

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0994/WP16 Status: öffentlich AZ: 35023-2013 Datum: 08.10.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
Bebauungsplan Nr. 954 -Laurentiusstraße/Laurentiushang Nord- im Stadtbezirk Aachen Richterich, im Bereich zwischen Laurentiusstraße, Karl-Friedrich-Straße und Haus Linde hier: - Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>06.11.2013</td> <td>B 6</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>07.11.2013</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	06.11.2013	B 6	Anhörung/Empfehlung	07.11.2013	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
06.11.2013	B 6	Anhörung/Empfehlung								
07.11.2013	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 954 – Laurentiusstraße/Laurentiushang Nord- im Stadtbezirk Aachen Richterich, im Bereich zwischen Laurentiusstraße, Karl-Friedrich-Straße und Haus Linde in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 954 –Laurentiusstraße/Laurentiushang Nord- im Stadtbezirk Aachen Richterich, im Bereich zwischen Laurentiusstraße, Karl-Friedrich-Straße und Haus Linde in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen

Das Bauleitplanverfahren schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauvorhaben zu Gunsten eines privaten Grundstückseigentümers. Die Rechte und Pflichten des privaten Grundstücksentwicklers werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Zu den Pflichtaufgaben des Privaten gehört die Übernahme aller anfallenden Kosten für die Planung und Umsetzung der Maßnahme einschließlich der Herstellung aller erschließungstechnischen Anlagen. Somit werden **durch die Bauleitplanung keine finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt ausgelöst.**

	ner	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0				
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden				
	ner	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
	0	0	0	0	0
Personal- /Sachaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / -Verschlechterung	0		0		
	Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben / keine ausreichende Deckung vorhanden		

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss: Bezirksvertretung Laurensberg 27-05-2009 / PLA 28-05-2009
- Aufstellungsbeschluss Erweiterungsbereich: Bezirksver. Laurensberg u. Richterich 01-09-2010 / PLA 02-09-2010
- Veränderungssperre: Bezirksvertretung Richterich 30-03-2011 / PLA 14-04-2011 / Rat 11-05-2011
- Programmberatung PLA: 14-06-2012 / Bezirksver. Richterich 29-08-2012 / Bezirksver. Laurensberg 12-09-2012
- frühzeitige Bürgerbeteiligung: 30.10.2012 bis 12.11.2012
- frühzeitige Beteiligung der Behörden: 30.10.2012 bis 04.12.2012

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst Bereiche nördlich und südlich der Laurentiusstraße, die bis zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden als ein gemeinsames Bebauungsplanverfahren geführt wurden. Für die beiden Bereiche sind unterschiedliche Grundstücksentwickler tätig. Aufgrund unterschiedlicher zeitlicher Umsetzungsvorstellungen der Entwickler und in der Folge mit ungerechtfertigten Benachteiligungen zu Lasten eines Entwicklers soll das Bauleitplanverfahren in zwei Bereiche aufgeteilt werden. Für den nördlichen Bereich (Bezirk Richterich) liegen alle notwendigen Untersuchungen und Fachgutachten vor, so dass der Offenlagebeschluss gefasst werden kann. Der südliche Teilbereich (Bezirk Laurensberg) kann erst dann weiter verfolgt werden, wenn alle notwendigen Unterlagen durch den Grundstücksentwickler vorgelegt werden.

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

In der Zeit vom 30.10.2012 bis 12.11.2012 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden wurden beteiligt. In einer Anhörungsveranstaltung am 06.11.2012 wurde die Planung vorgestellt und Fragen beantwortet. Zusätzlich hatten die Bürger die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden hinsichtlich der Betroffenheit der Teilbereiche überprüft und nur diejenigen Stellungnahmen aufgenommen, die Aussagen zu den betreffenden Plangebietern liefern. Es wurden 10 Behörden an der Planung beteiligt. Der Landschaftsverband Rheinland -Amt für Denkmalpflege- hat Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Weitere Behörden haben Hinweise zur Planung abgegeben. Von der Möglichkeit sich zu äußern, haben Bürgerinnen und Bürger vielfach Gebrauch gemacht.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Hierbei kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen eines Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ist durch die aktuelle Planung nicht

beeinträchtigt und so soll die Darstellung des Flächennutzungsplans im Sinne der verbindlichen Bauleitplanung berichtigt werden.

2. Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

Obwohl es sich hier um eine freiwillige Bürgerinformation handelt, werden die eingegangenen Anregungen dennoch in die Abwägung aufgenommen. Die Niederschrift der Informationsveranstaltung sowie die teilgebietsbezogenen Eingaben und Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage beigelegt.

Zentraler Inhalt der Bürgereingaben ist die Sorge um den Erhalt und den Umgebungscharakter des Baudenkmals Haus Linde und die Befürchtung einer negativen Einflussnahme durch die hinzukommenden Gebäudekörper nordwestlich Haus Linde. Dem Erhalt des Parks in der gesamten Ausdehnung wird ein höherer Wert als der Schaffung von zusätzlichen Wohngebäuden beigemessen. In der Bürgeranhörung wurde eine Bebauung nordöstlich Haus Linde an der Laurentiusstraße angeregt. Eine zurückversetzte Bebauung in der Bauflucht der vorhandenen Gebäude wurde als ortsverträglich angesehen.

Aufgrund der Anregungen wurde die Planung in folgendem Punkte geändert: Eine Bebauung der nordöstlichen Parzelle wurde mit der Unteren Denkmalpflege diskutiert und aufgrund der Verträglichkeitseinschätzung als überbaubare Fläche in der Bauflucht der vorhandenen Bebauung in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Baumbestand wurde vermessungstechnisch erfasst und die geplanten Überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Erschließung unter Berücksichtigung der Bäume einschließlich der Schutzabstände geändert.

3. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung beziehen sich vornehmlich auf Standardaussagen bezüglich aufzunehmender Hinweise etc.. Lediglich der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege – (Höhere Denkmalbehörde) kritisiert die o.g. Bebauung des Grundstücks nordöstlich von Haus Linde.

4. Offenlagebeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 954 –Laurentiusstraße/Laurentiushang Nord- im Stadtbezirk Aachen Richterich, im Bereich zwischen der Laurentiusstraße, Karl-Friedrich-Straße und Haus Linde den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Abwägungsvorschlag Beteiligung der Öffentlichkeit
8. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
9. Abwägungsvorschlag Beteiligung der Behörden und TÖB