

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0826/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 20.05.2008 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
<b>Bebauungsplan Nr. 904 - Napoleonsberg / Nutztierheim -          A. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit          gemäß § 3 (1) BauGB          B. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß          § 4 (1) BauGB          C. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <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>04.06.2008</td> <td>B 4</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>12.06.2008</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	04.06.2008	B 4	Anhörung/Empfehlung	12.06.2008	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
04.06.2008	B 4	Anhörung/Empfehlung								
12.06.2008	PLA	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Wahlheim nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 904 - Napoleonsberg / Nutztierheim - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 904 - Napoleonsberg / Nutztierheim - in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.06.2006 die Verwaltung beauftragt, für die Erweiterung des Nutztierheimes der GTG mbH einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Gleichzeitig hat er hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen, beschlossen. Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/ Walheim hat sich in ihrer Sitzung am 21.06.2006 diesem Beschluss angeschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 21.08.2006 - 23.08.2006 von 8.00 bis 18.00 Uhr im Bezirksamt Kornelimünster stattgefunden.

Die Planungen wurden mit dem Bebauungsplanentwurf schließlich konkretisiert. Das Plangebiet wird als SO „Sondergebiet für Landwirtschaft und Nutztierheim“ und als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. In den überbaubaren Grundstücksflächen sollen Gebäude und Anlagen für das Nutztierheim errichtet werden können, die der Tierhaltung, der Betreuung und der Verwaltung des Nutztierheimes dienen. Um einer zu dichten Bebauung entgegenzuwirken, wird für die überbaubaren Grundstücksflächen eine maximal bebaubare Fläche von 5.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Höhen entsprechen den Anforderungen für eine Bewegungshalle für Pferde und werden an den Bestand angepasst. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 13 m. Innerhalb des Sondergebiets wird eine Fläche, in denen Stützwände zulässig sind, festgesetzt. Weiterhin sind im Bebauungsplan eine „Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern und eine Altlastenverdachtsfläche“ gekennzeichnet.

## **A) Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es waren 14 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin erschienen. Darüber hinaus sind zwei schriftliche Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Die Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlichen Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage A) Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Öffentlichkeit beigelegt.

Bemängelt wurde der Standort innerhalb der im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Fläche und eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der gegebenen Frischluftzufuhr. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden. Im Bebauungsplan wurde eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Bereiche, in denen eine Bebauung innerhalb des ausgewiesenen Sondergebiets zulässig ist, wurden so gewählt, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Frischluftzufuhr ausgeschlossen wurden. Der im östlichen Plangebiet vorhandene Baumbestand wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, so dass Baumfällungen im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch erschlossen, weitere Belastungen durch einen erhöhten Oberflächenabfluss sind nicht zu befürchten. Zusätzliche Lichtemissionen durch Beleuchtung der Neubauten sind nicht geplant. Um zusätzliche Verkehre und die Notwendigkeit der Anlage von Reitwegen auszuschließen, wird eine Nutzung als kommerzieller Reitbetrieb im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan ausgeschlossen. Der Forderung nach einer Dachbegrünung wurde durch eine entsprechende Festsetzung in den

schriftlichen Festzungen zum Bebauungsplan nachgekommen. Weiterhin wurde die Forderung nach einem Sichtschutz für die Bewegungshalle durch eine festgesetzte Begrünung der westlichen Fassade der Bewegungshalle erfüllt. Die Berücksichtigung des Denkmalschutzes der naheliegenden Hofanlage wurde sichergestellt.

### **B) Beteiligung der Behörden**

Parallel wurden 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es gingen 9 Stellungnahmen ein, wovon nur 4 Anregungen beinhalteten. Die Stellungnahmen der Behörden und die Abwägung sind als Anlage B) Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden beigefügt.

Die Eingaben konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Umweltbelange, wie zum Beispiel Altlastenverdachtsflächen, die berücksichtigt wurden. Der BUND stellt den Standort als solchen in Frage, was entkräftet werden konnte. Der NABU fordert, eine klare Grenze zwischen dem bebauten Siedlungsbereich Kornelimünster und den angrenzenden Landschafts- und Naturschutzgebieten einzuhalten. Dies wird im Plan berücksichtigt. Die Anregungen führen nicht zu einer Änderung des Planungszieles.

### **C) Empfehlung zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, zur Erweiterung des bestehenden Nutztierheimes den Bebauungsplan Nr. 904 -Napoleonsberg / Nutztierheim - in der vorgelegten Fassung aufzustellen und öffentlich auszulegen.

#### **Anlage/n:**

Übersichtsplan

Luftbild

Planungskonzept des Nutztierheimes (Lageplan)

Anlage A) Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage B) Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden

Schriftliche Festsetzungen

Begründung Bebauungsplan inklusive des Umweltberichtes

Bebauungsplanentwurf