

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1109/WP16
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35016-2014
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	02.04.2014
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
II. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten - hier: - Verzicht auf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB - Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
30.04.2014	B 4	Anhörung/Empfehlung	
15.05.2014	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 852 A Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 852 A Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten - in der vorgelegten Fassung.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

II. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten -

hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss

1. Anlass der Planänderung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 852 A wurde am 12.11.2003 als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung am 04.12.2003 in Kraft getreten. Der nördlich gelegene Gebäuderiegel und die Erschließung wurden 2010/2011 vom Vorhabenträger umgesetzt. Die Straßenflächen sind noch nicht komplett fertig gestellt. Daher wurden die Flächen noch nicht an die Stadt übertragen. Der Vorhabenträger hat nun beantragt, die untergeordnete Straßenfläche im Bereich des Bebauungsplanes 852 A als Privatstraße auszubauen und im Eigentum des Vorhabenträgers zu belassen. Das Gleiche wurde für die geplanten untergeordneten Straßenflächen im nordöstlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 852 B beantragt. (Siehe hierzu die Beratungsvorlage FB61/1108/WP16 zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 852 B in gleicher Sitzung).

2. Verzicht auf die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 3 BauGB und Verzicht auf die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Die geplante Änderung betrifft nur einen sehr kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes und beinhaltet lediglich die Änderung einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche innerhalb einer Mischfläche (M). Dieser Teil der öffentlichen Verkehrsfläche hat nur die Funktion einer Erschließung des bereits vorhandenen Mehrfamilienhauses und von drei Einfamilienhausgrundstücken und keine weitere Erschließungsfunktion.

Da sich dies nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt, wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen und analog von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt.

3. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Änderung entstehen der Stadt Aachen keine Kosten.

4. Empfehlung zum Änderungs- und Offenlagebeschluss

Durch die II. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 852 A Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten - soll eine untergeordnete „öffentliche Verkehrsfläche“ in eine „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ geändert werden.

Die Straßenfläche soll im Zusammenhang mit der Erschließungsstraße im geplanten Bebauungsplan Nr. 852 B als private Erschließung ausgebaut werden. Als öffentliche Verkehrsfläche bleibt die innere Haupterschließungsstraße als Verbindung von der Münsterstraße zur Vennbahntrasse erhalten.

Dieser Vorgehensweise kann zugestimmt werden, sofern die Unterhaltungspflichten für diese Straßen vertraglich vom Vorhabenträger übernommen werden und sofern ein Bebauungsplanänderungsverfahren entsprechend diesem Planungsziel durchgeführt wird. Der Durchführungsvertrag ist diesbezüglich anzupassen.

Die Verwaltung empfiehlt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 852 A Münsterstraße - Wohnen und Arbeiten - den Änderungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf für die II. Änderung in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Städtebauliches Gesamtkonzept 2003
4. Bebauungsplan Nr. 852 A
5. Entwurf des Rechtsplanes der II. Änderung
6. Entwurf der Begründung zur II. Änderung