



<p>Vorlage</p> <p>Federführende Dienststelle: Planungsamt Beteiligte Dienststelle/n:</p>	<p>Vorlage-Nr: A 61/0038/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.11.2004 Verfasser: A 61/01 // Dez. III</p>						
<p>Bebauungsplan Nr. 844 - Siedlung In den Heimgärten - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich für den Planbereich Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Friedrich-Ebert-Allee, Im Gillesbachtal und Branderhofer Weg</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <p style="text-align: right;">TOP: __</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 15%;">Gremium</td> <td></td> </tr> <tr> <td>08.12.2004</td> <td>Rat der Stadt Aachen</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium		08.12.2004	Rat der Stadt Aachen	
Datum	Gremium						
08.12.2004	Rat der Stadt Aachen						

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der beiden Offenlagen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie alle Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Darüber hinaus beschließt er den Bebauungsplan Nr. 844 - In den Heimgärten - gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt Aachen hat in seiner Sitzung am 17.03.2004 aufgrund entsprechender Empfehlungen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und des Planungsausschusses den Bebauungsplan Nr. 844 - Siedlung In den Heimgärten - gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

In dem vorausgegangenem Verfahren hatte zunächst am 12.04.2000 die Bezirksvertretung Aachen-Mitte die Aufstellung des Bebauungsplanes -In den Heimgärten- beraten. Am 13.04.2000 wurde die Aufstellung im Planungsausschuss beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt weitergehende geeignete Maßnahmen zur Unterschutzstellung zu prüfen, insbesondere eine Denkmalbereichssatzung. Am 24.08.2000 wurde in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und am 30.08.2000 im Planungsausschuss die Durchführung einer Bürgeranhörung beschlossen, die schließlich vom 06. - 08.11.2000 durchgeführt wurde.

Mit Stimmgleichheit hat die Bezirksvertretung am 07.11.2001 die Offenlage des Bebauungsplanes abgelehnt. Am 08.11.2001 vertagte der Planungsausschuss die Beratung auf die Sitzung am 17.01.2002 und beschloss in dieser Sitzung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs.

Die Offenlage fand vom 21.02. - 22.03.2002 statt, es wurden insgesamt 100 Eingaben von Bürgerinnen und Bürgern sowie eine Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange eingereicht.

Aufgrund der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wurde der Bebauungsplanentwurf überarbeitet und der Bezirksvertretung Aachen-Mitte sowie dem Planungsausschuss zur Beratung vorgelegt.

Der Planungsausschuss fasste am 17.07.2003 folgenden Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wie folgt zu ändern:

- B 1 Baulinien werden nur noch zur Begrenzung der straßenseitigen Front der Hauszeilen festgesetzt.*
- B 2 An der repräsentierenden Mittelachse In den Heimgärten werden auch raumbildende Giebelwände mit einer Baulinie festgesetzt.*
- B 3 Die historischen Anbauten an den Giebelwänden werden als Überschreitung der Baugrenze / Baulinie nur noch in den schriftlichen Festsetzungen beschrieben.*
- B 4 Die historischen Anbauten an der Straßenseite werden durch eine überbaubare Fläche mit besonderer und eingeschossiger Bauweise festgesetzt.*
- B 5 Bei den Hauszeilen mit Kellerküchen wird für die rückwärtigen Anbauten eine besondere offene Bauweise festgesetzt.*
- B 6 Zur Gartenseite werden in den schriftlichen Festsetzungen zusätzliche Erweiterungen von 2,0 m in eingeschossiger und einer besonderen offenen Bauweise festgesetzt. Die GR (Grundfläche) wird von 72 m² auf 83 m² erweitert.*
- B 7 Zwischen den Hauszeilen werden Flächen für Stellplätze und Carports festgesetzt und den so geänderten Bebauungsplan Nr. 844 - In den Heimgärten - gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Er beschließt die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Darüber hinaus beschließt er, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.*

Auf Grund dieses Beschlusses wurde die erneute Offenlage in der Zeit vom 17.11.03 bis 19.12.03 durchgeführt. Da die Träger öffentlicher Belange bereits in der ersten Offenlage beteiligt wurden und die durchgeführten Änderungen deren Belange nicht betreffen, wurde eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.

Zur erneuten Offenlage wurden vier Eingaben von Bürgerinnen und Bürgern eingereicht, die der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, dem Planungsausschuss und dem Rat der Stadt zur Beratung vorgelegt wurden.

Der Rat fasste am 17.03.2004 folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten Offenlage zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Darüber hinaus beschließt er den Bebauungsplan Nr. 844 - In den Heimgärten - gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Aufgrund entsprechender verwaltungsgerichtlicher Urteile sind **alle** Anregungen, die während des gesamten Verfahrens von Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht werden, dem Rat zum Satzungsbeschluss vorzulegen, damit dieser in die Gelegenheit versetzt wird, alle während der Offenlagen vorgebrachten Belange im Rahmen der Abwägung würdigen zu können. Eine Selektierung durch den Planungsausschuss ist nicht zulässig.

Im vorliegenden Fall hat jedoch der Planungsausschuss bereits die zur ersten Offenlage vorgebrachten Anregungen, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückgewiesen. Der Rat hat in seinem Satzungsbeschluss somit formal nur die während der erneuten Offenlage vorgebrachten Belange abgewogen.

Die Verwaltung schlägt zur Heilung dieses Mangels eine erneute Beschlussfassung des Rates vor, wobei alle zu beiden Offenlagen vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger vorgelegt und somit in die Abwägung eingestellt werden.

Der Inhalt der Vorlagen zu den Sitzungen des Planungsausschusses am 17.03.2003 sowie am 11.03.2004 ist dabei Gegenstand dieser Beratung. Die Vorlagen sind als Anlage beigefügt.

Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sind mit der Vorlage zur Denkmalbereichssatzung, die ebenfalls in der Sitzung am 08.12.2004 zur Beratung ansteht, versandt worden und liegen allen Ratsmitgliedern vor.

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange sowie die Begründung und schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind als Anlage beigefügt.

Anlage/n:

- Vorlage zur Sitzung des Planungsausschusses am 17.07.2003:
Bebauungsplan Nr. 844 - In den Heimgärten -
hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage und
Empfehlung zur erneuten Offenlage
- Vorlage zur Sitzung des Planungsausschusses am 11.03.2004
Bebauungsplan Nr. 844 - In den Heimgärten -
hier: Bericht über das Ergebnis der erneuten Offenlage
Empfehlung zum Satzungsbeschluss
- Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange
- Begründung zum Bebauungsplan
- Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan