

Protokollauszug Sitzung des Planungsausschusses vom 12.05.2005

**Zu Ö 5 Bebauungsplan Nr. 840 - Kornelimünster West/ Schleckheimer Straße - hier: A. Bisheriges Planverfahren B. Bericht über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie über die Eingaben der Träger öffentlicher Belange C. Zusammenfassung D. Aufstellungsbeschluss und Empfehlung zur Offenlage
geändert beschlossen
A 61/0134/WP15**

Herr Kriesel äußert für die Verwaltung, dass die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim die Offenlage ergänzt um die folgenden vier Prüfaufträge, einstimmig beschlossen habe. Es sei zu untersuchen,

1. wie ein Blockheizkraftwerk im Bebauungsplan festgesetzt werden könne.
2. Möglichkeiten einer Mulden- und Rigolenentwässerung sind zu eruieren,
3. zu prüfen sei, ob eine Festsetzung zur Installation von Solarmodulen sinnvoll erscheine,
4. macht es Sinn, die gewerbliche Nutzung in einigen Bereichen des Bebauungsplanes auszuschließen?

Zu 1) erklärt Herr Kriesel, ein Benutzungszwang im Sinne der Gemeindeordnung sei bislang nicht ausgesprochen worden. Eine Festsetzung im B-Plan hierzu zu treffen sei jedoch nicht ratsam.

Zu 2) führt Herr Kriesel aus, dass aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich sei.

Zu 3) merkt er an, Solaranlagen müssen städtebaulich begründet sein. Dies treffe hier nicht zu. Da die GeWoGe als städtische Gesellschaft hier aktiv sei, können jedoch eine privatrechtliche Regelungen angestrebt werden.

Zu 4) der Festsetzung im Bebauungsplan merkt Herr Kriesel an, der Entwurf gliedere sich derzeit in Bereiche, mit und ohne Einschränkung der mögliche gewerbliche Nutzung für WA -Gebiete gemäß BauNVO.

Frau Coracino berichtet, dass aus der Bezirksvertretung Einverständnis signalisiert werde, wobei die Prüfaufträge für den weiteren Prozess beachtet werden sollten. Sie weist darauf hin, dass es durch den Bebauungsplan zu einem so genannten gefangenen Grundstück (Nr. 902) kommen könne. Unter Umständen sollte am Benediktinerweg die Baumöglichkeit in zweiter Reihe offen gehalten werden. Dies sollte bei der Umlegung bedacht werden. Grundsätzlich begrüßt die SPD-Fraktion den Plan als Basis, eine aufgelockerte Bebauung zu ermöglichen, da u.a. der Bedarf an Einfamilienhäusern weiterhin bestehe. Auch sei die abschnittsweise Realisierung 1. mit 90 Wohneinheiten und 2. mit ca. 150 Wohnein-

heiten sinnvoll. Später solle bei der zweiten Erweiterung die Notwendigkeit einer Grundschule geprüft werden.

Herr Kriesel macht deutlich, dass bezüglich des angesprochenen „gefangenen Grundstückes“ bereits Gespräche mit den Eigentümern geführt worden seien. Im Ergebnis bestehe jedoch kein Interesse, in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen zu werden. Ähnliches sei auch für die anderen Gartengrundstücke, deren Eigentümer keine weitere Bebauungsmöglichkeit wünschen, zu verzeichnen.

Herr Finkeldei signalisiert für die CDU-Fraktion Zustimmung trotz des langen Planungsprozesses und des hier vorgelegten Kompromisses.

Herr Rau bemerkt, ohne Modell sei ihm die Einschätzung der städtebaulichen Situation schwer gefallen. Er schließt sich seinem Vorredner an, wobei es sich vorliegend um einen städtebaulichen Entwurf handele, mit dem „man leben könne“. Sicherlich gebe es bessere städtebauliche Lösungen, doch diese wird auch seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit getragen. Zur gewerblichen Nutzung vertritt Herr Rau eine andere Haltung als die hier aus den Bezirken mitgeteilte; er signalisiert Zustimmung zur Verwaltungsvorlage. Bezüglich der Nahwärmeversorgung solle s.E. mit dem Investor verhandelt werden, um hier eine adäquate Lösung zu finden. Er regt an, begleitend zur Schleckheimer Straße einen Pflanzstreifen festzusetzen, um den Parkplatz von der Straße zu trennen.

Seitens der Verwaltung signalisiert Herr Kriesel, dies in die Planung aufzunehmen; er erläutert, dass kein Modell vorgestellt wurde, da die Planungen sich auf den Vorstellungen der letzten Beratung im Planungsausschuss stützen und hierauf der Rechtsplan entwickelt wurde.

Herr Rau fragt, ob es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag handele.

Herr Kriesel antwortet, dass hier kein vorhabenbezogener Bebauungsplan angestrebt werde, da einzelne Teilbereiche nicht direkt durch den Vorhabenträger realisiert würden. Ein städtebaulicher Vertrag sei daher sinnvoll.

Herr Plum stellt klar, dass der Wunsch des Bezirks sich darauf beziehe, nicht die gewerblichen Nutzungen, wie z.B. Büros, die im WA ohnehin zulässig seien, zu verhindern, sondern die Nutzungen darüber hinaus, wie unter WA 2 - 3 z.B. dem Beherbergungsgewerbe etc. Er schlägt vor, die Nutzungsfestsetzung der WA 6 - 9 auch auf die WA 2 - 3 zu übertragen. Er äußert die Bitte, doch vorausschauend im Falle späteren Verkaufs oder Erbschaftsfalls die Möglichkeit der Bebauung in zweiter Reihe am Benediktinerweg zu berücksichtigen (Zuwegung oder Dienstbarkeit).

Nach kurzer Diskussion, an der sich Herr Finkeldei, Herr Rau, Herr Baal und Frau Verheyen beteiligen, zum Thema Prüfaufträge in der Bezirksvertretung fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung sowie die Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB inklusive den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 840 - Kornelimünster West/Schleckheimer Straße - in der vorgelegten Fassung ergänzt um einen begleitenden Pflanzstreifen an der Schleckheimer Straße sowie der Vorgabe, dass auch im WA 2-3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung nicht zulässig sein sollen, für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim im Bereich zwischen Schleckheimer Straße, Cyprianus- und Benediktiner Weg. Der Planungsausschuss beschließt die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig