

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1015/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35034-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	07.08.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Haaren einschließlich aller Änderungen im Stadtbezirk Aachen-Haaren im Bereich Kreuzstraße, Am Haarberg und Lindenweg; hier: Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.09.2018	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung	
06.09.2018	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufhebung des Durchführungsplanes Haaren Nr. 8 zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Aufhebungsverfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren einschl. aller Änderungen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufhebung des Durchführungsplanes Haaren Nr. 8 zur Kenntnis. Er stellt fest, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB verzichtet werden kann und beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs.1 und § 1 Abs. 8 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Erläuterungen:

1. Planungsanlass

Mit der Bebauung des gesamten Areals wurden die städtebaulichen Zielsetzungen des Durchführungsplanes Nr.8 umgesetzt und seine Leitaufgabe somit erfüllt. Seit der Rechtskraft des Durchführungsplanes Nr. 8 konnte man jedoch in den vergangenen Jahren eine deutliche Veränderung der Wohnflächenbedarfe feststellen. Aufgrund dieser veränderten Bedarfe entsprechen die vorhandenen Gebäude in ihrer überwiegend eingeschossigen Bauweise häufig nicht mehr den Anforderungen an einen attraktiven und nachgefragten Wohntypus.

Besonders Familien benötigen oftmals Gebäude mit mehr Wohnfläche.

Eine Nachverdichtung einiger sehr großer Grundstücke aber vor allem der Ausbau des Bestandes ist auf Grundlage des Durchführungsplanes zumeist nicht möglich. Um dennoch die Zielvorstellung des Masterplans AACHEN*2030 „Innenentwicklung/moderate Nachverdichtung“ auch in dem Planbereich des Durchführungsplanes Nr.8 zu ermöglichen, wurden in der Vergangenheit bereits einige Befreiungen vom Durchführungsplan genehmigt.

Erwartungsgemäß werden in den kommenden Jahren vermehrt diese Befreiungsanträge gestellt werden, da sich das Gebiet im Generationenwechsel befindet. So kann besonders für Familien mit Kindern der Dachausbau wichtig sein, um die vorhandenen Gebäude besser nutzen zu können. Um diese kosten- und zeitaufwändigen Befreiungsverfahren zu umgehen sowie den anstehenden Generationenwechsel in diesem Gebiet zu erleichtern, soll durch eine Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 8 einschließlich seiner Änderungen eine moderate Nachverdichtung ermöglicht werden.

2. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Zur Beurteilung von Bauvorhaben wird derzeit für das Aufhebungsgebiet der Durchführungsplan Haaren Nr. 8 angewendet. Neben der Festsetzung öffentlicher und privater Flächen sind im Durchführungsplan Nutzungsart und Nutzungsmaß der Bauflächen festgesetzt. Insbesondere beziehen sich die Festsetzungen auf die Höhe der Gebäude. Je nach Lage sind Dachausbauten ausgeschlossen.

3. Stellungnahme der Verwaltung / Empfehlung / Weiteres Vorgehen

Nach Auffassung der Verwaltung gewährleistet eine Beurteilung des Aufhebungsgebietes nach §34 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Zusätzlich werden durch die Aufhebung des Durchführungsplanes Haaren Nr. 8 die Voraussetzungen für eine moderate Nachverdichtung auf einigen wenigen Grundstücken sowie den Ausbau der Dachgeschosse geschaffen.

Sie empfiehlt daher, den Durchführungsplan Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren einschl. aller Änderungen aufzuheben.

Außerdem empfiehlt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung des Durchführungsplans Nr. 8 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Durchführungsplan Nr. 8
 - Planzeichnung
 - Erläuterungsbericht
4. 1. Änderung Durchführungsplan Nr. 8
 - Planzeichnung
5. 2. Änderung Durchführungsplan Nr. 8
 - Planzeichnung
 - Begründung zur 2, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
6. 3. Änderung Durchführungsplan Nr. 8
 - Planzeichnung
 - Begründung zur 3, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
7. 4. Änderung Durchführungsplan Nr. 8
 - Planzeichnung
 - Begründung zur 4, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
8. Erläuterungsbericht zur Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 8