

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0844/WP15-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.07.2008 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
<p><b>Bebauungsplan Nr. 901 - Kreuzstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren im Bereich zwischen Kreuzstraße, Tonbrennerstraße, Lindenweg und Am Haarberg</b></p> <p><b>A. Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage</b></p> <p><b>B. Vereinfachte Änderung gemäß §13 BauGB</b></p> <p><b>C. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b></p>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>13.08.2008</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	13.08.2008	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
13.08.2008	Rat	Entscheidung					

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Unterhaltungskosten für die öffentliche Grünfläche und die im öffentlichen Straßenraum festgesetzten Bäume werden mit 9.600 €/jährlich veranschlagt.

#### Beschlussvorschlag:

**Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.**

**Er beschließt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan Nr. 901 gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:**

- **Die Verkehrsfläche Planstraße 7 (Anbindung an den Lindenweg) wird an der südwestlichen Seite um 1,10 m verbreitert, die südwestlich angrenzende überbaubare Fläche wird entsprechend verkürzt und die für den Straßenbau erforderliche Böschungsfäche verschoben. Die geplante öffentliche Grünfläche parallel zum Lindenweg an der Einmündung der geplanten Anbindung wird begradigt.**
- **Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Kinderspielplatz und Parkanlage) wird bis zum Lindenweg eine Fläche mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt.**
- **Hinter den geplanten Gebäuden am nordöstlichen Plangebietsrand wird ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt. Das vorgelagerte Baufenster sowie die Fläche für Garagen werden**

**unterbrochen, um eine Leitungsrecht als Verbindung zum Regenwasserkanal festsetzen zu können.**

- **Die schriftlichen Festsetzungen werden zum Schutz dieser Leitungen um den folgenden Zusatz ergänzt: “ Im Bereich der mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind keine Gründungen sowie massive Bodenplatten zulässig. Außerdem dürfen in diesem Bereich keine tief wurzelnden Bäume gepflanzt werden.”**
- **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Innerhalb der mit C und D gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Ausnahmsweise können im Bereich der Fläche nach vorheriger Genehmigung durch den Fachbereich Umwelt vorhandene Bäume beseitigt werden, wenn diese der geplanten Abgrabung entgegen stehen.**
- **An der südwestlichen Wendeanlage (Planstraße 6) wird eine Garagenfläche als redaktionelle Änderung bis an die überbaubare Fläche erweitert.**
- **Die Begründung wird entsprechend angepasst.**
- **Das Längsprofil der Planstraße 3 wird geändert. Die Höhenwerte im Rechtsplan werden entsprechend angepasst.**

**Er weist sämtliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage vorgebracht wurden und die nicht berücksichtigt werden konnten, zurück.**

**Er beschließt den so geänderten Bebauungsplan Nr. 901 - Kreuzstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Haaren im Bereich zwischen Kreuzstraße, Tonbrennerstraße, Lindenweg und Am Haarberg gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.**

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB 61/0766/WP15 – (Ergebnis der Bürgerbeteiligung/ Behördenbeteiligung) und

FB 61/0844/WP15 – (Ergebnis der Offenlage/ Behördenbeteiligung)

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren hat in ihrer Sitzung am 02.04.2008 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis genommen und dem Planungsausschuss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 901 – Kreuzstraße - in der vorgelegten Fassung empfohlen.

Daraufhin hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 03.04.2008 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis genommen und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 901 – Kreuzstraße - in der vorgelegten Fassung beschlossen, wobei beim Anschluss an den Lindenweg die Einfahrt leicht zu verschwenken und so ein Stück Grünfläche zwischen die Verkehrsfläche und die angrenzenden Gärten zu legen ist.

Die Offenlage hat in der Zeit von 21.04.-23.05.2008 stattgefunden, parallel dazu wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 25.06.2008 mit dem Ergebnis der Offenlage beschäftigt und folgenden Beschluss gefasst:

*„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.*

*Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:*

- *Die Verkehrsfläche Planstraße 7 (Anbindung an den Lindenweg) wird an der südwestlichen Seite um 1,10 m verbreitert, die südwestlich angrenzende überbaubare Fläche wird entsprechend verkürzt und die für den Straßenbau erforderliche Böschungsfäche verschoben. Die geplante öffentliche Grünfläche parallel zum Lindenweg an der Einmündung der geplanten Anbindung wird begradigt.*
- *Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Kinderspielplatz und Parkanlage) wird bis zum Lindenweg eine Fläche mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt.*
- *Hinter den geplanten Gebäuden am nordöstlichen Plangebietsrand wird ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt. Das vorgelagerte Baufenster sowie die Fläche für Garagen werden unterbrochen, um eine Leitungsrecht als Verbindung zum Regenwasserkanal festsetzen zu können.*

- *Die schriftlichen Festsetzungen werden zum Schutz dieser Leitungen um den folgenden Zusatz ergänzt: " Im Bereich der mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind keine Gründungen sowie massive Bodenplatten zulässig. Außerdem dürfen in diesem Bereich keine tief wurzelnden Bäume gepflanzt werden."*
  - *Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Innerhalb der mit C und D gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Ausnahmsweise können im Bereich der Fläche **nach vorheriger Genehmigung durch den Fachbereich Umwelt** vorhandene Bäume beseitigt werden, wenn diese der geplanten Abgrabung entgegen stehen.*
  - *an der südwestlichen Wendeanlage (Planstraße 6) wird eine Garagenfläche als redaktionelle Änderung bis an die überbaubare Fläche erweitert.*
  - *Die Begründung wird entsprechend angepasst.*
- Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 901 -Kreuzstraße- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen."*

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren hat in ihrer Sitzung am 24.06.2008 aus bezirklicher Sicht einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Darüber hinaus hat sich die Höhenlage der Planstraße 3 verändert, die Verwaltung empfiehlt daher zudem, das zum Bebauungsplan gehörende Längsprofil im Rahmen einer vereinfachten Änderung zu ändern und die Höhenwerte im Rechtsplan entsprechend anzupassen.

**Anlage/n:**

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Zusammenfassende Erklärung