

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1003/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.07.2018 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB - Teil- Aufhebungs- und Offenlagebeschluss										
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 797 376 831">Datum</th> <th data-bbox="376 797 954 831">Gremium</th> <th data-bbox="954 797 1390 831">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 831 376 864">29.08.2018</td> <td data-bbox="376 831 954 864">Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td data-bbox="954 831 1390 864">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 864 376 898">06.09.2018</td> <td data-bbox="376 864 954 898">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="954 864 1390 898">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	29.08.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	06.09.2018	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
29.08.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
06.09.2018	Planungsausschuss	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

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

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

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

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

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße)

hier: Teil-Aufhebungs- und Offenlagebeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens (Beschlusslage)

Die Programmberatung ist erfolgt durch Beratung im Planungsausschuss am 01.09.2016 und in der Bezirksvertretung Aachen Mitte am 28.09.2016. Einstimmig wurde jeweils der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gefasst.

2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 06.03.2017 bis 17.03.2017 stattgefunden. Es waren 13 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin am 16.03.2017 erschienen. Hauptthema für die Anwesenden war die Abgrenzung des Plangebietes und die Anpassung der Neubebauung an die in der Umgebung vorhandene Bebauung.

Des Weiteren wurden seitens der Bürger folgende Themen angesprochen und Fragen hierzu gestellt:

- Baustruktur
- Umweltbelange
- Verkehr

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

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen, im straßenbegleitenden Teil des Aufhebungsgebietes Gebäude zu errichten. Für diesen Teilbereich soll kein Bebauungsplan neu aufgestellt werden, sondern die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Das heißt u. a., dass ein geplantes Bauvorhaben sich nach Art der Nutzung (z. B. Wohnen) und Maß (z. B. Größe/Höhe des Gebäudes) in die Umgebung einfügen muss. Ob dabei selbstgenutzte Einfamilienhäuser („Eigenheime“), Mieteinfamilienhäuser oder Gebäude mit mehr als einer Wohnungen (denkbar sind z. B. auch Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen, selbstgenutzt oder vermietet) errichtet werden, ist nicht Gegenstand dieses Aufhebungsverfahrens. Erst bei der Vermarktung der Flächen kann darauf Einfluss genommen werden. Da die Fläche im Eigentum der Stadt Aachen ist, können Regelungen zur Art der Bebauung im Kaufvertrag getroffen werden.

Die Abgrenzung des Aufhebungsgebietes wurde nach der frühzeitigen Beteiligung so geändert, dass nur noch der Bereich des Sportplatzes Teil der Aufhebung ist. Dieser Bereich kann nach Parzellierung und Vermarktung der Grundstücke straßenbegleitend bebaut werden, die Restfläche des Sportplatzes kann renaturiert werden. Der Bereich des Gillesbaches und die Wiese gegenüber Hotel Buschhausen bleiben weiterhin Teil des Bebauungsplanes Nr. 516 mit der Festsetzung Grünfläche.

Da die Teilaufhebung keine Auswirkungen auf Belange anderer Behörden hat, wurde auf die Beteiligung nach § 4 (1) BauGB verzichtet.

3. Teilaufhebungs- und Offenlagebeschluss

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) soll die Möglichkeit geschaffen werden, entlang der Verkehrsflächen Gebäude zu errichten, die sich nach §34 BauGB in die Umgebung einfügen.. Der Rest des ehemaligen Sportplatzes kann, wenn die vorübergehend errichteten Wohnmodule nicht mehr benötigt werden, renaturiert werden. Durch die Teilaufhebung kann dringend erforderlicher Wohnraum geschaffen werden, außerdem bleibt die Frischluftschneise entlang des Gillesbachtals gesichert und kann durch die Entsiegelung der Sportplatzfläche verbreitert werden. Die Verwaltung empfiehlt, für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 516 -Diemstraße- (Heidbendenstraße) den Aufhebungsbeschluss zu fassen und den Aufhebungsentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

- | | |
|--|---|
| 1. Übersichtsplan | 2. Luftbild |
| 3. Entwurf des Rechtsplanes | 4. Entwurf der Begründung zur Teilaufhebung |
| 5. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung | 6. BP 516, Blatt 1 + 2 |
| 7. Schriftliche Festsetzungen zum BP516 | 8. Begründung zum BP 516 |