

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0234/WP17-2 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.09.2015 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>Bebauungsplan Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim          hier: Ergänzung zur Abwägung und zur Begründung</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02.09.2015</td> <td>B 4</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.09.2015</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	02.09.2015	B 4	Anhörung/Empfehlung	17.09.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
02.09.2015	B 4	Anhörung/Empfehlung								
17.09.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie nimmt die Ergänzungen zu der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 812 – Kornelimünster West/ Oberforstbacher Straße – zur Kenntnis.

Sie empfiehlt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die vorliegende Stellungnahme zurückzuweisen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er nimmt die Ergänzungen zu der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 812 – Kornelimünster West/ Oberforstbacher Straße – zur Kenntnis.

Er empfiehlt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die vorliegende Stellungnahme zurückzuweisen.

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße –**

#### **Hier: Ergänzung der Begründung und Abwägung einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit**

##### **1. Ergänzung der Begründung**

Im Rahmen der Genehmigung des Flächennutzungsplanes erging von Seiten der Bezirksregierung Köln der Hinweis den Verlustes von landwirtschaftlicher Fläche bei der Begründung besonderen Wert zu legen. In der Abwägung zum Bebauungsplan wurden zwar alle Belange hinsichtlich eines einzelnen Betriebes als auch immissionsschutzrechtliche Belange behandelt. In der Begründung wurde die Abwägung nur im Ergebnis dargestellt. Die Verwaltung schlägt vor folgenden Text in der Begründung zu ergänzen. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung, die keinen separaten Beschluss bedarf.

*„ Nach derzeitigem Kenntnisstand sind 13 Eigentümer / Eigentümergemeinschaften im Umlegungsverfahren beteiligt, sodass davon ausgegangen wird, dass nicht ein landwirtschaftlicher Betrieb allein und vor allen Dingen nicht existenziell betroffen sein wird.*

*Nach näherer Untersuchung der beiden in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieben hat sich herausgestellt, dass von keinem Konflikt zwischen Landwirtschaft und Wohnen auszugehen ist, weil die Anzahl der gehaltenen Tiere sowie die Bewirtschaftungsart der Betriebe (Sommerweide) keine Emissionen außergewöhnlichen Ausmaßes erwarten lassen. Darüber hinaus wird dargelegt, dass die Reduzierung der hofnahen Nutzflächen zur Folge hat, dass ein betroffener Betrieb zukünftig sein Vieh über die Oberforstbacher Straße treiben muss. Dies führt nicht zu einer unzumutbaren Belastung zumal der Viehtrieb mit entsprechender Beschilderung auf Straßen zulässig ist.“*

##### **2. Abwägung einer Stellungnahme**

Bei der Abwägung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme im Inhaltsverzeichnis des Abwägungsdokumentes als 8. Eingabe aufgeführt. Das Eingabeschreiben wurde jedoch nicht dargestellt. Die Stellungnahme liegt der Tischvorlage bei.

Die Verwaltung schlägt vor die Stellungnahme und folgende Abwägung in das Abwägungsdokument zum Bebauungsplan zu ergänzen. Zusätzlich wird empfohlen die Eingabe zurückzuweisen:

*„Inhaltlich deckt sich die Stellungnahme mit der 7. Eingabe aus dem Abwägungsdokument hinsichtlich der Verlegung der Zugangsstraße, die bereits abgewogen wurde.*

*Darüber hinaus wird auf das Baufeld für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses hingewiesen, wodurch bei der Ausfahrt das notwendige Sichtfeld versperrt wäre. Die Vorfläche von 3,5 x 5,0 m ermöglicht eine ausreichende Sicht bei der Abbiegung in die Vorfahrtsstraße. Die Kritik, dass dort ein mehrgeschossiges Gebäude nicht den Zielen des Bebauungsplanes entspricht, ist nicht zutreffend. Geschosswohnungsbauten sind im Bereich von Einfamilienhausgebieten in dieser*

*Menge (5 Baufelder) sinnvolle Ergänzungen, um verschiedene Wohnbedürfnisse abdecken zu können.“*

**Anlage/n:**

1. Stellungnahme – 8. Eingabe von Herrn Heuser, Schleckheimerstraße 115