

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0413/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35015-2010
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	25.04.2016
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
<p>Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg - und Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse hier: Satzungsbeschluss gem § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Beschluss der Flächennutzungsplanänderung</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.05.2016	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 943 sowie zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 136 zur Kenntnis.

Er beschließt, den Bebauungsplan Nr. 943 – Rombachstraße/Vennbahnweg – gemäß § 4a (3) BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Entnahme der Festsetzung der Bauweise: Hausgruppen
- Entfall der Festsetzung der Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

Er beschließt weiterhin, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen.

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand zwischen Trierer Straße, Heussstraße, Rombachstraße und Vennbahntrasse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Des Weiteren beschließt er die Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0233/WP17 – Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung

FB 61/0387/WP17 – Bericht über das Ergebnis der Öffentlichen Auslegung

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2007 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Brand den Aufstellungsbeschluss für ein Plangebiet gefasst, das im Norden begrenzt wird durch die Trierer Straße, im Westen durch die Heussstraße, im Süden durch die Rombachstraße und im Osten durch den Vennbahnweg. Städtebauliche Zielsetzung war die Neuordnung des Einzelhandelsstandorts an der Trierer Straße sowie die Entwicklung eines Wohngebietes im südwestlichen Bereich.

Zu diesem Plangebiet hat im Planungsausschuss am 14.06.2012 sowie am 04.07.2012 in der Bezirksvertretung Aachen-Brand die Programmberatung für einen Bebauungsplan gem. §13 a BauGB inklusive Berichtigung des Flächennutzungsplanes stattgefunden.

Im weiteren Verlauf der Bearbeitung wurde die Verfahrensart von § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) umgestellt, die Bauleitplanung für den Gesamtbereich wurde geteilt in die Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 953 und des Bebauungsplans Nr. 943 sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 129 und Nr.136.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 943 wird die Zielsetzung verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll durch die Änderung Nr. 136 in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hierzu hat in der Zeit vom 20.08.2012 bis 31.08.2012 stattgefunden. Hierzu waren die Planungen ausgestellt, am 28.08.2012 bestand für die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines Anhörungstermins Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 943 – Rombachstraße /Vennbahnweg- in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 - Rombachstraße/Vennbahnweg - aufzustellen und in der vorgelegten Fassung öffentlich auszulegen. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 953 – Trierer Straße/ Vennbahnweg – sinngemäß wie folgt zu ergänzen: Die Verkehrsverbindung zwischen dem Einzelhandelszentrum „VennbahnCenter“ und der öffentlichen Verkehrsfläche des Bebauungsplans Nr. 943 – Rombachstraße/ Vennbahnweg – in Richtung Rombachstraße ist durch eine Schrankenanlage werktags in dem Zeitraum zwischen 22.30 Uhr und 9.00 Uhr für den motorisierten Individualverkehr zu sperren. Sollte diese Sperrung nicht sichergestellt werden können, hat der Vorhabenträger auf seine Kosten einen versenkbaren Poller zu installieren, dessen Steuerung die Stadt Aachen vornimmt.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hatte am 02.09.2015 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 07.12.2015 bis 08.01.2016 stattgefunden. Parallel wurden 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Planungsausschuss hat sich am 21.04.2016 mit dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung beschäftigt und folgenden Beschluss gefasst:

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

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 943 –Rombachstraße/Vennbahnweg- gemäß § 4a (3) BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- *Entnahme der Festsetzung der Bauweise: Hausgruppen*
- *Entfall der Festsetzung der Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten je Wohngebäude*

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, für beide Bauleitplanverfahren zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 943 - Rombachstraße/Vennbahnweg- gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 136 des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Aachen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat in ihrer Sitzung am 20.04.2016 aus bezirklicher Sicht eine gleichlautende Empfehlung ausgesprochen.

Anlage/n:

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung