

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0835/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35004-2013
		Datum:	05.02.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Laurensberg hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens - Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
27.02.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung	
28.02.2013	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Laurensberg zur Kenntnis. Sie stellt fest, dass aus bezirklicher Sicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und empfiehlt dem Planungsausschuss für den Bebauungsplanes Nr. 4, die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Laurensberg zur Kenntnis. Er stellt fest, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und beschließt für den Bebauungsplanes Nr. 4 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Erläuterungen:

hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Offenlagebeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Laurensberg, der den Bereich zwischen der Brunnenstraße, der Rathausstraße und dem Herzogsweg mit den Straßen Im Weingarten und Am Weyenberg umfasst, ist seit dem 23.09.1968 rechtskräftig. Im Zuge eines Klageverfahrens im Jahre 1969 stellte das Verwaltungsgericht Aachen fest, dass der Bebauungsplan über Rechtsmängel verfügt. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgte daraufhin teilweise nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteils) bzw. nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) mit einer Reihe von Befreiungen.

Die Prüfung und Beurteilung eines Bauantrages in diesem Bereich führte 2011 erneut zu einem Rechtsstreit, der noch nicht abgeschlossen ist.

Der Bebauungsplan Nr. 4 trifft Festsetzungen zu Art der Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, Grundstücksgrößen, Dachformen und Dachneigungen, Firsthöhen und -richtungen und Ausbau von Kellergeschossen bei Hanglänge. Ferner sind Materialien, Farben der Dach- und Gaubenflächen, Einfriedungen und Geländeänderungen festgesetzt.

Der Planbereich ist größtenteils bebaut. Zwei Baulücken westlich der Straße „Im Weingarten“ werden derzeit bebaut. Zwischen der Rathausstraße und der Straße „Im Weingarten“ und entlang der „Rathausstraße“ gibt es zwei größere Bereiche, die noch nicht bebaut sind. Im Falle einer Bauabsicht ist zu gegebener Zeit zu prüfen, ob eine Beurteilung nach § 34 BauGB möglich ist, oder ob zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Bereiche erforderlich ist. Für die übrigen Weideflächen und das Anwesen Bergerhochkirchen trifft der Bebauungsplan über die Festsetzung Landwirtschaftliche Nutzfläche hinaus keine weiteren Festsetzungen. Die planungsrechtliche Beurteilung würde bereits jetzt gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) erfolgen, da der Bereich im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche und Landschaftsschutzgebiet dargestellt ist.

Da der Bebauungsplan Nr. 4 über rechtliche Mängel verfügt und eine planungsrechtliche Steuerung in diesem Bereich aufgrund der fast vollständigen Bebauung nicht mehr erforderlich ist, soll der Bebauungsplan Nr. 4 aufgehoben werden, um hier Rechtsklarheit zu schaffen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wirkt sich nur unwesentlich auf das Plangebiet aus. Daher soll das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Im diesem vereinfachten Verfahren soll von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Umweltprüfung mit dem Umweltbericht abgesehen, da die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben bereits jetzt schon nach § 34 bzw. § 35 Baugesetzbuch erfolgt

Die Verwaltung empfiehlt, das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Laurensberg einzuleiten und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Anlage/n:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Luftbild

Anlage 3 Entwurf der Begründung

Anlage 4 Rechtsplan