

# 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 - 297  
FAX: 0 24 04 / 50 - 303  
Homepage: [www.alsdorf.de](http://www.alsdorf.de)  
E-Mail: [sofia.beckers@alsdorf.de](mailto:sofia.beckers@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



### **Bekanntmachung**

Die Vorschlagsliste für die Wahl der Haupt- und Hilfsschöffen für die Amtszeit vom 01. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2018 liegt gemäß § 36 Abs. 3 des Gerichtsverfassungsgesetzes in der Fassung vom 09.05.1975 (BGBl. I S.1077) eine Woche lang, und zwar in der Zeit vom

#### **22.07. bis zum 26.07.2013**

zu jedermanns Einsicht aus.

In der Zeit vom 22.07. bis 26.07.2013 liegt die Vorschlagsliste montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie außerdem mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr im FG 6.2 – Sicherheit und Ordnung, Rathaus, Hubertusstr. 17, Zimmer 57, zur Einsicht aus.

Gegen die Vorschlagsliste kann binnen einer Woche – gerechnet vom Ende der Auslegefrist – schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Alsdorf, FG 6.2 – Sicherheit und Ordnung, Einspruch erhoben werden.

Der Einspruch kann nur damit begründet werden, dass in der Vorschlagsliste Personen verzeichnet sind, die nach § 32 des Gerichtsverfassungsgesetzes nicht aufgenommen werden dürften oder nach den §§ 33 und 34 nichtaufgenommen werden sollten.

Alsdorf, den 09. Juli 2013

Gez. Sonders  
Bürgermeister

### **Hinweis auf eine öffentliche Ausschreibung**

Der Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt Alsdorf schreibt öffentlich aus:

#### **Straßenreinigung in der Stadt Alsdorf in den Jahren 2014 – 2016 und mit der Option auf Verlängerung um ein weiteres Jahr**

Einreichungstermin: **07.08.2013, 16:00 Uhr**

Nähere Angaben werden im Deutschen Ausschreibungsblatt, Subreport, Submissionsanzeiger, bei Ausschreibungsdienste und unter [www.alsdorf.de](http://www.alsdorf.de) in der 29.KW veröffentlicht.

Alsdorf, den 11.07.2013

Der Bürgermeister  
gez.

i.A. Goertz

## **Öffentliche Bekanntmachung über die Widmung von Erschließungsanlagen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 folgenden Beschluss gefasst:

“Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen - StrWG NRW - folgende Gemeindestraßen als Anlieger- bzw. Haupterschließungsstraßen, fußläufige Verbindungen sowie Platzflächen dem öffentlichen Verkehr zu widmen:

- |   |   |
|---|---|
| - Konrad-Adenauer-Straße  | - Haupterschließungsstraße,                               |
| - Carl-von-Ossietzky-Straße   | - Haupterschließungsstraße,                               |
| - Alleestraße   | - Anliegerstraße,   |
| - Eduardschacht   | - Anliegerstraße,   |
| - Wilhelmschacht  | - Anliegerstraße,   |
| - Am Kraftwerk  | - Anliegerstraße,   |
| - Mühlengracht  | - Anliegerstraße,   |
| - Flözstraße  | - Anliegerstraße,   |
| - Am Sägewerk   | - Anliegerstraße,   |
| - Am Holzplatz  | - Anliegerstraße,   |
| <br>  |   |
| - Innenbereich zwischen Am<br>Sägewerk, Schachtstraße,<br>Willy-Brandt-Ring | - Beschränkung; nur für Fußgänger,<br>öffentlicher Platz. |

### Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Aachen, im Justizzentrum, Adalbertsteinweg 92, 52070 Aachen, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen - ERVVO VG/FG - vom 07.11.2012 (GV.NRW. Seite 548) eingereicht werden.

Die Klage muss den Kläger/die Klägerin, die Beklagte und den Streitgegenstand bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage sollen nebst Anlagen so viele Abschriften beigelegt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Gemäß § 41 Abs. 4 Satz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.11.1999 (GV.NRW. S. 602) gilt die Widmungsverfügung einen Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Durch das Bürokratieabbaugesetz I und II ist das, einer Klage bisher vorgeschaltete Widerspruchsverfahren abgeschafft worden. Zur Vermeidung unnötiger Kosten wird empfohlen, sich vor Erhebung einer Klage zunächst mit der Verwaltung der Stadt Alsdorf, Fachgebiet 4.1 - Bauverwaltung - Hubertusstraße 17, 52477 Alsdorf in Verbindung zu setzen. In vielen Fällen können so sicherlich etwaige Unstimmigkeiten bereits im Vorfeld einer Klage behoben werden. Die Klagefrist von einem Monat wird hierdurch jedoch nicht verlängert.

Alsdorf, den 03.07.2013  
Stadt Alsdorf  
Der Bürgermeister  
In Vertretung:

gez. Kahlen

Kahlen  
Erster Beigeordneter

## **21. Änderung vom 08.07.2013 zur Gebührensatzung für den Rettungsdienst der Stadt Alsdorf vom 20.06.1979**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666 / SGV NRW S. 2023) und der §§ 1, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG.NRW) vom 21.10.1969 (GV.NRW S. 712 / SGV.NRW S. 610) in Verbindung mit §§ 6 und 14 des Gesetzes über den Rettungsdienst sowie die Notfallrettung und den Krankentransport durch Unternehmer (RettG) vom 24.11.1992 (GV.NRW S. 458 / SGV NRW S. 215) jeweils in den zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 04.07.2013 die 21. Änderung der Gebührensatzung für den Rettungsdienst beschlossen:

### **Artikel I**

#### **§ 3 wird wie folgt neu gefasst:**

(1) Für Fahrten mit einem Krankentransport- oder Rettungstransportwagen betragen die Gebühren je Benutzer

##### 1. Gebühren für Transport

##### 1.1 innerhalb des 70 km-Bereiches:

1.1.1 Bei Beförderung einer Person mit Rettungstransportwagen (RTW), wenn dieser zum Notfalltransport benutzt wird

**273,00 Euro.**  
zzgl. Leitstellengebühr

1.2 Außerhalb des 70 km-Bereichs zusätzlich zu den in den Ziffern 1.1 bis 1.1.2 genannten Gebühren:

1.2.1 Bei Beförderung einer Person mit Rettungstransportwagen (RTW), wenn dieser als Notfalltransport benutzt wird, je zusätzlich gefahrenen Kilometer

1,12 Euro.

##### 2. Gebühren für Sonderleistungen

2.1 Wartezeiten bis zu 30 Minuten sind frei; bei weiteren Wartezeiten für jeweils 30 Minuten Zusatzgebühren von

15,34 Euro.

2.1.1 Für den Einsatz eines bestellten und vorgefahrenen Rettungstransportwagens (RTW) **ohne Transport**

**273,00 Euro.**  
zzgl. Leitstellengebühr

2.1.2 Bis zu zwei Begleitpersonen können unentgeltlich mitgenommen werden, wenn genügend Plätze zur Verfügung stehen.

2.1.3 Werden gleichzeitig mehrere Kranke oder Verletzte transportiert, so wird für eine Person die volle Gebühr, für jede weitere Person 50 % der vollen Gebühr berechnet. Die Gesamtsumme wird den Gebührenschuldern zu gleichen Teilen in Rechnung gestellt.

(2) Die Berechnung der Leitstellengebühr erfolgt nach Maßgabe der Gebührensatzung der Städte Region Aachen für den Rettungsdienst und für die Leitstelle in der jeweils gültigen Fassung. Bei Änderungen der Leitstellengebühren werden ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens die neuen Gebührensätze zugrunde gelegt.

## **Artikel II**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende 21. Änderung vom 08.07.2013 zur Gebührensatzung für den Rettungsdienst der Stadt Alsdorf vom 20.06.1979 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres 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 08.07.2013

gez. Sonders  
Bürgermeister

### **3. Änderung vom 08.07.2013 der Entwässerungsgebührensatzung der Stadt Alsdorf vom 06.10.2009**

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), der §§ 1, 2, 4, 6, 7 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712) und des § 65 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) in den jeweils zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 04.07.2013 folgende 3. Änderung der Entwässerungsgebührensatzung der Stadt Alsdorf vom 06.10.2009 beschlossen:

#### **Artikel I**

##### **§ 4 Schmutzwassergebühren**

wird in Absatz 3 wie folgt geändert:

- (3) Die dem Grundstück zugeführten Wassermengen werden durch Wasserzähler ermittelt. Bei dem aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage bezogenem Wasser gilt die mit dem Wasserzähler gemessene Wassermenge als Verbrauchsmenge. Hat ein Wasserzähler nicht richtig oder überhaupt nicht angezeigt, so wird die Wassermenge von der Gemeinde unter Zugrundelegung des Verbrauchs des Vorjahres geschätzt. Maßgeblich ist die Wassermenge, die laut Mitteilung der Wasserwerke vom Ablesedatum des vorletzten Jahres bis zum Ablesedatum des letzten Jahres vor Entstehung der Gebührenpflicht festgestellt worden ist. Beträgt dieser Ablesezeitraum nicht genau 365 Tage, so wird die übermittelte Wassermenge auf diesen Wert umgerechnet. Wird der Ablesezeitraum durch den Wasserversorger abgeändert und beträgt der letzte Ablesezeitraum deshalb weniger als 12 Monate, so wird ein durchschnittlicher Wasserverbrauch auf der Basis der tatsächlich erfolgten Ablesung auf 365 Tage hochgerechnet. Liegt der Verbrauch eines kompletten Jahres noch nicht vor, so wird die zugrunde zu legende Wassermenge geschätzt.

#### **Artikel II**

##### **§ 4 Schmutzwassergebühren**

wird in Absatz 5 wie folgt geändert:

- (5) Bei der Ermittlung der Schmutzwassermenge werden die auf dem Grundstück nachweisbar verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen abgezogen. Der Nachweis der verbrauchten und zurückgehaltenen Wassermengen obliegt dem Gebührenpflichtigen.

#### **Artikel III**

Diese Satzungsänderung tritt am 01.01.2012 in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende 3. Änderung vom 08.07.2013 der Entwässerungsgebührensatzung der Stadt Alsdorf vom 06.10.2009 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres 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 08.07.2013

gez. Sonders  
Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 212 – 1. Änderung Herzogenrather Straße Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

---

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 04.07.2013 den

#### **Bebauungsplan Nr. 212 1. Änderung – Herzogenrather Straße**

gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung, als Satzung beschlossen.

#### **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 212 – 1. Änderung – Herzogenrather Straße gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 – 1. Änderung umfasst eine Teilfläche des innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 212 – Herzogenrather Straße – gelegenen Baufeldes nördlich der Carl - von - Ossietzky – Straße und östlich der Konrad-Adenauer-Allee. Die Plangebietsgrenze verläuft im Norden entlang der Grundstücksgrenzen der bestehenden Wohnbebauung und grenzt westlich an ein Mischgebiet. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,4 ha.

Mit dem Wegfall der bergbaulichen Nutzung und damit dem wichtigsten Wirtschaftszweig der Stadt Alsdorf soll durch die Reaktivierung der Zechenbrache ein wesentlicher Beitrag zur Umstrukturierung und Neugestaltung Alsdorfs geleistet werden. Neben Wohnbauflächen und den dadurch bedingten Bedarf an sozialen Folgeeinrichtungen, gehört hierzu auch ein erweitertes Angebot an Standorten für Gewerbe- und Mischgebietenutzungen.

Als Ergänzung der typischen Wohnnutzung soll durch die Einrichtung kleinerer Betriebe die Versorgung des Gebietes sichergestellt sowie wohnungsnahе Arbeitsplätze geschaffen werden. Darüber hinaus eignet sich der Standort mit seiner unmittelbaren Nähe zum Energeticon, und der „Energielandschaft AnnA“ für nicht störende Gewerbebetriebe, die Produkte und Dienstleistungen rund um das Thema Energie, bzw. Energiewende anbieten. So besteht das konkrete Interesse einer im Bereich Solartechnik tätigen Firma sich in unmittelbarer Nähe des Energeticons anzusiedeln.

Der Bebauungsplan Nr. 212 – Herzogenrather – Straße stellt relativ großflächige Wohn- und Mischgebietsflächen dar, die bisher jedoch nicht realisiert werden konnten. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 wird dieser Entwicklung Rechnung getragen und durch die Ausweisung eines gewerblich zu nutzenden Bereichs auf die konkrete Nachfrage nach innenstadtnahen, nicht störenden Gewerbeflächen reagiert.

Das künftige Gewerbegebiet wird nach „Abstandserlass“ gegliedert, um eine Beeinträchtigung angrenzender, empfindlicherer Nutzungen auszuschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 212 – 1. Änderung – Herzogenrather Straße kann 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

bzw. nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

---

Hinweise:

Hinweis gem. § 44 BauGB:

Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung über die fristgerechte Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 bis 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Danach erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW

Satzungen

Weiterhin wird auf den § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Zt. gültigen Fassung, wonach die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

Alsdorf, den 11.07.2013

gez.

Sonders

Bürgermeister

Stadt Alsdorf  
Der Bürgermeister  
FG 2.1 – Bauleitplanung

---

Alsdorf, 11.07.2013

### Bestätigung

Gem. § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche  
Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht  
(Bekanntmachungsverordnung –BekanntmVO-)  
vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516); zuletzt geändert  
durch die Verordnung vom 05.08.2009 (GV.NRW S. 442, 481)

---

Der Wortlaut des anliegenden Satzungsbeschlusses zum

Bebauungsplan Nr. 212 – 1. Änderung – Herzogenrather Straße

stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 04.07.2013 überein.

Des Weiteren wird bestätigt, dass die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 beachtet wurden.

Die Satzung bedarf keiner Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

gez.  
Sonders  
Bürgermeister

Hinweis:

§ 2 Abs. 5 BekanntmVO „Die Satzung erhält in der Überschrift das Datum unter dem die Bekanntmachung unterzeichnet worden ist.“



## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 275-1. Änderung – Am Alten Bahndamm**

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 beschlossen den

### **Bebauungsplan Nr. 275-1. Änderung – Am Alten Bahndamm**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 275 – Am Alten Bahndamm – befindet sich im Stadtteil Alsdorf-Hoengen nördlich der Feldstraße. Das Plangebiet wird

- im Nordwesten durch die stillgelegte Eisenbahnlinie Mariagrube-Siersdorf,
- im Südwesten durch die Wiesen „Hinter die Oligshof“,
- im Südosten durch die Feldstraße und
- im Nordosten durch die an der Falterstraße bereits realisierte Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 275 begrenzt.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 4,0 ha (39.584 m<sup>2</sup>)

Der Bebauungsplan Nr. 275 – Am Alten Bahndamm - wurde am 21.12.2006 rechtskräftig. Ziel der Planung war die Schaffung einer gehobenen Wohnbebauung in attraktiver Lage entlang der Feldstraße.

Hinsichtlich der teilweise noch nicht realisierten Planbereiche entlang der Feldstraße, haben sich im Zuge der Konkretisierung der Planung zwischenzeitlich einige Aspekte ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275 begründen. In diesem Zusammenhang steht insbesondere eine Anpassung der neu geplanten Baugrundstücke an die vorhandenen Flurstücke der einzelnen Eigentümer, um ein komplexes Umlegungsverfahren und damit verbundene Kosten zu vermeiden.

Darüber hinaus wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275 ein Teil des städtebaulichen Konzeptes überarbeitet, um verbesserte Realisierungs- und Vermarktungsbedingungen zu schaffen. Ziel der Überarbeitung ist es, die Planung an die aktuelle Wohnraum- und Grundstücksflächennachfrage anzupassen und somit eine flexible, zeitgemäße Siedlungsstruktur zu gewährleisten sowie die Qualität des Wohnstandortes Hoengen langfristig zu erhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 275 - 1. Änderung - sieht daher für den vorderen östlichen Planbereich entlang der Feldstraße sechs Wohnhöfe unterschiedlicher Größe vor, um die jeweils zwischen 5 und 9 Wohnhäuser gruppiert sind.

Der Bebauungsplan Nr. 275 1. Änderung – Am Alten Bahndamm einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.07.2013 bis 23.08.2013**

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:

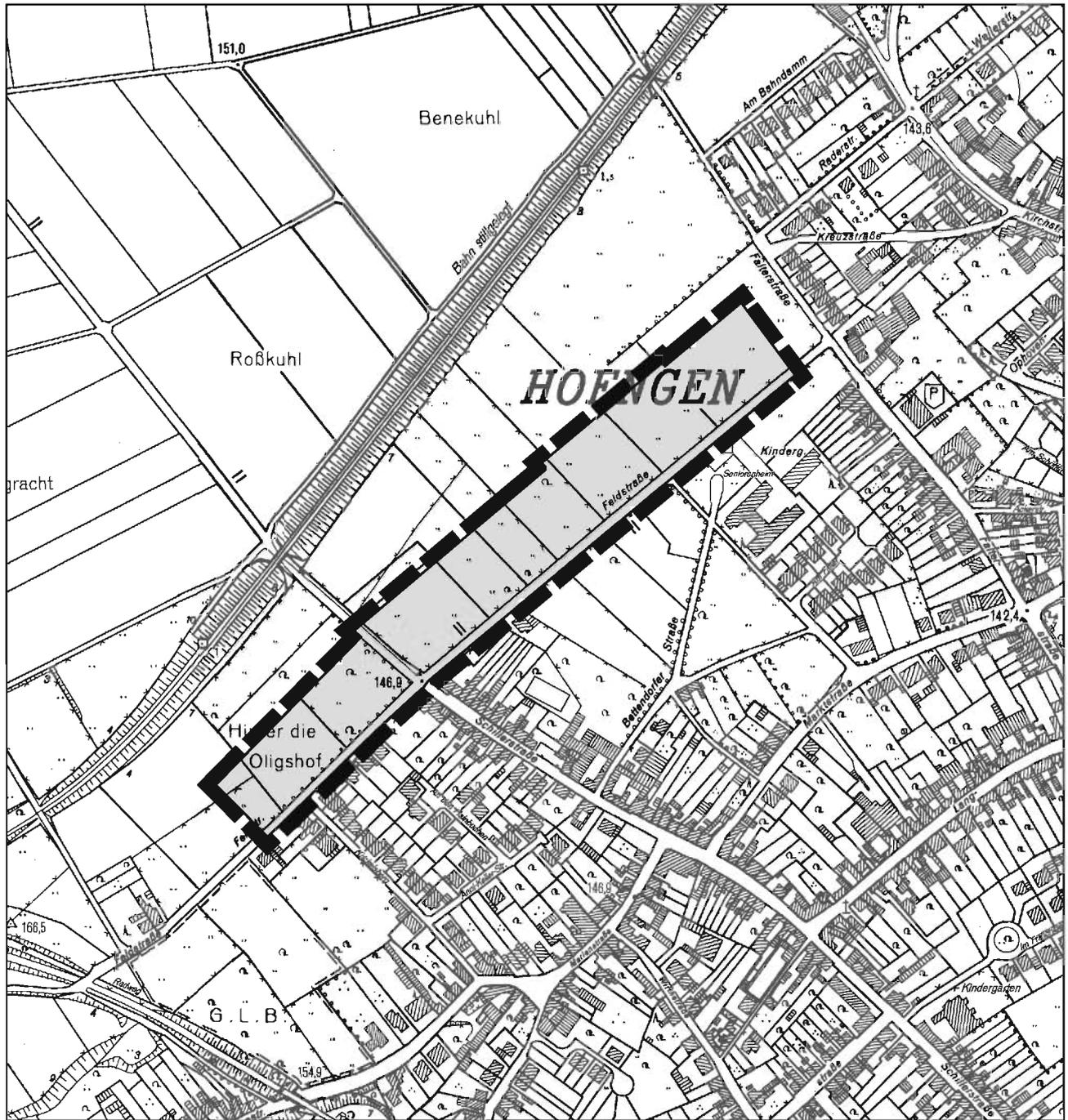
Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hiermit wird die Frist der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

Alsdorf, 11.07.2013

Im Auftrag:

gez.  
Hermanns  
Assessor



**PLANGEBIET**



**BEBAUUNGSPLAN 275  
1. ÄNDERUNG  
AM ALTEN BAHNDAMM**

**MASSTAB 1:5 000**

STAND: 10.07.2012

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Flächennutzungsplan 2004 24. Änderung – Allensteiner Straße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 beschlossen den

#### **Flächennutzungsplan 2004 24. Änderung – Allensteiner Straße**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Stadtteil Alsdorf – Ost an der Ecke Luisenstraße/Kurt-Koblitz-Ring sowie an der Allensteiner Straße. Es umfasst die Flurstücke 318, 338 und 347 Flur 31 in der Gemarkung Alsdorf. Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Luisenstraße,
- im Osten durch die Allensteiner Straße,
- im Süden durch die Privatflurstücke 370, 296 und 532, Flur 32,
- im Westen durch die B 57 (Kurt-Koblitz-Ring) begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Abgrenzungsplan zu entnehmen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 0,76 ha.

An der Ecke Allensteiner Straße/ Luisenstraße ist seit ca. 30 Jahren der Lebensmitteldiscounter ALDI ansässig. Die Firma ALDI GmbH & Co. KG beabsichtigt eine Verkaufsflächenerweiterung ihrer Filiale von derzeit ca. 779 m<sup>2</sup> auf ca. 1.166 m<sup>2</sup>. Um dies zu ermöglichen sind ein Abriss der ALDI-Filiale und der im Plangebiet vorhandenen Tankstelle, sowie ein entsprechend dimensionierter Neubau geplant. Darüber hinaus ist auch die Errichtung eines Drogeriefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 692 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Bei der Erweiterung der ALDI-Filiale handelt es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup>. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für das Plangebiet jedoch „gemischte Baufläche“ dar. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 24 – Allensteiner Straße - ist es daher, die Darstellung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet in ein „Sondergebiet Nahversorgungszentrum SO – NVZ“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie § 11 Abs. 2 S.1 BauNVO zu ändern. Auf diese Weise wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die, im Parallelverfahren geführte, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße – geschaffen und ein funktionsfähiger innerstädtischer Einzelhandelsstandort in seiner geordneten Struktur als Nahversorgungszentrum langfristig gesichert und gestärkt.

Der Flächennutzungsplan 2004 24. Änderung – Allensteiner Straße einschließlich der Begründung und der Umweltbericht liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.07.2013 bis 23.08.2013**

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.

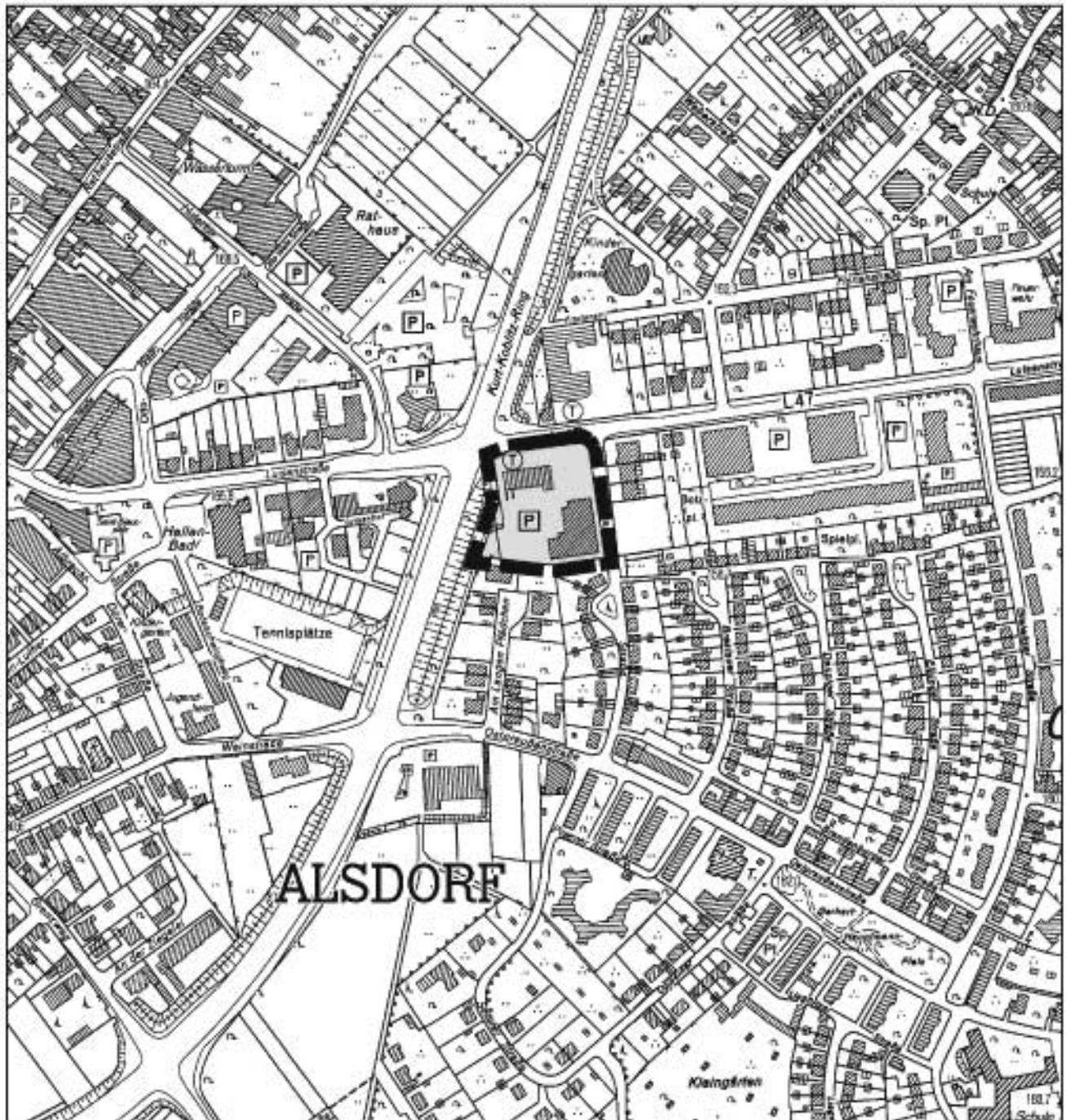
Hiermit wird die Frist der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

Alsdorf, 11.07.2013

Im Auftrag:

gez.

Hermanns  
Assessor



**PLANGEBIET**



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004  
24. ÄNDERUNG  
ALLENSTEINER STRASSE**

**MASSTAB 1:5 000**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße**

#### **a) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **b) Berichtigung des Aufstellungsbeschlusses**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 beschlossen den

### **Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße befindet sich am Rand des Stadtteiles Alsdorf-Ost, an der Ecke Luisenstraße/Kurt-Koblitz-Ring sowie an der Allensteiner Straße. Er umfasst die Flurstücke 318, 338 und 347 Flur 31 in der Gemarkung Alsdorf. Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Luisenstraße,
- im Osten durch die Allensteiner Straße,
- im Süden durch die Privatflurstücke 370, 296 und 532, Flur 32,
- im Westen durch die B 57 (Kurt-Koblitz-Ring) begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße - ist derzu entnehmen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 0,76 ha (ca. 7.632 m<sup>2</sup>).

An der Ecke Allensteiner Straße/ Luisenstraße ist seit ca. 30 Jahren der Lebensmitteldiscounter ALDI ansässig. Die Firma ALDI GmbH & Co. KG beabsichtigt eine Verkaufsflächenerweiterung ihrer Filiale von derzeit ca. 779 m<sup>2</sup> auf ca. 1.166 m<sup>2</sup>. Um dies zu ermöglichen sind ein Abriss der ALDI-Filiale und der im Plangebiet vorhandenen Tankstelle, sowie ein entsprechend dimensionierter Neubau geplant. Darüber hinaus ist auch die Errichtung eines Drogeriefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 692 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Bei der Erweiterung der ALDI-Filiale handelt es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup>. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 106 – 1. Änderung – Am langen Pfädchen setzt für den Bereich des Vorhabens ein Mischgebiet fest. Zur Realisierung des Vorhabens ist also die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aus diesem Grund überplant der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße – den Bebauungsplan Nr. 106 – 1. Änderung – Am langen Pfädchen und setzt die „Sonstigen Sondergebiete“ SO1 NVZ und SO2 NVZ gemäß 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO sowie § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“ fest. Ziel dieser Festsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage, für die Erweiterung des ALDI-Marktes sowie die Errichtung eines Drogeriefachmarktes mit nahversorgungsrelevantem Sortiment.

Der Bebauungsplan Nr. 326 – Allensteiner Straße einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.07.2013 bis 23.08.2013**

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.

**Berichtigung:**

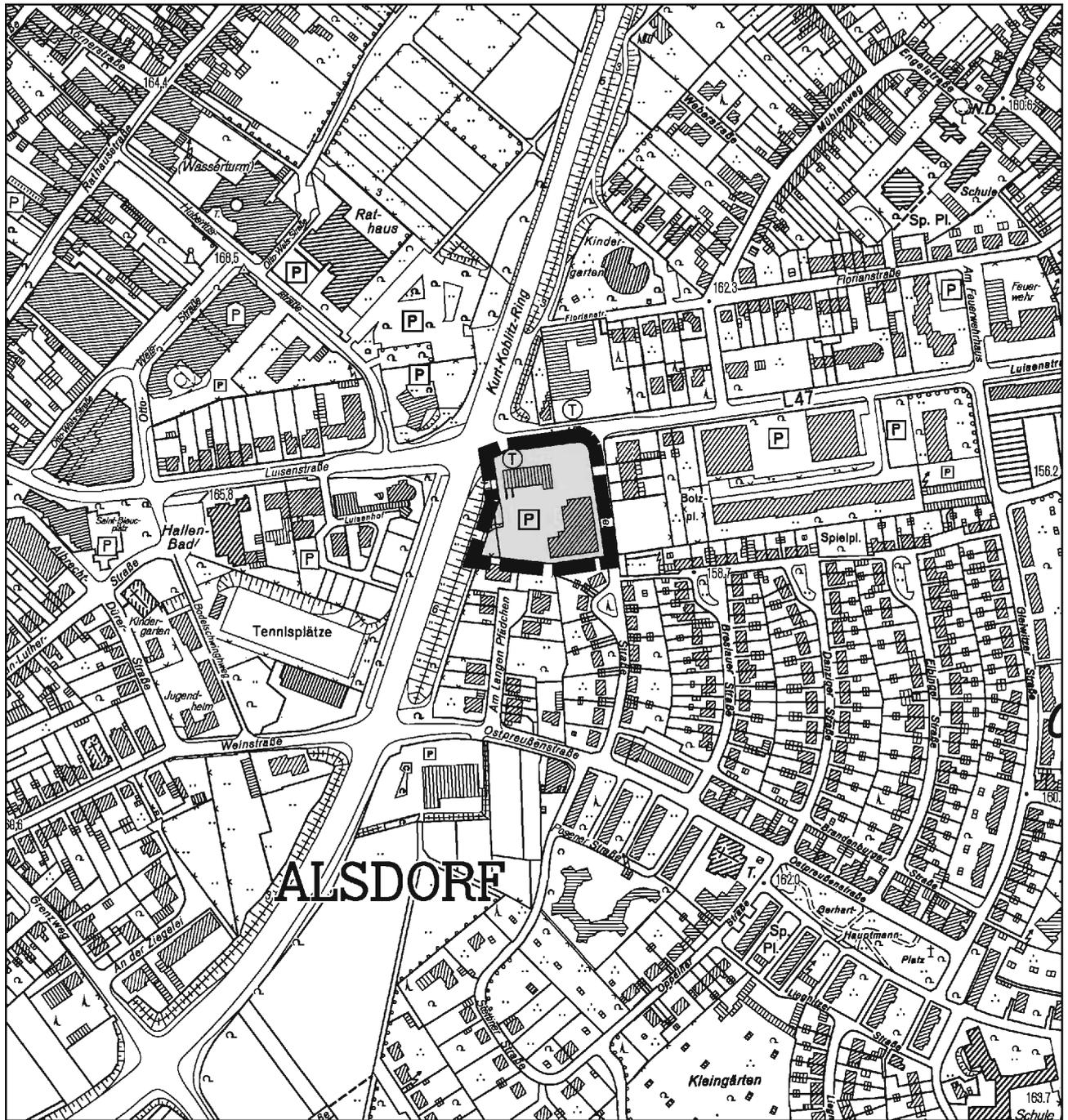
In der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf Nr. 02 vom 17.01.2013 zum Bebauungsplan BP 326 – Allensteiner Straße wurde irrtümlich der 30.10.2012 als Datum für den Aufstellungsbeschluss genannt. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung bereits am 12.06.2012 gefasst. Am 30.10.2012 wurde seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung der städtebauliche Entwurf gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Alsdorf, 11.07.2013

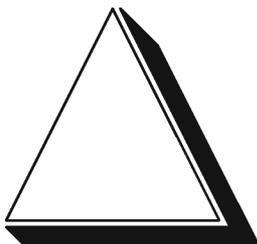
Im Auftrag:

gez.

Hermanns  
Assessor



**PLANGEBIET**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 326**

**ALLENSTEINER STRASSE**

**MASSTAB 1:5 000**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 327 – Alfred-Brehm-Straße**

#### **Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

---

In der Sitzung am 02.07.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, den

#### **Bebauungsplan Nr. 327 – Alfred-Brehm-Straße**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Stadtteils Ofden. Die derzeit durch den „Verein für allgemeine und berufliche Weiterbildung“ (VabW) genutzte Fläche ist zum überwiegenden Teil von bestehender Wohnbebauung umgeben. Im Osten grenzt die Alfred-Brehm-Straße an das Plangebiet, nach Südosten öffnet sich der Bereich zum angrenzenden Landschaftsraum.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,2 ha.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 327 – Alfred-Brehm-Straße ist es, nach Verlagerung des VabW zum neuen Standort, den Bereich für eine Folgenutzung zu aktivieren und Wohnbebauung in attraktiver Lage zu schaffen. Da mit dieser Maßnahme Bauland in integrierter Ortslage geschaffen wird, müssen keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der inneren Verdichtung.

Darüber hinaus ist das Verfahren Teil des Konsolidierungsbeschlusses zur Haushaltssatzung und erfährt dadurch erhöhte Priorität gegenüber anderen anstehenden Planverfahren.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB können aufgestellt werden, wenn es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere vergleichbare Maßnahmen handelt. Erfasst werden insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Das Gesetz zielt auf Gebiete, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB darstellen, auf innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brach gefallene Flächen, oder Flächen, die aus anderen Gründen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Größe des Plangebietes liegt bei ca. 21.600 qm. Gemäß § 13 a BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm. Für das Plangebiet wurde eine überschlägige Grundfläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> ermittelt.

Das Plangebiet soll in Anlehnung an die bestehende Baustruktur in Alsdorf - Ofden zum hochwertigen Wohnquartier mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern entwickelt werden. Das städtebauliche Konzept sieht dabei die Entwicklung überschaubarer Nachbarschaften durch die Anlage von Stichstraßen vor. Weiterhin sollen Teile des Baumbestandes ebenso in das neue Quartier integriert werden, wie die kürzlich sanierte Turn- und Festhalle.

Den Auftakt zum neuen Quartier bildet ein Platzbereich, der durch die bestehende Turn- und Festhalle sowie die künftige Wohnbebauung gefasst wird. Im Westen soll an dieser Stelle der harmonische Übergang zum angrenzenden Karl – van – Berg Park geschaffen werden, nach Osten führt die Haupteerschließungsstraße ins neue Wohnquartier. Diese soll gleichzeitig die Option wahren, das neue Baugebiet künftig im Bereich „Ofdener Feld“ weiter zu entwickeln.

Zentrales Element des städtebaulichen Entwurfs ist ein Quartiersanger, der durch die Integration der vorhandenen Linde als identifikationsbildenden Mittelpunkt hohe Aufenthaltsqualitäten schafft. Von diesem Anger führen zwei Stichstraßen nach Norden, die jeweils in kleinen Nachbarschaftsplätzen enden.

Die Grundstücksgrößen für freistehende Einfamilienhäuser liegen zwischen 450 und 500 qm. Lediglich einzelne Parzellen in exponierter Lage und am Ende der Stichstraßen weisen großzügigere Grundstückszuschnitte auf.

Dem ruhenden Verkehr werden in den Platzbereichen, sowie im Bereich der Stichstraßen ausreichend öffentliche Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die Stellplätze für den Turn- und Festhallenbetrieb werden wie bisher im rückwärtigen Bereich der Turn- und Festhalle ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 327 – Alfred-Brehm-Straße einschließlich der Begründung liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.07.2013 bis 23.08.2013**

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.

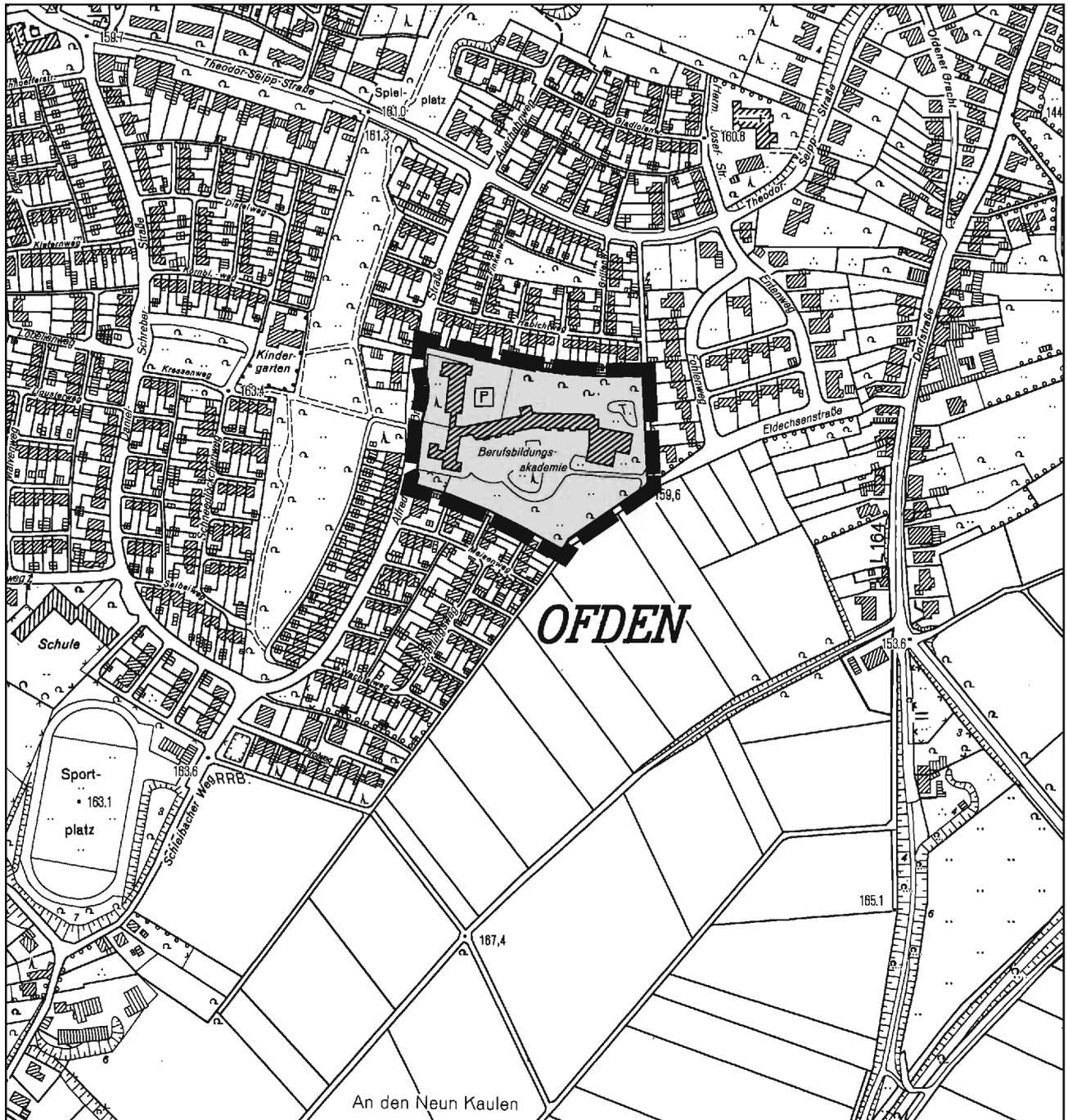
Alsdorf, 11.07.2013

Im Auftrag:

gez.

Hermanns

Assessor



**PLANGEBIET**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 327**  
**ALFRED - BREHM - STRASSE**

**MASSTAB 1:5 000**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 334 – Bahnhofplatz**

#### **Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

---

In der Sitzung am 02.07.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, den

### **Bebauungsplan Nr. 334 – Bahnhofplatz**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.334 liegt am südlichen Innenstadtrand des Stadtteils Alsdorf-Mitte, direkt an der Eurogiobahn sowie dem Zentralen Omnibusbahnhof „Annapark“.

Das Plangebiet wird

- im Norden und Nordosten durch die Euregiobahn-Linie,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 4080 sowie die westlichen Grenzen der Flurstücke 3439, 3430, 1535 und 1348,
- im Südosten durch die östliche Grenze des Flurstücks 3332 sowie die nördlichen Grenzen der Flurstücke 4060 und 4062,
- im Westen durch die Würselener Straße begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Abgrenzungsplan zu entnehmen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 9.600 m<sup>2</sup>.

Die Vorhabensträgerin GSG – Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Alsdorf GmbH – beabsichtigt die bestehenden Gebäude des ehemaligen Hotel Mertens abzureißen und diese durch die Errichtung eines barrierefreien Mehrfamilienhauses für das stadtnahe Wohnen und Arbeiten zu ersetzen.

Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist die Entwicklung eines hochwertigen innenstadtnahen Stadtraumes mit hoher Wohn-, Lebens- und Arbeitsqualität. Es soll ein Standort geschaffen werden, der durch seine identitätsstiftende Bauweise seiner Lage im städtebaulichen Zusammenhang gerecht wird. Das neue Stadtquartier soll der Positionierung und Verfestigung der Alsdorfer Innenstadt als attraktiver Standort für Wohnen und Arbeiten dienen. Darüber hinaus soll unter Berücksichtigung des demographischen und gesellschaftlichen Wandels (Alterung, Vereinzelung) nachhaltig nutzbarer Wohnraum geschaffen werden, der den Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen gerecht wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 334 – Bahnhofplatz – werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines barrierefreien Mehrfamilienhauses sowie einer Arztpraxis im Erdgeschoss geschaffen.

Um die für die Innenstadt typische Nutzungsvielfalt zu wahren, ist im westlichen Teil des Plangebietes die Ausweisung eines „Kerngebietes – MK“ gemäß § 7 BauNVO vorgesehen. Im östliche Teil des Plangebietes wird ein „Mischgebiet – MI“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Damit wird der bereits im Bestand vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzung Rechnung getragen.

Des Weiteren werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.334 – Bahnhofplatz Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen. Entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.153 – 1.

Änderung werden zur Sicherung der Wohnnutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen Vergnügungsstätten im Bereich des Bahnhofplatzes generell ausgeschlossen. Auf dem zentral gelegenen Bahnhofplatz werden Stellplätze und Grünflächen neu geordnet und den Erfordernissen des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes angepasst.

Der Bebauungsplan Nr. 334 – Bahnhofplatz einschließlich der Begründung liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.07.2013 bis 23.08.2013**

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.

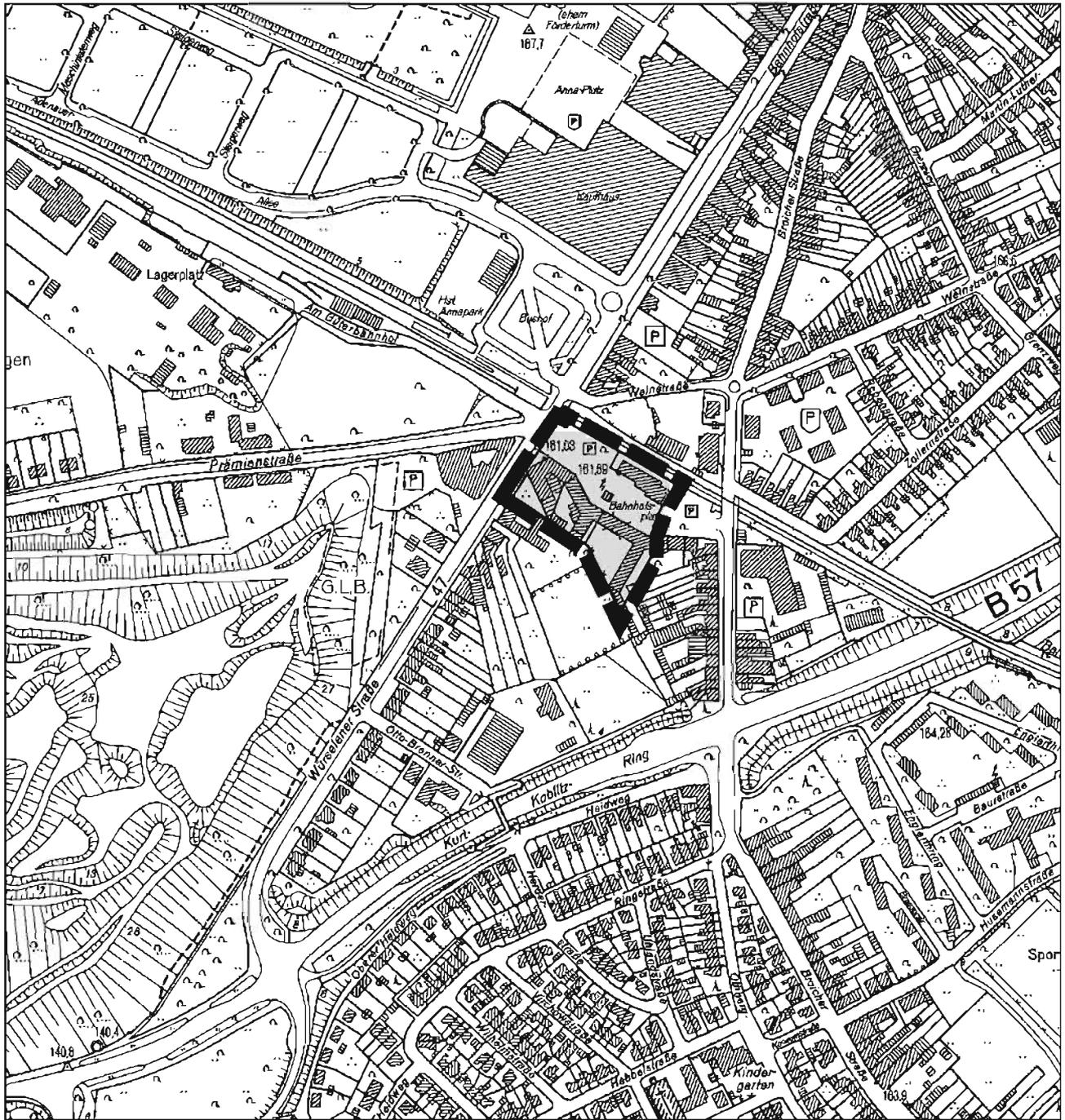
Alsdorf, 11.07.2013

Im Auftrag:

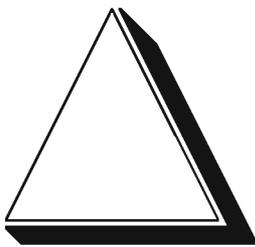
gez.

Hermanns

Assessor



**PLANGEBIET**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 334**

**BAHNHOFSPLATZ**

**MASSTAB 1:5 000**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Flächennutzungsplan 2004 25. Änderung – Halde Maria**

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 beschlossen den

### **Flächennutzungsplan 2004 25. Änderung – Halde Maria**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Stadtteil Alsdorf – Ost an der Ecke Luisenstraße/Kurt-Koblitz-Ring sowie an der Allensteiner Straße. Es umfasst die Flurstücke 318, 338 und 347 Flur 31 in der Gemarkung Alsdorf. Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Luisenstraße,
- im Osten durch die Allensteiner Straße,
- im Süden durch die Privatflurstücke 370, 296 und 532, Flur 32,
- im Westen durch die B 57 (Kurt-Koblitz-Ring) begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Abgrenzungsplan zu entnehmen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 0,76 ha.

An der Ecke Allensteiner Straße/ Luisenstraße ist seit ca. 30 Jahren der Lebensmitteldiscounter ALDI ansässig. Die Firma ALDI GmbH & Co. KG beabsichtigt eine Verkaufsflächenerweiterung ihrer Filiale von derzeit ca. 779 m<sup>2</sup> auf ca. 1.166 m<sup>2</sup>. Um dies zu ermöglichen sind ein Abriss der ALDI-Filiale und der im Plangebiet vorhandenen Tankstelle, sowie ein entsprechend dimensionierter Neubau geplant. Darüber hinaus ist auch die Errichtung eines Drogeriefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 692 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Bei der Erweiterung der ALDI-Filiale handelt es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup>. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für das Plangebiet jedoch „gemischte Baufläche“ dar. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 24 – Allensteiner Straße - ist es daher, die Darstellung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet in ein „Sondergebiet Nahversorgungszentrum SO – NVZ“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie § 11 Abs. 2 S.1 BauNVO zu ändern. Auf diese Weise wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die, im Parallelverfahren geführte, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 – Allensteiner Straße – geschaffen und ein funktionsfähiger innerstädtischer Einzelhandelsstandort in seiner geordneten Struktur als Nahversorgungszentrum langfristig gesichert und gestärkt.

Der Flächennutzungsplan 2004 24. Änderung – Allensteiner Straße einschließlich der Begründung, liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.07.2013 bis 23.08.2013**

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.

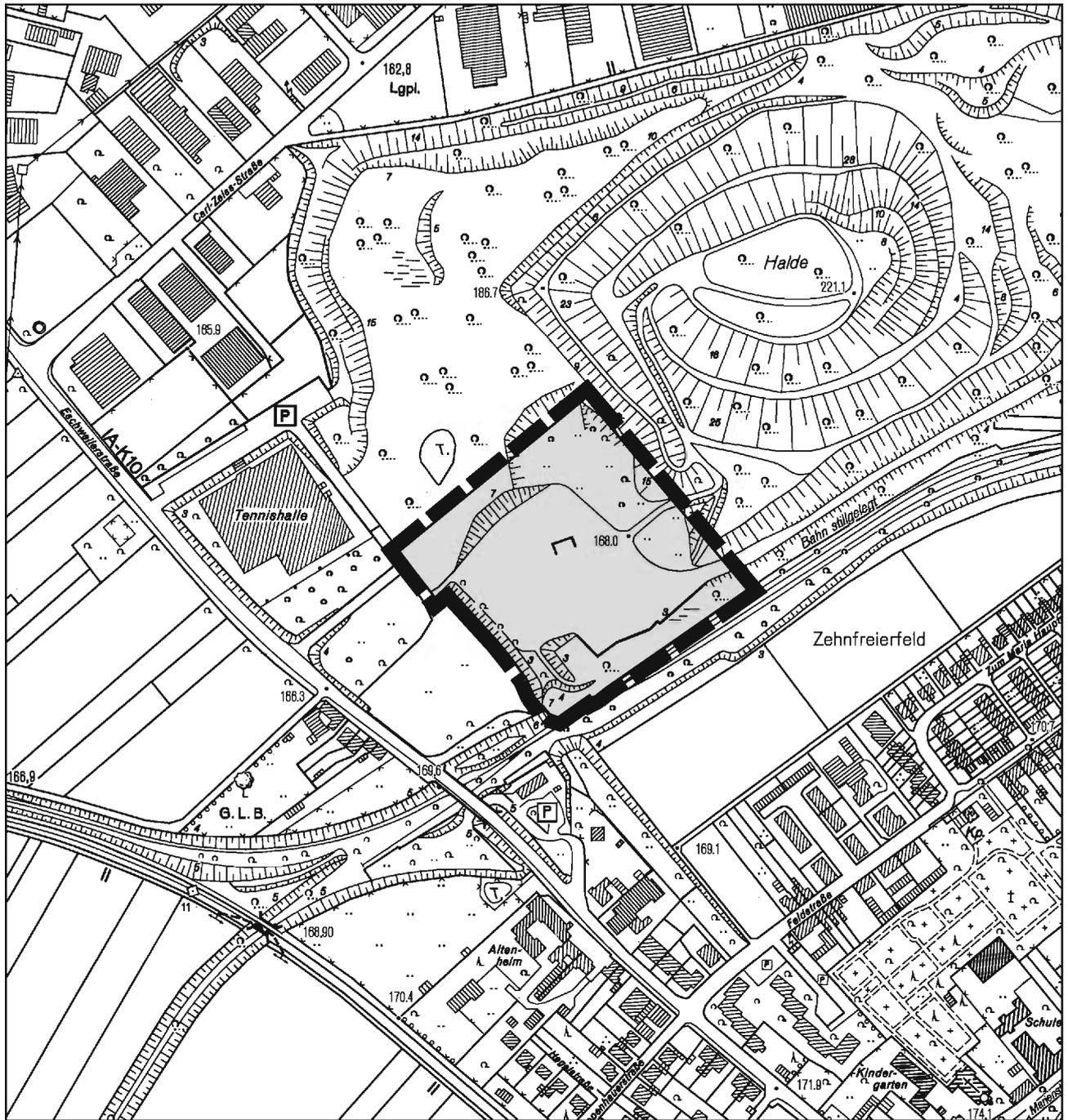
Hiermit wird die Frist der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

Alsdorf, 11.07.2013

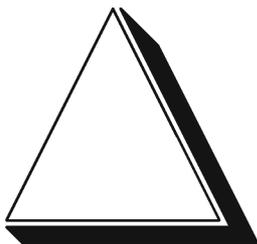
Im Auftrag:

gez.

Hermanns  
Assessor



**PLANGEBIET**



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004**  
**25. ÄNDERUNG**  
**HALDE MARIA**

**MASSTAB 1:5 000**

STAND: 11.01.2013

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria**

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 beschlossen den

### **Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria – liegt im Stadtteil Mariadorf und umfasst das Flurstück 71, Flur 28, Gemarkung Hoengen.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Nordosten durch die Bergalde Maria – Hauptschacht und im Südosten durch die ehemalige Bahnstrecke Aachen – Jülich, sowie im Südwesten durch die Eschweiler Straße begrenzt. Nordwestlich grenzt das Gelände des Sportforum Alsdorf an das Plangebiet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,6 ha.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 337 – Halde Maria – soll die Voraussetzung für die Ausweisung eines „Sondergebietes Photovoltaik“ am südlichen Rand der Berghalde Maria – Hauptschacht geschaffen werden.

Nach der Stilllegung der Grube Maria im Jahr 1962 wurde in diesem Bereich zwischen 1973 und 1983 eine Rückgewinnung von Kohlebestandteilen durchgeführt. Am Standort der ehemaligen Rückgewinnungsanlage ist der Berghalde im Südwesten eine etwa 1 ha große Betonplatte vorgelagert, auf der künftig Photovoltaikmodule zur Energiegewinnung installiert werden sollen.

Da das Plangebiet planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet wird, ist eine gewerbliche Nutzung der Fläche für die Errichtung einer Freilandphotovoltaikanlage nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria – nach § 13 BauGB soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Nutzung der nunmehr brach liegenden Fläche der ehemaligen Rückgewinnungsanlage als Freilandphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die Umsetzung des Vorhabens wird durch einen privaten Investor beabsichtigt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist auch deshalb erforderlich, um den Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zu entsprechen. Gemäß § 32 EEG ist für die Pflicht zur Abnahme der erzeugten Solarenergie und zur Gewährung der Einspeisevergütung die Lage der Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB regelmäßige Voraussetzung.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 337 – Halde Maria durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 337– Halde Maria Straße einschließlich der Begründung, liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.07.2013 bis 23.08.2013**

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:

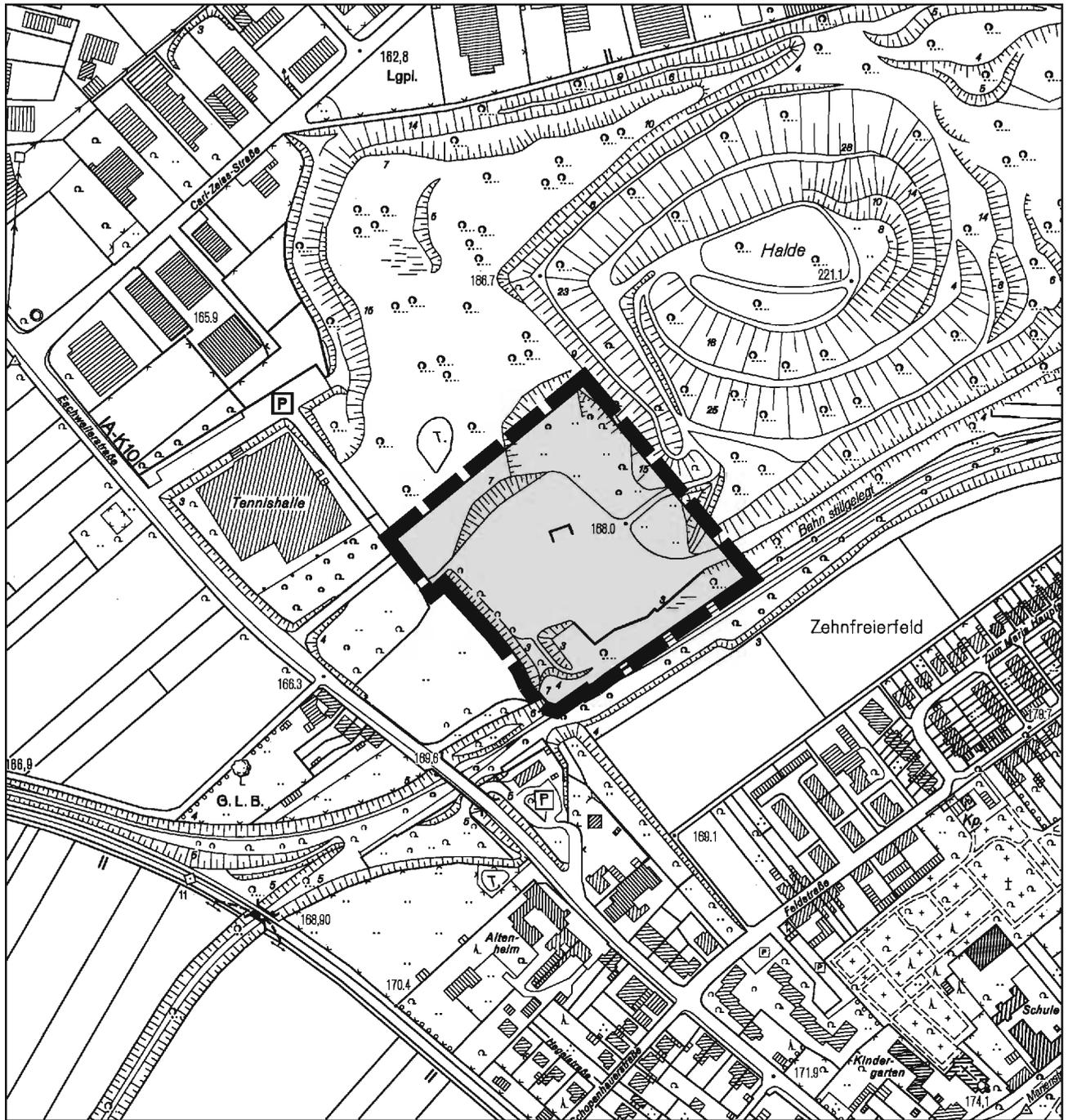
Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hiermit wird die Frist der Offenlage öffentlich bekannt gemacht.

Alsdorf, 11.07.2013

Im Auftrag:

gez.  
Hermanns  
Assessor



**PLANGEBIET**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 337**

**HALDE MARIA**

**MASSTAB 1:5 000**