

| | | | |
|--|---------|---------------------|---------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | A 61/0367/WP15 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: | öffentlich |
| Planungsamt | | AZ: | |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: | 26.07.2006 |
| | | Verfasser: | A 61/20 // Dez. III |
| <p>Bebauungsplan Nr. 872 - Hanbrucher Straße, ehem. Sportplatz - Änderung Nr. 97 des Flächennutzungsplanes 1980 hier: A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB C. Offenlagebeschluss</p> | | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: __ | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 09.08.2006 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | |
| 24.08.2006 | PLA | Anhörung/Empfehlung | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen- Mitte 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.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr 872 - Hanbrucher Straße, ehem. Sportplatz - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 97 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

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 beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 872 - Hanbrucher Straße, ehem. Sportplatz- in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 97 des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21. 04.2005 die Verwaltung beauftragt, für das Bauvorhaben Hanbrucher Straße, ehem. Sportplatz, einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Gleichzeitig hat er hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen - Mitte hat sich in ihrer Sitzung am 25. 05.2005 diesem Beschluss angeschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 20.06 bis 22.06.2005 stattgefunden.

Bei der Bürgeranhörung am 20.06.2005 waren ca. 55 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Seitens des Investors wurde die geplante Bebauung des derzeitigen Sportplatzgeländes mit 47 Familienheimen in Form von 43 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften sowie der geplanten Erschließung vorgestellt, die Verwaltung erläuterte den Verfahrensablauf dieses Planverfahrens.

Desweiteren wurden von den Bürgern folgende Themen angesprochen und Fragen hierzu gestellt:

- Planung
- Gestaltung / Architektur
- Umwelt
- Eigentum
- Kinderfreundlichkeit
- Verfahren
- Weiteres u. Bürgerinformation

Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Beteiligung der Behörden

Parallel wurden 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Davon haben 6 eine Stellungnahme eingereicht.

Die Eingaben der Behörden sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage beigefügt.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden eine Vielzahl von Bedenken und Anregungen zur geplanten Bebauung des Sportplatzes abgegeben.

Die Eingaben der Bürger betrafen hauptsächlich 3 Bereiche:

- grundsätzlich solle der Sportplatz als solcher erhalten bleiben, eine Bebauung wurde generell abgelehnt

- die Art und Weise der geplanten Bebauung- zu dichte Bebauung, zu hohe Gebäude, die vorgestellte geplante moderne Bauweise füge sich nicht in die vorhandene Gebietsstruktur ein
- die geplante Bebauung im Anschlussbereich nord-östliches Plangebiet an die bestehende Bebauung der Straße Westend/ Hanbrucher Straße führe zu einer Verschattung der Grundstücke durch die hohen geplanten Gebäude.

Aufgrund der während der Bürgerbeteiligung gemachten Eingaben wurde die Planung noch einmal modifiziert. Zur Verminderung der Verschattung im Anschlussbereich zur bestehenden Bebauung Westend 21 und Hanbrucher Straße 56 wurden die geplanten Gebäude insgesamt tiefer, an der Hanbrucher Straße ca 1,50 m bis nahezu auf das vorhandene Niveau Hanbrucher Straße, und in der Höhenentwicklung abgestuft geplant.

Das geplante Doppelhaus im Bereich Westend 13 + 19 ist entfallen, an diese Stelle wurde nun der Spielplatz gelegt, das geplante Doppelhaus im Bereich Westend 7 ist weiter in Richtung süd-westen zur geplanten Erschließungsstraße gelegt worden, um eine größere Freifläche zwischen den Gebäuden zu erzielen.

Durch die Verlagerung des Spielplatzes in den nord-östlichen Planbereich ergibt sich in der Mitte des Plangebietes nun eine größere zusammenhängende Grünfläche aus privaten Gärten.

Desweiteren soll zur Verminderung des Verkehrsaufkommens und zur Verkehrsberuhigung eine Tiefgarage mit ca. 30 Stellplätzen in der Mitte des Plangebietes entstehen, mit Zufahrt direkt von der Hanbrucher Straße aus und 2 zusätzlichen Ausgängen im Bereich der Grünanlagen zwischen der geplanten Bebauung.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Schutzgüter geprüft und bewertet:

Schutzgut Mensch:

Unter Berücksichtigung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden entsprechend der DIN 4109 ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft:

Unter Berücksichtigung der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen wie

- Erhaltung von 322m² vorhandener Sträucher und hecken
- Anpflanzung von 6 Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 18 cm
- Anlage von 4.105 m² Gartenfläche
- Anlage von 470 m² Spielplatzfläche
- die Anlage von Zufahrten, Parkplätzen und Wegeflächen mit Rasenfugenpflaster
- Zahlung eines Ersatzgeldes an die Untere Landschaftsbehörde der Stadt Aachen zur Minimierung des Eingriffs und zur Kompensation der Eingriffsfolgen

verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Landschaft.

Schutzgut Boden:

Zur Abwehr möglicher Gefährdungen durch die im Boden befindlichen Schadstoffe ist eine Mindestabdeckung von 60 cm im Bereich von Hausgärten, 30 - 40 cm im Bereich von Vorgärten und 35 cm im Bereich des Spielplatzes aufzubringen.

Schutzgut Wasser:

Um eine gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers in die vorhandene Trennkanalisation zu gewährleisten, ist im Plangebiet der Bau eines Staukanals oder alternativ eines unterirdischen Rückhaltebeckens vorgesehen. Die Drosselmenge muss mit dem STUA Aachen abgestimmt werden. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen im Neubaugebiet ist vor zu klären. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Schutzgut Luft und Klima:

Durch die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen und dem geplanten Bau eines Blockheiz(kraft)werkes ist nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima auszugehen.

Den Belangen der Behörden und Trägern öffentlicher Belange konnte, mit Ausnahme der des BUND, der gegen eine Bebauung und für den Erhalt des Sportplatzes votierte, entsprochen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher zur Schaffung von Eigenheimen für Familien in stadtnaher Lage und in kosten- und flächensparender Bauweise, den Flächennutzungsplan 1980 entsprechend dem Planungskonzept zu ändern und diese 97. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen.

Desweiteren empfiehlt sie, den Bebauungsplan 872 -Hanbrucher Straße, ehemaliger Sportplatz- in der vorgelegten Fassung aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- Luftbild
- Übersichtsplan
- Entwurf der Rechtsfassung des Bebauungsplanes Nr. 872
- Längsprofil zum BP 872
- Schriftliche Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht
- Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit (BP u. FNP)
- Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden (BP u. FNP)
- städtebaulicher Entwurf
- Schnitte
- Entwurf der Änderung Nr. 97 des FNP 1980 der Stadt Aachen
- Begründung zur FNP-Änderung