

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1002/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.12.2008 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
<b>Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden - im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Eupener Straße, Zweiweiherweg, Diepenbenden, Hangstraße, Am Chorusberg und Luxemburger Ring          hier: A) Bericht über das Ergebnis der Offenlage          B) Beschluss zur erneuten Offenlage</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>14.01.2009</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>15.01.2009</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	14.01.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	15.01.2009	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
14.01.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung								
15.01.2009	PLA	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

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

- geringfügige Erweiterung der Baugrenzen auf den Grundstücken Am Dorbach **21 und Eupener Straße 272 (zweite Reihe)**
- Verschieben der Baufenster auf den Grundstücke Diepenbenden 18 und 36 (zweite Reihe)
- Begradigung einer Baugrenze und Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Diepenbenden 32 (zweite Reihe)
- Änderung der Bauweise an der nördlichen Seite der Straße Am Dorbach von "abweichende Bauweise" in "offene Bauweise"
- Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen um den Zusatz "Ausnahmsweise sind in den Vorgärten Stellplätze zulässig, wenn die Breite der Stellplatzfläche maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht . Die Breite von Zufahrten zu Stellplätzen Garagen und Carports an anderen Stellen auf dem Grundstück ist dabei anzurechnen. "
- Ergänzung der Festsetzung "Einzelhäuser" bzw. "Einzel-/Doppelhäuser"

Außerdem empfiehlt sie, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Darüber hinaus empfiehlt sie, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können und dass die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

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

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

- geringfügige Erweiterung der Baugrenzen auf den Grundstücken Am Dorbach 21
- Verschieben des Baufenster auf dem Grundstück Diepenbenden 18 (zweite Reihe)
- Begradigung einer Baugrenze und Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Diepenbenden 32 (zweite Reihe)
- Änderung der Bauweise an der nördlichen Seite der Straße Am Dorbach von "abweichende Bauweise" in "offene Bauweise"
- Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen um den Zusatz "Ausnahmsweise sind in den Vorgärten Stellplätze zulässig, wenn die Breite der Stellplatzfläche maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht . Die Breite von Zufahrten zu Stellplätzen Garagen und Carports an anderen Stellen auf dem Grundstück ist dabei anzurechnen. "
- Ergänzung der Festsetzung "Einzelhäuser" bzw. "Einzel-/Doppelhäuser"

Darüber hinaus beschließt er, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen  
Außerdem beschließt er, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können und dass die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

## **Erläuterungen:**

### **A) Bericht über das Ergebnis der Offenlage**

Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 28.08.2008 den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung vom 20.08.2008 die Empfehlung zur Offenlage ausgesprochen hatte.

In der Zeit vom 15.09.-17.10.2008 wurde die Offenlage durchgeführt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Von der Möglichkeit sich zu äußern, haben 5 Bürger Gebrauch. Die Abwägungsvorschläge sind als Anlage beigefügt.

Es wurden 17 Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

### **B) vereinfachte Änderung**

Entsprechend der Zielsetzung, im Plangebiet und im gesamten Südviertel eine großzügige Siedlungsstruktur zu erhalten, sollte die festgesetzte offene Bauweise noch konkretisiert werden. Dies war bislang nicht geschehen. Der Plan soll daher noch um die Festsetzung Einzelhaus bzw. Einzel- und Doppelhaus ergänzt werden. Ausgenommen davon sind nur der Bereich am Luxemburger Ring, da sich hier nur eine Reihenhausergruppe, ein Doppelhaus und ein historisches Mühlengebäude (Eismühle) befinden sowie die Gebäudegruppen Diepenbenden 40-52, da diese aus Reihenhäusern bestehen.

An der Straße Am Dorbach befinden sich auf der nördlichen Seite nur Doppelhäuser und Einzelhäuser, so dass hier die abweichende Bauweise durch die offene Bauweise ersetzt werden soll.

In den schriftlichen Festsetzungen fehlte nachfolgende Ausnahmeregelung

“Ausnahmsweise sind in den Vorgärten Stellplätze zulässig, wenn die Breite der Stellplatzfläche maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht . Die Breite von Zufahrten zu Stellplätzen Garagen und Carports an anderen Stellen auf dem Grundstück ist dabei anzurechnen.“ Diese wurde ergänzt.

Die weiteren im Beschlussentwurf genannten Änderungen sollen auf Grund von Bürgereingaben vorgenommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den wie beschrieben geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden - erneut öffentlich auszulegen.

Anregungen sollen nur zu den geändert Teilen vorgebracht werden können.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan

Luftbild

Abwägung Öffentlichkeit

Entwurf des geänderten Rechtsplanes

Entwurf der schriftlichen Festsetzungen

Entwurf der Begründung