

## Auszug aus der Niederschrift über die 14. Sitzung des Ausschusses für Stadt- entwicklung vom 12.09.2023

---

**TOP    Betreff**

**6**    Bebauungsplan Nr. 361 - An den Eldern a) Aufstel-  
lungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 361 - An den  
Eldern b) Billigung des städtebaulichen Entwurfes c)  
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung

**Vorlage**

2023/0341/A61  
Entscheidung  
unverändert beschlos-  
sen

**Protokoll:**

**Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum**, lobt die positive Entwicklung des Plangebietes, nachdem das Verfahren nun einige Zeit geruht habe.

**Herr Hermanns** erklärt für die **GRÜNE-Fraktion**, dass sie dem Bebauungsplan nicht zustimmen werde, da dieser sich unmittelbar an einer Hochspannungsleitung befinde und durch die Bebauung eine große Flächenversiegelung stattfinde.

**Herr Janssen** führt weiter für die **GRÜNE-Fraktion** aus, dass man es zudem als problematisch ansehe, dass in diesem Gebiet nur Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser ausgewiesen werden. Die **GRÜNE-Fraktion** hätte es als sinnvoller erachtet, mit einem Geschosswohnungsbau zu arbeiten, um den älteren Bürger/innen in Alsdorf-Busch eine Alternative zu ihrem Haus anbieten zu können, wenn sie dieses veräußern möchten. Durch eine dichtere Bebauung mit Geschosswohnungsbau würde man den älteren Bürgerinnen und Bürgern einen bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum anbieten können.

**Der Vorsitzende, Herr Stv. Plum**, weist darauf hin, dass dieser Gedanke Bestandteil des Bebauungsplanes sei und er die Anregung von Herrn Janssen, GRÜNE, nicht nachvollziehen könne.

**Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko**, verdeutlicht, dass das planerische Ideal eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau sei. Das Planungskonzept Busch zeige auf, dass sowohl in der Verlängerung der Pastor-Josef-Borgmann-Straße ein Mehrfamilienhaus, wie auch im Bebauungsplan 351 vier Mehrfamilienhäuser vorgesehen seien. Außerdem sei der gesamte Bebauungsplan Nr. 316 so konzipiert, dass Bungalows insbesondere für die ältere Bevölkerung (im kompletten südlichen Bereich) geplant seien. Dieser Bebauungsplan stelle ein sehr ausgewogenes Konzept dar und biete seiner Meinung nach für alle Altersgruppen und Wohnformen eine Alternative an.

**Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion**, verdeutlicht, dass der heute zu beschließende Bebauungsplan von der Entwässerung der umliegenden Baugebiete abhängig sei.

**Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko**, erklärt, dass diese drei Bebauungspläne ineinander übergreifen und verweist dabei auf das Erschließungssystem (welches die Alte Aachener Straße durch eine zweite Zuwegung nach Busch entlasten solle) und dass der Bebauungsplan 361 nicht selbständig entwässert werden könne und eine Entwässerung über die anderen Bebauungsplangebiete erfolgen müsse.

**Herr Janssen, GRÜNE**, fragt nach, warum man dieses Gebiet dann in drei Teile unterteilt habe.

**Der Technische Dezernent, Herr Dziatzko**, merkt an, dass dies aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht anders möglich gewesen sei.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf

- a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 361 - An den Eldern. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan **(Anlage 1)** hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.
- b) billigt den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 361 - An den Eldern **(Anlage 2)**.
- c) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mit Mehrheit (bei 2 Gegenstimmen)