

| | | | |
|---|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/1431/WP17 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: | öffentlich |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | AZ: | 35007-2019 |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: | 22.04.2020 |
| | | Verfasser: | Dez. III / FB 61/200 |
| II. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 915 -Seffenter Weg/ Melaten- | | | |
| hier: | | | |
| - 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 Satzungsbeschluss | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | |
| 13.05.2020 | Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg | Anhörung/Empfehlung | |
| 14.05.2020 | Planungsausschuss | Anhörung/Empfehlung | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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 schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung sind ausnahmsweise auch andere Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

Sie empfiehlt dem Rat, die so geänderte II. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB 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 schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung sind ausnahmsweise auch andere Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

Er empfiehlt dem Rat, die so geänderte II. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

II. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten -

hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung Empfehlung zum Satzungsbeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Am 19.12.2019 beschloss der Planungsausschuss, nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Aachen Laurensberg am 04.12.2019, die öffentliche Auslegung der II. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten – (s. Vorlage FB 61/1313/WP17).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die parallel verlaufende Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten in der Zeit vom 10.02.2020 bis einschließlich 13.03.2020.

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

Während der öffentlichen Auslegung wurde eine Eingabe eingereicht. Die Eingabe bezieht sich auf eine private Kindertageseinrichtung am Campus-Boulevard. Der Betreiber der Kita plant, in den Räumen des Kita-Gebäudes temporär Schulnutzungen unterzubringen. Der Bebauungsplan setzt auf der Fläche „Fläche für den Gemeinbedarf –Kindertageseinrichtung“ fest. Um eine Schulnutzung auf dem Grundstück zu ermöglichen, sollen die schriftlichen Festsetzungen um folgenden Satz ergänzt werden: „Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung sind ausnahmsweise auch andere Anlagen für soziale Zwecke zulässig.“

Durch diese Änderung werden keine öffentlichen Belange berührt, außer die des Grundstückseigentümers. Mit Schreiben vom 11.03.2020 wurde der Eigentümer über die beabsichtigte Änderung informiert. Da diese nicht die Grundzüge der Planung berührt, ist eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ohne erneute öffentliche Auslegung möglich, sofern der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB wurde dem Eigentümer Gelegenheit gegeben sich zu äußern.

Die Eingabe und die Stellungnahme der Verwaltung sind in der Anlage beigefügt.

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

Parallel wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Während dieser Zeit sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Behörden eingegangen.

4. Klimanotstand

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima durch die geplanten Änderungen zu erwarten. Durch die Planänderung werden dieselben Abstandsflächentiefen ermöglicht, wie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes. Mit diesen Abstandsflächentiefen wurde bereits ein großer Teil des Plangebiets bebaut. Durch die geplante Schulnutzung entstehen keine baulichen Änderungen, da die Schule in den Räumen des bestehenden Gebäudes stattfinden soll.

5. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 915 galt die BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000. Die Bauordnung wurde am 01.01.2019 mit dem Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen novelliert. In der Novellierung wurden die Regelungen zu den Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW) geändert. In der alten BauO NRW konnten in Sondergebieten mit gewerblicher oder gewerbeähnlicher Nutzung dieselben Abstandsflächenregelungen wie in Gewerbe- und Industriegebieten zugelassen werden. Diese Sonderregelung ist in der neuen BauO NRW entfallen. Um weiterhin in den gewerblich genutzten Bereichen des Plangebiets geringere Abstandsflächentiefen zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 915 geändert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die II. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten – mit der vorgeschlagenen Ergänzung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. II. (vereinfachte) Änderung
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Begründung zur II. Änderung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung