

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
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
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

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 - Blumenrath-Ost

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 03.02.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 - Blumenrath-Ost gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden des Stadtteils Alsdorf-Blumenrath. Das Plangebiet liegt direkt an der Bahntrasse (Euregiobahn) und umfasst, ausgehend von der Poststraße, den nördlichen Teil des im Flächennutzungsplan 2004 als Mischgebietsfläche dargestellten Bereichs.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 1,05ha.

Das zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung beabsichtige städtebauliche Ziel, eine Mischgebietszone entlang der Bahnlinie und L 136 für kleine Gewerbebetriebe bereitzustellen, die als Arrondierung des angrenzenden Gewerbegebietes dienen sollte, ist bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingetreten.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass die damaligen Entwicklungsziele nicht realisierbar sind. Vor dem Hintergrund der Inbetriebnahme der Euregiobahn, die für das Plangebiet sowohl einen erheblichen Standortvorteil als auch Attraktivitätssteigerung bedeutet, ist es jedoch nach wie vor beabsichtigt, das Plangebiet städtebaulich geordnet zu entwickeln. Daher werden mit dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 209 - 1. Änderung die städtebaulichen Ziele dahingehend angepasst, dass nunmehr aktuell nachgefragte Wohnformen und Grundstückszuschnitte befriedigt werden sollen. Für das Plangebiet der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die im Parallelverfahren befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 mehrgeschossiges Generationen- sowie Familienwohnen vor. Damit wird auf die hohe Nachfrage nach solchen Wohnformen reagiert und es ist davon auszugehen, dass eine zeitnahe Entwicklung des Gebietes eintritt.

Weiterhin werden mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 die geplanten „Kommunalen Begleitmaßnahmen zur Fortführung der Euregiobahn“ dargestellt. Demnach soll zur Entzerrung der verkehrlichen Situation im Bereich des Bahnübergangs Poststraße in Verlängerung des Nebenarms der Aachener Straße eine P&R-Anlage errichtet werden. Die geplante Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 stellt für diesen Bereich „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche“ dar.

Um die im Parallelverfahren befindliche 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 209 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, soll die bisherige Darstellung „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ sowie „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche“ geändert werden.

Zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 - Blumenrath-Ost liegen bereits folgende wesentliche umweltbezogene Informationen vor:

1) Umweltbericht zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 , Januar 2015

Durch die Planungen sind keine negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten. Vielmehr werden in Bezug auf die Schutzgüter Luft, Landschaft, Boden und Mensch Verbesserungen der derzeitigen Situation erreicht.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 - Blumenrath-Ost einschließlich der Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02.03.2015 bis 02.04.2015

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:

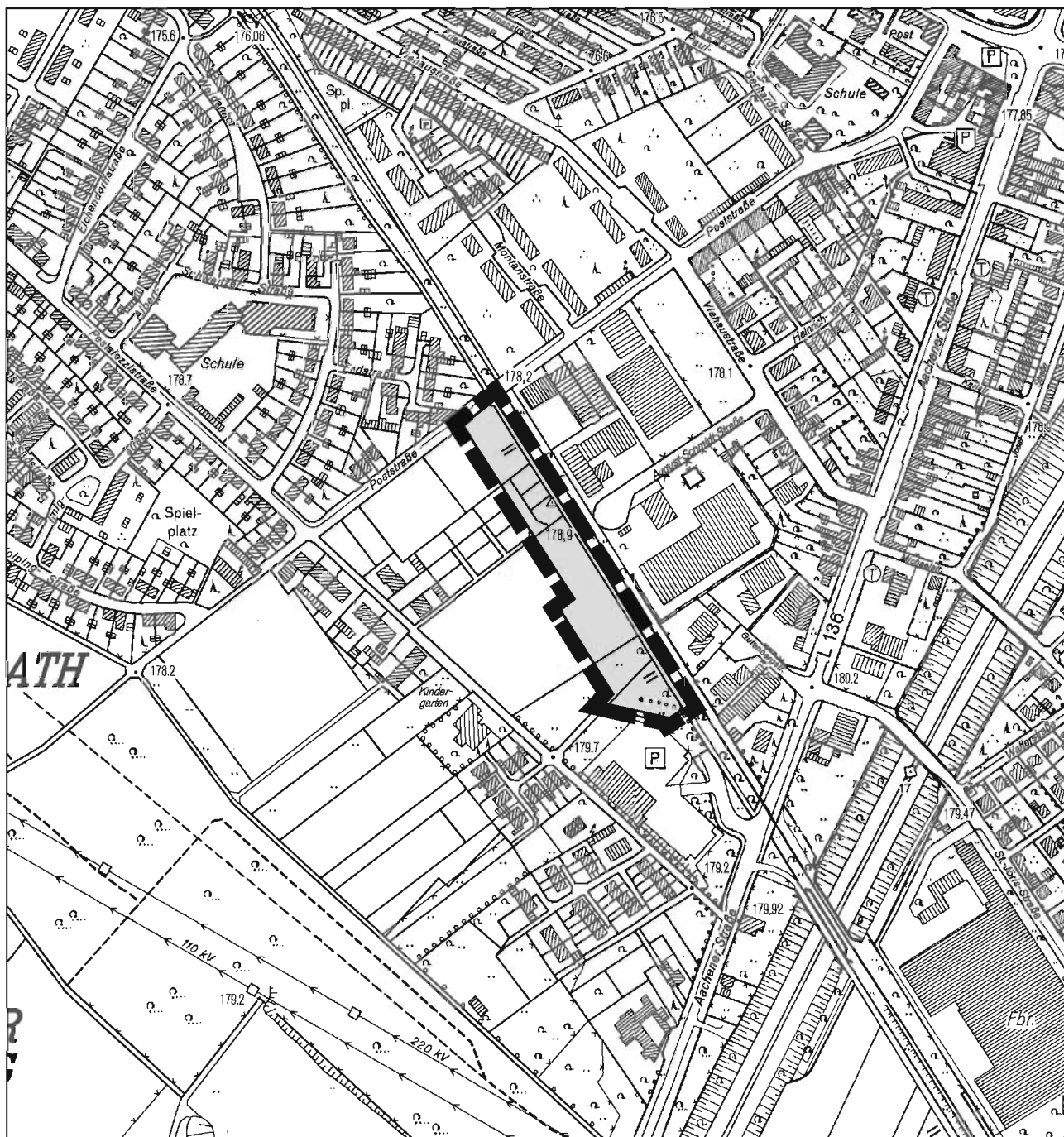
Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hiermit wird die Frist der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

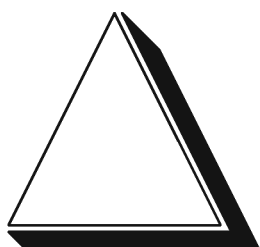
Alsdorf, 18.02.2015

In Vertretung:
gez.

Lo Cicero-Marenberg
Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
30. ÄNDERUNG
BLUMENRATH - OST

MASSTAB 1:5.000

STAND: 12.01.2015

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 209 – 1. Änderung – Blumenrath-Ost

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 03.02.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 209 – 1. Änderung – Blumenrath-Ost gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 209 - 1.Änderung liegt im Süden des Stadtteils Blumenrath. Das Plangebiet wird im Norden durch die Poststraße, im Osten durch die Euregio - Bahntrasse, im Süden durch das Gelände der Getränkemarktfiliale, im Westen durch die Pestalozzistraße begrenzt. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 46.402 m² (4,6 ha).

Der Bebauungsplan Nr. 209 – Blumentrath Ost- ist am 24.12.2004 rechtskräftig geworden. Ziel der Planung war es damals eine Mischgebietszone entlang der Bahnlinie und L 136 für kleine Gewerbebetriebe bereitzustellen, die als Arrondierung des angrenzenden Gewerbegebietes dienen sollte.

Ein weiteres Ziel war es, unter Einbezug der vorhandenen Siedlungsstrukturen, Wohnbauerweiterungsflächen für die Siedlung Blumenrath anzubieten.

Allerdings ist die damals geplante städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingetreten. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die damaligen Entwicklungsziele, insbesondere die Arrondierung des Gewerbegebietes mit mischgebietstypischem Gewerbe entlang der Bahnlinie, nicht realisierbar sind. Vor dem Hintergrund der Inbetriebnahme der Euregiobahn, die für das Plangebiet einen erheblichen Standortvorteil als auch Attraktivitätssteigerung bedeutet, ist es jedoch nach wie vor beabsichtigt, das Plangebiet städtebaulich geordnet zu entwickeln. Daher wird die Plankonzeption dahingehend angepasst, dass nunmehr mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 209 das Ziel verfolgt wird, aktuell nachgefragte Wohnformen und Grundstückszuschnitte zu befriedigen. Nach der frühzeitigen Beteiligung ist nach Gesprächen mit den Eigentümern bzw. potentiellen Investoren der städtebauliche Entwurf nochmals grundsätzlich überarbeitet worden, mit dem Ziel eine größere Dichte und differenziertere Wohnlagen zu schaffen.

Für den nördlichen Teil des Plangebietes ist mehrgeschossiges Generationenwohnen vorgesehen. Somit wird auf die stetig wachsende Nachfrage nach solchen Wohnformen reagiert.

Im Südwesten des Plangebietes ist unter Anknüpfung an die dortigen Siedlungsstrukturen sowie die vorhandene Kindertagesstätte Familienwohnen vorgesehen, in der sowohl eine Zone für Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser als auch Grundstücke für Doppelhaushälften bereitgestellt werden. Somit wird auch dem Wunsch junger Familien Rechnung getragen, Eigentum in unmittelbarer Nähe zu einem ausgezeichnetem ÖPNV Anschluss an das Oberzentrum Aachen zu bilden.

Nördlich des P+R Parkplatzes ist beabsichtigt die mehrgeschossigen Gebäude entlang der Haupterschließungsstraße, nach wie vor als MI- Mischgebiet festzusetzen. Zum einen wird damit die Möglichkeit eröffnet, Dienstleistungsangebote an der Schnittstelle zwischen P+R Parkplatz und Bahnhaltestelle anzusiedeln, die insbesondere als Angebot für Berufspendler, aber auch für andere

Nutzer der Euregiobahn gedacht sind. Gleichzeitig erfährt der südlich bestehende Einzelhandelsstandort mit dem Mischgebiet eine angemessene Arrondierung.

Ferner ist ein Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 – Blumenrath Ost –, dass der Haltepunkt der Euregiobahn, im Gegensatz zur ursprünglichen Planung, weiter nördlich an der Poststraße realisiert wurde. Daher ist vorgesehen, an der Poststraße eine neue Bushaltestelle zu errichten, um eine optimierte Vernetzung des ÖPNV (Schiene – Bus) zu gewährleisten und die Nutzung des ÖPNV, insbesondere für Berufspendler, noch attraktiver zu gestalten. Allerdings lässt das zurzeit geltende Planungsrecht, für den Bereich der geplanten Bushaltestelle, keine Aufweitung des Straßenquerschnitts der Poststraße zu, die jedoch für die Errichtung der Haltestelle notwendig ist. Folglich ist eine Änderung des Planungsrechts angezeigt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Haltestelle zu schaffen, so dass eine optimale Vernetzung von Bus und Bahn gegeben ist.

Im Parallelverfahren wird für eine Teilfläche die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 – Blumenrath-Ost durchgeführt.

Zum Bebauungsplan Nr. 209 – 1. Änderung – Blumenrath-Ost liegen bereits folgende wesentliche umweltbezogene Informationen vor:

1) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 209 – 1. Änderung – Januar 2015

Durch die Planungen sind keine negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten.

2) Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag Nr. A/86/13/BPGE/062, Juni 2014, aktualisiert Februar 2015

Die Ergebnisse machen deutlich, dass eine gebietsverträgliche Nutzung zwischen dem Gewerbegebiet einerseits und den Planvorhaben andererseits möglich ist. Zu beachten sind die schalltechnischen Maßnahmen am südlichen Rand des Plangebietes.

3) Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag Nr. A/85/13/BPVL/061, Juni 2014, aktualisiert Februar 2015

Die schalltechnische Untersuchung zeigt die zu erwartenden Immissionsverhältnisse im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 209 "Blumenrath-Ost", 1. Änderung auf. Die Ergebnisse machen deutlich, dass innerhalb des Plangebietes über weite Bereiche mit Immissionen oberhalb der Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gerechnet werden muss und dass nahezu im gesamten Plangebiet zur Tag- als auch zur Nachtzeit die mit der Gebietsausweisung verbundenen Erwartung an die Ruhe nur Bereichsweise gewährleistet werden kann. Zur Sicherstellung einer ausreichend Wohnruhe in den betroffenen Gebäuden müssen bauliche Schallschutzmaßnahmen (passiver Schallschutz) vorgesehen werden.

4) Vorprüfung der Artenschutzbelange, Juni 2014

In der Art-für-Art-Betrachtung kann ausgeschlossen werden, dass die Erschließung dieser Fläche als Neubaugebiet mit artenschutzrechtlichen Regelungen in Widerspruch steht.

Der Bebauungsplan Nr. 209 – 1. Änderung – Blumenrath-Ost einschließlich der Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02.03.2015 bis 02.04.2015

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:

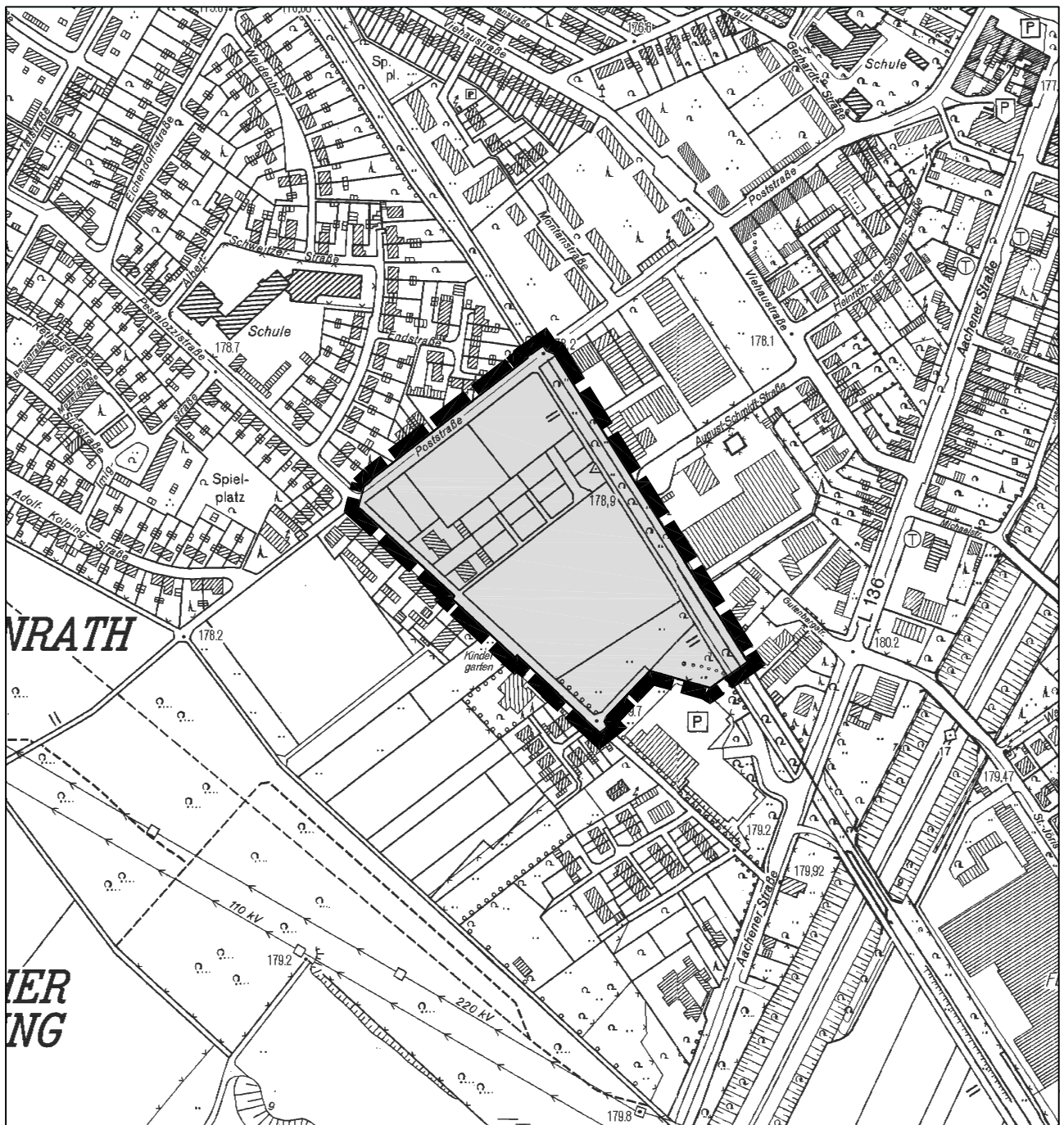
Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hiermit wird die Frist der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

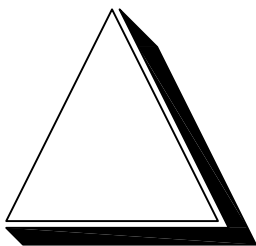
Alsdorf, 18.02.2015

In Vertretung:
gez.

Lo Cicero-Marenberg
Technische Beigeordnete



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 209

1. ÄNDERUNG

BLUMENRATH - OST

MASSTAB 1:5.000

STAND: 24.04.2014