

| | | | |
|---|---------|--------------|-----------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/0522/WP17-1 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: | öffentlich |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | AZ: | |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: | 30.11.2016 |
| | | Verfasser: | FB 61/010 // Dez. III |
| <p>Bebauungsplan Nr. 968 - Weißhausstraße / Höfchensweg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Weißhausstraße, Eupener Straße, Höfchensweg und der Bahnlinie Aachen - Hergenrath</p> <p>hier: Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB</p> | | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: __ | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 21.12.2016 | Rat | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 968 zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Weiterhin beschließt er den Bebauungsplan Nr. 968 - Weißhausstraße / Höfchensweg - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Weißhausstraße, Eupener Straße, Höfchensweg und der Bahnlinie Aachen – Hergenrath in der vorgelegten Fassung gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Philipp

Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0383/WP17 – Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/ Offenlagebeschluss und
FB61/0522/WP17 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage/ Beschluss zur erneuten Offenlage
einschließlich aller sich auf dieses Bebauungsplanverfahren beziehenden Abwägungsmaterialien ist
Gegenstand dieser Ratsvorlage.

In seiner Sitzung am 24.08.2006 hat der Planungsausschuss der Stadt den Aufstellungsbeschluss A
204 – Weißhausstraße / Höfchensweg – gefasst, um die Ziele der Rahmenplanung für das Aachener
Südviertel planungsrechtlich zu sichern, der Rat der Stadt hat am 11.03.2015 eine
Veränderungssperre für das Grundstück Piusstraße 8-14 beschlossen. Diese Veränderungssperre ist
gültig bis zum 11.04.2017.

Am 26.03.2015 hat der Planungsausschuss die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet
Weißhausstraße/ Höfchensweg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan
zu erarbeiten. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte schloss sich in ihrer Sitzung am 06.05.2015 dem
Beschluss des Planungsausschusses an.

Wenn auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürgerinnen und Bürger in
einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. In der Zeit vom 08.06.2015 bis
19.06.2015 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden und Träger
öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, sich
schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

In seiner Sitzung am 17.03.2016 hat sich der Planungsausschuss mit dem Ergebnis der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden beschäftigt und einen aufgrund des gegenüber dem
ursprünglichen Aufstellungsbeschluss geänderten Geltungsbereichs notwendig gewordenen neuen
Aufstellungsbeschluss sowie den Offenlagebeschluss gefasst. Zudem beschloss er die öffentliche
Auslegung der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplans im Bereich des Wiesengrundstücks am
Höfchensweg gegenüber der Einmündung der Trautnerstraße. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte
hatte aus bezirklicher Sicht eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen.

Die öffentliche Auslegung der Planung fand statt in der Zeit vom 02.05.2016 bis 03.06.2016. Die
Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im selben Zeitraum beteiligt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.09.2016 über das Ergebnis der Offenlage sowie
der Behördenbeteiligung beraten. Die Verwaltung hatte aufgrund der Eingaben vorgeschlagen, die
Festsetzungen für die Grundstücke Weißhausstraße 11 und Ronheider Winkel 1 -5 zu ändern sowie
21 besonders ortsbildprägende Einzelbäume im Rechtsplanentwurf zum Erhalt festzusetzen.
Zudem sollten neben einer Verkleinerung des Geltungsbereichs um das Wiesengrundstück am
Höfchensweg auch die westlich angrenzenden Grünflächen aus dem Geltungsbereich

herausgenommen werden, da diese Flächen ohne eine Bebauung dieses Grundstücks weiterhin dem Außenbereich zugehörig sind und daher nicht bebaubar sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt sich dann – den Zielen der Planung entsprechend – auf den bereits bebauten Bereich. Der Planungsausschuss beschloss wie folgt:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Kenntnis.

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, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 968 Weißhausstraße / Höfchensweg - nach § 13 BauGB in der vorgelegten Fassung.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sollen Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden.“

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte zuvor einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren zur Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes, das sich auf das jetzt nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthaltene Gebiet bezieht, wird dementsprechend zum jetzigen Zeitpunkt nicht weitergeführt.

Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs fand in der Zeit vom 19.09.2016 bis einschließlich 30.09.2016 statt. Während dieser Zeit sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden eingegangen.

Eine nochmalige Beratung im Planungsausschuss und in der Bezirksvertretung ist nicht erforderlich. Beide Gremien wurden im Wege der Mitteilung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung informiert.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 968 – Weißhausstraße/ Höfchensweg in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Begründung

Schriftliche Festsetzungen