

<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr: (wird durch Allris gefüllt)
Federführende Dienststelle: FB 61/201	Status: öffentlich
	AZ ProPlan: 35005-2015
	Datum: 05.02.2015
Beteiligte Dienststelle/n:	Verfasser: Dez. III / FB 61/201

**Betreff:**

**I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 855 Lichtenbusch / Innenbereich -  
hier: Änderungs- und Satzungsbeschluss – ergänzende Vorlage wegen fehlender Anlage**

Beratungsfolge:	TOP: __	
Datum	Gremium	
18.03.2015	Bezirk 4	Anh.
26.03.2015	PLA	Anh.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.  
Sie empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 855 Lichtenbusch / Innenbereich – gemäß § 4a Abs.3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- die Höhenlage der Längsprofile zu ändern und
- die Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen entsprechend anzupassen.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur eingeschränkten Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Weiterhin empfiehlt sie dem Rat, diese I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 855 – Lichtenbusch / Innenbereich – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 855 Lichtenbusch / Innenbereich – gemäß § 4a Abs.3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- die Höhenlage der Längsprofile zu ändern und
- die Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen entsprechend anzupassen.

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

Weiterhin empfiehlt er dem Rat, diese I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 855 – Lichtenbusch / Innenbereich – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 855 - Lichtenbusch / Innenbereich – ergänzende Vorlage wegen fehlender Anlage

Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung zu der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 855 – Lichtenbusch / Innenbereich - wurden die betroffenen Eigentümer von den Änderungsabsichten unterrichtet und die Möglichkeit der Stellungnahme bis zum 26.01.2015 eingeräumt. Nach Fristende ging eine Stellungnahme am 03.03.2015 ein. Der ergänzenden Vorlage zur Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim und der Vorlage zum Planungsausschuss und dem Rat liegt das Schreiben bei und ein Abwägungsvorschlag wird für die Beratung dargelegt.

Am 04.03.2015 ging eine weitere Stellungnahme der selben Absenderin ein. In dieser Stellungnahme werden keine weiteren inhaltlichen Belange genannt, lediglich die bereits vorgebrachten Bedenken werden bekräftigt. Der Abwägungsvorschlag deckt somit auch diese vorgebrachten Aspekte des zweiten Schreibens ab. Es wurde jedoch übersehen, das Schreiben als Anlage der Vorlage beizufügen.

Mit dieser Tischvorlage wird die nicht im Allriss eingestellte weitere Stellungnahme verteilt.

## **Anlagen**

1. Stellungnahme Eingang 04.03.2015

# DR. SABINE STOLTEN RECHTSANWÄLTIN

*Ufil*

**Gesamt**

Anwaltskanzlei Dr. Stolten, Sperberweg 2, 52076 Aachen

Stadtverwaltung Aachen  
FB 61/20  
Lagerhausstraße 20

52064 AACHEN

- per Fax: 0241 - 432 6899

FB 61  
Emp: - 4. MRZ. 2015  
Lfd. Nr. AB  
**35005-2015**

*AW*  
*010*  
*200*  
*K*

Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

52076 Aachen-Walheim  
Sperberweg 2  
Tel. 02408 / 95 87 10  
Fax 02408 / 95 87 11  
sabine.stolten@t-online.de

Konto 347 3162 Spk Aachen  
BLZ 390 500 00  
IBAN DE12 3905 0000 0003 4731 62  
BIC AACSD33

In Kooperation mit:  
RA'in Jutta Philipp-Sowka  
Fachanwältin für Arbeitsrecht  
Hans-Böckler-Straße 4  
52349 Düren

Az. 1104/13 Bc  
Aachen, 4.3.2015

**Jakob Ganser / Stadt Aachen  
Bebauungsplan Nr. 855 - Lichtenbusch Innenbereich -  
hier: Änderung des Straßenniveaus**

Sehr geehrter Herr Kiesel, sehr geehrte Frau Hildersperger,

Ich nehme auf mein Schreiben vom 2.3.2015 Bezug. Mittlerweile liegt mir auch die Stellungnahme des Architekten meiner Mandantschaft, Herr Dipl.-Ing. Architekt Thomas Joannidis, vor. Dieser führt aus:

"Das Grundstück des Herrn Jakob Ganser liegt tatsächlich am tiefsten Punkt des Innenbereichs und würde durch eine Erhöhung des Geländes erhebliche Nachteile erhalten. Da das aufgeschüttete Material nicht geeignet ist zur Aufnahme von Lasten durch ein Gebäude, wären umfangreiche Maßnahmen zur sicheren Ableitung der statischen Lasten notwendig. So müsste über eine Unterkellerung nachgedacht werden oder tiefergelegte Gründungen. Eine Alternative wäre es, den Baukörper auf die ursprüngliche Höhe einzupflanzen und das Erdreich an die hoch gelegten Kellervände oder Fundamente anzuschütten. Auch diese Maßnahme führte zu erheblichen Kostensteigerungen.

Das nächste Problem ist der Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Wiesen, welche schon heute durch Niederschläge belastet sind. Wenn dann noch durch die höher gelegenen Grundstücke

- 2 -

Oberflächenwasser auf diese, dann tiefer liegenden Wiesen gelangt, wird es zu einem weiteren Anstieg bzw. Rückstau kommen. Abhilfe könnten hier Versickerungsmaßnahmen wie z.B. Rigolen schaffen. Dies hängt aber davon ab, in welchem Maße der Boden in der Tiefe sickerfähig ist. Eine Lösung des Problems kann ein Einbau von Pumpen sein."

Damit wird noch einmal belegt, dass alle angedachten Möglichkeiten zu erheblichen Zusatzkosten für meinen Mandanten führen.

Es wird ausdrücklich gebeten, eine alternative Lösung zu entwickeln, die keine Höherlegung von Teilen des Baugebietes nach sich zieht.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Sabine Stolten  
- Rechtsanwältin -