

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.05.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung
<p>Einbeziehungssatzung Alsdorf-Bettendorf, Duckweilerstraße hier: Beschluss zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung in Alsdorf-Bettendorf, Duckweilerstraße, Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstück 174 und Teil aus Flurstück 186</p>	

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technische Beigeordnete

gez. Spaltner

Dezernent

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs.4, Nr.3 BauGB für die Fläche: Bettendorf, Duckweilerstraße, Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstück 140 und 174 sowie Teil aus Flurstück 186 (**Anlage 1**).

Darstellung der Sachlage:

Mit Schreiben vom 14.10.2009 beantragte der Eigentümer der Parzelle 108, 140 und 174 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für die Grundstücke Gemarkung Bettendorf, Flur 4, Flurstück 140 und 174 sowie Teil aus Flurstück 186. Der Antragsteller beabsichtigt, einen Teil der Parzelle 186 zu erwerben und auf der Gesamtfläche ein Einfamilienhaus zu bauen. Bei der Fläche handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für das Flurstück 140 „Wohnbaufläche“ und für die angrenzende Fläche (Flurstück 174 und Teil aus Flurstück 186) „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Im Landschaftsplan II liegt das Flurstück 140 außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Für das Flurstück 174 und die Teilfläche des Flurstücks 186 stellt der Landschaftsplan II ein LB – „Geschützter Landschaftsbestandteil“ dar.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 14.01.2010 wurde die Verwaltung beauftragt, zunächst die Städteregion Aachen zu beteiligen. Mit Schreiben vom 19.03.2010 (**Anlage 2**) teilt die Städteregion mit, dass sie dem Vorhaben grundsätzlich zustimmt, wenn entsprechende Auflagen erfüllt werden. Es ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen, der den Eingriff und den entsprechenden Ausgleich und die zeitliche Umsetzung darstellt.

Das anfallende Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanal zuzuleiten und das Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG zu versickern.

Das Maß der Nutzung sowie die gestalterischen Festsetzungen der Baumöglichkeit entsprechen den im AfS am 19.05.2009 beschlossenen Einbeziehungssatzungen im übrigen Stadtgebiet. Auf dem Grundstück ist der Bau eines freistehenden Gebäudes möglich. Im Satzungstext (**Anlage 3**) wird die Bauweise, die Geschossigkeit sowie die GRZ/GFZ festgelegt. Als gestalterische Festsetzung gem. BauONW sind als Dachform ein Satteldach, Pultdach oder Walmdach zulässig. Flachdächer werden damit in der Satzung ausgeschlossen. Nach konkreter Ermittlung des Ökologischen Ausgleichs wird dieser in den Satzungstext übernommen.

Die Fläche der beantragten Einbeziehungssatzung liegt südlich der Duckweilerstraße am Ortsrand. Auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Duckweilerstraße stellt der Flächennutzungsplan **W** - Wohnbaufläche dar. Die nördliche Fläche ist daher nach § 34 BauGB ebenfalls bebaubar. Mit dieser Fläche und der südlichen Fläche der beantragten Einbeziehungssatzung findet dieser Bereich der Duckweilerstraße einen dauerhaften Abschluss (**Anlage 4**).

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 betroffenen 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 werden vom Grundstückseigentümer übernommen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Die Einbeziehungssatzung ermöglicht eine abschließende Bebauung des Bereiches in der Ortslage Bettendorf an der Duckweilerstraße. Eine weitere Entwicklung in Außenbereichsflächen ist nicht gegeben.

Zur Einbeziehungssatzung wird der erforderliche Ökologische Ausgleich ermittelt und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Aachen abschließend vorgelegt.

Anlage/n: