

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1152/WP17 Status: öffentlich AZ: 35040-2016 Datum: 28.02.2019 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<b>Bebauungsplan Nr. 975 - Höfchensweg / Ronheider Winkel - hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>- Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>										
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 887 379 913">Datum</th> <th data-bbox="387 887 954 913">Gremium</th> <th data-bbox="962 887 1382 913">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 925 379 952">20.03.2019</td> <td data-bbox="387 925 954 952">Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td data-bbox="962 925 1382 952">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 954 379 981">09.05.2019</td> <td data-bbox="387 954 954 981">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 954 1382 981">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	20.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	09.05.2019	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
20.03.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung								
09.05.2019	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Des Weiteren empfiehlt sie dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 975 - Höfchensweg / Ronheider Winkel – als Satzung zu beschließen.

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

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Des Weiteren empfiehlt sie dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 975 - Höfchensweg / Ronheider Winkel – als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens**

#### *Bebauungsplan Nr. 968 – Weißhausstraße / Höfchensweg*

Am 26.03.2015 hat der Planungsausschuss die Verwaltung beauftragt, für das bereits überwiegend bebaute Wohngebiet „Weißhausstraße / Höfchensweg“ einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu erarbeiten. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte schloss sich in ihrer Sitzung am 06.05.2015 dem Beschluss des Planungsausschusses an (Vorlage Nr. FB 61/0148/WP17). Ziel war der Erhalt der vorhandenen Siedlungs- und Grünstruktur sowie eine maßvolle bauliche Entwicklung entsprechend der Rahmenplanung für das Südviertel. Innerhalb des Geltungsbereichs lag auch die unbebaute Wiese am Höfchensweg (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 975). Hier sollte der Bebauungsplan Nr. 968 eine Wohnbebauung aus Einzelhäusern auf großen Grundstücken ermöglichen.

Für den Bebauungsplan Nr. 968 fand vom 08.06.2015 bis 19.06.2015 eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt.

In seiner Sitzung am 17.03.2016 beschloss der Planungsausschuss die öffentliche Auslegung der Planung, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung am 09.03.2016 die Empfehlung dazu gegeben hatte (Vorlage Nr. FB 61/0383/WP17).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 986 mit paralleler Beteiligung der Behörden fand statt vom 02.05.2016 bis 03.06.2016.

Nach der öffentlichen Auslegung beschloss der Planungsausschuss, den Geltungsbereich des Bebauungsplans um das Wiesengrundstück am Höfchensweg zu verkleinern, da das Grundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt. Der Bebauungsplan Nr. 968 hätte andernfalls nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden können.

#### *Bebauungsplan Nr. 975 – Höfchensweg / Ronheider Winkel*

Um das städtebauliche Ziel einer Wohnbebauung auf dem Grundstück zu erreichen, die sich städtebaulich gut in die Umgebung einfügt und einen Beitrag zur Deckung der Wohnraumnachfrage im gehobenen Segment leistet, wird ein neuer Bebauungsplan nur für das Grundstück aufgestellt. Ziel ist weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine aufgelockerte Wohnbebauung auf großzügigen Grundstücken. Geplant sind drei freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser mit insgesamt bis zu sechs Wohneinheiten.

Die im Rahmen der o.g. Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 968 eingegangenen Stellungnahmen wurden in das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 975 übernommen. In seiner Sitzung am 22.06.2017 beschloss der Planungsausschuss die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 975. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte dies dem Ausschuss am 21.06.2017 empfohlen (Vorlage Nr. FB 61/0674/WP17).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 975 mit paralleler Beteiligung der Behörden erfolgte in der Zeit vom 07.08.2017 bis 08.09.2017.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 975 erfolgt die 138. Änderung des Flächennutzungsplans 1980. Der Änderungsbeschluss des FNP soll nunmehr gleichzeitig mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gefasst werden (siehe eigene Vorlage).

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 975 einschließlich Begründung und schriftlichen Festsetzungen lag ab 07.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017 öffentlich aus. Während dieses Zeitraumes wurden zwei Eingaben eingereicht. Sie bezogen sich auf Umweltthemen (insbesondere Artenschutz) sowie auf die geplante Anordnung der Gebäude. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Die Eingaben und die Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage beigefügt (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit).

## **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Parallel wurden 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Zwei davon haben eine abwägungsrelevante Anregung zur Planung abgegeben. Die Anregungen wurden in Form von Hinweisen in den schriftlichen Festsetzungen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung war nicht erforderlich.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage beigefügt (Abwägungsvorschlag Behörden).

## **4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 975 - Höfchensweg / Ronheider Winkel – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Ein- bis Zweifamilienhäusern geschaffen werden. Ziele sind die Schaffung von Wohnraum und die städtebauliche Arrondierung der Bebauung am Höfchensweg.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen nur die Errichtung von Ein- oder Zweifamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken zu. Diese lockere Bebauung fügt sich in die Charakteristik der umgebenden Bebauung ein und bildet einen Übergang zur angrenzenden offenen Landschaft.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 975 - Höfchensweg / Ronheider Winkel - den Satzungsbeschluss zu fassen

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit
7. Abwägungsvorschlag Behörden
8. Zusammenfassende Erklärung