

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge: Datum Gremium 19.05.2016 Rat der Stadt Alsdorf	
Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße b) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst folgenden Empfehlungsbeschluss für den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt:

- a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlusssentwürfe,
- b) den Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße als Satzung.

Darstellung der Sachlage:

Plangebiet

Das Plangebiet (**Anlage 1**) des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße befindet sich im Stadtteil Alsdorf-Ost am Standort der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule Gerhard-Hauptmann-Schule. Die derzeit brach liegende Fläche ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Im Westen verläuft die Liegnitzer Straße, im Norden grenzt das Plangebiet an die Pommernstraße. Nach Süden schließt sich das Gelände der Gemeinschaftsgrundschule (GGs) Alsdorf Kellersberg / Ost an, am südöstlichen Rand des Plangebietes grenzt das Gelände eines Tennisvereins an.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha.

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan (RP) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.336 „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße überplant für das Plangebiet den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 – 1.Änderung – Siedlung Ost (**Anlage 2**), der für das Plangebiet WA – „Allgemeines Wohngebiet“ mit Überlagerung „Flächen für den Gemeinbedarf“ festsetzt. Nach der Schließung der Gerhard-Hauptmann-Schule und im Zusammenhang mit dem bereits erfolgten Abriss des Gebäudes soll in diesem Bereich künftig eine Wohnnutzung entwickelt werden, die eine Überplanung des Bebauungsplanes 118 - 1. Änderung erfordert.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans

In seiner Sitzung vom 15.07.2010 beschloss der Rat der Stadt Alsdorf die Zusammenführung der Gerhart-Hauptmann-Schule und der Europahauptschule Johann-Heinrich-Pestalozzi am Schulstandort Pestalozzistraße, sowie die Auflösung der Gerhard-Hauptmann-Schule mit Ablauf des Schuljahres 2011/2012 (VL 2010/0573-3.3).

In seiner Sitzung am 11.12.2012 beschloss der Rat der Stadt Alsdorf den Abriss des Schulgebäudes sowie die Entlassung der Gemeinschaftsschule Gerhard-Hauptmann-Schule aus der schulischen Nutzung. Gleichzeitig wurde die Verwaltung mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beauftragt (VL 2012/0582).

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße ist es, nach Abriss des ehemaligen Schulgebäudes den Bereich für eine Folgenutzung zu aktivieren und Wohnbebauung in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Damit wird für die Siedlung Ost ein Neubaugebiet angeboten, in dem junge Familien der Siedlung Ost in ihrem angestammten Stadtteil verbleiben können. Weiterhin wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich bei gleichzeitiger Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur vermieden.

Die Größe des Plangebietes liegt bei ca. 1,0 ha. Gemäß § 13a 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.

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.

Inhalt des Bebauungsplanentwurfs

Auf der frei werdenden Fläche der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule ist gemäß städtebaulichem Entwurf (**Anlage 3**) ein Wohngebiet mit mehrgeschossigem Generationenwohnen als auch Einfamilienhausbebauung geplant.

Nach dem Investorenkonzept der GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen GmbH ist im Plangebiet eine Wohnanlage bestehend aus 3 Mehrfamilienhaustypen avisiert, die mit flexiblen Grundrissgestaltungen barrierefreien Wohnraum in unterschiedlichen Wohnungsgrößen vorsieht, überwiegend ausgelegt auf die Zielgruppe Senioren, teilweise jedoch auch passend für die Ansprüche von Familien. Die GWG hat die AWO als Mieter für eine erdgeschossige Altentagespflegeeinrichtung vorgesehen, so dass die altersgerechten Wohnformen noch zusätzlich mit sozialen Dienstleistungen flankiert werden. Vorgesehen ist eine qualitative, barrierefreie Mehrfamilienhausbebauung in zeitgemäßem Architekturstil nach hohen Energiestandards, die sich mit Ihrer Bauhöhenentwicklung am Umgebungsmaßstab orientiert und mit deren Umsetzung ein Beitrag zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung mit positiver Strahlkraft auch in die Umgebung eröffnet werden soll.

Im Westen des Plangebietes ist unter Anknüpfung an die dortigen Siedlungsstrukturen der „Liegnitzer Straße“ Familienwohnen in Form von freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen. Insgesamt sind entlang der Liegnitzer Straße fünf freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen, so dass hier ein hochwertiges überschaubares Wohngebiet für junge Familien entsteht, in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie der Gemeinschaftsgrundschule Ost / Kellersberg, der Euregiobahn, oder etwa der Lage am „Mariapark“.

Die Erschließung der Mehrfamilienhausbebauung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Stichstraße, die von der nördlich gelegenen Pommernstraße ins Plangebiet geführt wird. Die geplante Erschließung sieht ebenfalls eine Platzfläche vor, die als Vorplatz zur bestehenden Gemeinschaftsgrundschule bzw. Turnhalle angelegt ist, Stellflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten aufnimmt und darüber hinaus als Wendemöglichkeit zur Optimierung der Schülerbring- und abholverkehre dient.

Für die bestehenden Nutzungen am östlichen Rand des Plangebietes, wie etwa durch den Tennisverein oder die vorhandenen Garagen, wird die bestehende Zufahrt in die Straßenplanung integriert.

Der Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße (**Anlage 4**) mit den textlichen Festsetzungen (**Anlage 5**) und der Begründung (**Anlage 6**) ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Folgenutzung des ehemaligen Schulgeländes zu schaffen, beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung am 18.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße – gemäß § 13a BauGB (VL 2013/0175).

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 01.09.2015 (VL 2015/0282/2.1) wurde das Entwurfskonzept des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße gebilligt und eine informelle Bürgerversammlung beschlossen. Diese fand am 30.09.2015 in der Grundschule Ost statt. In der Bürgerveranstaltung wurden von den Bürgern verschiedene Bedenken zum Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße geäußert, insbesondere befürchteten die Anwohner eine Beeinträchtigung durch höhere Gebäude (Einsichtnahme, Verschattung, etc.), aber auch eine soziale Abwertung des Standortes durch eine Mehrfamilienhausbebauung, ebenso ging es um unterschiedliche verkehrliche Belange.

In der Folge wurde der Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße überarbeitet (siehe städtebaulicher Entwurf – **Anlage 3**). Die geplanten Mehrfamilienhäuser wurden auf der östlichen Seite des Plangebiets neu arrangiert, um so zugunsten der vorhandenen Bebauung an der Liegnitzer Straße dort niedrigere Gebäude in Form von Einfamilienhäusern vorzusehen.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung am 03.11.2015 (VL 2015/0404) wurde der geänderte Bebauungsplanentwurf gebilligt und beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße erneut den Bürgern vorzustellen. Die zweite informelle Bürgerversammlung fand am 19.01.2016 in der Grundschule Ost statt. Von den Bürgern wurden in der zweiten Informationsveranstaltung weitere Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße vorgetragen, insbesondere zur verkehrlichen Optimierung, die erneut seitens der Verwaltung aufgegriffen wurden und in die Planüberarbeitung eingeflossen sind.

In seiner Sitzung am 16.02.2016 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße. Diese wurde in der Zeit vom 29.02.2016 bis 31.03.2016 durchgeführt.

In der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.336 – Pommernstraße wurden folgende Anregungen vorgebracht (Übersicht siehe **Anlage 7**), der Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße ist der Vorlage als **Anlage 4** beigelegt.

Aufgrund geringfügiger redaktioneller Änderungen bzw. Anpassungen im Zuge der Konkretisierung der Planung war es formal erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen, in verkürzter Frist vom 18.04.2016 bis 29.04.2016.

Im Einzelnen wurden folgende geringfügigen Anpassungen vorgenommen: Die öffentliche Verkehrsfläche wurde im nördlichen Teil der Planstraße um 0,25 m auf nunmehr 11,75 m verbreitert. Zudem wird die im WA1 max. zulässige III-Geschossigkeit durch differenzierte Höhen- und entwurfsangepasste Dachdefinitionen begrenzt.

**A. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB –
1. öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.02.2016 bis 31.03.2016:**

Übersicht der Anregungen aus der 1. öffentlichen Auslegung (**Anlage 7**)

**1. Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
Schreiben vom 21.03.2016 (Anlage 8)**

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße geäußert. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße liegt über dem auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Maria“ im Eigentum der EBV GmbH. Das Plangebiet liegt des Weiteren über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Honigmann“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“. Mit Einwirkungen an der Tagesoberfläche aus bergbaulichen Gewinnungstätigkeiten ist nicht mehr zu rechnen. Es sollte berücksichtigt werden, dass durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Darüber hinaus ist das Plangebiet derzeit nicht von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus und damit verbundenen Grundwasserabsenkungen betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Aussagen der Bezirksregierung Arnsberg, bezüglich der Lage des Plangebietes über den genannten Bergwerks- und Erlaubnisfeldern, werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße durch einen Hinweis berücksichtigt.

Für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Fracking) wurden auf Landesebene großräumige Gebiete gebildet und entsprechende Erlaubnisse erteilt. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen. Für konkrete Untersuchungen zum Abbau von Kohlenwasserstoffen sind umfangreiche Genehmigungsverfahren, in Form von Betriebsplanzulassungsverfahren, erforderlich.

Die Aussagen zur Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich des früheren Steinkohlenbergbaus werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wird in

die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße aufgenommen:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Durch einen Anstieg des Grubenwassers kann es zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen.“

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße aufzunehmen:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Durch einen Anstieg des Grubenwassers kann es zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen.“

2. Polizeipräsidium Aachen – KK44 Kommissariat Vorbeugung Städtebauliche Prävention, Schreiben vom 16.03.2016 (Anlage 9)

Das Polizeipräsidium Aachen äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße. Im Sinne der Kriminalprävention wird die hiesige Nutzungsmischung begrüßt, da sie zu einer Belebung zu unterschiedlichen Tageszeiten führe und daher die subjektive und objektive Sicherheit fördere. Im WA – Allgemeinen Wohngebiet sollte die räumliche Gestaltung der Außenbereiche so umgesetzt werden, dass soziale Interaktionen und Verantwortlichkeiten für die Umwelt im Vordergrund stehen. Damit entsteht „soziale Kontrolle“ und wirkt der Kriminalität entgegen. Hierzu werden Beispiele genannt (siehe Anlage 9). Weiter wird darauf verwiesen Angsträume, insbesondere für alte Menschen zu vermeiden. Bei den Außenanlagen sollte eine gute Ausleuchtung sowie eine gute Einsehbarkeit gewährleistet werden. Weitere Hinweise zu den Hochbauten, PKW-Stellflächen und Einbruchschutz wurden vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise des Polizeipräsidiums Aachen, bezüglich der Kriminalprävention, werden zur Kenntnis genommen.

Der Außenbereich der Mehrfamilienwohnhäuser ist so geplant, dass ein offener und gut einsehbarer Platz als Vorfläche für die drei Wohnhäuser vorgesehen und für verschiedene Aktionen nutzbar ist. An dieser Stelle ist die „soziale Kontrolle“ gegeben. Bei der weiteren Anordnung der Gebäude und Stellplätze im Planentwurf wurde der Aspekt der Sicherheit ebenfalls adäquat berücksichtigt.

Die weiterführenden Kriminalpräventionsmaßnahmen zu Hochbauten, Stellplätzen und Einbruchschutz sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und können erst im Rahmen von Hochbauplanungen berücksichtigt werden.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3. Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr, Schreiben vom 29.02.2016 (Anlage 10)

Das Polizeipräsidium Aachen äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße, wenn das Plangebiet unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften (StVO und RASSt) an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die für den Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße vorgesehene Erschließung erfolgt für die westlich geplante Einfamilienhausbebauung über die bereits vorhandene Liegnitzer Straße. Die Erschließung der Mehrfamilienhausbebauung erfolgt über eine Stichstraße, die von der Pommernstraße nach Süden abzweigt. Die Breite der im Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße festgesetzten Verkehrsflächen berücksichtigt die Vorschriften der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASSt) und ist für einen Ausbau als Mischverkehrsfläche mit Parkständen im Straßenraum geeignet. Zur Optimierung der Verkehrsabläufe wurden eine platzartige Wendemöglichkeit sowie die Fußgängerbewegungsräume (Schüler) in besonderem Maße berücksichtigt. Die detaillierte Ausbauplanung sowie die Einhaltung der Straßenverkehrsordnung (StVO) sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Erschließung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4. EBV GmbH, Schreiben vom 21.03.2013 (Anlage 11)

Die EBV GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liegt, eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB jedoch nicht erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis der EBV GmbH wird zur Kenntnis genommen. Von einer Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB im Bebauungsplan wird abgesehen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

5. LVR - Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement, Schreiben vom 07.03.2016 (Anlage 12)

Der Landschaftsverband Rheinland äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und

nicht für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn gilt. Deshalb wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise bezüglich der gesondert einzuholenden Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sind gleichzeitig am Verfahren beteiligt worden. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

A. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB – 2. verkürzte, öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.04.2016 bis 29.04.2016:

Übersicht der Anregungen aus der 2. verkürzten, öffentlichen Auslegung (**Anlage 13**)

1. Regionetz GmbH, Schreiben vom 13.04.2016 (Anlage 14)

Die Regionetz GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Bezüglich einer Erdgasversorgung des Plangebietes wird mitgeteilt, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten. Bei Baumpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen müssen seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. Bestandspläne können über die Internetplanauskunft eingesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Regionetz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die geltend gemachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sowie der Straßenausbauplanung berücksichtigt und ggfs. erforderliche Verlegung bzw. Leitungssicherungen mit dem Träger abgestimmt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die Belange der Regionetz GmbH werden bei der Straßenausbauplanung abgestimmt und berücksichtigt.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.04.2016 (Anlage 15)

Die Deutsche Telekom Technik GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Bezüglich einer Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Leitungen einer Prüfung vorbehalten. Zwecks Koordination wird darum gebeten, bekannte Maßnahmen Dritter im Bereich des

Plangebietes dem Unternehmen mitzuteilen. Darüber hinaus wird darum gebeten mindestens drei Monate vor Baubeginn der Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die geltend gemachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und werden auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH werden bei der Straßenausbauplanung abgestimmt und berücksichtigt.

3. Enwor GmbH, Schreiben vom 27.04.2016 (Anlage 16)

Die Enwor GmbH äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich von der Liegnitzer Straße aus zwei Anschlussleitungen für das Turnhallegebäude und die Schule liegen. Diese müssen im Bestand gesichert werden. Daher wird eine Ausweisung eines 4,00 m breiten Schutzschreifens für jede der beiden Leitungen beantragt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Enwor GmbH zur Lage der Anschlussleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anschlussleitung für das Turnhallegebäude und die Schule sollen zukünftig in die neu geplante Fußwegeverbindung zwischen Liegnitzer Straße und Turnhalle bzw. Schule verlegt werden.

Mit der Festsetzung dieser Flächen als ‚Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung‘ bzw. ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ ist eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nicht erforderlich.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4. Städteregion Aachen – A70 – Umweltamt, Allgemeiner Gewässerschutz, Schreiben vom 28.04.2016 (Anlage 17)

Die Städteregion Aachen äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass Schmutzwässer in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden müssen. Darüber hinaus dürfen keine dauerhaften Hausdrainagen betrieben werden und Keller bzw. Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Des Weiteren wird seitens der Städteregion darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung des Erdreiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserschutzbehörde zu beantragen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Städteregion Aachen zum allgemeinen Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen. Das Schmutzwasser wird innerhalb des Plangebietes in das vorhandene öffentliche Mischwasserkanalsystem geleitet.

Die weiteren geltend gemachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und werden auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

5. WVER – Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 28.04.2016 (Anlage 18)

Der Wasserverband Eifel-Rur äußert keine grundsätzlichen Bedenken zum Planverfahren. In Anlehnung an das Schreiben vom 30.03.2016 (**Anlage 19**) bestehen keine Bedenken, wenn durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche von 0,25 m auf 11,75 m der Versiegelungsgrad nicht erhöht wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf das Schreiben vom 30.03.2016 sowie zur Mehrversiegelung wird zur Kenntnis genommen. Da es sich beim Plangebiet um die Fläche der ehemaligen Hauptschule Ost handelt, die zum größten Teil durch Gebäude und Schulhof versiegelt war, wird durch die geringfügige Straßenverbreiterung keine gravierende Mehrversiegelung entstehen. Die Flächenbilanz zwischen Schulnutzung und Wohnnutzung zeigt auf, dass die Versiegelungsrate der Wohnnutzung unter der der ehemaligen Schulnutzung liegt.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; den geltend gemachten Belangen wird damit adäquat Rechnung getragen, eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

6. ASEAG, Mail vom 28.04.2016 (Anlage 20)

Die ASEAG äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Sie weist darauf hin, dass die Erreichbarkeit des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausreichend sichergestellt ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet wird mit den Buslinien 28 – AL 1 – und AL 4 über die Eschweilerstraße erreicht. Zusätzlich fährt die Buslinie AL 3 bis zur Siedlung Ost Kirche. Damit ist das Plangebiet ausreichend an den ÖPNV angebunden.

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis; eine darüber hinausgehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Mit einer zulässigen Grundfläche von ca. 6.000 qm liegt der Anteil der versiegelten Fläche weit unter 20.000 qm, so dass die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 erfüllt sind.

Mit der Durchführung des Planverfahrens auf der Grundlage des § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - wird auf eine Beschleunigung des Verfahrens abgezielt. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung u.a. auch den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Eingriffsregelung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit der Aufgabe der Schulnutzung am Standort der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule, sowie dem Abriss des Gebäudes wird das ca. 1,0 ha große Grundstück für eine Vermarktung frei. Die daraus gewonnenen Einnahmen fließen in die Konsolidierung des städtischen Haushaltes ein.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

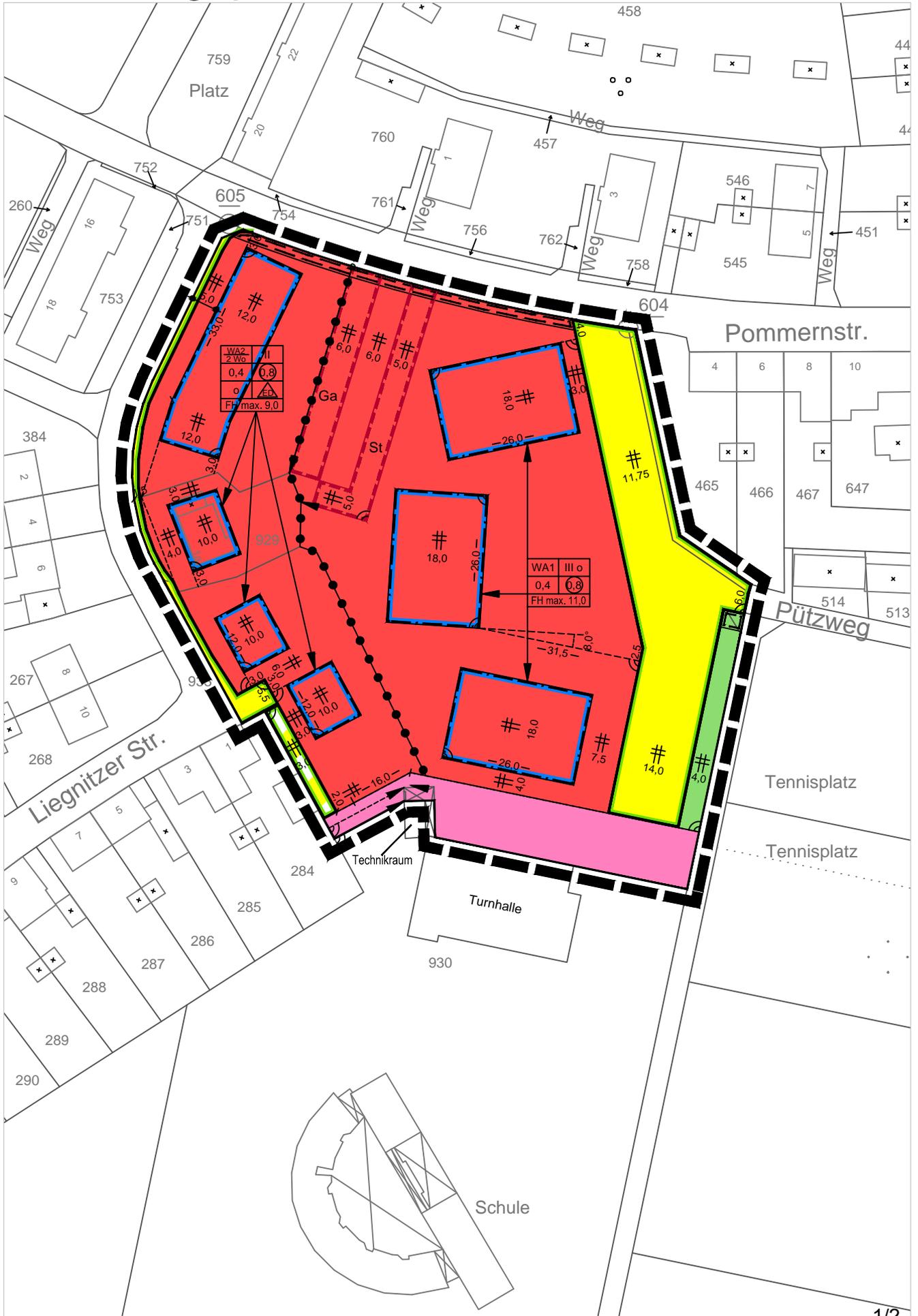
Das geplante Vorhaben ist eine Maßnahme der behutsamen Innenentwicklung durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Mit der beabsichtigten Bebauung werden Wohnflächen geschaffen, ohne zusätzliche Freiräume in Anspruch zu nehmen. Die Nachfrage nach Wohnbauland in diesem Gebiet wird bei gleichzeitig verbesserter Inanspruchnahme der vorhandenen Infrastruktur kompensiert.

Anlagen:

- Anlage 1: Plangebiet
- Anlage 2: Auszug Bebauungsplanes Nr. 118 – 1.Änderung – Siedlung Ost
- Anlage 3: städtebaulicher Entwurf
- Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße
- Anlage 5: textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße
- Anlage 6: Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße
- Anlage 7: Übersicht Anregungen aus der Offenlage
- Anlage 8: Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 21.03.2016
- Anlage 9: Polizeipräsidium Aachen – KK44 Kommissariat Vorbeugung Städtebauliche Prävention, Schreiben vom 16.03.2016
- Anlage 10: Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr, Schreiben vom 29.02.2016
- Anlage 11: EBV GmbH, Schreiben vom 21.03.2016
- Anlage 12: LVR - Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement, Schreiben vom 07.03.2016

	Gez. Kahlen	
<hr/> Bürgermeister	<hr/> Erster Beigeordneter	<hr/> Technische Beigeordnete
<hr/> Dezernent	<hr/> Kaufmännischer Betriebsleiter ETD	<hr/> Technischer Betriebsleiter ETD
<hr/> Kämmerer	<hr/> Rechnungsprüfungsamt	

Bebauungsplan Nr. 336 -Pommernstraße-





Der Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 336
– Pommernstraße –**

Stadt Alsdorf

FG 2.1 – Bauleitplanung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 336
- Pommernstraße -**

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1. Nutzungsbeschränkungen

(gemäß § 1 Abs.5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO bzw. gemäß § 9 BauGB)

- 1.1 Von den nach § 4 Abs.2 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dieses Bebauungsplanes grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- 1.2 Von den nach § 4 Abs.3 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dieses Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. dem zweiten Abschnitt BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die nach § 19 Abs.4, Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 dieses Bebauungsplanes bis zu 25 von Hundert zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Für das in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ergeben sich in Abhängigkeit von der Zahl der Vollgeschosse und unterschiedlicher Dachformen folgende Höchstmaße:

	II Vollgeschosse		III Vollgeschosse	
Satteldach (SD)	TH FH	- 9,00 m	TH FH	- 11,00 m
Pulldach (PD)				
Zeltdach (ZD)	TH FH	5,50 m 9,00 m	TH FH	8,50 m 11,00 m
Flachdach (FD)				

Bezugshöhe ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Verkehrsfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Es gilt jeweils die Grenzseite, von der das Grundstück angefahren wird.

- 2.3 Bei **Satteldächern** ergibt sich die maximale Firsthöhe (FH) aus der Differenz zwischen der Oberkante Dachhaut des Firstes und der Bezugshöhe.

Bei **Pulldächern** ergibt sich die maximale Traufhöhe aus der Differenz zwischen der

Schnittlinie der Außenfläche der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut und dem Bezugspunkt. Die Firsthöhe entspricht der Differenz zwischen dem hochseitigen Dachabschluss und der Bezugshöhe.

Bei **Zeltdächern** ergibt sich die maximale Traufhöhe aus der Differenz zwischen der Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut und der Bezugshöhe. Die Firsthöhe entspricht der Differenz zwischen dem Hochpunkt des Daches und der Bezugshöhe.

Bei **Flachdächern** ergibt sich die maximale Traufhöhe aus dem Dachabschluss des obersten Vollgeschosses. Die maximale Firsthöhe entspricht dem obersten Dachabschluss eines Staffelgeschosses. Das Staffelgeschoss muss dabei allseitig um mindestens 1,50 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückspringen.

- 2.4 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist eine maximale Sockelhöhe bis höchstens 0,50 m einzuhalten (festgesetzt als Abstandsmaß von Oberkante anbaufähiger Verkehrsfläche bis Oberkante Erdgeschoss-Fußboden).
- 2.5 In dem mit **offener Bauweise** festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dieses Bebauungsplanes sind nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig.

3. Errichtung von Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)

- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Bereich der **Vorgärten** (Grundstücksfläche zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudeflucht) mit Ausnahme von Müllbehältern **nicht zulässig**.

4. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

- 4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dieses Bebauungsplanes sind maximal zwei Wohnungen je Hauseinheit (Einfamilienhaus bzw. Doppelhaushälfte) zulässig.

5. Garagen und Stellplätze (gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dieses Bebauungsplanes ist vor den Garagen eine Vorstellfläche von **mindestens 5,0 m Tiefe** zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten.

6. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. dem dritten Abschnitt der BauNVO)

- 6.1 Gemäß § 9(1)Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 23(3) BauNVO ist ein Überschreiten der Baugrenzen durch Balkone im WA 1 ab dem I. Obergeschoss bis zu 2,5 m zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

7. Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen

(gemäß § 86 Abs.4 BauO NW i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB)

7.1 Folgende Dachneigungen sind für die einzelnen Dachformen zulässig:

Satteldach (SD)	30 - 35°
Pulldach (PD)	5 - 25°
Zeltdach (ZD)	15 - 25°
Flachdach (FD)	0 - 5°

7.2 Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind die straßenseitige Traufhöhe und Dachneigung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aufeinander abzustimmen.

7.3 Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur Hecken als Einfriedungen zulässig. Bei Heckenpflanzungen kann in die Hecke eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht integriert sein, die zur Straße nicht sichtbar ist. Bei der Errichtung der offenen Zaunkonstruktion ist eine 10 cm hohe Querungszone für Kleintiere im Bodenbereich freizuhalten. Als Heckenpflanzen sind Sträucher nachstehender Art zu pflanzen:

Pflanzliste Hecken:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare	Liguster

8. Beseitigung von Niederschlagswasser

(gemäß § 51a Abs. 3 LWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

8.1 Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes über einen neu zu verlegenden Mischwasserkanal, der an das vorhandene Kanalsystem anzuschließen ist.

8.2 Private befestigte Flächen wie Erschließungswege, Stellplätze und Stellplatzzufahrten sind innerhalb des Plangebietes unter der Verwendung **wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge** gemäß § 5 Abs. 1 der Entwässerungsgebührensatzung der Stadt Alsdorf herzustellen.

C. HINWEISE

9. Hecken

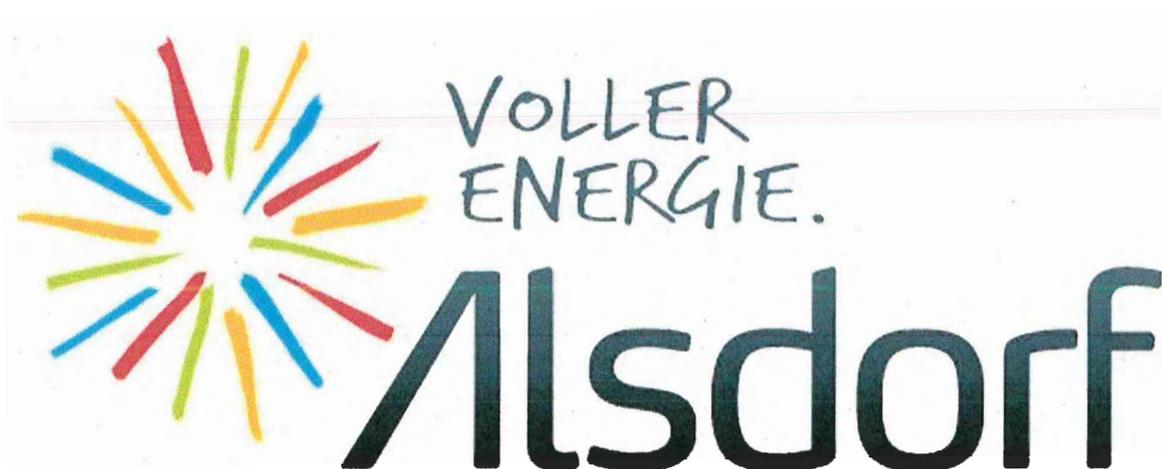
Bei Heckenpflanzung ist das Nachbarschaftsrecht NW zu berücksichtigen.

10. Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße - befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Durch einen Anstieg des Grubenwassers kann es zu Hebungen an der Tagesoberfläche kommen.

11. Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.



**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 336
- Pommernstraße -**

**Stadt Alsdorf
FG 2.1 – Bauleitplanung**

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Planerische Rahmenbedingungen	4
4. Anlass und Ziel der Planung.....	4
5. Planinhalt und Abwägung	5
5.1 Art der Nutzung	6
5.2 Maß der Nutzung	6
5.3 Bauweise	7
5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
5.5 Errichtung von Nebenanlagen.....	8
5.6 Garagen und Stellplätze.....	8
5.7 Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen	8
6. Verkehrliche Erschließung	9
6.1 Erschließungskonzept	9
6.2 Stellplätze	9
7. Entwässerung	9
8. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.....	10
9. Artenschutz	10
10. Flächenbilanz.....	11

1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Da der Bebauungsplan Nr. 336 das Ziel verfolgt, ein zurzeit als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetztes Gebiet einer neuen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, handelt es sich im hiesigen Planverfahren um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, so dass im hiesigen Bebauungsplanverfahren § 13a BauGB Anwendung findet.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im so genannten beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, wenn das Verfahren der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt (§ 13a (1) Nr. 1 BauGB).

Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 1,0 ha wird der Grenzwert der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße wird ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 118 – 1. Änderung – Siedlung Ost- überplant. Der Bebauungsplan Nr. 336 soll Baurecht für Wohnbebauung auf einer zurzeit als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzten Fläche schaffen. Infolge dessen verfolgt der BP 336 das Ziel die Fläche als WA – Allgemeines Wohngebiet- um zu nutzen, so dass zusätzliche Baugrundstücke im Innenbereich bereitgestellt werden können, was dem vom Gesetzgeber vorgegebenem Leitbild der Innenentwicklung entspricht.

Auch werden durch das Baugebiet keine ausgewiesenen Schutzgebiete beeinträchtigt. Des Weiteren besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Somit kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Entsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB kann demnach verzichtet werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfällt.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, ohne dass es eines gesonderten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes hinfällig werden, wird dann im Wege einer Berichtigung angepasst.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Alsdorf-Ost am Standort der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule Gerhart-Hauptmann-Schule. Die derzeit brach liegende Fläche ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Im Westen verläuft die Liegnitzer Straße, im Norden grenzt das Plangebiet an die Pommernstraße. Nach Süden schließt sich das Gelände der Gemeinschaftsgrundschule (GGs) Alsdorf Kellersberg / Ost an, am südöstlichen Rand des Plangebietes grenzt das Gelände eines Tennisvereins.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha.

3. Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (Rechtskraft 07/2 003) ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 336 „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung erfolgt unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Sie beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße überplant den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 – 1.Änderung – Siedlung Ost, der für das Plangebiet WA – „Allgemeines Wohngebiet“ mit Überlagerung „Flächen für den Gemeinbedarf“ festsetzt.

4. Anlass und Ziel der Planung

In seiner Sitzung vom 15.07.2010 beschloss der Rat der Stadt Alsdorf die Zusammenführung der Gerhart-Hauptmann-Schule und der Europahauptschule Johann-Heinrich-Pestalozzi am Schulstandort Pestalozzistraße, sowie die Auflösung der Gerhart-Hauptmann-Schule mit Ablauf des Schuljahres 2011/2012.

Des Weiteren beschloss der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 11.12.2012 den Abriss des Schulgebäudes sowie die Entlassung der Gemeinschaftsschule Gerhart-Hauptmann-Schule aus der schulischen Nutzung. Gleichzeitig wurde die Verwaltung mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße ist es, nach Abriss des ehemaligen Schulgebäudes den Bereich wieder einer städtebaulich geordneten Entwicklung zuzuführen. Aufgrund der integrierten Lage ist es beabsichtigt, das ehemalige Schulgelände zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Damit wird für die Siedlung Ost ein Neubaugebiet für Senioren- und Familienwohnen angeboten. Weiterhin wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich bei gleichzeitiger Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur vermieden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Folgenutzung des ehemaligen Schulgeländes zu schaffen, beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung am 18.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße – gemäß § 13a BauGB.

Es ist beabsichtigt, die frei werdende Fläche zu einem Wohngebiet zu entwickeln, in dem im östlichen Teil des Plangebietes mehrgeschossiger Wohnungsbau entstehen soll. Insgesamt sind drei mehrgeschossige (max. III-geschossig) Wohngebäude geplant, die so angeordnet sind, dass im Innenbereich zwischen den Wohngebäuden ein „halböffentlicher“ hochwertiger Wohnhof entsteht, der sich zum offenen Landschaftsraum hin öffnet. Dieser soll zukünftig als Aufenthalts- und Treffpunkt für das neue Quartier dienen.

Nach dem Investorenkonzept der GWG – Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für die StädteRegion Aachen GmbH ist im Plangebiet eine Wohnanlage bestehend aus 3 Mehrfamilienhaustypen avisiert, die mit flexiblen Grundrissgestaltungen barrierefreien Wohnraum in unterschiedlichen Wohnungsgrößen vorsieht, überwiegend ausgelegt auf die Zielgruppe Senioren, teilweise jedoch auch passend für die Ansprüche von Familien. Die GWG hat die AWO als Mieter für eine erdgeschossige Altentagespflegeeinrichtung vorgesehen, so dass die altersgerechten Wohnformen noch zusätzlich mit sozialen Dienstleistungen flankiert werden. Vorgesehen ist eine qualitative, barrierefreie Mehrfamilienhausbebauung in zeitgemäßem Architekturstil nach hohen Energiestandards, die sich mit Ihrer Bauhöhenentwicklung am Umgebungsmaßstab orientiert und mit deren Umsetzung ein Beitrag zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung mit positiver Strahlkraft auch in die Umgebung eröffnet werden soll.

Im Westen des Plangebietes ist unter Anknüpfung an die dortigen Siedlungsstrukturen der „Liegnitzer Straße“ Familienwohnen in Form von freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen. Insgesamt sind entlang der Liegnitzer Straße fünf freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen., so dass hier ein hochwertiges überschaubares Wohngebiet für junge Familien entsteht, in unmittelbaren Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie der Gemeinschaftsgrundschule Ost / Kellersberg, der Euregiobahn, oder etwa der Lage am „Mariapark“.

5. Planinhalt und Abwägung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 336 - Pommernstraße - aufgenommen:

Art der baulichen Nutzung		
Art der Nutzung	WA 1 – Allgemeines Wohngebiet	WA 2 – Allgemeines Wohngebiet
Bauweise	o- offen	o- offen
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossigkeit	III	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geschossflächenzahl	1,2	0,8
Höchstmaß Firsthöhe	11,0	9,0
Zulässiger Haustyp	-	ED - Einzel- und Doppelhäuser

5.1 Art der Nutzung

Die Festsetzungen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 2 folgen dem Planungsziel an diesem Standort mehrgeschossiges Generationenwohnen als auch Familienwohnformen (Einzel- und Doppelhäuser) in integrierter Lage sowie ausgezeichneter Anbindung an vorhanden Infrastruktureinrichtungen wie der Gemeinschaftsgrundschule Ost / Kellersberg, der Euregiobahn, oder etwa der Lage am „Mariapark“ zu schaffen und so der ungebrochen hohen Nachfrage an Wohnraum Rechnung zu tragen.

Um den angestrebten Gebietscharakter zu sichern, werden von den nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen. Um ungewollte Beeinträchtigungen im Baugebiet zu vermeiden werden zudem die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Der Ausschluss der genannten Nutzungen dient insbesondere einer dem Ortsbild angemessenen Bebauung des Plangebietes. Das Erscheinungsbild der oben aufgeführten Nutzungen entspricht nicht der für diese Lage städtebaulich beabsichtigten Bau- und Nutzungsstruktur. Für die ausgeschlossenen Nutzungen sind geeignetere Standorte an anderen Stellen im Stadtgebiet in ausreichender Zahl vorhanden. Zudem sind Tankstellen oftmals mit einem hohen Kundenverkehr – auch in den Abend- und Nachtstunden – verbunden.

5.2 Maß der Nutzung

Zur Schaffung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes und zur Gewährleistung einer dem Standort entsprechenden Verdichtung, die gesamtstädtisch einen schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherstellt, wird die dichtebestimmende Grundflächenzahl (GRZ) im „Allgemeinen Wohngebiet“ entsprechend der in der BauNVO

vorgegebenen Obergrenze mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 bzw. 1,2 als Höchstmaß festgesetzt. Damit ist zum einen ein schonender Umgang mit Grund und Boden gewährleistet, zum anderen bieten die Festsetzungen gute Ausnutzungsmöglichkeiten der Fläche, was die Vermarktungschancen erhöht.

Im WA 2 ist ferner geregelt, dass die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nur 25 v.H betragen darf. Mit der Einschränkung soll eine geringere Versiegelung des Plangebietes in diesem Bereich erreicht werden. Gleichzeitig wird eine gute Durchgrünung des Gebietes gewährleistet.

Um die Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Geltungsbereiches Bebauungsplanes Nr. 336 zu steuern, werden im nördlichen Bereich des Plangebietes (WA 1) maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. In diesem Bereich ist die umliegende Bestandsbebauung überwiegend durch mehrgeschossigen Mietswohnungsbau geprägt. Somit wird die Geschossigkeit der Umgebung aufgegriffen.

Die zulässigen Gebäudehöhen werden abhängig von der Dachform und von der Geschossigkeit differenziert. Während für das Satteldach lediglich Firsthöhen (11,0m) festgesetzt werden, werden sowohl für Pult- als auch für Flach- und Zeltdächer sowohl Trauf- (8,5m) als auch Gesamthöhen (11,0m) normiert, was für ein homogenes städtebauliches Erscheinungsbild sorgen soll. Gleichzeitig werden mit den unterschiedlichen Dachformen, in Verbindung mit den jeweiligen Trauf- und Firsthöhen, aber auch eine zeitgemäße Architektur und hohe Flexibilität in der Grundrissgestaltung ermöglicht.

Im Gegensatz zum östlichen Bereich des Plangebietes ist die Siedlungsstruktur des westlichen Bereiches durch Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen geprägt. Daher werden, analog zur Bestandsbebauung, für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt, so dass sich die geplante Arrondierung in den Bestand einfügt. Des Weiteren wird die Firsthöhe bei Satteldächern auf maximal 9,0m festgesetzt. Dagegen werden für Pult- als auch für Flach- und Zeltdächer sowohl Trauf- (5,5m) als auch Gesamthöhen (9,0m) normiert. Diese Festsetzungen dienen ebenfalls der Gewährleistung eines städtebaulich homogenen Erscheinungsbildes. Allerdings sind dennoch, entsprechend zu den Festsetzungen im WA 1 zeitgemäße architektonische Bauformen sowie eine hohe Flexibilität in der Grundrissgestaltung möglich.

5.3 Bauweise

Die ortstypische Bauweise der Umgebung ist o - offene Bauweise, daher wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 offene Bauweise festgesetzt, um die ortstypische Bauweise innerhalb des Plangebietes fortzuführen. Zugleich wird auch eine Durchgrünung und Vernetzung des Gebietes ermöglicht und insbesondere innerhalb des Generationenwohnens können ansprechende Gärten angelegt werden, die eine hohe Aufenthaltsqualität versprechen.

Des Weiteren ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit Balkonen ab dem 1. Obergeschoss zulässig. Dies ermöglicht die Größe der Baufenster dahingehend festzusetzen, dass der raumprägende Gebäudekörper so zu errichten ist, dass die städtebaulich relevanten und beabsichtigten Raumkanten eingehalten werden. Gleichzeitig ist allerdings noch genügend Flexibilität gegeben, Balkone, die nicht raumprägend wirken, so anzuordnen, dass eine gute Ausnutzbarkeit und Grundrissgestaltung möglich ist.

5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf höchstens zwei Wohnungen beschränkt. Diese Festsetzung verhindert eine übermäßige Verdichtung der Bebauung und gewährleistet somit den Einfamilienhauscharakter der Siedlung. Zudem werden durch die Festsetzung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie ein erhöhter Stellplatzbedarf vermieden.

5.5 Errichtung von Nebenanlagen

Zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Ordnung im Gebiet sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Bereich der Vorgärten (Grundstücksfläche zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudeflucht) mit Ausnahme von Müllbehältern unzulässig. Diese dürfen ausschließlich in den seitlichen Abstandsflächen bis zur straßenseitigen Gebäudeflucht und im rückwertigen Gartenbereich aufgestellt werden.

5.6 Garagen und Stellplätze

Die Festsetzung einer 5,0 m tiefen Garagenvorstellfläche im WA 2 dient zum einen der Reduzierung des ruhenden Verkehrs im Straßenraum, da auf diese Weise ein zweiter, ausreichend großer Stellplatz auf dem Grundstück selbst vorhanden ist. Zum anderen wird mit einer 5,0 m tiefen Vorstellfläche vermieden, dass größere Fahrzeuge über die Grundstücksgrenze in den Straßenraum hereinragen und dort ein Risiko für den fließenden PKW-Verkehr oder Fußgänger und Radfahrer darstellen.

5.7 Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen

Die gestalterischen Festsetzungen dienen dem Ziel, gestalterische Ausreißer und Unregelmäßigkeiten mit Negativwirkung im städtebaulichen Maßstab zu minimieren und ein homogenes Erscheinungsbild zu schaffen. Für alle Baufenster werden die Dachformen und Dachneigungen vorgegeben. Dabei sind für Satteldächer Dachneigungen zwischen 30° und 35°, für Pult- und Zeltdächer Dachneigungen zwischen 5° und 25° und für Flachdächer Neigungen bis zu 5° zugelassen.

Zur Sicherung eines einheitlichen Erscheinungsbildes werden für Doppelhaushälften eines Doppelhauses werden straßenseitig einheitliche Trauf-, Firsthöhen und Dachneigung vorgeschrieben. Gleichzeitig bietet die Festsetzung aber auch genügend individuellen Gestaltungsspielraum zum rückwärtigen Gartenbereich.

Mit der Festsetzung zu den Einfriedungen, wonach nur Hecken als Einfriedung von Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sind, wird ein homogenes Siedlungsbild sichergestellt und das Ortsbild geschützt.

Das Ortsbild wird neben den Gebäuden wesentlich durch die Gestalt und die Ausmaße des öffentlichen Straßenraumes bestimmt. Dabei besitzen insbesondere die straßenseitigen Einfriedungen der Grundstücke eine besondere Bedeutung für die Ausprägung des Straßenraumes und damit für das Straßenbild. Massive, also blickdichte und in ihrer Wirkung starre, geschlossene, bauliche Abgrenzungen, treten städtebaulich gewichtiger in Erscheinung als Hecken, die von ihrer Struktur her keine starren baulichen Anlagen sind.

6. Verkehrliche Erschließung

6.1 Erschließungskonzept

Ausgehend von der Pommernstraße führt im Osten des Plangebietes eine Planstraße zur südlichen Plangebietsgrenze und greift somit die Trasse des derzeitigen Weges auf. Die Planstraße wird somit zukünftig die Erschließungsfunktion sowohl für die Turnhalle / Grundschule als auch die östlich gelegenen Tennisplätze wahrnehmen. Des Weiteren sollen die geplanten Mehrfamilienhäuser über die Planstraße erschlossen werden. Gleichzeitig wahrt die geplante Straßenführung die Möglichkeit einer künftigen Erweiterung des Baugebietes nach Osten Richtung „Mariapark“.

Auf Höhe der Abzweigung „Pützweg“ ist eine Wendeanlage vorgesehen, die insbesondere den Eltern dienen soll, die ihre Kinder mit dem PKW zur Schule bringen bzw. abholen. Mit dieser Maßnahme soll speziell zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Optimierung der Verkehrsabläufe zu den Schulstoßzeiten ein risikoarmes Wenden ohne Rückwärtsfahren ermöglicht werden.

Ferner ist es beabsichtigt parallel zur Planstraße (östlich hiervon) einen Fußweg bis zum Vorplatz der Turnhalle führen, der vor allem als fußläufige Verbindung für Schulkinder sein soll, die mit dem Schulbus an der Pommernstraße ankommen. Durch die räumliche Trennung der einzelnen Verkehrsteilnehmer (PKW / Fußgänger) wird eine zusätzliche Sicherheit gewährleistet, die vor dem Hintergrund der Infrastruktureinrichtungen südlich des Plangebietes als angezeigt ist.

Von der „Liegnitzer Straße“ abgehend führt ein Fußweg Richtung Grundschule / Turnhalle, so dass eine direkte fußläufige Verbindung zu den südlich des Plangebietes gelegenen Infrastruktureinrichtungen gewährleistet wird, die insbesondere von Kindern aus der Siedlung als „Schulweg“ genutzt werden kann.

6.2 Stellplätze

Die Stellplätze für das Mehrfamilienwohnen / Generationenwohnen werden größtenteils in Form einer Stellplatzanlage realisiert, deren Zufahrt über die Pommernstraße erfolgt. Da die Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude angeordnet ist, verbinden Fußwege die Stellplatzanlage mit dem geplanten Wohnhof, so dass eine direkte Verbindung zwischen Wohnung und Stellplatz sichergestellt ist. Im öffentlichen Straßenraum der Planstraße werden weitere Stellplätze auch mit Blick auf den Stellplatzbedarf der Grundschule bzw. der Turnhalle bei etwaigen Sportveranstaltungen vorgesehen

7. Entwässerung

Die Entwässerung innerhalb des Plangebietes erfolgt über das vorhandene öffentliche Mischwasserkanalsystem. Das Mischwasser wird der Kläranlage zugeführt und dort nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik gereinigt.

Da hier eine Umnutzung eines bereits vor 1996 erschlossenen Standortes stattfindet, findet der § 51a LWG, der eine Versickerung von Niederschlagswasser vorschreibt, keine Anwendung.

Des Weiteren zeigt die folgende Gegenüberstellung, dass die Realisierung des

Bebauungsplanes Nr. 336 eine geringere Flächenversiegelung von ca. 231m² verursacht als die ehemalige Schulnutzung an Flächenversiegelung in Anspruch genommen hat. Daraus folgt, dass zukünftig geringere Wassermengen dem öffentlichen Kanalsystem zugeführt werden und die Entwässerung des Plangebietes somit zu keiner hydraulischen Überlastung des Kanals führt.

Flächenbilanz

Flächenversiegelung „Schulnutzung“		Flächenversiegelung Bebauungsplan Nr. 336	
Ehemalige Gebäude inklusive bestehendem Hausmeistergebäude (gemäß alter Katasterkarte)	~2.160 m ²	Versiegelung WA 1 und WA 2 (maximal zulässige Versiegelung gemäß textl. Festsetzungen)	~4.521m ²
Schulhof, Zuwegungen, Treppenanlagen (gemäß Abrissantrag)	~2.555 m ²	Verkehrsflächen (inkl. besondere Verkehrsflächen)	~1.608m ²
Erschließungsfläche (gemäß Vermessungsgrundlage)	~2.325 m ²	Gemeinbedarfsflächen	~680 m ²
Gesamt	~7.040 m²	Gesamt	6.809m²

8. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr.336 – Pommernstraße – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Des Weiteren verfolgt der Bebauungsplan Nr. 336 das Ziel einen ehemaligen Schulstandort für Wohnbebauung wieder nutzbar zu machen. Damit wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vermieden, was dem Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht sind daher nicht erforderlich.

9. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Vorprüfung der Artenschutzprüfung (Stufe I) erfolgt (BFU-Umweltplanung; Januar 2015). Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 336 keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden und somit keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG greifen.

Allerdings verweist die Vorprüfung darauf, dass vor den Rückbaumaßnahmen der Schulgebäude eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchzuführen ist, bei der, durch eine Begehung der Gebäude, insbesondere nach Spuren von Vorkommen von Fledermäusen zu suchen ist.

Der Rückbau des Gebäudekomplexes „Gerhard-Hauptmann-Schule“ ist durch das Büro „Raskin – Umweltplanung und –Beratung GbR“ im Hinblick auf Artenschutzbelange begleitet worden. Das Gutachten vom 09.03.2015 ergibt, dass die zwei Fledermausarten

- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

den Gebäudekomplex als potentielles Quartier nutzen können. Weitere planungsrelevante Arten sind vom Rückbau und damit einhergehendem Verlust von potentiellen Quartieren nicht betroffen.

Um durch den Rückbau ausgelöste Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die im Gutachten unter Kapitel 8 vorgeschlagenen Maßnahmen für Ausweich- und Ersatzquartiere umgesetzt worden.

Der Rückbau ist mittlerweile vollständig abgeschlossen und die Fläche ist zurzeit brachliegend. Bis auf wenige solitäre Baumstandorte an der Pommernstraße ist die Fläche, insbesondere durch die Rückbaumaßnahmen, sehr stark anthropogen überformt und kommt somit nicht als Lebensraum für planungsrelevante Arten in Betracht.

10. Flächenbilanz

Flächen BP 336	in m ²	Fläche in Prozent
Allgemeines Wohngebiet (WA 1)	~5.042	48%
Allgemeines Wohngebiet (WA 2)	~2.947	28%
Verkehrsflächen	~1.553	15%
Besondere Verkehrsflächen	~72	1%
Gemeinbedarfsflächen	~680	6%
Grünflächen	~173	2%
Summe	~10.467	100%

Alsdorf, den 19.04.2016
Im Auftrag

S. Mesenholl

BEBAUUNGSPLAN NR. 336 – POMMERNSTRASSE

Anregungen aus der ersten Offenlage

Schreiben vom 05.04.2016

Nr.	Einwender		Art der Anregung
	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Anregungen/Bedenken/Hinweise
1	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	21.03.2016	Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis: Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Maria“ im Eigentum der EBV GmbH. Das Plangebiet liegt des Weiteren über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Honigmann“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“. Mit Einwirkungen an der Tagesoberfläche aus bergbaulichen Gewinnungstätigkeiten ist nicht mehr zu rechnen. Es sollte berücksichtigt werden, dass durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Darüber hinaus ist das Plangebiet derzeit nicht von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus und damit verbundenen Grundwasserabsenkungen betroffen.
2	Polizeipräsidium Aachen KK44 Kommissariat Vorbeugung Städtebauliche Prävention	16.03.2016	Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis: Es werden verschiedenen Anregungen und Maßnahmen zur Kriminalprävention erläutert, die zur Förderung der subjektiven und objektiven Sicherheit führen. Des Weiteren wird auf das kostenlose Beratungsangebot durch die polizeilichen Beratungsstellen (Kriminalkommissariat Vorbeugung – KK 44) hingewiesen.
3	Polizeipräsidium Aachen Direktion Verkehr	29.02.2016	Keine grundsätzlichen Bedenken, wenn das Plangebiet unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften (StVO und RAST) an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.
4	EBV GmbH	21.03.2016	Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 336 – Pommernstraße liegt innerhalb der EBV-Berechtmächtige Steinkohle. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 ist nicht erforderlich.
5	LVR Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	07.03.2016	Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis: Die Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und nicht für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn. Deshalb wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 336 – POMMERNSTRASSE

Anregungen aus der ersten Offenlage

Schreiben vom 05.04.2016

Nr.	Einwender		Art der Anregung
	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Anregungen/Bedenken/Hinweise
6	Wasserverband Eifel-Rur	30.03.2016	Keine Anregungen/Bedenken
7	Städteregion Aachen	29.03.2016	Keine Anregungen/Bedenken → Bitte um Zusendung Artenschutz-Untersuchung an die Untere Landschaftsbehörde.
8	Erft Verband	11.03.2016	Keine Anregungen/Bedenken
9	Westnetz GmbH	04.03.2016	Keine Anregungen/Bedenken → 110-kV-Hochspannungsleitungen in Planbereich nicht vorhanden/nicht in Planung
10	Thyssengas GmbH	01.03.2016	Keine Anregungen/Bedenken → Neuverlegungen Gasfernleitungen nicht vorgesehen
11	Westnetz GmbH	24.02.2016	Keine Anregungen/Bedenken → 35-kV-Spannungsebene von Planung nicht berührt



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Alsdorf
Der Bürgermeister
Postfach 13 40
52463 Alsdorf

Stadt Alsdorf EINGANG			
24. März 2016			
2	n		

11.30.3.

Datum: 21. März 2016
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2016-115
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 336 - Pommernstraße -

Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.02.2016

Sehr geehrter Herr Dziatzko,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Maria“, über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Honigmann“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Maria“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis „Honigmann“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m,) umgegangen. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Jedoch befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsreich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die EBV GmbH als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Ferner ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter



(nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Seite 3 von 3

Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:



gez.

(Habicht)

Polizeipräsidium Aachen



Polizeipräsidium Aachen, Postfach 500111, 52085 Aachen

16.03.2016
Seite 1 von 6

Stadt Alsdorf
FG 2.1 Bauleitplanung
Herr Dziatzko
Hubertusstr. 17

52477 Alsdorf



Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

Sachbearbeiter
Frau Zimutta

Telefon 0241/9577-34436
Fax 0241/9577-34405

E-Mail
Ute.Zimutta
@polizei.nrw.de

Dienstgebäude
Jesuitenstraße 5
52062 Aachen

Öffentliche Verkehrsmittel
Buslinien
25, 35, 45, 55 und 65
Haltestelle
Brand

Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße – Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Städtebauliche Kriminalprävention – Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Dziatzko,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die uns zugesandten Unterlagen wird aus Sicht städtebaulicher Kriminalprävention zum Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße – in Alsdorf, wie folgt Stellung genommen:

Durch die im Bauplan vorgesehene Nutzung wird die im Sinne der Kriminalprävention vorgeschlagene Nutzungsmischung aufgegriffen.

Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete (WB), bzw. Mischgebiete (MI) sollte gegenüber monostrukturierten Nutzungen – wie sie auch reine Wohngebiete darstellen - angestrebt werden. Die Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichen Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit.

WA 1:

Durch die räumliche Gestaltung können weitere Möglichkeiten ausgeschöpft werden, soziale Interaktionen und Verantwortlichkeiten für die Umwelt und somit das Entstehen sozialer Kontrolle zu fördern und damit der Entstehung von Kriminalität für die Zu-

Lieferanschrift
Hubert-Wienen-Straße 25
52070 Aachen
Telefon 0241/95770
Fax 0241/9577-20555
poststelle.aachen@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/aachen

Zahlungen an
Landeskasse Düsseldorf
Helaba
IBAN
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC
WELADED

kunft entgegen zu wirken.

Dies kann zum Beispiel durch nachfolgend aufgeführte Maßnahmen erzielt werden:

- Begrenzung der Wohneinheitenanzahl je Eingang und Etage in Mehrfamilienhäusern
- Schließen überflüssiger Gebäudezugänge
- Erhöhung und Pflege der ästhetischen Ausstrahlung öffentlicher Plätze
- Begrenzung des Zugangsverkehrs durch Sackgassen
- Erschweren der Zugänglichkeit zu und in den Gebäuden
- Reduzierung der Tätermobilität durch verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Eindeutige Flächenzuordnung in öffentliche, halböffentliche und halbprivate Räume
- Parkzonen für Kfz
- (ausreichende) Beleuchtung von Straßen, Wegen und Plätzen
- Umweltgebrauch dieser Zonen
- Verbesserung der Überschaubarkeit von Gebäuden, Straßen, Wegen und Plätzen und somit Reduzierung von Versteckmöglichkeiten

Weitere Aspekte der nachhaltigen Kriminalprävention im Bereich der Stadtplanung sind, die Stadt auch für Senioren und Menschen mit Einschränkungen bewohnbar und lebenswert zu machen und für diese Menschen und auch Frauen möglichst angstfreie Räume zu schaffen.

Im Sinne der Nachhaltigkeit und Werteerhaltung sollten möglichst viele kriminalitätsreduzierende Maßnahmen ergriffen werden.

Sind die Baupläne durchgeführt, die Gebäude und Flächen ihrer Nutzungsbestimmung zugeführt, ist die Kriminalprävention fortzuführen, indem man Verantwortlichkeiten schafft und durch Pflege der Anlagen zum Ausdruck bringt, dass hier Kontrolle besteht. Nur so ist die Werterhaltung der Immobilie zu komplettieren.

Außenanlagen:

Die Gestaltung der Außenanlagen durch Begrünung hat großen Einfluss auf das Wohlbefinden der Bewohner und Nutzer. Hierbei ist Sorge dafür zu tragen, dass eine gute Einsehbarkeit und Helligkeit gewährleistet wird. Das bedeutet, dass durch die Begrünung weder die Ausleuchtung durch natürliches oder künstliches Licht beeinträchtigt wird, keine Versteckmöglichkeiten durch Nischen oder Kletterhilfen durch Bäume, Ranken oder Rankhilfen zu den oberen Stockwerken geboten werden. Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentiell gefährdete Bereiche bieten.

Das Blattwerk von Bäumen sollte erst ab 2 m Höhe beginnen. Sträucher sollten nicht höher als 1 m sein. Darüber hinaus sollten Bepflanzungen erst ab 2 m Abstand neben Wegen beginnen.

Die Ausleuchtung sollte so gestaltet werden, dass das Gestik und Mimik von Personen ab einer Entfernung von 4 Metern erkennbar ist, so dass eine ausreichende Reaktions-

zeit für angemessenes Verhalten wie z. B. Ausweichen oder Verteidigung zur Verfügung steht.

Der Ausleuchtungsgrad sollte gleichmäßig, ohne Blendwirkung und Dunkelzonen sein. Eine geeignete Lichtverteilung ist bei fußläufigen Erschließungen durch direktbreitstahlende Leuchttypen gewährleistet.

Eingangsbereiche sollten überschaubar und ohne tote Winkel gestaltet werden. Transparente Materialien sollten bevorzugt werden. Dies gilt auch für Treppenhäuser, Aufzüge und jegliche Art von Eingängen und Ein-/Zufahrten.

Auf eindeutige Kennzeichnungen von Hausnummern, Eingängen und Zufahrten sollte für ein schnelles Auffinden/Zurechtfinden im Notfall nicht nur für Rettungsdienste oder Polizei geachtet werden.

Freiraumflächen lassen auch im Arbeitsstättenumfeld das Gebäude attraktiver erscheinen. Dies erhöht gewöhnlich das Betriebsansehen und bei Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern den positiven Identifizierungsgrad mit ihrem Arbeitsplatz.

Flure:

Flure sollten überschaubar kurz sein. Lange Flure können z. B. durch Zwischentüren verkürzt werden. So können Bewohner Nichtberechtigte eindeutiger erkennen, so dass die soziale Kontrolle erhöht wird. Zur Steigerung der Kontrolle empfiehlt sich die Ausstattung der Wohnungstüren mit Weitwinkelspionen oder einer entsprechenden Videoanlage. Hier muss darauf geachtet werden, dass die technischen Geräte so installiert sind, dass sie durch mögliche Täter nicht zerstört oder außer Betrieb gesetzt werden können.

Eine eintönige Gestaltung, die dazu beiträgt, die Anonymität in einem Gebäude zu steigern, sollte vermieden werden. Bewährt hat sich eine Übernahme der Verantwortung bei der Flurgestaltung durch die Fluranlieger, um Beschädigungen zu vermeiden oder schnell zu beseitigen. Dies könnte durch finanzielle Anreize gefördert werden.

Keller:

Das Entdeckungsrisiko für mögliche Straftäter ist in Kellern aufgrund der abgeschiedenen Lage gering. Oft erleichtern eine Vielzahl von Zugängen gerade von außen oder Tiefgaragen ungesehenes Eindringen. Ein verwinkelter, mit toten Ecken gestalteter, vielleicht noch schlecht ausgeleuchteter Keller ruft ein stärkeres Unsicherheitsgefühl bei den berechtigten Nutzern hervor. Es sollte Sorge dafür getragen werden, dass ein unbeaufsichtigter, leichter Zugang für Unberechtigte nicht möglich ist, so dass diese Räumlichkeiten nicht zum Anziehungspunkt für zum Beispiel Jugendgangs oder Nichtsesshafte werden.

Gemauerte Wände sind Lattenverschlagen vorzuziehen, um – neben besseren baulichen Widerstand – auch den Einblick zu verwehren. Auch Keller und Kellerfenster sollten mit geprüften Verriegelungen und Schlössern ausgestattet sein.

Als Ersatz könnten bei Bauplanung für die Mieter in den jeweiligen Etagen Abstellräume geschaffen werden.

Gemeinschaftsräume:

Sie erweitern den Wohnraum. Als Beispiele können genannt werden

- Wasch-/Trockenräume
- Müllräume
- Fahrradkeller
- Gesellschafts-/Partyräume
- Sauna
- Sport-/Fitnessräume
- Hobbyräume

Gemeinschaftsräume fördern die sozialen Kontakte und die informelle Kontrolle zwischen den Hausbewohnern insbesondere bei der gemeinschaftlichen Gestaltung und Einrichtung dieser Räumlichkeiten.

Die Türen zu diesen Räumen sind ständig geschlossen zu halten; die Nutzung sollte nachvollziehbar sein (Belegungslisten?). Die Annahme als ‚Privatbereich‘ kann durch gemeinsame Gestaltung der Hausbewohner gefördert werden und mindert so Anreize für Beschädigungen oder Verschmutzungen. Teure Einrichtungsgegenstände sollten gegen Diebstahl und unbefugte Benutzung gesichert werden.

Pkw-Flächen:

Abseits gelegene, mit dichten Hecken und Büschen eingefasste und nicht einsehbare Pkw-Stellplätze verringern das Entdeckungsrisiko für potentielle Täter und erhöhen das Unsicherheitsgefühl der Benutzer. Also auch hier:

- Einsehbarkeit
- Überschaubarkeit
- Abgrenzungen und abwechslungsreiche Gestaltung sowie nach Möglichkeit Zuordnung zu einzelnen Wohn-/Arbeitseinheiten verstärken das Wir-Gefühl der Nutzer und erhöhen die Kontrolle
- Laubbäume, deren Stand und Höhe den ‚Durchblick‘ gestatten, sind dichten, hohen Hecken vorzuziehen
- Ausreichende Ausleuchtung
- Pflege und Sauberkeit der Anlage verhindert die Verwahrlosung und somit die Entstehung von Kriminalität
- Verantwortung und Ausübung des Hausrechts durch Beauftragte (Privatmieter oder Gewerbebetriebe)

Abstellmöglichkeiten für Zweiräder:

Abstellmöglichkeiten, die von Wohn-, Arbeits- oder sonstigen Gebäuden, von zu- und abführenden Verkehrs- und Fußwegen aus einsehbar sind, erhöhen das Entdeckungsrisiko für den Täter und andererseits das Sicherheitsgefühl für den Nutzer. Auch hier ist eine abwechslungsreiche Gestaltung sowie die Zuordnung bestimmter Abstellplätze zu be-

stimmten Wohn- oder sonstigen Einheiten zur Erhöhung der sozialen Kontrolle zu befürworten. Sinnvoll ist eine Parkaufstellung der Fahrräder nebeneinander zur Gewährleistung der Überschaubarkeit der Stellfläche.

Eine ausreichende Ausleuchtung ist durch entsprechende Leuchtkörper und Bepflanzung zu gewährleisten.

Bei der Aufstellung von Fahrradständern ist darauf zu achten, dass Teile des Rahmens festzuschließen sein können und nicht nur Vorder- und/oder Hinterrad.

Aufgrund der Kriminalitätsentwicklung der vergangenen Jahre ist anzuraten, auch in geschlossenen Fahrradkellern Vorrichtungen zum Anschließen der Fahrräder möglichst am Rahmen anzubieten.

WA 2:

Durch die Ausrichtung von Hauseingängen zur Straße können bedrohliche Situationen frühzeitig wahrgenommen werden. Eine erhoffte ‚soziale Kontrolle‘ tritt aber auch nur ein, wenn die Fenster der häufig genutzten Wohnräume (z. B. Küche, Wohnzimmer) auf diese Flächen ausgerichtet sind. Hierdurch können kritische Situationen von Dritten beobachtet werden.

Des Weiteren sollte das direkte Umfeld der Häuser und insbesondere der Eingangsbereich überschaubar sein um die Angst vor möglicherweise ‚versteckten‘ Tätern nicht entstehen zu lassen.

Vorgärten und Umzäunungen sollten so gestaltet sein, dass das Geschehen im öffentlichen Straßenraum aus allen Häusern gut überblickt werden kann. Über die Festlegungen in Gestaltungssatzungen – wie z. B. die maximale Höhe von Hecken und Zäunen oder auch die Art der Begrenzungen (z. B. keine undurchsichtigen Zäune) kann dies erreicht werden.

Zäune, Mauern, Hecken oder andere Grenzmarkierungen sollen abtrennen, aber nicht unübersichtliche Nischen mit Versteckmöglichkeiten erzeugen (s. o. ‚Außenanlagen‘)

Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen.

Der Ausleuchtungsgrad sollte gleichmäßig, ohne Blendwirkung und Dunkelzonen sein.

Eine geeignete Lichtverteilung ist bei fußläufigen Erschließungen durch direktbreitstahlende Leuchtypen gewährleistet.

Die künstliche Beleuchtung eines Gehwegs sollte so ausgerichtet sein, dass Gesichtsausdruck und Verhalten von Passanten aus einer Entfernung von mindestens 4 m erkennbar sind.

Geplante PKW Stellflächen sollten von zu- und abführenden Verkehrswegen und Fußwegen aus eingesehen werden können. Dieses erhöht einerseits das Entdeckungsrisiko für eventuelle Täter, andererseits wird hiermit auch das Sicherheitsgefühl des Benutzers gestärkt.

Einbruchschutz:

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, sollten Architekten/-innen und Bauherren/-innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Wenn der Einbau von Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmelde-technik, Beleuchtung etc.) bereits in der Planungsphase von Neubauten mit berücksichtigt wird, sind die Kosten deutlich niedriger als bei einer Nachrüstung der vorhandenen Elemente.

Durch textlichen Hinweis z. B. im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (Kriminalkommissariat Vorbeugung – KK 44 – Jesuitenstraße 5, 52062 Aachen, Tel.: 0241 / 9577 – 34401 oder per Email unter vorbeugung.aachen@polizei.nrw.de) hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



gez.

- Zimutta -

Andreas Dziatzko - Bebauungsplan: Nr. 336 – Pommernstraße -

Von: "Hess, Siegfried" <Siegfried.Hess@polizei.nrw.de>
An: "andreas.dziatzko@alsdorf.de" <andreas.dziatzko@alsdorf.de>
Datum: 29.02.2016 14:46
Betreff: Bebauungsplan: Nr. 336 – Pommernstraße -

Direktion Verkehr
Verkehrsunfallprävention / Opferschutz
Verkehrsraum Kreis

29.02.2016

Bebauungsplan: Nr. 336 – Pommernstraße -

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez.
Siegfried Hess, PHK

PP Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle / Verkehrsraum
Hubert-Wienen-Straße 25, 52070 Aachen
Tel. 0049-(0)241-9577-40113
Fax 0049-(0)241-9577-40105
mailto: VerkehrsraumKreis.Aachen@polizei.nrw.de



EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven

Stadt Alsdorf
Herrn Andreas Dziatzko
FG 2.1 - Bauleitplanung
Postfach 13 40
D - 52463 Alsdorf



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
VU/22d III B 2
0055_Kr/Sh

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-676

Telefax
(0 24 33) 444025-649

Datum
21.03.2016

Bauleitplanung der Stadt Alsdorf
Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße –
Öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dziatzko,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.02.2016 teilen wir Ihnen mit, dass o. g. Geltungsbereich innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liegt.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 ist nicht erforderlich.

Zum o. g. Bauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

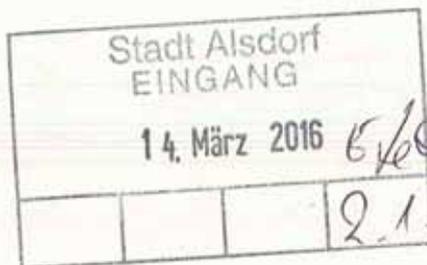
Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement
LVR-Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement



LVR - Dezernat 2 - 50663 Köln

Stadt Alsdorf
-z. Hd. Herrn Dziatzko-
Hubertusstraße 17
52477 Alsdorf



Datum und Zeichen bitte stets angeben

07.03.2016

Herr Ludes
Tel 0221 809-4228
Fax 0221 8284-4806
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr.336 -Pommernstraße-
Ihr Schreiben vom 24.02.2016

Sehr geehrter Herr Dziatzko,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

 gez.
(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

LVR - Landschaftsverband Rheinland
Dienstgebäude in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2
Pakete: Ottoplatz 2, 50679 Köln
LVR im Internet: www.lvr.de
UST-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Bankverbindung:
Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADED333
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

BEBAUUNGSPLAN NR. 336 – POMMERNSTRASSE

Anlage 13

Anregungen aus der zweiten Offenlage

18.04.2016 – 29.04.2016

Nr.	Einwender	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Art der Anregung
1	Regionetz GmbH Anregung aus der 1. öffentlichen Auslegung (verspätet eingegangen)	13.04.2016	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung des Erdgasnetzes unter Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinie zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Es wird darauf hingewiesen, entsprechend der Richtlinie beim geplanten Anpflanzen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind. Es wird darum gebeten, die regionetz GmbH weiter am Verfahren zu beteiligen.	
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.04.2016	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken Hinweis: Für die Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Leitungen einer Prüfung vorbehalten. Es wird darum gebeten zwecks Koordination bekannte Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes mitzuteilen. Es wird weiter darum gebeten sich mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen mit der Telekom in Verbindung zu setzen.	
3	Enwor GmbH	27.04.2016	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken Hinweis: Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich von der Liegnitzer Straße zwei Anschlussleistungen für das Turnhallegebäude und die Schule, diese müssen im Bestand gesichert werden. Daher wird eine Ausweisung einer 4,00 m breiten Schutzstreifens für jede der beiden Leitungen beantragt.	

BEBAUUNGSPLAN NR. 336 – POMMERNSTRASSE

Anregungen aus der zweiten Offenlage

18.04.2016 – 29.04.2016

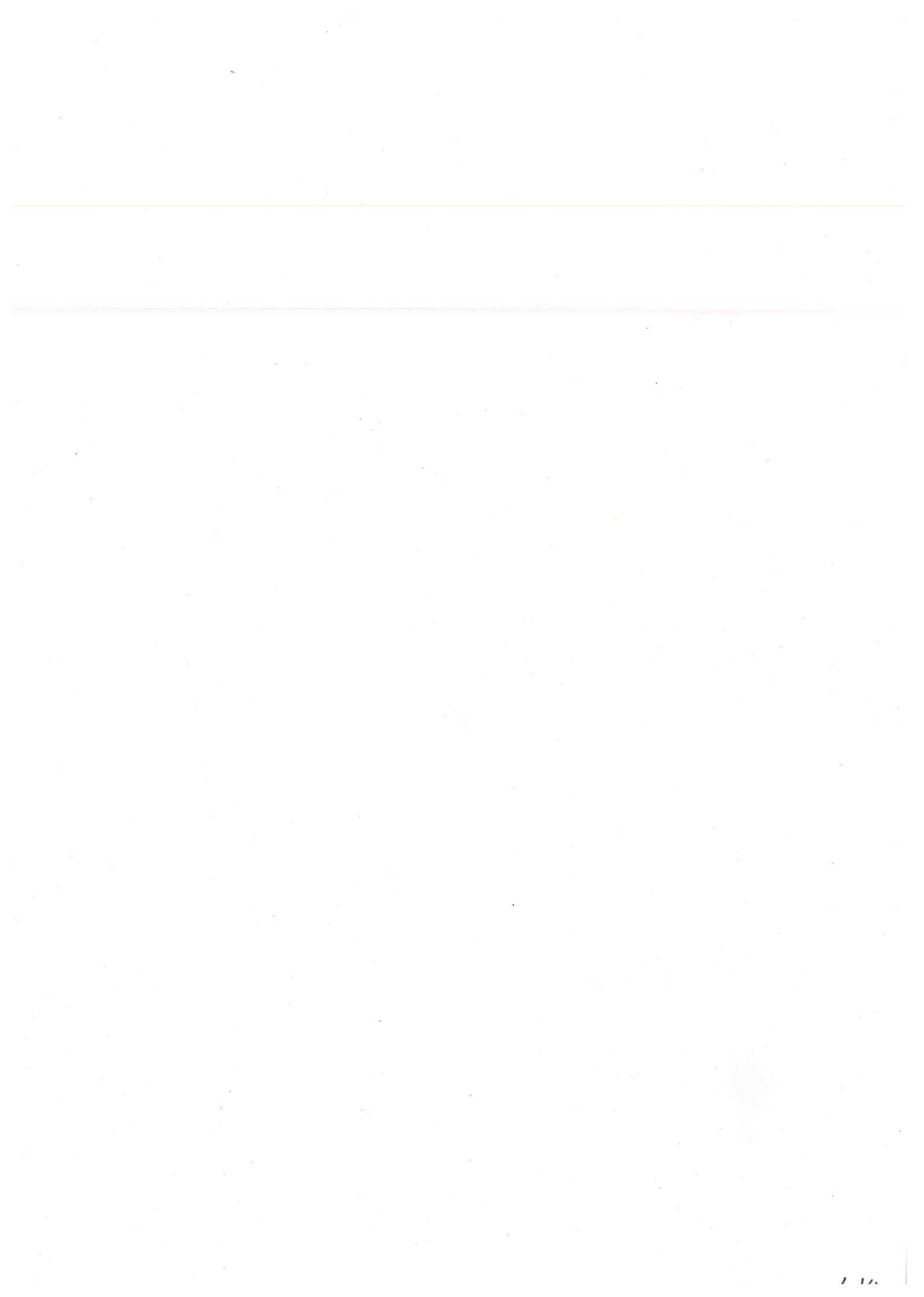
Nr.	Einwender	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Art der Anregung
4	Städteregion Aachen A 70 – Umweltamt, Allgemeiner Gewässerschutz	28.04.2016	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken Hinweis: Anfallende Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden und Keller / Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.	
5	WVER – Wasserverband Eifel-Rur	28.04.2016	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken Hinweis: Es bestehen nur dann keine Bedenken, wenn der Versiegelungsgrad nicht erhöht wird.	
6	ASEAG AG	03.05.2016	Keine grundsätzlichen Bedenken Hinweis: Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr wird durch mehrere Buslinien ausreichend sichergestellt.	

BEBAUUNGSPLAN NR. 336 – POMMERNSTRASSE

Anregungen aus der zweiten Offenlage

18.04.2016 – 29.04.2016

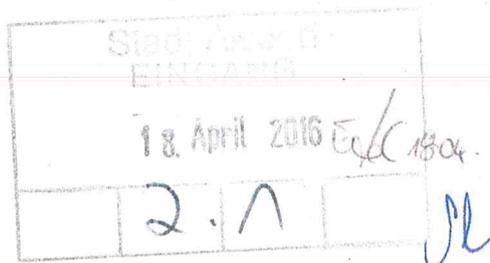
Nr.	Einwender	Schreiben vom	Art der Anregung
1	Träger öffentlicher Belange Polizeipräsidium Aachen KK44 Kommissariat Vorbeugung Städtebauliche Prävention	22.04.2016	Anregungen/Bedenken/Hinweise Keine Anregungen/Bedenken.
2	Ertverband	25.04.2016	Keine Anregungen/Bedenken
3	Fernleitungs- Betriebsgesellschaft MBH	28.04.2016	Keine Anregungen/Bedenken
4	LVR – Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement	29.04.2016	Keine Anregungen/Bedenken



regionetz GmbH
 Zum Hagelkreuz 16
 52249 Eschweiler
 Fon 024 03. 701-0
 Fax 024 03. 701-5000
 www.regionetz.de
 info@regionetz.de

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler

Stadt Alsdorf
 Postfach 1340
 52463 Alsdorf



13.04.2016
 TP-P

Hardy Czaja
 Planung
 Telefon 02403/7011242
 Telefax 02403/701511242
 E-Mail hardy.czaja@regionetz.de

Bebauungsplan Nr. 336-Pommernstraße

Öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass gegen die Offenlage des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bausausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzeinweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bitten Sie uns an dem Verfahren weiter zu beteiligen.

Freundliche Grüße
 regionetz GmbH

i. A. Frank Neyer

i. A. Hardy Czaja



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

Stadt Alsdorf
Der Bürgermeister

Hubertusstr. 17
52477 Alsdorf



REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christian Buchenau, PB1
TELEFONNUMMER +49 241 919 1128
DATUM 20.04.2016
BETRIFFT **Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße –**



Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

Postanschrift: Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

Telefon: +49 241 919 5500 | Telefax: +49 391 580 207205 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 20.04.2016
EMPFÄNGER Stadt Alsdorf
SEITE 2

- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

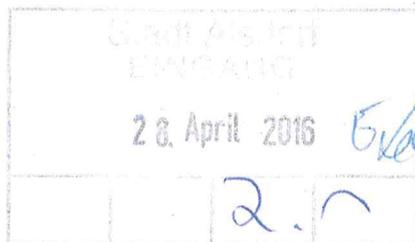
Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Herbert Müller, Teamleiter PB 1

i.A.

Christian Buchenau, Sb PB 1



Kaiserstraße 86
52134 Herzogenrath
Telefon 02407 579-0
Telefax 02407 579-7777
www.enwor-vorort.de

enwor - energie & wasser vor ort GmbH | Postfach 3330 | 52120 Herzogenrath

mit FB4/43 abklären

Stadt Aلسdorf
Der Bürgermeister
z.H. Herrn Dziatzko / Frau Mesenholl
Postfach 1340
52463 Aلسdorf

27. April 2016

Herbert Zubel
T-DPP Planung/Liegenschaften
Telefon 02407 579-3146
Telefax 02407 579-3335
herbert.zubel@enwor.de

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 336 - Pommernstraße -
2. verkürzte Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**
Bezug: Ihre Schreiben vom 24.02.2016 u. 15.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das geplante Bebauungsplanverfahren bestehen von unserer Seite generell keine Einwände. Die Versorgung des Gebietes mit Wasser ist durch die vorhandenen Leitungen in den umgebenden Straßen Liegnitzer Straße und Pommernstraße gewährleistet.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich von der Liegnitzer Straße ausgehend zwei Anschlußleitungen für das Turnhallengebäude und die Schule im Südbereich. (s. Pläne Anlage) Diese müssten im Bestand gesichert werden. Wir beantragen deshalb die Ausweisung eines 4,00 m breiten Schutzstreifens (jeweils 2,00 m von der Leitungsachse aus) für jede der beiden Leitungen. Da diese Wasserleitungen teilweise nebeneinander laufen, überlagern sich die Schutzstreifen, so das der außenliegende Rand maßgebend ist.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung dieses Punktes und um eine weitere Beteiligung am Verfahren. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
enwor - energie & wasser vor ort GmbH

.....
i.A. Andreas Berghöfer

.....
i.A. Herbert Zubel



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Alsdorf
FG 2.1 – Bauleitplanung
Frau Mesenholl
Postfach 1340
52463 Alsdorf

**Der Städteregionsrat**

A 85
Regionalentwicklung und
Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5 198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5 198 – 2670

Telefax
0241 / 5 198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum:
28.04.2016

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße
Ihr Schreiben vom 15.04.2016

Sehr geehrte Frau Mesenholl,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Nebenbestimmungen eingehalten werden.

A 70 – Umweltamt , Allgemeiner Gewässerschutz:

- Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Claudia Strauch)

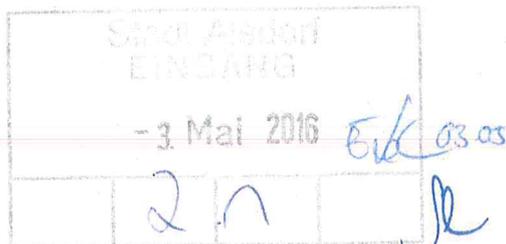
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Wasserverband Eifel-Rur ♦ Postfach 10 25 64 ♦ 52325 Düren

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Stadt Alsdorf
Postfach 1340
52463 Alsdorf



Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: +49 (02421) 494 1312
Telefax: +49 (02421) 494 1019
E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de

Internet: www.wver.de

TSM
(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-010 1
BLPL_12933



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.04.2016

Unser Zeichen
4.02 Hop/NRL 12933

Datum
28.04.2016

Bebauungsplan Nr. 336 – Pommernstraße -, Alsdorf hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlehnung an unsere Stellungnahme vom 30.03.2016, AZ: 4.02 Hop/NZ 12785 bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur dann keine Bedenken, wenn der Versiegelungsgrad (trotz Verbreiterung der Verkehrsfläche um 0,25 m auf 11,75 m), nicht erhöht wird.

Bei Erhöhung des Versiegelungsgrades ist eine Rückhaltung für die zusätzliche Versiegelung vorzusehen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX
Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDE3395

Körperschaft des
 öffentlichen Rechts

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann
 Stadt Alsdorf
 Postfach 1340
 52463 Alsdorf

 Verwaltungsgebäude:
 Eisenbahnstraße 5
 52353 Düren

 Telefon: +49 (02421) 494 1312
 Telefax: +49 (02421) 494 1019
 E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de
 Internet: www.wver.de


 (Gewässer und Talsperren)

 402.10-020-0101
 BLPL__12785

Ihr Zeichen

 Ihre Nachricht vom
 24.02.2016

 Unser Zeichen
 4.02 Hop/NZ 12785

 Datum
 30.03.2016

Bebauungsplan Nr. 336 - Pommernstraße hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

insofern der Versiegelungsgrad, wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, nicht erhöht wird, bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Bei Erhöhung des Versiegelungsgrades ist eine Rückhaltung für die zusätzliche Versiegelung vorzusehen.

Freundliche Grüße
 Im Auftrag

Arno Hoppmann

 Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

 Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX
 Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390
 Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDEDK395

Synke Mesenholl - Bebauungsplan Nr. 336 - Pommernstraße -

Anlage 20

Von: "Lewandowski, Rainer (ASEAG, VAP)" <Rainer.Lewandowski@Aseag.de>
An: "synke.mesenholl@alsdorf.de" <synke.mesenholl@alsdorf.de>
Datum: 03.05.2016 14:39
Betreff: Bebauungsplan Nr. 336 - Pommernstraße -

Hier: 2. verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 15.04.2016

Sehr geehrte Frau Mesenholl,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 336 - Pommernstraße - im Stadtteil Alsdorf-Ost bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Eschweilerstraße verkehrenden Buslinien 28, AL1, AL4 und der Bushaltestelle „Pommernstraße“ sowie durch die auf der Oppelner Straße/Ostpfeußenstraße verkehrende Buslinie AL3 und der Bushaltestelle „Siedlung Ost Kirche“ zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Schaufenberg, Kellersberg, Ofden und Alsdorf Annapark bzw. nach Mariadorf, Hoengen, Warden und Eschweiler.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski
Abt. Angebotsplanung und Verkehrstechnik

ASEAG Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG
Neuköllner Straße 1
52068 Aachen
Telefon: [0241 1688-3332](tel:024116883332)
Rainer.Lewandowski@aseag.de
www.aseag.de

Sitz der Gesellschaft: Aachen
Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124

Aufsichtsratsvorsitzender: Heiner Höfken
Vorstand: Dipl.-Kfm. Michael Carmincke , M.Sc.

++++ ASEAG mobil – Die neue App der ASEAG. Jetzt hier kostenlos herunterladen. +++++

[iTunes App-Store](#)



[Google Play-Store](#)



