

Der Bürgermeister Planungsamt	Aktenzeichen IV/RD/schi				Datum 17.12.1999 öffentlich		
Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Gemeindeplanung	01.03.2000						
Rat	13.04.2000						

Betrifft:

Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inden-Frenz unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

- Satzungsbeschluss

Beschlußentwurf:

- Über die eingegangenen Anregungen der berührten Träger öffentlicher Belange wird gemäß den im Anhang dargelegten Beschlussvorschlägen beschlossen.
- Der auf der Grundlage der eingegangenen Anregungen geänderte Entwurf wird als Satzung beschlossen.
- Die Satzung wird der Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
- Für den Entwurf zu einer Satzung über den Einbezug einzelner Außenbereichsflächen im Zusammenhang der bebauten Ortslage Frenz im Bereich Goldsteins Hof wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Begründung:

In der Sitzung des Bau-, Vergabe-, Landschafts- und Umweltschutzausschusses am 10.03.1998 wurde beschlossen, auf der Grundlage des o.a. Entwurfes zur Satzung die betroffenen Bürger und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Der Entwurf zur Satzung beinhaltet die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen nordöstlich und südwestlich der Friedhofsstraße, im Bereich des Goldsteins Hofes und die Flächen südwestlich und nordöstlich der Langerweher Straße. Als Ergebnis der Abwägung über die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange ist festzuhalten, dass eine Entwicklung der Flächen südwestlich der Langerweher Straße als Bauland gesetzlich nicht zulässig ist. Um die Flächen im Bereich des Goldsteins Hofes als Bauland ausweisen zu können, muss ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet werden. Diesbezüglich ist ein Angebot der Städtebaulichen Arbeitsgemeinschaft Dr. Thünker, Meckenheim, eingeholt worden. Die Flächen im Bereich der Friedhofsstraße und nordöstlich der Langerweher Straße sind unkritisch. Für die Fläche nordöstlich der Langerweher Straße liegt der Gemeinde Inden eine Bauvoranfrage vor. Nach Absprache mit den betroffenen Stellen beim Kreis Düren und bei der Bezirksregierung Köln ist trotz vorliegendem Entwurf zur Satzung und der bekannten Abwägung eine Baugenehmigung nicht möglich. Um möglichst schnell ein planungsrechtliches Baurecht zu verwirklichen, sollten die kritischen Flächen südwestlich der Langerweher Straße und am Goldsteins Hof aus dem Entwurf der Satzung gestrichen werden.

Auf dieser Grundlage kann dann der vorliegende Entwurf als Satzung beschlossen werden. Da die Flächen nicht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Inden entsprechen, muss die Satzung der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt werden. Da für die Flächen im Bereich des Goldsteins Hofes nach Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages die

Ausweisung als Bauland Aussicht auf Erfolg hat, sollte hier dann ein separater Satzungsentwurf erarbeitet werden.

Der Tagesordnungspunkt ist in der letzten Sitzung vertagt worden. Grundsätzlich sollten die Sachstände bezüglich der Immissionen von der Bundesautobahn A 4 und der möglichen Reaktivierung der Bahnlinie nochmals überdacht werden.