

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1026/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.01.2009 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
<b>Bebauungsplan Nr. 902 - Niederforstbach / Innerer Bahnbogen -          hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage          Empfehlung zum Satzungsbeschluss</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>21.01.2009</td> <td>B-1</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>05.02.2009</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	21.01.2009	B-1	Anhörung/Empfehlung	05.02.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
21.01.2009	B-1	Anhörung/Empfehlung								
05.02.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

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

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die schriftlichen Festsetzungen gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ergänzen:

- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, bis zu 2 m hinter der hinteren Baugrenze und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat den so geänderten Bebauungsplan Nr. 902 - Niederforstbach / Innerer Bahnbogen - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die schriftlichen Festsetzungen gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ergänzen:

- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, bis zu 2 m hinter der hinteren Baugrenze und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Außerdem empfiehlt er dem Rat den so geänderten Bebauungsplan Nr. 902 - Niederforstbach / Innerer Bahnbogen - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

### **Erläuterungen:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat in ihrer Sitzung am 20.08.2008 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zur Kenntnis genommen und dem Rat empfohlen, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren hat sie dem Planungsausschuss empfohlen, gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 902 - Niederforstbach/ Innerer Bahnbogen - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 28.08.2008 den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB zur Kenntnis genommen und dem Rat empfohlen, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschloss gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 902 - Niederforstbach / Innerer Bahnbogen- in der vorgelegten Fassung.

Ferner beschloss er, die Ziffer 8.4 der Schriftlichen Festsetzungen ersatzlos zu streichen.

Außerdem beauftragte er die Verwaltung, eine Lösung für den Baustellenverkehr suchen, die nicht über die Erschließungsstraße verläuft.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 29.09.2008 bis einschließlich 07.11.2008 stattgefunden. Während dieser Zeit sind von 3 Bürgern Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden. Außerdem wurden von 3 beteiligten Behörden Stellungnahmen eingereicht.

Die Eingaben der Bürger und der Behörden sowie die dazu gehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage beigefügt und sind Grundlage der Beratung.

### **Zusammenfassung und Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Von 2 Einsendern wurde zur Erschließung der eigenen Grundstücke eine Vergrößerung des Plangebietes beantragt. Der 3. Einsender fordert die Einstellung des Verfahrens, weil unter anderem der Bedarf für die geplante Wohnbebauung nicht nachgewiesen wäre und die Planung auf falschen Angaben beruhen würde.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte das Verfahren unverändert zu Ende geführt werden, da der Bedarf für eine weitere Wohnbebauung nach wie vor gegeben ist und der Bebauungsplan nach den Vorgaben des Baugesetzbuches aufgestellt wird. Für den rückwärtigen Bereich entlang der Münsterstraße wird mit Realisierung des geplanten Neubaugebietes ein Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) entstehen. Damit wird eine Bebauung zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung am 16.09.2008 über die Nutzung der Wirtschaftswege außerhalb des Bahnbogens im Bereich des Landschaftsschutzgebietes für den Baustellenverkehr beraten.

Er stimmte bei einer Gegenstimme dem Vorhaben zu. Die Zustimmung erfolgte mit der Auflage, dass nach Erschließung des Wohngebietes der vollständige Rückbau des Weges zu erfolgen hat und dass das Abstellen von Maschinen und das Lagern von Baumaterialien neben dem Wirtschaftsweg nicht gestattet ist.

Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes hat sich ein redaktioneller Fehler in den Schriftlichen Festsetzungen herausgestellt. Neben Garagen sollen auch Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren und eigens hierfür festgesetzten Flächen zulässig sein. Dies wurde auch in der Begründung dargelegt. Deshalb sollen die Schriftlichen Festsetzungen unter Punkt 5 um "Stellplätze" ergänzt werden.

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 902 - Niederforstbach / Innerer Bahnbogen - in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

**Anlage/n:**

- 1 - Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit
- 2 - Abwägungsvorschlag Behörden
- 3 - Bebauungsplan Nr. 902
- 4 - Begründung
- 5 - Schriftliche Festsetzungen
- 6 -Zusammenfassende Erklärung