

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0471/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.01.2007 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 Bebauungsplan Nr. 882 - Niederforstbacher Straße/ An der Vennbahn - hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>07.02.2007</td> <td>B-1</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>08.02.2007</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	07.02.2007	B-1	Anhörung/Empfehlung	08.02.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
07.02.2007	B-1	Anhörung/Empfehlung								
08.02.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 882 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 882 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - zu beschließen.

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat in ihrer Sitzung am 23.08.2006 dem Planungsausschuss einstimmig die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 und des Bebauungsplanes Nr. 882 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Außerdem hat sie empfohlen, die noch nicht unter Landschaftsschutz stehenden Flächen dem Landschaftsschutz zuzuführen.

Daraufhin hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 24.08.2006 die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 und des Bebauungsplanes 882 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Pläne mit Entwurf der Begründung und Schriftlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden umweltrelevanten Gutachten und Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 23.10.2006 bis einschließlich 24.11.2006.

Parallel dazu wurden die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB erneut beteiligt und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden:

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB:

1.1 Es wurden 5 Eingaben zum Verfahren von Bürgern gemacht.

Die Eingaben sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

2. Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB:

2.1 zur öffentlichen Auslegung wurden 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt. Davon haben 6 Behörden eine Stellungnahme abgegeben, wovon 3 Stellungnahmen einen Hinweis enthielten. Es wurden jedoch keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan geäußert.

Die Eingaben sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

3. Ergebnis der Beratung in der Bezirksvertretung Aachen-Brand am 23.08.2006:

3.1 Verbreiterung des Gehweges an der Niederforstbacher Straße im Bereich des Plangebietes auf 2,00m (im Bebauungsplan weist der Gehweg partiell eine Breite von 1,50m auf).

Der geplante Gehweg an der Niederforstbacher Straße dient nur der Erschließung des Plangebietes und wird nicht außerhalb des Plangebietes in süd-westlicher Richtung fortgeführt. Er weist nur im Bereich der dort geplante Längsstellplätze eine Breite von ca 1,50m auf. Ca 70 % des geplanten Gehweges werden eine Breite von mindestens 2,00m aufweisen. Dies wird bedingt durch das lange Teilstück ohne begleitende Längsstellplätze, die trichterförmige Aufweitung des Gehweges im Nord-Osten zum Vennbahnweg hin und die zu berücksichtigenden Grundstückszufahrten der geplanten Bebauung.

Daher ist er in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen unter Berücksichtigung der zukünftigen Frequentierung aus dem Plangebiet heraus als ausreichend dimensioniert anzusehen und eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

3.2 Die im Beschluss gefasste Empfehlung, die noch nicht unter Landschaftsschutz stehenden Flächen außerhalb des Plangebietes dem Landschaftsschutz zuzuführen, sind in einem separaten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes umzusetzen.

Geförderter Wohnraum

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Sinne der allgemeinen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 882 ein 20%iges Angebot an öffentlich gefördertem Wohnraum zu gewährleisten. Hierüber wird im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Aachen und der Vorhabenträgerin eine entsprechende Vereinbarung getroffen.

Städtebaulicher Vertrag

Die Ziele und Inhalte dieses Planverfahrens, insbesondere die Ausgleichsmaßnahmen und der öffentlich geförderte Wohnraum werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gesichert.

Zusammenfassung / Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die nicht berücksichtigten Stellungnahmen der Bürger, die zur öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes eingereicht wurden, zurückzuweisen und die Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie, den Bebauungsplan Nr. 882 - Niederforstbacher Straße / An der Vennbahn - als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

- Abwägungsvorschlag zu den Eingaben der Öffentlichkeit (BP u. Änderung FNP)
- Abwägungsvorschlag zu den Eingaben der Behörden (BP u. Änderung FNP)

- Rechtsplan, Bebauungsplan Nr. 882
- Längsprofil zum Bebauungsplan Nr. 882
- Begründung mit Umweltbericht
- Schriftliche Festsetzungen
- Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

- Änderung Nr. 82 Flächennutzungsplan 1980
- Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung
- Zusammenfassende Erklärung zur FNP-Änderung