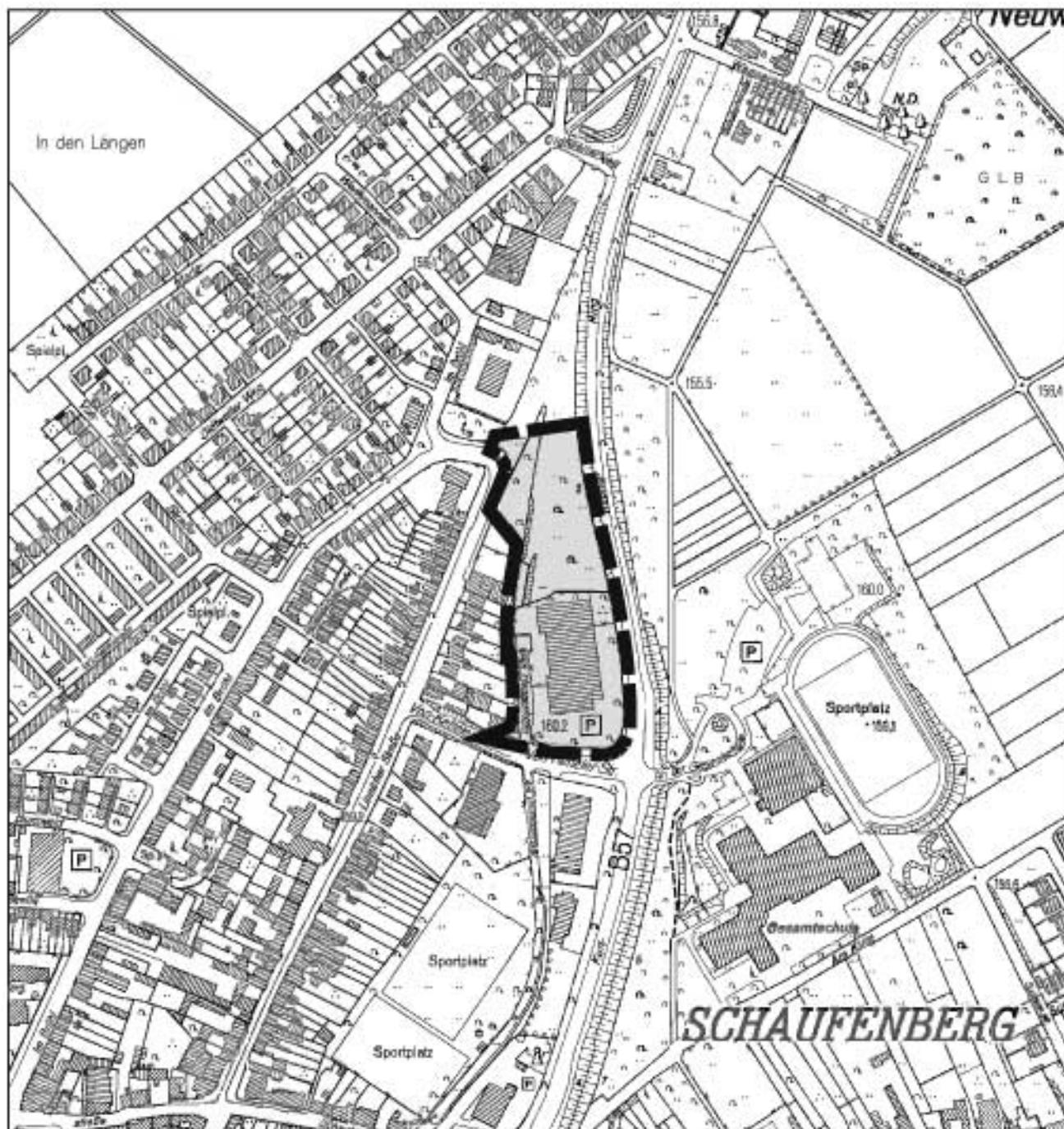
PLANGEBIET



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
29. ÄNDERUNG
AM HEGGESTRÖFER

MASSTAB 1:5.000

STAND: 23.04.2014



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 331

AM HEGGESTRÖFER

MASSTAB 1:5.000

STAND: 08.07.2014