Stadtentwicklungs- und Umweltamt
09.01.2013
764/2012

Vorlage

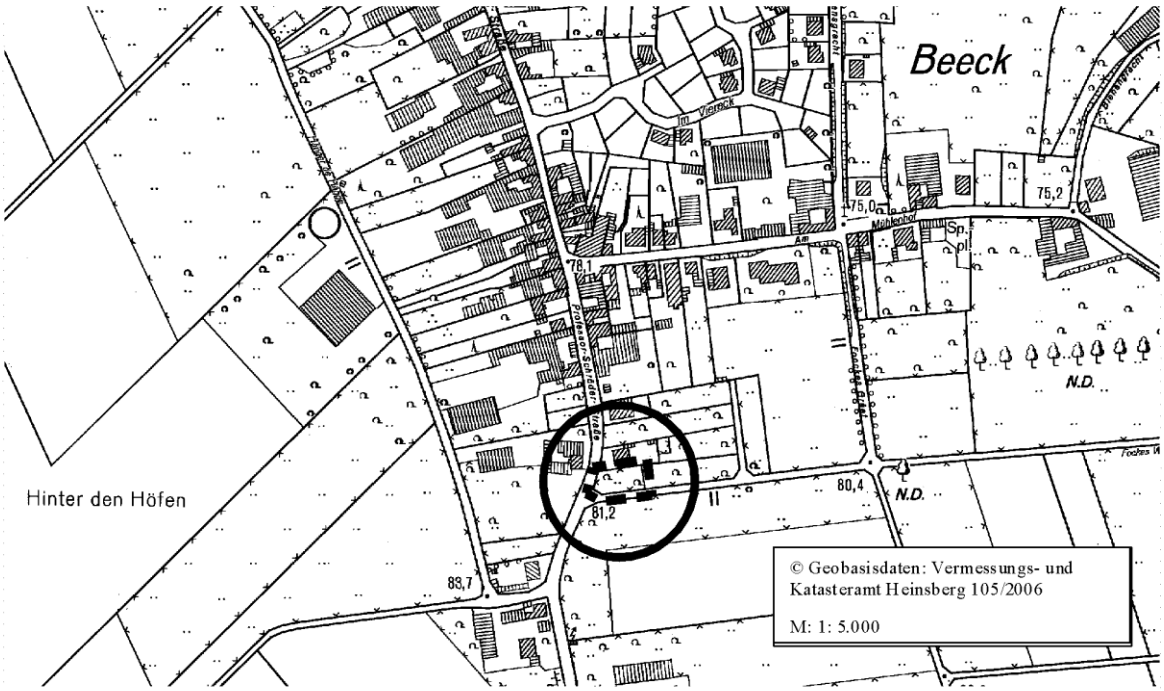
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	31.01.2013
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	20.02.2013

Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen "Beeck, Prof.-Schröder-Straße"

Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für eine Fläche im Ortsteil Beeck, am Ende der Prof.-Schröder-Straße im Vereinfachten Verfahren

Verabschiedung der Satzung zur Offenlage und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:



In den Jahren 1995/1996 wurden für das gesamte Stadtgebiet bzw. die einzelnen Ortsteile Satzungen nach § 34 BauGB aufgestellt. Für den Ortsteil Beeck wurde eine Klarstellungssatzung aufgestellt. Eine Klarstellungssatzung hat deklaratorischen Charakter und bildet ab, welche Grundstücke einer Ortslage zum fraglichen Zeitpunkt

zum bauplanungsrechtlichen Innenbereich gehören.

Das Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 5, Parzelle 196 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung Beeck. Es ist das letzte unbebaute Grundstück an der östlichen Seite der Prof.-Schröder-Straße vor einem Wirtschaftsweg, der zwar unbeschildert, aber als „Fockes Weg“ bekannt ist. Aufgrund der Tatsache, dass es damals nicht bebaut war, konnte es nicht in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung aufgenommen werden.

Der Eigentümer des Grundstückes wandte sich an die Stadtverwaltung mit dem Wunsch, das Grundstück zum Innenbereich zu erklären. Außer diesem besitzt der Eigentümer keine weiteren Grundstücke, es soll an sein Kind weitergegeben werden, das dort ein Wohnhaus errichten möchte.

Durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (früher: Abrundungssatzung) können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Vorliegend scheint es sinnvoll, das Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 5, Parzelle 196 durch Ergänzungssatzung in den Innenbereich einzubeziehen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als „Dorfgebiet“ dar, insofern ergeben sich keine Konflikte hinsichtlich der durch Festsetzung geforderten Wohnbebauung. Für das Grundstück würde per Festsetzung nur die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit ermöglicht. Weiterhin würde die Ergänzungssatzung Baugrenzen festlegen und Festsetzungen über vorzunehmende Begrünungsmaßnahmen treffen.

Ein direkt an der Prof.-Schröder-Straße stehender alter Eichenbaum wird als zu erhaltend festgesetzt, in einem Bereich um ihn herum dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, um die Wurzeln nicht zu beschädigen.

Der im Zuge dieser Ergänzung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wäre durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Es ist jedoch nicht möglich, den Eingriff auf dem Grundstück selbst vollständig auszugleichen. Ein verbleibendes Ausgleichsdefizit könnte in Form einer zweckgebundenen Zahlung des Begünstigten an die Untere Landschaftsbehörde abgegolten werden.

Die Ergänzungssatzung hat planungsrechtliche Auswirkungen und geht über eine rein deklaratorische Festsetzung hinaus. Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im sog. vereinfachten Verfahren aufzustellen. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zu geben, Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Zur Einleitung des Verfahrens ist es erforderlich, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren wäre über die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu befinden und ggf. der Satzungsbeschluss herbeizuführen. Die Satzung würde per ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Ergänzungssatzung Beeck wird aufgestellt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Träger öffentlicher Belange verabschiedet.

Finanzierung:

Der Eigentümer des Grundstückes hat sich vertraglich verpflichtet, die extern anfallenden Kosten der Planung (Bekanntmachungen etc.) sowie die Ausgleichszahlung zu tragen.

Anlagen:

Einzusehen über das Ratsinfoportal:
Entwurf der Ergänzungssatzung mit textlichen Festsetzungen und Begründung

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Brehm, 02451/629205)