

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
12.07.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung
21.07.2011	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Einbeziehungssatzung in Bettendorf, Duckweilerstraße</p> <p>a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Behörden zur Einbeziehungssatzung Bettendorf, Duckweilerstraße, Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstück 140,174 und 201</p> <p>b) Beschluss über die Einbeziehungssatzung Duckweilerstraße, Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstück 140,174 und 201</p>	

Gez. Lo Cicero-Marenberg

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technische Beigeordnete

Dezernent

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung fasst - vorbehaltlich der Zustimmung des Landschaftsbeirates in seiner Sitzung am 19.07.2011, über die die Verwaltung zur Ratssitzung am 21.07.2011 berichten wird - folgenden Empfehlungsbeschluss für den Rat der Stadt Alsdorf:

Der Rat der Stadt Alsdorf beschließt

- a) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Behörden die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe zur Einbeziehungssatzung Bettendorf, Duckweilerstraße, Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstück 140,174 und 201
- b) die Einbeziehungssatzung (**Anlage 1**) für die Fläche in Bettendorf, Duckweilerstraße, Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstück 140,174 und 201 gemäß § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB.

Darstellung der Sachlage:

Am 27.05.2010 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB in Bettendorf, Duckweilerstraße (Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstücke 140,174 und 201).

Mit der Einbeziehungssatzung (**Anlage 1**) wird am Ende der Duckweilerstraße eine Baumöglichkeit für den Bau eines Einfamilienhauses geschaffen. Die Ortslage findet mit diesem Bauvorhaben ihren städtebaulichen Abschluss.

Es kann dort ein eingeschossiges Wohnhaus, als Einzelhaus, errichtet werden. Die zulässige GRZ beträgt 0,4. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ für Garagen, Stellplätze und Zufahrten gemäß § 19 BauNVO ist nicht zulässig.

Die zulässige Dachform ist das Satteldach, Pultdach und Walmdach. Andere Dachformen sind nicht zulässig. Die maximale Firsthöhe beträgt 7,50 m.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag von April 2011 (**Anlage 2**) regelt den ökologischen Eingriff, der durch das Vorhaben verursacht wird. Die Maßnahmen sind Bestandteil der Satzung. Die Begründung zur Einbeziehungssatzung ist als **Anlage 3** beigefügt.

Mit Schreiben vom 09.05.2011 wurde die betroffene Öffentlichkeit (Nachbarn / Eigentümer) sowie die berührten Behörden an dem Verfahren zur Einbeziehungssatzung in der Duckweilerstraße, Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstücke 140, 174 und 201 beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden wurden zur Einbeziehungssatzung Duckweilerstraße, Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstücke 140, 174 und 201 folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Eine Übersicht der Anregungen zur Einbeziehungssatzung Duckweilerstraße ist als **Anlage 4** beigefügt.

A. Betroffene Öffentlichkeit:

Von der betroffenen Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

B. Berührte Behörden:

1. EWV – Energie- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 20.05.2011 (Anlage 5)

Die EWV – Energie- und Wasserversorgung GmbH äußert zu der Einbeziehungssatzung Duckweilerstraße keine Bedenken bzgl. Strom- und Trinkwasserversorgung. Für die bestehenden Versorgungs – und Anschlussleitungen sind die entsprechenden Richtlinien zu berücksichtigen und Mindestabstände einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bauantrages werden die Richtlinien zu bestehenden Versorgungs- und Anschlussleitungen berücksichtigt und die Mindestabstände eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, der Anregung wird im Rahmen des Bauantrages gefolgt.

2. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 20.05.2011 (Anlage 6)

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass die Fläche der Einbeziehungssatzung Duckweilerstraße in Bettendorf in verliehenen (konzessionierten) Bergwerksfeldern liegt. Daher sind Bodenbewegungen durch Grubenwasseranstieg nicht ausgeschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Satzungstext wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, der Anregung wird durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises gefolgt.

3. Städteregion Aachen, Stabsstelle 69 – Regionalentwicklung, Schreiben vom 07.06.2011 (Anlage 7)

Im Schreiben vom 07.06.2011 äußert die Städteregion keine grundsätzlichen Bedenken.

Von der Wasserwirtschaft wird eine Darstellung der Gesamtentwässerung zum Bauantrag gefordert.

Aus Sicht de Landschaftsschutzes werden zum vorgelegten LPF keine Bedenken geäußert. Da das Einbeziehungsgebiet zum Teil im Landschaftsschutz liegt, ist eine Beteiligung des Landschaftsbeirates erforderlich. Dieser tagt am 19.07.2011.

Stellungnahme der Verwaltung:

In die Einbeziehungssatzung wird ein Hinweis zur Vorlage der Gesamtentwässerung aufgenommen.

Zum Landschaftsschutz gibt es keine Bedenken seitens der Städteregion. Wenn der Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 19.07.2011 der Einbeziehungssatzung zustimmt, kann diese vom Rat der Stadt Alsdorf am 21.07.2011 beschlossen werden. Die Entscheidung des Landschaftsbeirates wird dem Rat vor Satzungsbeschluss in der Sitzung mitgeteilt, die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung wird insofern unter diesem Vorbehalt gefasst.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, der Anregung zur Gesamtentwässerung wird durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in der Satzung gefolgt.

Die Ausführungen zum Landschaftsschutz werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 19.07.2011 beschließt der Rat der Stadt Alsdorf die Einbeziehungssatzung.

4. RWE Power AG, Schreiben vom 15.06.2011 (Anlage 8)

Im Schreiben vom 15.06.2011 weist RWE Power AG auf das Vorkommen von humosem Bodenmaterial hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Satzungstext wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, der Anregung wird durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises gefolgt.

Darstellung der Rechtslage:

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung basiert auf der Grundlage des § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB. Hier wird die rechtliche Voraussetzung gegeben, Ortslagen baulich abzurunden bzw. einzelne Grundstücke in die bebaute Ortslage einzubeziehen und diese damit abzuschließen.

Das Aufstellungsverfahren der Einbeziehungssatzung entspricht den Anforderungen eines „einfachen Bebauungsplanes“ nach § 13 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung kann demnach verzichtet werden. Die Satzung ist der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden in einer angemessenen Frist vorzulegen.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit der Bebauung der vorgenannten Grundstücke entstehen für die Stadt Alsdorf keine Kosten. Evtl. erforderliche Erschließungsmaßnahmen (Straße und Kanal) sowie ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Die Einbeziehungssatzung ermöglicht eine abschließende Bebauung des Bereiches in der Ortslage Bettendorf, Duckweilerstraße. Eine weitere Entwicklung in Außen-bereichsflächen ist nicht gegeben.