

| Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n: | Vorlage-Nr: FB 61/0593/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 25.07.2007 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|---------|-----------|------------|-----|---------------------|------------|-----|---------------------|
| Bebauungsplan Nr. 875 - Kaiser-Friedrich-Allee - Teil A 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>15.08.2007</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>16.08.2007</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table> | | Datum | Gremium | Kompetenz | 15.08.2007 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | 16.08.2007 | PLA | Anhörung/Empfehlung |
| Datum | Gremium | Kompetenz | | | | | | | | |
| 15.08.2007 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | |
| 16.08.2007 | PLA | Anhörung/Empfehlung | | | | | | | | |

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, das Grundstück Maria-Theresia-Allee 40 (Haus Grevenstein inklusive Außengelände) sowie das Grundstück Kaiser-Friedrich-Allee 69, Brüsseler Ring 20 und 22 (Baudenkmal Colynshof) vom Satzungsbeschluss auszunehmen, da für diese beiden Grundstücke noch geringfügige Modifikationen der Bebaubarkeit geprüft werden sollen, die ohne Auswirkungen auf das Abwägungsergebnis des restlichen Verfahrensbereiches sind.

Sie empfiehlt dem Rat nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 3 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Kaiser-Friedrich-Allee 31 um 5 m in Richtung Kaiser-Friedrich-Allee sowie Streichen der Festsetzung von 2 Bäumen zum Erhalt auf diesem Grundstück.

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. 875 - Kaiser-Friedrich-Allee- Teil A gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, das Grundstück Maria-Theresia-Allee 40 (Haus Grevenstein inklusive Außengelände) sowie das Grundstück Kaiser-Friedrich-Allee 69, Brüsseler Ring 20 und 22 (Baudenkmal Colynshof) vom Satzungsbeschluss auszunehmen, da für diese beiden Grundstücke noch geringfügige Modifikationen der Bebaubarkeit geprüft werden sollen, die ohne Auswirkungen auf das Abwägungsergebnis des restlichen Verfahrensbereiches sind.

Er empfiehlt dem Rat nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 3 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- **Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Kaiser-Friedrich-Allee 31 um 5 m in Richtung Kaiser-Friedrich-Allee sowie Streichen der Festsetzung von 2 Bäumen zum Erhalt auf diesem Grundstück.**

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. 875 - Kaiser-Friedrich-Allee- Teil A gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.01.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes - Kaiser-Friedrich-Allee - beschlossen.

In der Sitzung vom 09.06.2005 hat der Planungsausschuss den Beschluss zur Durchführung der Bürgerbeteiligung gefasst.(Programmerberatung).

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat sich in ihrer Sitzung vom 22.06.2005 einstimmig dem Beschluss des Planungsausschusses angeschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die vorhandene städtebauliche Situation im Plangebiet zu sichern und für die Zukunft Fehlentscheidungen zu vermeiden.

Insbesondere sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im Plangebiet
- Erhalt der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
- maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung in den Grenzen der bestehenden Fluchtlinienpläne.

Dies soll jedoch nicht dazu führen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich ausgeschlossen wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 28. - 30.11.2005 stattgefunden.

In seiner Sitzung vom 01.06.2006 hat der Planungsausschuss einstimmig beschlossen, dass der Teilbereich der Hangfläche an der Maria-Theresia-Allee einschließlich der daran angrenzenden Grundstücke an der Colynshofstraße aus dem Bebauungsplan Nr. 875 - Kaiser-Friedrich-Allee - herausgenommen werden soll und der so geänderte Bebauungsplanentwurf zum Offenlagebeschluss vorbereitet werden soll.

Die Offenlage fand statt in der Zeit vom 14.05.2007 bis zum 15.06.2007.

Während der Offenlage wurde der BUND als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Von fünf Bürgern bzw. deren Rechtsvertretern wurden Eingaben zum Bebauungsplan gemacht. Im Anhang sind diese sowie die Stellungnahmen der Verwaltung aufgeführt.

Um die Grundrisse des Gebäudes den heutigen Bedürfnissen anpassen zu können wurde angeregt, die für das Grundstück Kaiser-Friedrich-Allee Nr. 31 festgesetzte überbaubare Fläche auszudehnen. Die Verwaltung empfiehlt, diese Anregung zu berücksichtigen und den Bebauungsplan durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche um 5 m in Richtung Kaiser-Friedrich-Allee sowie Streichen der Festsetzung von 2 Bäumen zum Erhalt auf diesem Grundstück vereinfacht zu ändern.

Nach Abschluss der Offenlage wurden noch von zwei Bürgern Eingaben zur Planung abgegeben, die aber in diesem Verfahrensschritt nicht mehr berücksichtigt werden konnten.

Diese Eingaben sowie Stellungnahmen der Verwaltung sind ebenfalls im Anhang aufgeführt. Da es sich um grundsätzlich sinnvolle Anregungen zur Planung handelt, sollen die beiden Teilbereiche, auf die sich die Anregungen beziehen, aus dem Plangebiet herausgenommen werden und nach Abstimmung der geeigneten Festsetzungen für diese Flächen als Satzung beschlossen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 875 Teil A wie beschrieben vereinfacht zu ändern und den so geänderten Plan als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Lageplan

Luftbild

Abwägungsvorschlag über die Behördenbeteiligung

Abwägungsvorschlag über die Bürgerbeteiligung

Rechtsplan incl. 3 Blätter zu den Änderungen

Begründung mit Zusammenfassender Erklärung

Schriftliche Festsetzungen