

Protokollauszug Sitzung des Planungsausschusses vom 27.10.2005

**Zu Ö 11 Bebauungsplan Nr. 840 - Kornelimünster West, Schleckheimer Straße -hier: A. Bisheriges Planverfahren B. Bericht über das Ergebnis der Offenlage C. Änderung des öffentlich ausgelegten Entwurfs zum B-Plan D. Zusammenfassung und Empfehlung zur erneuten Offenlage E. Abwägungsvorschläge
geändert beschlossen
A 61/0214/WP15**

Herr Kriesel erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung und teilt mit, dass die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/ Walheim dem Beschlussentwurf der Verwaltung einstimmig gefolgt sei.

Frau Coracino nimmt ebenfalls Bezug auf die Beratung in der Bezirksvertretung. Dort habe man die jetzige Planung begrüßt und sei bereit, diese mitzutragen, man befürchte allerdings, dass auf Grund der Reduzierung des Geltungsbereiches eine dringend notwendige Verbesserung der Nahversorgung wieder nicht erreicht werden könne, man bitte daher die Verwaltung, diese Problematik nicht aus den Augen zu verlieren.

Für die Fraktion der Grünen erklärt Herr Rau Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung, auch wenn man bedauere, dass man den ursprünglichen Anspruch an die Qualität der Planung aufgeben musste. Um die Nutzung von Solarenergie zu fördern, beantrage man eine Ausnahmeregelung in die Festsetzungen aufzunehmen, wonach die festgesetzte Dachneigung überschritten werden könne, wenn dies zur Anbringung einer Solaranlage erforderlich sei.

Für die CDU-Fraktion vertritt auch Herr Finkeldei die Auffassung, dass frühere Entwürfe städtebaulich qualitätvoller gewesen seien, aufgrund der schwierigen Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer habe sich jedoch jede bessere Lösung als nicht realisierbar herausgestellt. Seine Fraktion werde daher dem Beschlussentwurf der Verwaltung ebenfalls zustimmen, bitte jedoch auch darum, dass für Kornelimünster wichtige Thema der Nahversorgung weiter zu verfolgen und nach einer Lösung zu suchen.

Für die SPD-Fraktion stimmt Herr Plum seinen Vorrednern zu, auch mit der Ausnahmeregelung bezüglich der Dachneigung im Falle der Nutzung von Solarenergie könne man sich einverstanden erklären. Man befürchte allerdings, dass durch die Reduzierung des Geltungsbereiches ein Anspruch aus § 34 BauGB entstehen könne, zudem bitte man um Auskunft, wann nach dieser erneuten Verzögerung mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes zu rechnen sei.

Herr Kriesel erläutert, dass auch für das Grundstück, das aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wurde, weiterhin der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss gelte, so dass man auf unerwünschte Vorhaben entsprechend reagieren könne. Zur Frage der Dachneigung im Falle von Solarenergienutzung schlägt er vor, ausnahmsweise eine Neigung von bis zu 40° zuzulassen. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes sei in jedem Fall vor der Sommerpause zu rechnen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage sowie die überarbeitete Begründung zum B-Plan gem. § 9 Abs. 8 BauGB inklusive Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wie folgt zu ändern:

- Reduzierung des Geltungsbereichs
- Reduzierung der Höhenfestsetzung im WA 6
- Änderung der Festsetzung im Bereich des Verbindungsweges zum Benediktiner Weg
- Änderung des nördlichen Baufensters im Bereich WA 3
- Ergänzung einer Festsetzung hinsichtlich einer zu erhaltenden Hecke
- Ergänzung einer schriftlichen Festsetzung bezüglich Metalleindeckungen
- Ergänzung einer schriftlichen Festsetzung bezüglich der Regenwassernutzung
- Streichung der Festsetzung Satteldach im Teilgebiet WA 2
- Streichung einer Garagen-Festsetzung im WA 3
- Streichung der Festsetzung zu Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen
- Streichung der Festsetzung über Lärmschutzwände
- Streichung der Festsetzungen zu Werbeanlagen
- Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen um eine Regelung, wonach die festgesetzte Dachneigung bis max. 40° überschritten werden kann, wenn das für die Anlage einer Solaranlage erforderlich ist.

Außerdem beschließt er den so geänderten Bebauungsplan Nr. 840 - Kornelimünster West, Schleckheimer Straße - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

Er empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus beschließt er, dass die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig