

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1153/WP17 Status: öffentlich AZ: 35036-2017 Datum: 28.02.2019 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
<p>Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 - Weißhausstraße / Höfchensweg - im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für den Planbereich zwischen Weißhausstraße, Eupener Straße, Höfchensweg</p> <p>hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Änderungsbeschluss 										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.03.2019</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.05.2019</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>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, die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 – Weißhausstraße / Höfchensweg - im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB 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 er dem Rat, die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 – Weißhausstraße / Höfchensweg - im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB zu beschließen.

Erläuterungen:

Bisheriger Verlauf des Verfahrens

Mit der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 – Weißhausstraße/Höfchensweg – soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung für einen circa 0,5 ha großen, unbebauten Bereich am Höfchensweg gesichert und eine sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes im Aachener Südviertel ermöglicht werden.

Die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer angemessenen, lockeren Wohnbebauung des Wiesengrundstückes erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 975 – Höfchensweg / Ronheider Winkel -.

Das Verfahren zur Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 968 – Weißhausstraße / Höfchensweg- angedrängt mit der Zielsetzung der planungsrechtlichen Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur sowie Sicherung des vorhandenen Charakters des Südviertels im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Aufgrund einer Eingabe, die sich auf die geplante Bebauung der bisher unbebauten Wiesenfläche am Höfchensweg gegenüber der Einmündung Trautnerstraße bezog, wurde nach juristischer Prüfung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 968 im vereinfachten Verfahren als rechtlich nicht sicher bewertet. Die Verwaltung empfahl daraufhin, das Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.- 968 heraus zu nehmen und dieses in einem separaten Bebauungsplanverfahren zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 968 hat mit Bekanntmachung vom 12.01.2018 Rechtskraft erlangt. Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan blieb davon jedoch unberührt und wurde zunächst eigenständig weitergeführt.

In der Zwischenzeit wurde das Verfahren zur baulichen Entwicklung der unbebauten Wiesenfläche durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 975 – Höfchensweg/Ronheider Winkel- vorangebracht. Für beide Verfahren, zur Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 als auch zum Bebauungsplanes Nr. 975, sollen nunmehr zeitgleich der Änderungsbeschluss als auch der Satzungsbeschluss eingeholt werden.

Bisherige Beschlusslage

Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 /Bebauungsplan Nr. 968

Am 26.03.2015 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, für das Plangebiet Weißhausstraße/Höfchensweg- mit Bezugnahme auf die Ziele des Rahmenkonzeptes für das Aachener Südviertel - einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufzustellen (erneute Programmberatung), zur Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Bestand; der Erhaltung des bestehenden Siedlungscharakters und der Grünstruktur. Gleichzeitig wurde empfohlen, den Flächennutzungsplan 1980 für einen unbebauten Bereich im Südwesten des Plangebietes parallel von Grünfläche in Wohnbaufläche zu ändern. **(Vorlage Nr. FB61/0148/WP17)**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich in ihrer Sitzung am 06.05.2015 diesem Beschluss angeschlossen und beschloss gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 968 – Weißhausstraße / Höfchensweg - fand statt in der Zeit vom 08.06.2015 bis 19.06.2015.

Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980

Von der erneuten Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes – Weißhausstraße / Höfchensweg -für den unbebauten Bereich der Wiesenfläche nordöstlich der Grundschule Höfchensweg wurde abgesehen, da im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 eine Beteiligung zum Vorentwurf 2014 zu dieser Fläche bereits stattgefunden hat.

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 hat der Planungsausschuss am 15.05.2014, nach Beratung in den Bezirken, beschlossen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Aachen*2030, einschließlich der für Teilräume beschlossenen Varianten, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Diese fand statt in der Zeit vom 23.06.2014 bis 01.08.2014. Die Anhörung der Öffentlichkeit erfolgte am 23.06.2014.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich statt.

Die in diesem Rahmen angeführten Aspekte und Themen, bezogen auf den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 wurden im Zuge der Abwägung zu beiden Bauleitplanverfahren (FNP 138, BPlan 968) aufgenommen und abgewogen. **(Vorlage Nr. FB61/038/WP17)**

In seiner Sitzung am 17.03.2016 beschloss der Planungsausschuss einstimmig die öffentliche Auslegung der Planung und der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes für den Bereich des unbebauten Wiesengrundstückes am Höfchensweg, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung am 09.03.2016 die Empfehlung dazu gegeben hatte. **(Vorlage Nr. FB61/0383/WP17)**

Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung beider Pläne (FNP 138/BPlan 968) mit den entsprechenden Unterlagen erfolgte in der Zeit vom 02.05.2016 bis einschließlich 03.06.2016. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden sieben Eingaben eingereicht, lediglich eine bezieht sich indirekt auf die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes .

Aufgrund einer Eingabe, die sich auf die geplante Bebauung der bisher unbebauten Wiesenfläche am Höfchensweg gegenüber der Einmündung Trautnerstraße bezog, wurde nach juristischer Prüfung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 968 im vereinfachten Verfahren als rechtlich nicht sicher bewertet. Die Verwaltung empfahl daraufhin, das Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.- 968 heraus zu nehmen und dieses in einem separaten Bebauungsplanverfahren zu entwickeln.

Auf die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes hat dies keine Auswirkungen. Die Änderung wurde gemäß §13 BauGB fortgeführt, da die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplanes durch diese Eingaben nicht berührt werden.

Die Eingaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Änderung Nr. 138 sind der Vorlage als Anlage beigefügt. (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit)

Die Begründung zur Änderung Nr. 138 wurde entsprechend überarbeitet. Bezug wird u.a. nunmehr auf die Planung/ Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 975 – Höfchensweg/Ronheider Winkel – genommen.

Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß §4 (2) BauGB

Parallel zur Öffentlichkeit wurden Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange an beiden Bauleitplanverfahren in der Zeit 02.05.2016 bis einschließlich 03.06.2016 beteiligt. Es wurde eine Anregung zur Planung abgegeben, diese bezieht sich jedoch nicht auf die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes.

Zusammenfassung / Empfehlung zum Änderungsbeschluss

Durch die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes – Weißhausstraße / Höfchensweg – soll zur Ergänzung des bestehenden Wohngebietes und zur städtebaulichen Arrondierung des Bereiches Planungsrecht für das bisher unbebaute Grundstück am Höfchensweg geschaffen werden, einhergehend mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 975 – Höfchensweg / Ronheider Winkel -

Ziel der Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes ist es, für das beabsichtigte Vorhaben die derzeitige Darstellung des Bereiches als Grünfläche in Wohnbaufläche zu ändern.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Änderung Nr. 138 des Flächennutzungsplanes 1980 –Weißhausstraße / Höfchensweg - im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Anlage/n:

- Übersichtsplan Änderung Nr. 138 Flächennutzungsplan
- Luftbild Änderung Nr. 138 Flächennutzungsplan
- Verfahrensplan Änderung Nr. 138 Flächennutzungsplan
- Begründung zur Änderung Nr. 138 Flächennutzungsplan gem. §13 BauGB
- Abwägungsvorschlag zu den Eingaben der Beteiligung der Öffentlichkeit