

| | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|---------|-----------|------------|-----|---------------------|------------|-----|---------------------|
| Vorlage 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 | | | | | | | | | |
| Bebauungsplan Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim hier: Ergänzung zur Abwägung und zur Begründung | | | | | | | | | | |
| Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <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> </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

Eingabe 8

Satzungsbeschluss

Stadt Aachen
Fachbereich
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Frau Hildersperger

| | |
|----------------------|------|
| FS 81 | 010 |
| Dat.: - 3. MRZ. 2015 | 100 |
| Geo. Nr. | Abt. |
| 35011-2010 | |

52058 Aachen

Aachen, 25.02.15

Bebauungsplan Nr.812 Kornelimünster West

Sehr geehrte Frau Hildersperger

Durch die zweite Offenlegung des Plans Nr.812 ist mir aufgefallen, dass beabsichtigt ist, einen befestigten Unterhaltungsweg entlang der geplanten Entwässerungseinrichtung am westlichen Rand des Baugebietes zu erstellen. Dies wiederum veranlasst mich, Ihnen den Vorschlag zu unterbreiten, die Erschließungsstraße mit Anschluss zur Schleckheimer Str. auch dort hin zu verlegen.

Zum einen würden alle Probleme aus meiner Eingabe zur Veränderung des Längsprofils sowie die weiteren von mir geäußerten Bedenken aus meiner Eingabe hinfällig sein. Zweitens kann der Unterhaltungsweg entfallen und die Straße würde für eine nochmalige Erweiterung des Baugebiets Linksseitig zur Verfügung stehen. Dies bringt auch eine Reduzierung von Erschließungskosten.

Durch die in der Straße liegende Kanalisation kann das Oberflächenwasser schnell und unproblematisch auf direktem Weg eingeleitet werden.

Für die landwirtschaftlichen Großmaschinen die heutzutage im Einsatz sind, würde der Zugang erleichtert und würde während der Erntezeit das Unfallrisiko auf der ohnehin stark frequentierten Schleckheimer Str. minimieren.

Einen Gehweg auf der westlichen Seite der Straße könnte entfallen bzw. es könnte dort Parkraum geschaffen werden.

Bei der zweiten Offenlegung ist im Einmündungsbereich zur Schleckheimer Str. eine mehrgeschossige Bauweise, größer als in der ersten Offenlegung, vorgesehen. Verbleibt die Straße wie geplant, ergibt sich dort im Einmündungsbereich durch Beschattung der Straße in Folge des 9 Familiengebäudes ein vermehrtes Sichtisiko um in den fließenden Verkehr einzumünden. Dies kann ich Ihnen auf Grund meiner 15 jährigen Erfahrung als Eigentümer des Objekts Schleckheimer Str.106 darlegen. Zudem widerspricht meiner Meinung nach die mehrgeschossige Bauweise dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans.

Ich bitte Sie, die Vorschläge zu überdenken und stehe Ihnen gerne für weitere Ausführungen und Erklärungen zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß