

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
29.11.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung
<p>Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs.6, Satz 2 BauGB – Auf der Sief (Neusener Straße)</p> <p>a) Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Behörden zur Außenbereichssatzung – Auf der Sief, Gemarkung Alsdorf, Flur 65, Teil aus den Flurstücken 58/1 und 60</p> <p>b) Beschluss über die 2. eingeschränkte Beteiligung der berührten Behörden</p>	

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

gez. Hermanns
Assessor

Dezernent

Kaufm. Betriebsleiter ETD

Techn. Betriebsleiter ETD

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt nach Prüfung der Anregungen aus der ersten öffentlichen Auslegung, die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe.
- b) billigt die Außenbereichssatzung „Auf der Sief“.
- c) beschließt die erneute öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung – Auf der Sief – (Neusener Straße) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Darstellung der Sachlage:

Plangebiet

Das Plangebiet (**Anlage 1**) befindet sich östlich der Broicher Siedlung zwischen der Straße „Am Siefengraben“, sowie der „Neusener Landstraße“ (L 136). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.800 qm.

Planerische Rahmenbedingungen

Der Regionalplan (RP) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie „Regionale Grünzüge“ dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (2004) stellt für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Auf der Sief“ - „Flächen für Landwirtschaft“ dar.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II. Für den Bereich wird als Entwicklungsziel die „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ angestrebt.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 06.09.2012 beschlossen, für die Flächen Gemarkung Alsdorf, Flur 65, Teil aus den Flurstücken 58/1 und 60 eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

In eben dieser Sitzung beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Diese Beteiligung fand in der Zeit vom 17.09.2012 bis einschließlich 19.10.2012 statt.

Die während dieser Zeit vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen haben nun zu einer neuerlichen Überarbeitung der Satzung geführt, die den vorgebrachten Anregungen und Belangen Rechnung trägt.

Die erfolgten Änderungen bzw. Ergänzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Lage der Weißdornhecke erfordern eine erneute öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung „Auf der Sief“.

Der § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ermöglicht, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt. Die von der Änderung betroffenen Behörden werden nochmals beteiligt.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die konkrete Absicht einer in Alsdorf ansässigen Firma, die seit über 70 Jahren im Bereich der Neusener Straße gelegene Möbeltischlerei und –werkstatt zu modernisieren und zu erweitern. Dadurch sollen neben einer Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes auch die vorhandenen Arbeitsplätze gesichert, bzw. neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Ziel der Außenbereichssatzung „Auf der Sief“ ist es, nach Rückbau eines Teils der bestehenden Werkstatt (**Anlage 2**) einen Neubau zu ermöglichen (**Anlage 3**), der neben einer Modernisierung auch eine Erweiterung des bestehenden Handwerksbetriebes zulässt.

In der Planung werden bestehende, verkehrs- und immissionstechnischen Problemen, aber auch Aspekte des Landschaftsschutzes hinreichend berücksichtigt.

Mit der Außenbereichssatzung wird die bestehende Wohnbebauung und der Gewerbebetrieb im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 - 7 BauGB planungsrechtlich gesichert. Dabei sollen u.a. auch nicht genehmigte Bauten abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden.

Ohne die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs 6 BauGB wäre dieses Vorhaben nicht realisierbar. Eine weitere Verfestigung einer Splittersiedlung oder eine Ausweitung des Gebietes wird mit der Aufstellung der Satzung ausgeschlossen, da der Geltungsbereich eindeutig definiert ist.

Instrument der Außenbereichssatzung „Auf der Sief“

Mit einer Satzung nach § 35 Abs. 6 kann die Gemeinde für bestimmte bauliche Gebiete im Außenbereich eine Begünstigung für sogenannte „sonstige Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 schaffen. Die Satzung ändert dabei nichts an der Zuordnung zum Außenbereich, sondern modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben gemäß § 35 Absatz 2 BauGB.

Die erleichterte Zulassung von Vorhaben im Außenbereich ist nicht zuletzt im Hinblick auf den Schutz des Außenbereichs an enge Voraussetzungen geknüpft. Die Außenbereichssatzung soll in erster Linie eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Nutzung von "Splittersiedlungen" im Außenbereich ermöglichen. Der Erlass der Satzung setzt voraus, dass es sich um einen bebauten Bereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Die Außenbereichssatzung „Auf der Sief“ bezieht sich auf einen bereits seit über 70 Jahren überwiegend baulich genutzten Bereich, der aufgrund seiner langjährigen Nutzungen als Möbeltischlerei und -werkstatt keine überwiegend landwirtschaftliche Prägung aufweist. Die vorhandene Wohnbebauung erreicht aufgrund ihrer Größe und der räumlichen Zuordnung zu den anderen Gebäuden ein städtebauliches Gewicht, das die Funktion des Außenbereichs als Freiraum oder als Fläche für privilegierte Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 maßgeblich beeinträchtigt.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB unterliegt nicht der Pflicht der zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7b (FFH- Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) liegt nicht vor.

Die Außenbereichssatzung „Auf der Sief“ (**Anlage 4**) mit der Begründung (**Anlage 5**) und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (**Anlage 6**) sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

A Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

1. Herr D., Protokoll vom vom 25.09.2012 (Anlage 7)

Herr D. regt an, die geplante Bebauung nach Osten zu verlegen, um die bestehenden Heckenstrukturen zu erhalten, sowie eine Durchfahrt zu den rückwärtigen Grundstücksbereichen anzulegen um den Stellplatzbedarf des Unternehmens zu sichern. Herr D. gibt zu bedenken, dass die geplanten Stellplätze nicht ausreichen.

Weiterhin wird angeregt die geplante Weißdornhecke im westlichen Plangebiet mindestens 2,50 Meter vom benachbarten Flurstück 61 abzurücken um die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche zu gewährleisten.

Stellungnahme der Verwaltung

Ziel der Außenbereichssatzung „Auf der Sief“ ist die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Wohn- und Gewerbestandortes unter Berücksichtigung immissions- und verkehrstechnischer Belange sowie den Ansprüchen des Landschaftsschutzes.

Mit der Außenbereichssatzung soll die Verfestigung einer Splittersiedlung, bzw. deren Ausweitung weiter verhindert werden. Mit der Verlagerung der Stellplätze in den rückwärtigen Bereich des Grundstücks würde gleichsam eine weitere Ausweitung des vorhandenen Siedlungsansatzes erfolgen, der den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich entgegensteht. Weiterhin ist mit einer Verlagerung des ruhenden Verkehrs in die rückwärtigen Bereiche des Grundstücks eine Verschlechterung der Immissionsrichtwerte an der angrenzenden Wohnbebauung in der Broicher Siedlung zu erwarten.

Mit der Festsetzung der Stellplätze in unmittelbarer Nähe der bestehenden Grundstückszufahrt, sowie der Ausbildung der Baustruktur um einen „zentralen Innenhof“, werden zusätzliche Immissionen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung vermieden und einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt auf dem Privatgrundstück. Zur Wahrung der Funktion und Ausgestaltung der vorhandenen Freiraumsituation sind überdachte Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze vorgesehen.

Die Ermittlung des Stellplatzbedarfs erfolgt auf Grundlage der Anlage zum § 51 Nr. 9 BauO NW gewerbliche Anlagen, 9.1 Handwerks- und Industriebetriebe. Demnach ist 1 Stellplatz je 3 Beschäftigten herzustellen. Der Anteil der Besucherparkplätze daran soll 10 – 30 % betragen. Die geplante Anzahl von 8 Stellplätzen sowie die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Garagenstellplätze übertrifft damit diese Anforderungen.

Die bestehende Heckenstruktur entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze wird durch eine einreihige Weißdornhecke ersetzt. Dies entspricht dem im Landschaftsplan I für diesen Bereich festgesetzten Entwicklungsziel 3: „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten und stark vernachlässigten Landschaft“.

Der Abstand der geplanten Weißdornhecke wird aufgrund der Anregung 2,00 m vom benachbarten Grundstück abgerückt, um die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Fläche zu gewährleisten, sowie um die Pflege der Hecke sicherzustellen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, der Anregung bezüglich der Verlagerung der Bebauung nach Osten nicht zu folgen. Mit dem vorliegenden Bebauungskonzept wird den Belangen des Verkehrs, des Immissionsschutzes, sowie des Landschaftsschutzes hinreichend Rechnung getragen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den Anregungen bezüglich des Abrückens der Weißdornhecke vom benachbarten Grundstück zu folgen und den Abstand zur Grundstücksgrenze auf 2,00 m festzusetzen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt der Anregung bezüglich der Schaffung zusätzlicher Stellplätze mit Verweis auf die geplante Stellplatzkonzeption

nicht zu folgen. Mit der Anordnung der Stellplätze im Bereich der Zufahrt, sowie der Sicherung eines ausreichenden Stellplatzangebotes über die geforderte Mindestanzahl hinaus, ist den geltend gemachten Belangen ausreichend Rechnung getragen.

B. Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

1. NABU Aachener Land e.V., Schreiben vom 21.09.2012 (Anlage 8)

Es erfolgt der Hinweis, dass eine Wohnbebauung im Außenbereich nur in Ausnahmefällen zulässig ist und das damit dem Zusammenwachsen der Städte Vorschub geleistet wird

Es wird angeregt bzgl. der Ausgleichsfläche eine dauerhafte Mahd, Ende Mai in der Genehmigung festzulegen. Weiterhin sollen auf den Baumschutzpfählen ein Steinkautznistkasten sowie 6 Nistkästen für Feldsperlinge angebracht werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorhandene Wohnbebauung erreicht aufgrund ihrer Größe und der Zuordnung zu den anderen Gebäuden ein städtebauliches Gewicht, welches die Funktion des Außenbereichs als Freiraum oder als Fläche für privilegierte Vorhaben maßgeblich beeinträchtigt. Ziel der Außenbereichssatzung „Auf der Sief“ ist es von daher, die vorhandene Splittersiedlung einer sinnvollen Nutzung und geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Eine weitere Verfestigung der Splittersiedlung, oder eine Ausweitung des Gebietes wird mit der Aufstellung der Satzung ausgeschlossen, da der Geltungsbereich eindeutig definiert ist.

Die Pflege von Ausgleichsflächen erfolgt durch die Stadt regelmäßig und frühestens Mitte Juni, damit Brutvögel nicht gestört werden und sich die Wildkräuter über Samen weiter verbreiten können. Weiterhin ist die Festsetzung des Mahdzeitpunktes auf einen konkreten Termin angesichts aktueller Klimaveränderungen und des wechselnden jährlichen Witterungsverlaufs inzwischen weitestgehend überholt und in diesem Zusammenhang eher kontraproduktiv.

Entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Außenbereichssatzung „Auf der Sief“, bedarf es eines externen ökologischen Ausgleiches von 2.176 ökologischen Werteinheiten. Hierzu erfolgt die Anlage einer 436 qm großen Obstwiese auf den bisher ackerbaulich genutzten, städtischen Grundstücken Gemarkung Hoengen, Flur 27, Parzelle 40 und Gemarkung Alsdorf Flur 68, Flurstück 75. Damit ist der durch die Vorgaben der Außenbereichssatzung „Auf der Sief“ ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen. Weitere Maßnahmen, die über diese Festsetzungen hinausgehen, sind von daher nicht nötig.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den geltend gemachten Belangen zur Kenntnis und beschließt den Anregungen bezüglich der Festsetzungen des Mahdzeitpunktes auf Ende Mai, sowie der zusätzlichen Anbringung von Nistkästen nicht zu folgen. Mit der Festsetzung des ökologischen Ausgleichs werden die geltend gemachten Belange adäquat berücksichtigt.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 04.10.2012 (Anlage 9)

Gegen die Außenbereichssatzung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung in der Nähe der Autobahn 44 befindet und das aus der Planung keine Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der Autobahn geltend gemacht werden können

Stellungnahme der Verwaltung

Schutzvorkehrungen vor Verkehrsemissionen von Anlagen des Landesbetriebes sind nicht erforderlich. Forderungen an den Straßenbaulastträger diesbezüglich werden nicht gestellt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

3. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 10.10.2012 (Anlage 10)

Aktuell bestehen keine Hinweise auf Bodendenkmäler in diesem Bereich. Da jedoch bei Erdarbeiten mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen ist, sind die §§ 15 und 16 DschG NW zu beachten.

Gemäß § 15 DSchG NW besteht bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht bei der Untere Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen (Tel: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen eines Vertreters einer dieser Behörden unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW).

Stellungnahme der Verwaltung

Ein entsprechender Hinweis zum Vorgehen beim Aufdecken von Bodendenkmälern wird in die Satzung aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt einen entsprechenden Hinweis zum Bodendenkmalschutz in die Satzung aufzunehmen.

4. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 10.10.2012 (Anlage 11)

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes wird die Wirtschaftlichkeit des Ackerbaus auf diesem Feldblock noch stärker eingeschränkt. Die geplante Ausgleichsmaßnahme in Form einer Weißdornhecke, die unmittelbar an die Grenze der verbleibenden Ackerfläche gepflanzt werden soll wird abgelehnt, da Schattenwirkung und Nährstoffkonkurrenz durch die Hecke den Ackerertrag mindert. Das Ausgleichsdefizit kann ggf. über das Ökokonto der Stadt Alsdorf gedeckt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehende Heckenstruktur entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze wird durch eine einreihige Weißdornhecke ersetzt. Dies entspricht dem im Landschaftsplan I für diesen Bereich festgesetzten Entwicklungsziel 3: „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten und stark vernachlässigten Landschaft“.

Der Abstand der geplanten Weißdornhecke wird aufgrund der Anregung 2,00 m vom benachbarten Grundstück abgerückt, um die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Fläche zu gewährleisten.

Die Ersatzmaßnahme für das entstandene Ausgleichsdefizit wird entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Außenbereichssatzung „Auf der Sief“ auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Hoengen, Flur 27, Parzelle 40 (90 qm) und Gemarkung Alsdorf, Flur 68, Flurstück 75 (346 qm) ausgeführt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt der Anregung bezüglich der geplanten Weißdornhecke dahingehend zu folgen, dass der Abstand der Hecke zur Grundstücksgrenze auf 2,00 m festgesetzt wird. Die diesbezüglich geltend gemachten Belange werden dadurch hinreichend berücksichtigt.

5. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 ‚Bergbau und Energie‘, Schreiben vom 15.10.2012 (Anlage 12)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planvorhaben über dem auf Steinkohle, Eisenstein und Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Maria“ liegt. Es wird empfohlen die EBV GmbH, Myhlener Straße 83, 41836 Hückelhoven zu beteiligen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden soll. Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

In die Satzung wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Baumaßnahmen auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden sollte. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildungen in Gebäuden oder in Form von (regelmäßig wiederkehrenden) Absenkungen (Einbrüchen) und Rissbildungen der befestigten und unbefestigten Tagesoberfläche. Aber auch im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen, etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Die EBV GmbH wird im Rahmen der 2. Offenlage am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt der Anregung zu folgen und einen Hinweis auf altbergbauliche Folgewirkungen in die Satzung aufzunehmen.

6. StädteRegion Aachen, Schreiben vom 02.11.2012 (Anlage 13)

Wasserwirtschaft

Es bestehen zurzeit Bedenken, da die Niederschlagswasserentsorgung in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt ist. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Es erfolgt der Hinweis, dass anfallende Schmutzwässer der Kanalisation zuzuleiten sind.

Immissionsschutz

Es werden keine Bedenken erhoben. Es erfolgt der Hinweis, dass im Baugenehmigungsverfahren durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen ist, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der angrenzenden Wohnbebauung in der Broicher Siedlung bzw. der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

zur Wasserwirtschaft

Für den Bereich der Grundstücke Neusener Straße 189 liegt ein Erlaubnisbescheid durch den Kreis Aachen vom 15.12.2005 für die Beseitigung der anfallenden häuslichen Schmutzwasser und Niederschlagswasser vor (**Anlage 14**).

Mit Email vom 19.11.2012 (**Anlage 15**) teilt die Städteregion Aachen mit, dass die bestehende Versickerungsanlage eine Erlaubnis bis zum 15.12.2015 besitzt und diese bei ordnungsgemäßer Funktion und Wartung bis zu diesem Zeitpunkt betrieben werden kann. Bei Veränderung der zu entwässernden Flächen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Weiterentwicklung in der Abwassertechnik wird nach Ablauf der Erlaubnis geprüft, in wie weit eine Veränderung / Anpassung der vorhandenen Erlaubnis erforderlich ist.

Mit Email vom 16.11.2012 (**Anlage 16**) teilt die Städteregion Aachen mit, dass die bestehende Abwasserbehandlungsanlage eine Erlaubnis bis zum 15.12.2015 besitzt und bei ordnungsgemäßer Funktion, Wartung und Einhaltung der maximalen Einwohnergleichwerte bis zu diesem Zeitpunkt betrieben werden kann. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Abwassertechnik wird nach Ablauf der Erlaubnis geprüft, in wie weit eine Veränderung / Anpassung der vorhandenen Abwasserbeseitigung erforderlich ist.

In der Satzung wird festgesetzt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Mengen der häuslichen Abwässer sowie die Größe der Dach- und Hofflächen zu überprüfen und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.

zum Immissionsschutz

In die Satzung wird der Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen ist, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Wasserwirtschaft zur Kenntnis und beschließt der Anregung bezüglich der Niederschlagswasser-, sowie der Schmutzwasserentsorgung zu folgen. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sind diese Aspekte in den aktualisierten Satzungsentwurf eingearbeitet worden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Immissionsschutz zur Kenntnis und beschließt den Hinweis zur Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens im Rahmen der Baugenehmigung in die Satzung aufzunehmen.

Darstellung der Rechtslage:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung basiert auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch – BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit der Bebauung der vorgenannten Grundstücke entstehen für die Stadt Alsdorf keine Kosten. Evtl. erforderliche Erschließungsmaßnahmen werden vom Grundstückseigentümer übernommen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Die Außenbereichssatzung ermöglicht eine baurechtliche Sicherung des historisch entstandenen Wohnhauses und Betriebes im Außenbereich. Eine weitere bauliche Entwicklung in angrenzende Außenbereichsflächen ist nicht gegeben. Der durch die Außenbereichssatzung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wurde im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Der daraus resultierende externe ökologische Ausgleich ist Bestandteil der Satzung.

Anlage/n:

- Anlage 1: Plangebiet
- Anlage 2: Bestand
- Anlage 3: Entwurf
- Anlage 4: Satzungstext
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Anlage 7: Herr D., Protokoll vom 25.09.2012
- Anlage 8: NABU Aachener Land e.V., Schreiben vom 21.09.2012
- Anlage 9: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 04.10.2012
- Anlage 10: LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 10.10.2012
- Anlage 11: Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 10.10.2012
- Anlage 12: Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 15.10.2012
- Anlage 13: StädteRegion Aachen, Schreiben vom 02.11.2012
- Anlage 14: Kreis Aachen, wasserrechtlicher Erlaubnisbescheid vom 15.12.2005
- Anlage 15: StädteRegion Aachen, Email vom 19.11.2012
- Anlage 16: StädteRegion Aachen, Email vom 16.11.2012

