

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
24.04.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung
26.04.2012	Rat der Stadt Alsdorf
<p>Einbeziehungssatzung in Bettendorf, Im Feldchen</p> <p>a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Behörden zur Einbeziehungssatzung Bettendorf, Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213</p> <p>b) Beschluss über die Einbeziehungssatzung Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213</p>	

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

gez. Lo Cicero - Marenberg
Technische Beigeordnete

Dezernent

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

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 der Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Behörden die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe zur Einbeziehungssatzung Bettendorf, Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213.
- b) die Einbeziehungssatzung (**Anlage 1**) für die Fläche in Bettendorf, Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213 gemäß § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB.

Darstellung der Sachlage:

Am 25.02.2012 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB in Bettendorf, In der Straße Im Feldchen (Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213).

Mit der Einbeziehungssatzung (**Anlage 1**) wird am Ende der Straße Im Feldchen eine Baumöglichkeit für den Bau eines Doppelhauses geschaffen. Die Ortslage findet mit diesem Bauvorhaben ihren städtebaulichen Abschluss. Eine weitere Bebauung ist dort nicht möglich.

Die Planung (**Anlage 2 und 3**) sieht dort ein zweigeschossiges Doppelhaushaus vor. 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, Walmdach und Krüppelwalmdach. Andere Dachformen sind nicht zulässig. Die maximale Firsthöhe beträgt 7,50 m.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag von April 2011 (**Anlage 4**) regelt den ökologischen Eingriff, der durch das Vorhaben verursacht wird. Die Maßnahmen sind Bestandteil der Satzung. Die Begründung zur Einbeziehungssatzung ist als **Anlage 5** beigefügt.

Mit Schreiben vom 09.05.2011 wurde die betroffene Öffentlichkeit (Nachbarn / Eigentümer) sowie die berührten Behörden an dem Verfahren zur Einbeziehungssatzung in der Straße Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213 beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden wurden zur Einbeziehungssatzung der Straße Im Feldchen, Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Teil aus Flurstück 213 folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Eine Übersicht der Anregungen zur Einbeziehungssatzung Im Feldchen ist als **Anlage 6** 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 7)

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. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich Leitungen der Fa. ENWOR liegen könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Die Fa. ENWOR wurde mit gleichem Schreiben beteiligt. Im Bereich der Baufläche liegt eine 400er Wassertransportleitung. Diese muss verlegt werden. Unter Punkt 3 wird ausführlich dargestellt, wie damit verfahren wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den Anregungen zu Mindestabständen wird im Rahmen des Bauantrages gefolgt.

Der Hinweis zur Fa. ENWOR wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt 3. dargestellt.

2. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 20.05.2011 (Anlage 8)

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

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Satzungstext wird dazu ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

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

3. Firma ENWOR, vertreten durch die REWISTO Rechtsanwälte, Schreiben vom 24.05.2011 und 27.03.2012 (Anlagen 9 und 10)

Mit Schreiben vom 24.05.2011 äußern die Rechtsanwälte der Fa. ENWOR erhebliche Bedenken, da durch das geplante Baufeld eine Wassertransportleitung DN 400 verläuft. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fa. ENWOR nicht verpflichtet ist, diese Leitung zu beseitigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischenzeitlich haben der Grundstückseigentümer, die Fa. ENWOR und deren Rechtsanwälte ausführliche Verhandlungen geführt. Es konnte eine Einigung dahingehend erzielt werden, dass die Leitung in einem Abstand von ca. 5 m entlang der neuen Grundstücksgrenze (**Anlage 11**) verlegt wird. Hierzu findet eine Kostenteilung zwischen den Betroffenen statt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Verlegung der Wassertransportleitung Kenntnis. Vor dem Hintergrund der o. g. Verhandlungen konnten die Bedenken des Versorgungsträgers ausgeräumt werden.

4. Städteregion Aachen, Stabsstelle 69 – Regionalentwicklung, Schreiben vom 09.06.2011 (Anlage 12)

Im Schreiben vom 09.06.2011 äußert die Städteregion keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass entlang der Grundstücksgrenze das Bettendorfer Nebenfließ verläuft. Hierzu sind Schutzstreifen von je 3 m einzuhalten. Das Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG zu versickern. Entsprechende Erlaubnisse sind einzuholen.

Zum Immissionsschutz wurden keine Bedenken geäußert. Es wird jedoch ein Hinweis gegeben, das das Vorhaben ggfs. durch Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen eingeschränkt werden könnte.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Wasserwirtschaft:

Das Bettendorfer Nebenfließ verläuft an der östlichen Grundstücksgrenze, entlang der Straße Im Feldchen. Das Baufeld ist in einem Abstand von 13 m von der Straße geplant. Damit wird das Nebenfließ baulich nicht tangiert. Lediglich ist dort im Zuge der Erschließung eine Überfahrt anzulegen. Diese ist gemäß § 99 LWG mit der Wasserbehörde abzustimmen und eine Erlaubnis einzuholen. Hierzu wird ein Hinweis in den Satzungstext aufgenommen. Ebenso zu der Erlaubnis gemäß § 51a LWG zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Zum Immissionsschutz:

Auf Gebiet der Stadt Alsdorf ist in diesem Bereich keine Konzentrationszone für Windenergieanlagen geplant. Die Gemeinde Aldenhoven plant im östlichen Bereich eine Windkonzentrationszone. Die Stadt Alsdorf wurde an dem Verfahren beteiligt. Die Konzentrationszone liegt in ausreichendem Abstand zur Ortslage Bettendorf.

Zum Landschaftsschutz:

Zum Landschaftsschutz gibt es keine Bedenken seitens der Städtereion. Wenn der Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 19.07.2011 der Einbeziehungsatzung zustimmt, kann diese beschlossen werden. Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung am 19.07.2011 der Einbeziehungs-satzung Im Feldchen mit einer Vielzahl von Auflagen zugestimmt (Schreiben vom 27.07.2011 – **Anlage 13**). Diese sind in den Satzungstext (**siehe Anlage 1**) aufgenommen worden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, den Anregungen zur Einholung einer Erlaubnis nach § 99 LWG bzw. § 51a LWG wird durch einen entsprechenden Hinweises in der Satzung gefolgt.

Die Ausführungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen; ebenso die Ausführungen zum Landschaftsschutz, die Auflagen zum Landschaftsschutz sind im Verfahren aufgenommen und detailliert geregelt worden.

Darstellung der Rechtslage:

Die Aufstellung der Einbeziehungsatzung 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 Einbeziehungsatzung 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, an der Straße Im Feldchen. Eine weitere Entwicklung in die Außenbereichsflächen ist nicht gegeben.

Anlagen:

- Anlage 1: Einbeziehungssatzung
- Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf Einbeziehungssatzung
- Anlage 3: Rechtsplan zur Einbeziehungssatzung
- Anlage 4: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Übersicht der Anregungen
- Anlage 7: Schreiben EWV vom 20.05.2011
- Anlage 8: Schreiben Bezirksregierung Arnsberg vom 20.05.2011
- Anlage 9: Schreiben Rechtsanwälte ENWOR vom 24.05.2011
- Anlage 10: Schreiben Rechtsanwälte ENWOR vom 27.03.2012
- Anlage 11: Plan ENWOR – Leitungsverlauf
- Anlage 12: Schreiben Städteregion Aachen vom 09.06.2011
- Anlage 13: Schreiben Städteregion Aachen vom 27.07.2011

B e s c h l u s s b l a t t

(Beratungsverlauf der Vorlage 2012/0167 mit Realisierungsvermerk und Beschlussinformationen)

Beschlüsse: