

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

Flächennutzungsplan 2004 Änderung Nr. 31 – Am Weiher

Beschluss über die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004

Genehmigung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln

Die von Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 28.03.2017 beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher ist gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von der Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 11.07.2016 genehmigt worden.

Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut:

GENEHMIGUNG

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Alsdorf am 28.03.2017 beschlossene

31. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Weiher“ - Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen und Wald in Wohnbauflächen und Sondergebiet.

Im Auftrag
gez.
Kunstmann

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Weiher einschließlich der Genehmigung durch die Bezirksregierung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

**Mit dieser Bekanntmachung tritt die
31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Weiher
in Kraft.**

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 – Am Weiher – befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Alsdorf-Ofen und umfasst die Flächen der Realschule und des Gymnasiums sowie Teile der östlich angrenzenden Grünflächen. Das Plangebiet grenzt an das "Naherholungsgebiet Broichbachtal", speziell an den Alsdorfer Weiher und den Tierpark im Norden sowie die Grünflächen im Osten und Waldbereiche im Westen. Im Süden wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 durch die rückwärtigen Grundstücksbereiche der bestehenden Wohnbebauung am Anemonenweg sowie der Theodor-Seipp-Straße begrenzt.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7,5 ha (75.192) m².

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Gebäude des ehemaligen Gymnasiums und der Realschule der Stadt Alsdorf sowie einem Sportplatz und einem Tennisplatz. Darüber hinaus sind im

nördlichen Teil des Plangebietes zwei Wohngebäude sowie ein Kiosk mit Wohnnutzung vorhanden, der im Zusammenhang mit dem Tierpark und den umliegenden Freizeitnutzungen betrieben wird.

Nach Fertigstellung des Projektes und dem Umzug der Schulen auf das Anna-Gelände im Sommer 2017, verliert der alte Schulstandort an der Theodor-Seipp-Straße seine ursprüngliche städtebauliche Funktion. Deshalb wird die Fläche, im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne Nr. 328 und Nr. 329, überplant und einer sinnvollen Nachnutzung als Wohnfläche im Sinne eines Flächenrecyclings zugeführt. Darüber hinaus soll der Kiosk auf dem Flurstück 460 planungsrechtlich gesichert werden.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Weiher kann von jedermann im Amt A 61 – Planung und Umwelt, 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.

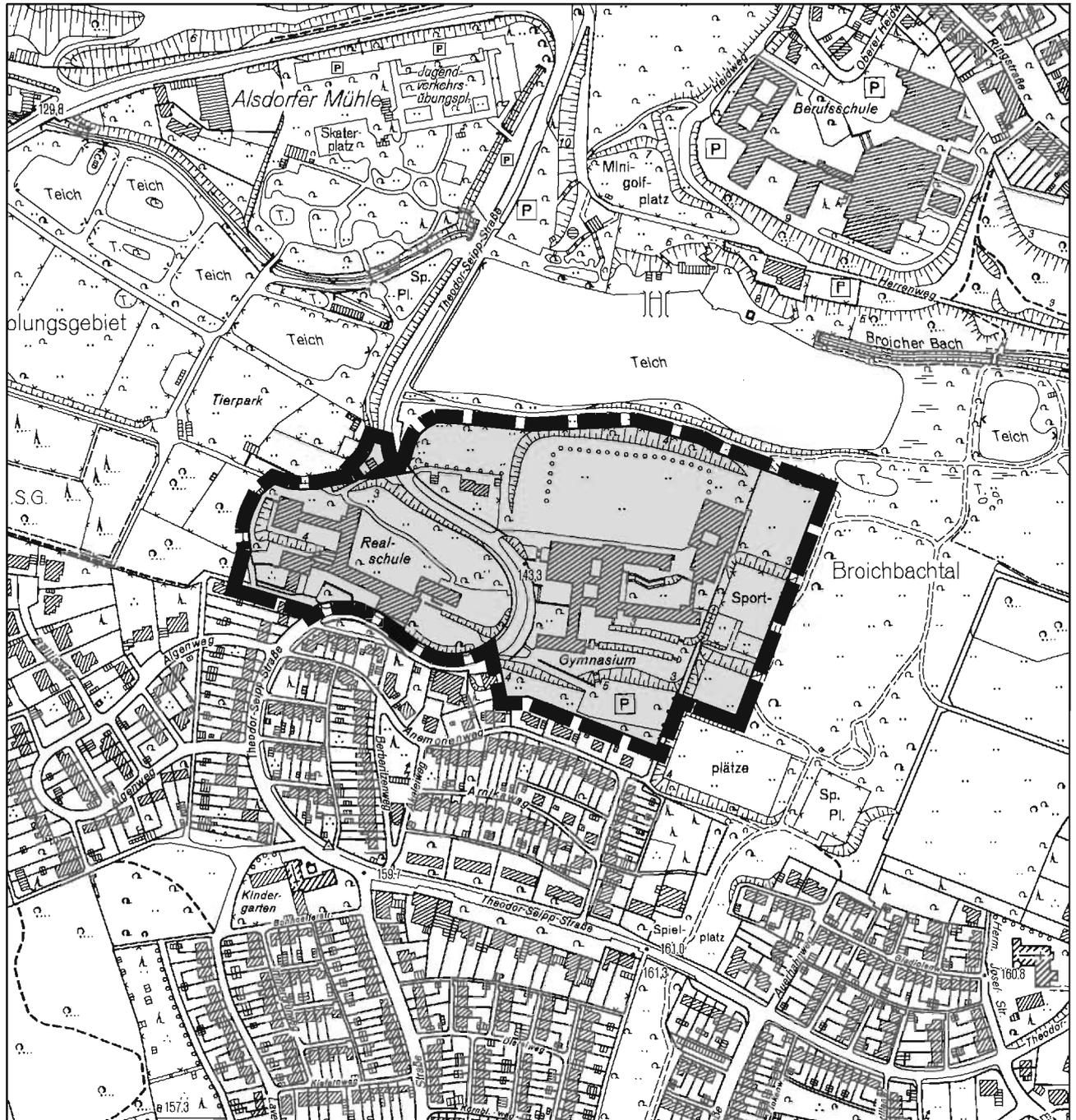
Hinweis gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

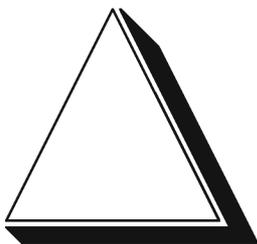
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet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

Alsdorf, den 16.08.2017

gez.
Sonders
Bürgermeister



PLANGEBIET



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
31. ÄNDERUNG
AM WEIHER

MASSTAB 1:5.000

STAND: 19.01.2015

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 328 – Am Weiher Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 den Bebauungsplan Nr. 328 – Am Weiher gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023 in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08. 1999 (GV.NRW. S 516) -jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - wird der Beschluss des

Bebauungsplanes Nr. 328 – Am Weiher

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 328 – Am Weiher gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 328 – Am Weiher befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Alsdorf-Ofden und umfasst die Fläche des Gymnasiums sowie Teile der östlich angrenzenden Grünflächen. Das Plangebiet grenzt an das „Naherholungsgebiet Broichbachtal“, insbesondere an den Alsdorfer Weiher im Norden sowie die Tageserholungsanlage im Osten. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Theodor-Seipp-Straße und im Süden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die rückwärtigen Grundstücksbereiche der bestehenden Wohnbebauung am Anemonenweg begrenzt. Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes Nr. 328 – Am Weiher beträgt ca. 5,2 ha.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Gebäude des ehemaligen Gymnasiums der Stadt Alsdorf sowie einem Sportplatz und einem Tennisplatz. Darüber hinaus sind zwei Wohngebäude im nordwestlichen Teil des Plangebietes vorhanden.

Nach Fertigstellung des Projektes und dem Umzug der Schulen auf das Anna-Gelände im Sommer 2017, verliert der alte Schulstandort an der Theodor-Seipp-Straße seine ursprüngliche städtebauliche Funktion. Deshalb wird die Fläche überplant und einer sinnvollen Nachnutzung als Wohnfläche im Sinne eines Flächenrecyclings zugeführt.

Das Plangebiet bietet, neben seiner landschaftlich attraktiven Lage am Alsdorfer Weiher und dem angrenzenden „Naherholungsgebiet Broichbachtal“ mit seinen vielfältigen Freizeitnutzungen, auch eine große Nähe zum Zentrum der Stadt Alsdorf. Somit ergibt sich an dieser Stelle die Möglichkeit zur Entwicklung eines gehobenen Wohngebietes für junge Familien, welches dem Leitbild der Stadt Alsdorf als Familienstadt entspricht. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 – Am Weiher –

ist daher die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhausbebauung entlang dreier Stichstraßen und gliedernder Grünzüge. Auf diese Weise soll ein attraktives Wohngebiet mit einem direkten Bezug zum Alsdorfer Weiher entstehen.

Der Bebauungsplan Nr. 328 – Am Weiher kann 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

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: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) die Satzung, die 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 die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 16.08.2017

gez.

Sonders

Bürgermeister

