

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0133/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35022-2013
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	09.02.2015
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 - Brander Straße / Breitbendenstraße - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
04.03.2015	B 2	Anhörung/Empfehlung	
26.03.2015	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung über die geplante Änderung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.8 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die geplante Änderung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.8 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße- hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss

1. Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr. 805 ist seit dem 27.09.1999 rechtskräftig. Er wurde aufgestellt, um ein kinder- und familienfreundliches Wohngebiet zu schaffen und ein energiebewusstes und solares Bauen zu ermöglichen. Der Bebauungsplan wird derzeit umgesetzt, das Bebauungsplangebiet ist zum größtenteils bebaut. Die zentrale Grünfläche wird derzeit hergestellt.

2. Anlass der Änderung

Um den Qualitätsanforderungen im Nahverkehr besser entsprechen zu können, soll eine Buslinie bis an das Wohngebiet von der Von-Coels-Straße herangeführt werden. Aus diesem Grund soll im Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/Franz-Delheid-Straße eine Wendeanlage für Busse eingerichtet werden. Die Haltestelle ist in der Brander Straße geplant. Eine komplette Durchfahrung des Gebietes durch den Linienbus ist aufgrund der schmalen Straßenquerschnitte im Gebiet und einer fehlenden zweiten Erschließungsmöglichkeit, z.B. über die Schlackstraße nicht möglich.

Die Buswendeschleife ist im Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/ Franz-Delheid-Straße geplant, in dem der Bebauungsplan Nr. 805 „Öffentliche Verkehrsfläche“ und "Versorgungsfläche (Heizanlage)" für eine Nahwärmeversorgung auf Basis von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) festsetzt. In einem Teilbereich ist diese Fläche überlagert mit einer überbaubaren Fläche (ca. 560m²) für „Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Heizanlage“, GRZ 1,0, zweigeschossig“. Da aber alle bereits genehmigten Bauvorhaben eine individuelle Lösung für die Versorgung mit Wärme gewählt haben, ist der Bedarf der Versorgungsfläche (Heizanlage) nicht gegeben.

3. Ziel und Zweck der Änderung

Das Plangebiet der I. Änderung umfasst den Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/Franz-Delheid-Straße. Um Planungsrecht für eine Buswendeschleife zu schaffen, soll der Bebauungsplan so geändert werden, dass die Festsetzung „Versorgungsfläche“ herausgenommen und stattdessen „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt wird.

Die vorliegende I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 betrifft ausschließlich den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes haben sich weitere Änderungserfordernisse ergeben, die sich ausschließlich auf die Schriftlichen Festsetzungen beziehen. Die geplanten Änderungen der Schriftlichen Festsetzungen erfolgen aus verfahrenstechnischen Gründen in einem gesonderten Änderungsverfahren (II. Änderung Bebauungsplan Nr. 805).

Umweltbelange werden von der geplanten Änderung nicht berührt.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Errichtung der Wendeanlage kann bei der Herstellung der Erschließungsstraßen im Gebiet erfolgen. Mittel stehen hierfür in den eingeplanten Haushaltsmitteln für den Endausbau der Straßen bereit.

5. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen. Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4(1) BauGB soll verzichtet werden, da sich die geplante Änderung nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Begründung