

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0496/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 08.02.2007 Verfasser: FB 61/ 01 // Dez. III									
Betreff: Bebauungsplan Nr. 881 - Reinhardstraße / Lerchenweg hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage Änderung nach §13 BauGB 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>07.03.2007</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>08.03.2007</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	07.03.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung	08.03.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
07.03.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung								
08.03.2007	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der (erneuten) Offenlage zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- die überbaubare Fläche und die daran angrenzenden Flächen für Stellplätze sowie die davor liegende Verkehrsfläche der mittleren Bauzeile zwischen Reinhardstraße und Lerchenweg wird um ca. 1,5 m nach Süden verschoben

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 881 - Reinhardstraße / Lerchenweg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung 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 den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- die überbaubare Fläche und die daran angrenzenden Flächen für Stellplätze sowie die davor liegende Verkehrsfläche der mittleren Bauzeile zwischen Reinhardstraße und Lerchenweg wird um ca. 1,5 m nach Süden verschoben

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 881 - Reinhardstraße / Lerchenweg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Am 06.12.06 wurde in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und am 07.12.06 im Planungsausschuss die Offenlage beraten und beschlossen. Vom 18.12.06 bis 26.01.07 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.

A) Bericht über das Ergebnis der Öffentlichkeit

Es wurden zwei Anregungen gegeben, die sich auf die Verkehrsführung, dem Standort des Lebensmitteldiscounters, der Freiflächen und das Spielplatzangebot beziehen.

Alle Anregungen wurden bereits in der frühzeitigen Beteiligung genannt und behandelt. Eine Veränderung der Planung wird dadurch nicht erforderlich.

B) Bericht über das Ergebnis der Behörden

Es wurden 5 Stellungnahmen abgegeben, wovon zwei keine Bedenken nannten. Der Belang von einer Stellungnahmen wurde bereits in der vorgezogenen Beteiligung behandelt. Die IHK äußerte Bedenken. Die genannten städtebaulichen Gründe würden nicht ausreichen um die Größe von 1000 m² Verkaufsfläche in einem Mischgebiet zu begründen. Die Begründung wurde, wie von der IHK gefordert, um die Erläuterung der sich aus der örtlichen Situation ergebenden besonderen städtebaulichen Gründe ergänzt und somit die Plausibilität der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Discounters in diesem Mischgebiet dargelegt.

C) Änderungen im Rechtsplan

Im Rahmen der Erarbeitung des Rechtsplanes wurde eine Anregung eines Anliegers geprüft, konnte jedoch nicht bis zur Offenlage des Bebauungsplanes geklärt werden. Zwischenzeitlich konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden, wodurch sich die Planung folgendermaßen verändert:

Um die Verbesserung des Grundstückszuschnittes einer benachbarten Einfamilienhauszelle (Flurstück 660) zu ermöglichen, wird die Verschiebung der mittleren Bauzeile um ca. 1,5 m erforderlich. Die Festsetzung der überbaubaren Fläche und der daran angrenzenden Fläche für Stellplätze sowie der davor liegenden Verkehrsfläche verschieben sich ebenso um ca. 1,5 m. In der Anlage ist die Veränderung rot eingetragen.

Die erwogene Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher im vereinfachten Verfahren nach §13, Abs. 2, Ziff. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ohne erneute öffentliche Auslegung möglich. Den betroffenen Bürgern wurde die Gelegenheit der Stellungnahme eingeräumt. Es wurden keine Bedenken geäußert.

D) Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages bzw. Erschließungsvertrages wurden folgende Anpassungen in der Begründung vorgenommen: Zur Verbesserung der Erreichbarkeit des

Spielplatzes sollte ein Zugang vom Parkplatz des Lebensmitteldiscounters zum Spielplatz eingerichtet werden. Aufgrund der nicht ausreichenden Sicherheit der Kinder beim Queren des Parkplatzes, wurde auf diesen Zugang verzichtet.

Zur Verbesserung der Abbiegequalität im Kreuzungsbereich Trierer Straße / Reinhardstraße wurde auf der Reinhardstraße eine Aufweitung der Aufstellfläche durch Markierung diskutiert. Hierdurch würde eine zusätzliche Linksabbiegespur entstehen. Eine Verbesserung des Verkehrsknoten sollte jedoch nicht dazu führen die Reinhardstraße als Durchgangsweg zu attraktivieren. Daher wird auf diese Aufweitung vorerst verzichtet. Ein halbes Jahr nach Inbetriebnahme des Discounters wird überprüft werden, ob es aufgrund der durch den Discounter hervorgerufenen zusätzlichen Verkehre im Kreuzungsbereich Trierer Straße / Reinhardstraße zu nicht tragbaren Beeinträchtigungen kommt. Ist das der Fall, wird vertraglich sichergestellt, dass die Markierungsarbeiten zur Aufweitung des Aufstellbereiches durchgeführt werden können. Die Kosten trägt der Investor.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 881 -Reinhardstraße / Lerchenweg - als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

- A) Abwägungsvorschlag zu der Beteiligung der Behörden
- B) Abwägungsvorschlag zu der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Änderung des Rechtsplan (Änderungen in rot dargestellt)
- Begründung
- schriftliche Festsetzung
- Rechtsplan
- zusammenfassende Erklärung