

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0996/WP16-1
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35041-2012
		Datum:	23.10.2013
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 894 S-Lütticher Straße / Hasselholzer Weg- (Teil Süd) für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Hasselholzer Weg, Am Adamshäuschen, Preusweg und Lutherweg hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
20.11.2013	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 894 S zur Kenntnis.

Der Rat beschließt nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus empfiehlt er, den Bebauungsplan wie folgt vereinfacht zu ändern:

1. Ergänzung der Festsetzung Private Grünfläche (Zweckbestimmung Spielgelände Waldkindergarten) am südwestlichen Rand des Plangebietes
2. Änderung der Festsetzung der Wohnungsanzahl auf dem Grundstück Am Adamshäuschen 15 von 6 auf 2 Wohnungen
3. Ergänzung einer Baufläche auf dem Grundstück Am Adamshäuschen 10
4. Ergänzung einer Baufläche auf dem Grundstück Preusweg 134

Er beschließt die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 894 S – Lütticher Straße / Hasselholzer Weg – (Teil Süd) für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Hasselholzer Weg, Am Adamshäuschen, Preusweg und Lutherweg gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0815/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

FB 61/0996/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Bebauungsplan Nr. 894 S – Lütticher Straße / Hasselholzer Weg – (Teil Süd) ist seit dem 20.05.2009 rechtskräftig. Der Plan wurde auf Basis des Rahmenkonzeptes zum Aachener Südviertel aus dem Jahr 2005 erarbeitet.

Dieser Plan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Anlass war die Inzidentkontrolle des Verfahrens aufgrund der Klage eines Grundstückeigentümers gegen einen Ablehnungsbescheid. Im Rahmen dieses Sachverhaltes wurde im gesamten Plangebiet das Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und festgesetzten überbaubaren Flächen überprüft.

Der Planungsausschuss hat dazu in seiner Sitzung am 17.01.2013 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung und öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 894 S – Lütticher Straße / Hasselholzer Weg – (Teil Süd) für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Hasselholzer Weg, Am Adamshäuschen, Preusweg und Lutherweg beschlossen.

Am 16.01.2013 hatte die Bezirksvertretung Aachen-Mitte den entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 04.03.2013 bis 05.04.2013 stattgefunden.

Während der öffentlichen Auslegung haben drei Bürger Eingaben zur Planung gemacht. Da diese Änderung keine Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange betrifft, wurde auf die Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB verzichtet.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen an vier Stellen nach der Offenlage Änderungen am Plan vorgenommen werden. Diese Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Aus diesem Grund wurde von der erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen und die betroffenen Eigentümer angeschrieben und um eine Stellungnahme zur Planung gebeten.

Durch die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 894 S - Lütticher Straße / Hasselholzer Weg - (Teil Süd) sollen einzelne Festsetzungen, die den Bestand überplanen, so geändert werden, dass alle vorhandenen Gebäude in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert sind. Dennoch soll auch dem Ziel Rechnung getragen werden, die noch vorhandene großzügige und villenartige Struktur zu sichern.

Durch die vereinfachten Änderungen der I. Änderung soll zum einen die Möglichkeit geschaffen werden, auf der städtischen Grünfläche im Plangebiet einen Waldkindergarten mit Platz für etwa 20 Kinder zu schaffen. Zum anderen soll die irrtümlich getroffene Festsetzung von 6 Wohnungen auf einem Grundstück Am Adamshäuschen auf 2 Wohnungen geändert werden.

Darüber hinaus sollen auf zwei Flächen zusätzliche Baufenster festgesetzt werden.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte wird sich am 04.12.2013, der Planungsausschuss am 05.12.2013 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigen (s. Vorlage FB 61/0996/WP16). Über die Ergebnisse soll in der Ratssitzung am 11.12.2013 berichtet werden. Die Verwaltung empfiehlt beiden Gremien, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen - soweit sie nicht in die Planung eingeflossen sind - und die I. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 894 S - Lütticher Straße / Hasselholzer Weg - (Teil Süd) wie oben beschrieben zu ändern und als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Begründung zur I. Änderung des Bebauungsplanes

Schriftliche Festsetzungen zur I. Änderung des Bebauungsplanes