DER BÜRGERMEISTER

STADT WASSENBERG

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/008/2015	Datum: 06.02.2015
Auskunft erteilt: Herr Sendke	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitstatus: öffentlich	TOP: 8

Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die Ortschaft Birgelen;
hier: Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch) -Abrundungssatzung- für einen Teilbereich "Auf dem Dörchen"

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	25.02.2015	Ö

Beschlussvorschlag:
Für einen Teilbereich „Auf dem Dörchen“ in der Ortschaft Birgelen (Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 640) -Anlage 3- ist ein Satzungsverfahren mit den erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB (Baugesetzbuch) -Abrundungssatzung- durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig ☐	Mit Stimmenmehrheit ☐	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag ☐	☐ Abweichender Beschluss (Rückseite)

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 640, beantragt mit Schreiben vom 22.12.2014 (Anlage 1) an den Rat der Stadt Wassenberg die Ausdehnung der Abrundungssatzung für den v.g. Bereich.

Begründet wird die beantragte Satzungsänderung für die Ortslagensatzung mit dem Hinweis, dass seitens der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Datum vom 15. September 2014 abgelehnt wurde. Die Kreisverwaltung als zuständige Baugenehmigungsbehörde hat sich jedoch bereit erklärt, dem Antrag auf Vorbescheid zu entsprechen, wenn seitens der Stadt Wassenberg im Rahmen der dortigen Planungshoheit über ein Satzungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt werden.

Aus der Historie dieses Grundstückes bleibt zu berichten, dass für den ursprünglichen Bereich Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 124, bereits am 17.06.2002 ein Vorbescheid erteilt wurde. Bedingt dadurch, dass das ursprünglich 1.348 qm große Grundstück zwischenzeitlich in die neuen Parzellen 639 + 640 aufgeteilt wurde, hat der Kreis Heinsberg als zuständige Bauaufsichtsbehörde, wie bereits vorbeschrieben, für den Bereich des neuen Flurstückes 640 den Vorbescheid nicht erteilt.

Insbesondere hat der Kreis seinerzeit die Ablehnung damit begründet, dass kein Planungsrecht für das Flurstück 640 bestehe.

Dies soll nunmehr durch die entsprechende und beantragte Ausdehnung der Abrundungssatzung im Bereich „Auf dem Dörchen“ erreicht werden.

Da für die beantragte Ausdehnung der Abrundungssatzung kein öffentliche Interesse besteht, hat die Grundstückseigentümerin am 15.01.2015 eine umfassende Kostenübernahmeerklärung nach hier vorgelegt.

Ferner ist der Grundstückseigentümerin bekannt, dass zur abschließenden Baugenehmigung auch eine ergänzende Erschließung dieses Grundstückes erforderlich ist; hierzu wäre im späteren Verlauf nach Abschluss des Satzungsverfahrens ein separater Erschließungsvertrag mit der Grundstückseigentümerin zu schließen.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die beantragte Ausdehnung der Abrundungssatzung in Verbindung mit einer späteren Bebauung des Flurstückes Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 640, eine sinnvolle Arrondierung in diesem Bereich dar.

Aus diesem Grunde wird der entsprechende Beschlussvorschlag unterbreitet, die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.

Auf den beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) sowie den Entwurf der zeichnerischen Darstellung des Abrundungsbereiches (Anlage 3) wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

☐ **ja** ☒ **nein**

☐ Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) **€**	☐ jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten **€** Personalkosten **€** **keine** ☐	☐ **Finanzierung** Eigenanteil(i.d.R.= Kreditbedarf) **€**	☐ Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) **€**	☐ Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) **€**

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) ☐	im Finanzplan (investiv) ☐	☐Nein	☐Ja, mit €	**Kostenstelle/Konto**

Genehmigungsvermerk
☐Verwaltungskonferenz vom _____ _____
Bürgermeister Datum

Unterschrift federführender Dezernenten/ Fachbereichsleiter	Unterschrift des Stadtkämmerers	Gegenzeichnung des beteiligten Dezernenten
---	---	---