

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0215/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	05.10.2005
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
II. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 726 - Karlsgraben 27 - hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
26.10.2005	B 0	Anhörung/Empfehlung	
27.10.2005	PLA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die II. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 726 - Karlsgraben 27 - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die II. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 726 - Karlsgraben 27 - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 22.06.2005 dem Planungsausschuss einstimmig die öffentliche Auslegung der II. (Vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes 726 - Karlsgraben 27- empfohlen.

Daraufhin hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 30.06.2005 die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanes in der vorgelegten Fassung beschlossen.

In dieser Sitzung bat Herr Rau für die Fraktion der Grünen die Verwaltung, zu prüfen, ob eine Ausweisung der Fläche als Sondergebiet geeigneter sei, um an dieser Stelle eine andere Nutzung als die geplante Einzelhandelsfläche auszuschließen.

Die Verwaltung hat die Anregung geprüft und empfiehlt, die vorgelegte Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet beizubehalten, da

1. im Plangebiet auch Grundstücksanteile anderer Eigentümer liegen, für die eine Ausweisung des Plangebietes als Einzelhandelsfläche eine Nutzungseinschränkung ihres Grundstückes und damit eine unbeabsichtigte Härte bedeuten würde.
2. Die PLUS-Warenhandelsgesellschaft hat mit Schreiben vom 24.08.2005 bestätigt, dass sie im Falle der Erweiterung des Ladenlokales in der vorgelegten Fassung den Geschäftsbetrieb zunächst weitere 12 Jahre fortsetzen werde, und somit zumindest für diesen Zeitraum eine andere Nutzung ausgeschlossen ist

Die öffentliche Auslegung der Pläne erfolgte in der Zeit vom 25.07. bis einschließlich 02.09.2005. Parallel dazu wurden die berührten Behörden beteiligt und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

1. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgetragen.
2. Im Rahmen der Offenlage wurden 5 Eingaben von Bürgern abgegeben, die sich in der Hauptsache auf die Dachbegrünung gem. schriftlicher Festsetzungen, erwartete Verschattung durch die geplante Bebauung sowie die geplante Verkaufsflächengröße bezogen

Die Eingaben der beteiligten Öffentlichkeit, die im Rahmen der Offenlage abgegeben wurden, sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

Zusammenfassung / Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Als Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden empfiehlt die Verwaltung, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die nicht berücksichtigten Eingaben der beteiligten Bürger, die zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgebracht wurden, zurückzuweisen und die II. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 726 - Karlsgraben 27 - in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

- 1 - Abwägungsvorschlag zu den Bürgereingaben aus der Offenlage
- 2 - Begründung
- 3 - Schriftliche Festsetzung
- 4 - Bebauungsplan
- 5 - Übersichtsplan
- 6 - Luftbild