

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1039/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35013-2015
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	27.08.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Bebauungsplan Nr. 987 - Wilmersdorfer Straße / Friedhof Hüls - hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
26.09.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
04.10.2018	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 987 - Wilmersdorfer Straße / Friedhof Hüls - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 987 - Wilmersdorfer Straße / Friedhof Hüls - in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens / Beschlusslage

Die Programmberatung im PLA erfolgte am 28.06.2018 in nicht öffentlicher Sitzung (FB61/0975/WP17), die Beratung im Bezirk Mitte erfolgte am 29.08.2018. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit kann gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Davon soll auch nicht abgewichen werden, da die Planung die Öffentlichkeit nur geringfügig betrifft und die betroffenen Bürger / Eigentümer überwiegend selbst die Planung beantragt haben. Somit kann unmittelbar im nächsten Schritt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. In diesem Verfahren hat die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich über die wesentlichen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

2. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die wirtschaftlichen Bedingungen für die Gewerbegrundstücke zu verbessern und Leerstände zu vermeiden. Die Nutzungen sollen gegenüber der Beschränkung auf „friedhofsgebundene Betriebe“ erweitert werden. Es soll wie bisher ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden, allerdings unter Ausschluss aller Betriebe der Abstandsliste, Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten, Bordellen, Wettbüros etc. Mit den Festsetzungen, die Immissionen – insbesondere Lärmimmissionen – verhindern, wird dem Schutzanspruch des Friedhofes, der dem eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht, Genüge getan. Die wesentlichen sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 656 II sollen erhalten bleiben, bezogen auf überbaubare Grundstücksflächen, max. II Vollgeschosse, GRZ 0,8 und GFZ 1,0, die Bauweise, Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Zusätzlich wurde die gestalterische Festsetzung aufgenommen, dass nur Flachdächer als Dachform zulässig sind, um das einheitliche Erscheinungsbild der Gebäudezeilen in Zusammenhang mit den Friedhofsgebäuden zu erhalten.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 987 - Wilmersdorfer Straße / Friedhof Hüls - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung