

# 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  
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](http://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](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



## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 364 – Südlich der Osterfeldstraße Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

---

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 364 – Südlich der Osterfeldstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 7 der Gemeindeverordnung 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 Satzungsbeschluss des

#### **Bebauungsplanes Nr. 364 – Südlich der Osterfeldstraße**

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

#### **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 364 – Südlich der Osterfeldstraße gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 364 – Südlich der Osterfeldstraße befindet sich am südlichen Rand des Stadtteiles Alsdorf - Broicher Siedlung. Das Gebiet wird im Westen und Norden von den Gärten der Bebauung in der Osterfeldstraße und im Osten von den Gärten der Bebauung in der Schloßstraße sowie im Süden durch den vorhandenen Landschaftsraum begrenzt und umfasst zusätzlich die Erschließung bis zur Osterfeldstraße. Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 0,16 ha (ca. 1.605 m<sup>2</sup>).

Die Eigentümer der Grundstücke südlich der Osterfeldstraße im Ortsteil Broicher Siedlung verfolgten bereits in der Vergangenheit die Absicht, ihre Grundstücke einer perspektivischen Wohnbebauung zuzuführen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtungsabsichten zu ermöglichen und gleichzeitig die städtebauliche Ordnung unter Berücksichtigung einer ggf. künftigen Entwicklung des südlichen Ortsrandes der Broicher Siedlung zu sichern, wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 364 – Südlich der Osterfeldstraße aufgestellt. Das städtebauliche Konzept verfolgt das Ziel, dass die Möglichkeit einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung am südlichen Ortsrandes der Broicher Siedlung zu einem späteren Zeitpunkt bereits vorausschauend berücksichtigt wird. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen bereits vorhandenen Weg, der abgehend von der Osterfeldstraße (zwischen Hausnr. 14 und 16) nach Süden bis zum Ortsrand und angrenzenden Landschaftsraum verläuft. Das städtebauliche Konzept sieht entlang dieses ca. 50 m langen Weges eine Bebauung mit maximal 3 Häusern in Form von maximal 1½ geschossigen Einfamilien- bzw. Doppelhäusern mit Satteldächern vor. Die gesamte öffentliche Verkehrsfläche wird mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ als Mischverkehrsfläche avisiert.

Angesichts des geraden/übersichtlichen Straßenverlaufs mit einer teilweise vorgesehenen Verkehrsflächenverbreiterung auf 4,50 m vor den neu geplanten Häusern, der Begrenzung der

Bebauung auf insgesamt maximal 3 Hauseinheiten sowie der Forderung eines Stellplatznachweises für 2 PKW auf dem jeweiligen Grundstück wird darauf abgezielt, den Verkehrsbelangen in Abwägung privater und öffentlicher Interessen adäquat Rechnung zu tragen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereich in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, dem Ausgleichserfordernis nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 364 – Südlich der Osterfeldstraße W-Wohnbaufläche darstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 364 – Südlich der Osterfeldstraße kann im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienstzeiten

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

bzw. nach Terminvereinbarung oder im Internet (über folgenden Link: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/?q=1587535910697>) eingesehen werden.

Soweit in den Planunterlagen auf weitere Bestimmungen, Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. Bezug genommen wird, können diese bei der auslegenden Stelle ebenfalls eingesehen werden.

***Aktuelle Regelungen zur Verhütung der Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen:***

*Bitte beachten Sie, dass das Rathaus für Besucherinnen und Besucher derzeit nur eingeschränkt bzw. nach Terminvereinbarung geöffnet ist. Termine können Sie während der üblichen Öffnungszeiten telefonisch unter 02404-50-236 (zentrale Terminvergabe des A 61 – Amt für Planung und Umwelt) bzw. per Mail [bauleitplanung.de](mailto:bauleitplanung.de) vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.*

---

**HINWEISE**

Hinweis gem. § 44 BauGB: Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 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 Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit es 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 NRW: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

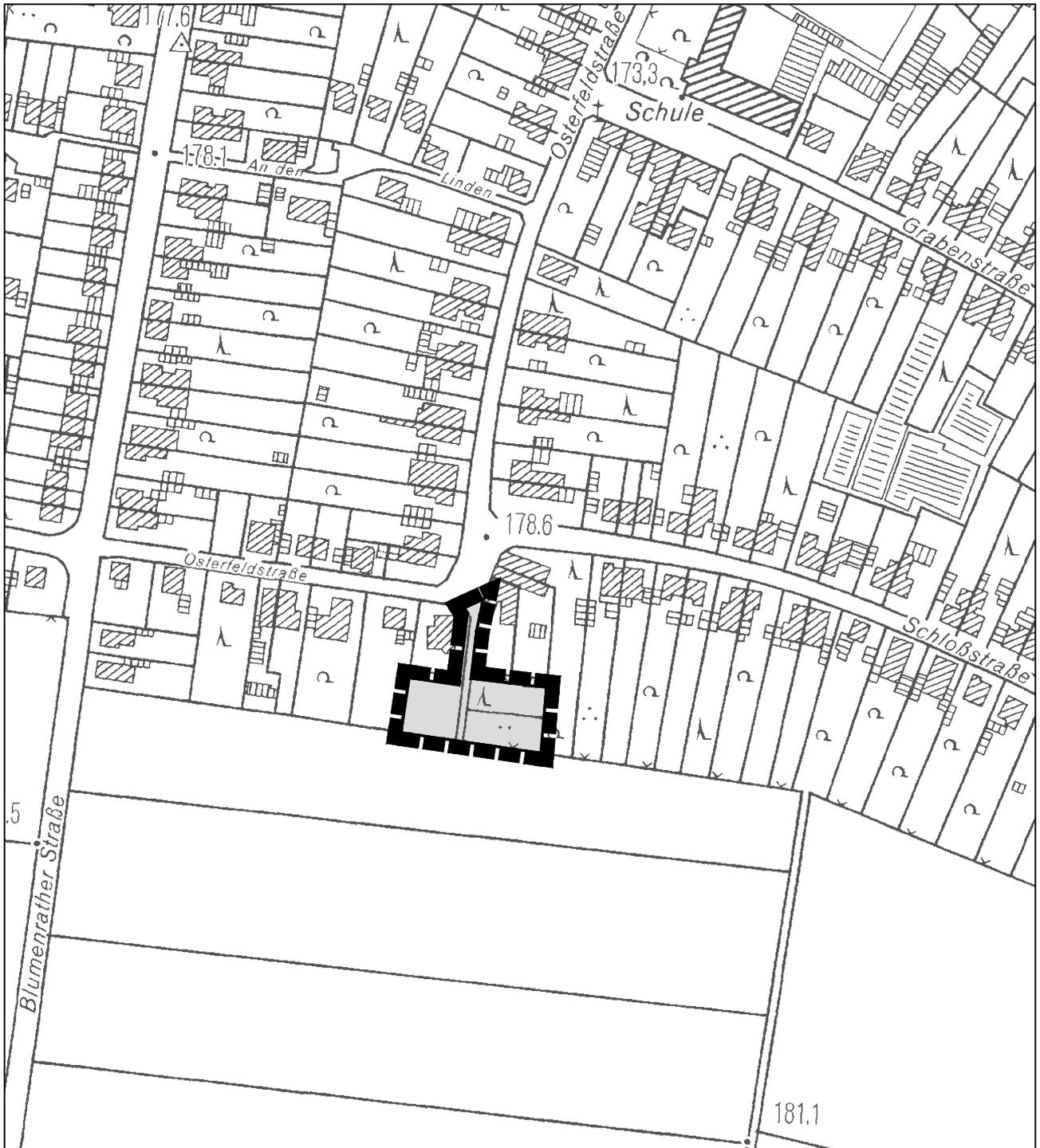
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die 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 die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

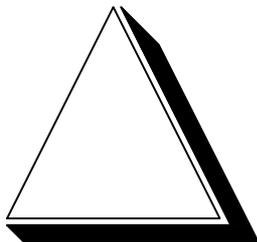
Alsdorf, den 07.10.2020

gez.

Sonders  
Bürgermeister



## PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 364  
SÜDLICH DER OSTERFELDSTRASSE

MASSTAB 1:2.500

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 371 – Saarstraße**

### **Inkrafttreten des Bauungsplanes Nr. 371 – Saarstraße im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V. mit der 16. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))**

---

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 371 – Saarstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 7 der Gemeindeverordnung 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 Satzungsbeschluss des

### **Bebauungsplanes Nr. 371 – Saarstraße**

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

### **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 371 – Saarstraße gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

Mit dem Tag des Inkrafttretens des Bauungsplanes Nr. 371 – Saarstraße wird in diesem Bereich gemäß § 13a Abs. 2 BauGB auch die 16. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wirksam. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes stellt einen redaktionellen Vorgang im Rahmen eines Planverfahrens nach § 13a BauGB dar, bei dem die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Planziele des Bebauungsplanes angepasst werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2004 stellt den Planbereich als „Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz“ dar. I. V. m. dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 371 – Saarstraße wird für dessen Geltungsbereich die Darstellung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ berichtigt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 371 - Saarstraße befindet sich im Westen des Stadtteils Alsdorf-Mitte in unmittelbarer Nähe zum Anna-Gelände und umfasst die Fläche des ehemaligen innenliegenden Spielplatzes an der Römerstraße. Das Plangebiet wird allseitig von den privaten Gärten der bereits vorhandenen Bebauung an der Saarstraße, der Römerstraße, der Robert-Koch-Straße und vom Lindenplatz umschlossen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.215 m<sup>2</sup>.

Seit Mitte 2018 dient der „Spiel- und Treffplatz ANNA“ als zentraler Treff- und Begegnungsort im Stadtteil Alsdorf-Mitte und bietet für Kinder, Eltern und Bewohner aller Altersgruppen vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten an. Angesichts dieser zentralen Funktion für das gesamte Quartier Alsdorf-Mitte ist der Spielplatz Ecke Saarstraße/Römerstraße obsolet geworden, so dass dieser mit Beschluss des Jugendhilfeausschusses der Stadt Alsdorf entwidmet wurde.

Die ehemalige Spielplatzfläche an der Römerstraße stellt sich derzeit als Brachfläche im Innenbereich dar. Daher soll im Sinne eines Flächenrecyclings die Fläche einer neuen städtebaulichen Ordnung zugeführt werden. Ziel des Bebauungsplans Nr. 371 – Saarstraße ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innenliegende Nachverdichtung mit Wohnbebauung zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfes an Wohnflächen im Stadtteil Alsdorf-Mitte.

Die geplante Bebauung mit sechs freistehenden Einzelhäusern auf ca. 400 - 465 m<sup>2</sup> großen Grundstücken ergänzt die Umgebung mit der Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet - WA“. Aufgrund der inneren Lage werden die Festsetzungen dahingehend getroffen, dass eine der Nachverdichtung entsprechende maßvolle Höhenentwicklung mit max. II Vollgeschossen bei einer zulässigen Traufhöhe von max. 4,5m sowie einer max. Firsthöhe von 8,0m i.V.m. geneigten Dachflächen eingehalten wird. Somit fügt sich die Planung in die städtebauliche Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung des Plangebietes ist zwischen den Grundstücken Römerstraße 7 über eine Mischverkehrsfläche mit Wendemöglichkeit geplant.

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung. Im beschleunigten Verfahren wird von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, dem Ausgleichserfordernis nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 371 – Saartstraße kann im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienstzeiten

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

bzw. nach Terminvereinbarung oder im Internet (über folgenden Link: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/?q=1587535910697>) eingesehen werden.

Soweit in den Planunterlagen auf weitere Bestimmungen, Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. Bezug genommen wird, können diese bei der auslegenden Stelle ebenfalls eingesehen werden.

***Aktuelle Regelungen zur Verhütung der Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen:***

*Bitte beachten Sie, dass das Rathaus für Besucherinnen und Besucher derzeit nur eingeschränkt bzw. nach Terminvereinbarung geöffnet ist. Termine können Sie während der üblichen Öffnungszeiten telefonisch unter 02404-50-236 (zentrale Terminvergabe des A 61 – Amt für Planung und Umwelt) bzw. per Mail [bauleitplanung.de](mailto:bauleitplanung.de) vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.*

---

**HINWEISE**

Hinweis gem. § 44 BauGB: Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 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 Absatz 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 NRW: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

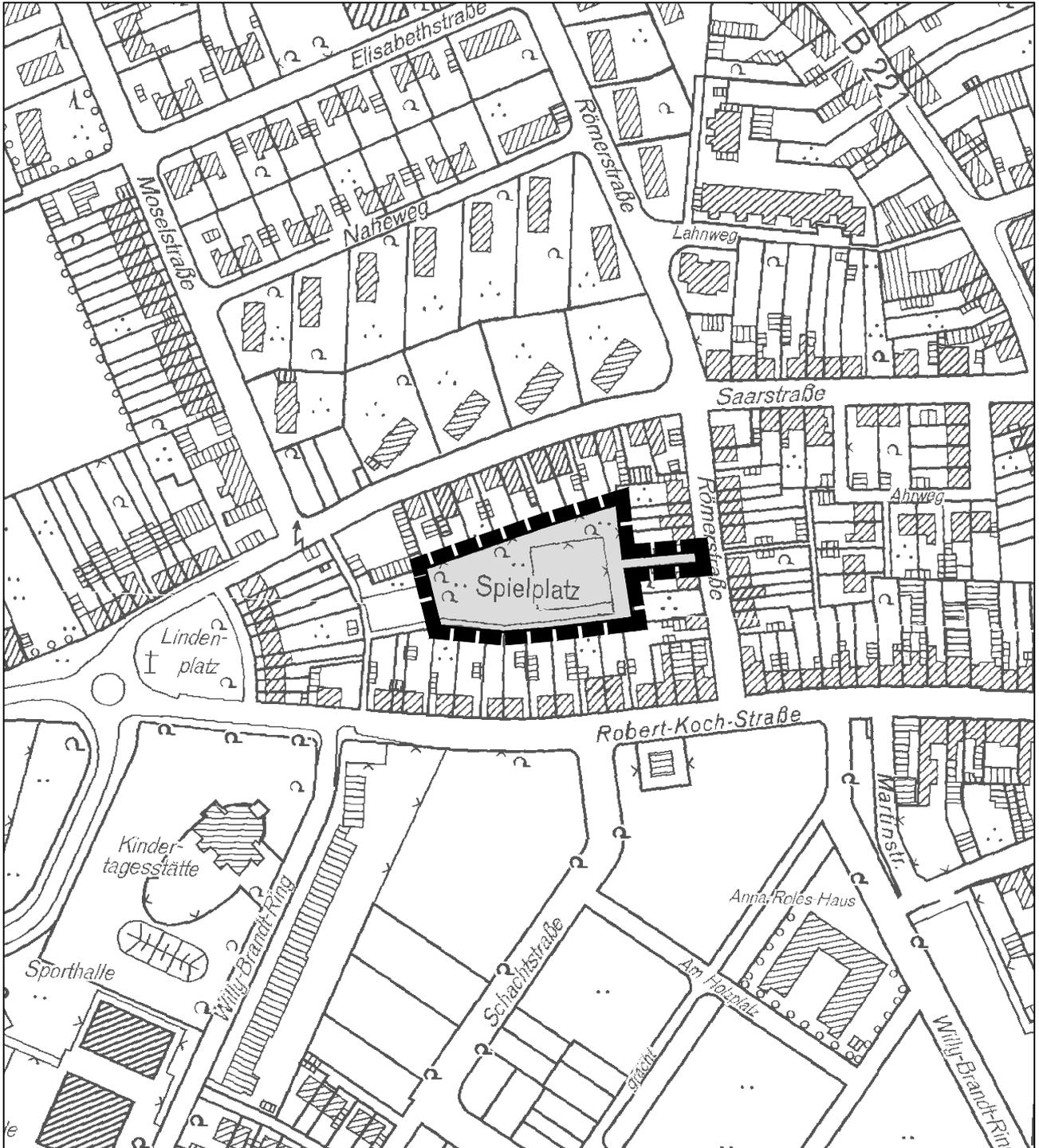
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die 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 die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

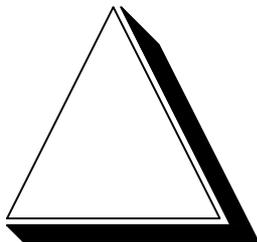
Alsdorf, den 07.10.2020

gez.

Sonders  
Bürgermeister



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 371

SAARSTRASSE

MASSTAB 1:2.500

# Flächennutzungsplan 2004

## 16. Berichtigung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 371 - Saarstraße

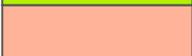
bisherige Darstellung



berichtigte Darstellung



Maßstab 1:5.000

-  Grünfläche / Spielplatz
-  Wohnbaufläche
-  Geltungsbereich der Berichtigung

Stand: 25.05.2020