

Leitlinien der Stadt Alsdorf zur Anwendung des Bauturbos

Die Nachfolgenden Regelungen betreffen Vorhaben auf dem Stadtgebiet Alsdorf, die im Bauantragsverfahren der Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB bedürfen und somit in den rechtlichen Anwendungsbereich des sogenannten Bauturbos fallen.

1. Für die Anwendung des Bauturbos sind die nachfolgenden Punkte zwingend:

- a) Vor Antragstellung hat der Vorhabenträger zwingend eine Vorberatung mit dem A61 Amt für Planung und Umwelt und dem A63 Bauordnungsamt wahrzunehmen.
- b) Im Zuge des Vorhabens muss mindestens eine neue Wohneinheit entstehen oder wieder nutzbar gemacht werden.
- c) Der Vorhabenträger muss sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu einer Bebauungsverpflichtung und einem Baufertigstellungszeitpunkt verpflichten.
- d) Das Vorhaben muss wie jedes andere Vorhaben im Einklang mit den bestehenden städtischen Satzungen stehen.
- e) Im Außenbereich können neue Gebäude (246e Abs. 1 Nr.1) nur auf unmittelbar an den Siedlungsrand angrenzenden Grundstücken errichtet werden, für die im Regionalplan Allgemeiner Siedlungsbereich oder im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche dargestellt ist.

2. Ausschlusskriterien für die Anwendung des Bauturbos

- a) Keine nachträgliche Legalisierung durch Anwendung des Bauturbos.
- b) Es dürfen keine städtebaulichen Entwicklungen verhindert oder erheblich erschwert werden.
- c) Keine Anwendung des Bauturbos im faktischen Gewerbe oder Industriegebiet.
- d) Keine öffentliche Erschließung durch Anwendung des Bauturbos.
- e) Keine reine Wohnraumerweiterung durch Anwendung des Bauturbos.
- f) Keine Anwendung des Bauturbos im Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, festgesetzten Überschwemmungsgebiet und Wald im Sinne des Gesetzes.

3. Zuständigkeiten für die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB

Die Verwaltung prüft eingehende Bauanträge dahingehend, ob die Zustimmung der Gemeinde erforderlich ist. Sofern die Zustimmung der Gemeinde erforderlich ist, prüft die Verwaltung ob sich aus den beschlossenen Leitlinien Versagungsgründe ergeben. Ergeben sich Versagungsgründe, wird die Zustimmung der Gemeinde durch die Verwaltung auf Grundlage der Leitlinien ohne Ausschussbeteiligung versagt. Der Ausschuss ist über Versagungen in Kenntnis zu setzen.

Steht der Antrag mit den Leitlinien im Einklang, prüft die Verwaltung die folgenden Zuständigkeitsschwellen und erteilt die Zustimmung der Gemeinde in eigener Zuständigkeit (Geschäft der laufenden Verwaltung) oder leitet das Vorhaben für die Zustimmung der Gemeinde dem Ausschuss zu.

	Verwaltung	Ausschuss
	bis 5.000 m ² Grundstücksfläche oder bis zu 10 Wohneinheiten	> 5.000 m ² > 10 Wohneinheiten
	keine erheblichen Umweltauswirkungen	Strategische Umweltprüfung erforderlich
Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB	Überschreitung der Baugrenze um bis zu 5 Meter	> 5 Meter
	Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit um bis zu ein Vollgeschoss	> ein Vollgeschoss
Abweichung gemäß § 34 Abs. 3b BauGB	Überschreitung der faktischen Baugrenze um bis zu 5 Meter	> 5 Meter
	Überschreitung der faktischen Gebäudehöhen um bis zu eine Geschosshöhe	> eine Geschosshöhe
Vorhaben nach § 246e BauGB	--	immer mit Ausschuss
		Abweichungen von den Gestaltungssatzungen der Stadt Alsdorf