

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0006/WP17-1
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	27.11.2014/23.07.2014
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
Bebauungsplan Nr. 954 N - Laurentiusstraße / Laurentiushang, Nord - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich im Bereich zwischen Laurentiusstraße, Karl-Friedrich-Straße und Haus Linde			
hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
03.09.2014	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 954 N sowie den als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis.

Er beschließt, den Bebauungsplan Nr. 954 N gem. §4a Abs. 3 in Anwendung des §13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Reduzierung der Gebäudehöhe der östlichen von Haus Linde gelegenen überbaubaren Grundstücksfläche von GH 209,00 auf 206,50 m ü. NHN
- Streichung der Begrenzung der Anzahl von Vollgeschossen im gleichen Baufeld

Der Rat der weist nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurück.

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 954 N - Laurentiusstraße / Laurentiushang, Nord - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Richterich im Bereich zwischen Laurentiusstraße, Karl-Friedrich-Straße und Haus Linde gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung als Satzung und die Begründung hierzu.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0994/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation, Offenlagebeschluss

FB61/0007/WP17 – Bericht über die Offenlage und die erneute eingeschränkte Beteiligung einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss fasste ursprünglich auf Empfehlung der Bezirksvertretungen Aachen-Laurensberg und Aachen-Richterich den Aufstellungsbeschluss für einen Planbereich nördlich und südlich der Laurentiusstraße mit dem Ziel, ein hochwertiges Wohngebiet mit adäquaten Grundstücksgrößen ebenso zu sichern wie die zentrale Grünfläche und den Umgebungsschutz des Baudenkmals Haus Linde. Bis zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde für dieses Gebiet ein gemeinsames Bauleitplanverfahren durchgeführt, bevor das Verfahren in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt wurde.

Für den nördlichen Bereich (Bezirk Aachen-Richterich) liegen alle Fachgutachten und Unterlagen vor, so dass das Verfahren weiter geführt werden konnte. Der südliche Teilbereich (Bezirk Aachen-Richterich) kann erst weiter verfolgt werden, wenn alle notwendigen Unterlagen vorgelegt werden.

Die Programmberatung wurde im Planungsausschuss am 14.06.2012, in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich am 29.08.2012 durchgeführt.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt 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.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.11.2013 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung beschäftigt und dem Rat der Stadt empfohlen, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Zudem beschloss der Ausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.

Die Bezirksvertretung Aachen- Richterich hatte am 06.11.2013 aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit zwischen 20.01.2014 und dem 21.02.2014 öffentlich ausgelegen. Parallel wurden 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Nach der öffentlichen Auslegung der Planung wurde für die überbaubare Grundstücksfläche östlich von Haus Linde ein Bebauungsvorschlag zur Vorabstimmung eingereicht, der aus Sicht der Verwaltung eine veränderte Festsetzung der Gebäudehöhe sowie eine Streichung der Vollgeschossbegrenzung erforderlich machte. Diese Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 4a Abs. 4 Satz 4 BauGB durchgeführt wurde.

Am 28.08.2014 hat der Planungsausschuss über das Ergebnis der Offenlage und des vereinfachten Änderungsverfahrens beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Außerdem nimmt er den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 954-N gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Reduzierung der Gebäudehöhe der östlichen von Haus Linde gelegenen überbaubaren Grundstücksfläche von GH 209,00 auf 206,50 m ü. NHN

- Streichung der Begrenzung der Anzahl von Vollgeschossen im gleichen Baufeld

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 954 N gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich hatte in ihrer Sitzung am 27.08.2014 beraten und ebenfalls eine entsprechende Empfehlung an den Rat ausgesprochen.

Anlage/n:

Entwurf des Städtebaulichen Vertrags

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan