

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1044/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.02.2009 Verfasser: FB 61/20									
Bebauungsplan Nr. 894 S - Lütticher Straße / Hasselholzer Weg - (Teil Süd); hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage Empfehlung zum Satzungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <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>11.03.2009</td> <td>B 0</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>19.03.2009</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	11.03.2009	B 0	Kenntnisnahme	19.03.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
11.03.2009	B 0	Kenntnisnahme								
19.03.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

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

Sie 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:

- Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche am Ende der Straße "Am Adamshäuschen" in Allgemeines Wohngebiet.
- Erweiterung der überbaubaren Fläche "Am Adamshäuschen" 15b um 2,8 m nach Nordosten und Reduzierung dieser Baufläche um 1,8 m an der westlichen Seite.
- Korrektur der schriftlichen Festsetzungen unter Nr. 3:
 "... Ausnahmsweise sind in den Vorgärten **Stellplätze** zulässig, wenn die Breite dieser Anlagen maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht. Die Breite von Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports an anderen Stellen auf dem Grundstück ist dabei anzurechnen. Ausnahmsweise sind zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Stellplätze, Garagen und Carports zulässig."

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 894S - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg- (Teil Süd) 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 den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche am Ende der Straße "Am Adamshäuschen" in Allgemeines Wohngebiet.
- Erweiterung der überbaubaren Fläche "Am Adamshäuschen" 15b um 2,8 m nach Nordosten und Reduzierung dieser Baufläche um 1,8 m an der westlichen Seite.
- Korrektur der schriftlichen Festsetzungen unter Nr. 3:
"... Ausnahmsweise sind in den Vorgärten **Stellplätze** zulässig, wenn die Breite dieser Anlagen maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht. Die Breite von Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports an anderen Stellen auf dem Grundstück ist dabei anzurechnen. Ausnahmsweise sind zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Stellplätze, Garagen und Carports zulässig."

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 894S - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg- (Teil Süd) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hatte am 29.09.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 894 - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg - gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung vom 28.09.2005 die Empfehlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ausgesprochen hatte.

Der Bebauungsplan Nr. 894S - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg- (Teil Süd) dient der Innenentwicklung und wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet wurde aufgrund seiner Größe im Laufe der Bearbeitung in einen Teil Nord und einen Teil Süd geteilt. Der Bebauungsplan für den nördlichen Teil ist bereits rechtskräftig. Der südliche Teil wurde, reduziert um die Flächen um Haus Ficht, in der Zeit vom 16.12.2008 bis 23.01.2009 öffentlich ausgelegt.

Während der Offenlage haben fünf Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit genutzt, Anregungen zur Planung vorzubringen. Eine weitere Eingabe wurde bereits zu Beginn des Planverfahrens vorgebracht und soll der Vollständigkeit halber im Verfahren behandelt werden.

Die Verkehrsfläche der Straße "Am Adamshäuschen" ist irrtümlich zu groß festgesetzt worden. Am Ende der Straße liegt die ausgebaute Verkehrsfläche auf Privatgrundstücken, was auch in Zukunft so bleiben soll. Daher soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass die öffentliche Verkehrsfläche am Ende der Straße "Am Adamshäuschen" in Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird.

Eine Eingabestellerin regt an, das Baufenster auf dem Grundstück am Adamshäuschen weiter nach Nordwesten auszudehnen. Hier soll, um eine bessere Bebaubarkeit des Grundstücks zu ermöglichen, der Eingabe in sofern gefolgt werden, dass das Baufenster nach Nordwesten soweit ausgedehnt werden soll, wie auch auf dem Nachbargrundstück der Bestand an den Wald heranreicht. Da es sich nur um eine geringfügige Ausdehnung der überbaubaren Fläche handelt, war aus Sicht der Verwaltung eine erneute Beteiligung der Eigentümer des gegenüberliegenden Grundstücks nicht erforderlich.

In den schriftlichen Festsetzungen soll eine Formulierung zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports präzisiert werden, indem unter Nr. 3 die Ausnahmeregelung neu formuliert wird: "...Ausnahme sind in den Vorgärten **Stellplätze** zulässig, wenn die Breite dieser Anlagen maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht. Die Breite von Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports an anderen Stellen auf dem Grundstück ist dabei anzurechnen. Ausnahme sind zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Stellplätze, Garagen und Carports zulässig."

Damit wird erreicht, dass in den Vorgärten nur Stellplätze, in dem Bereichen zwischen Grundstücksgrenze und Gebäude bzw. Überbaubaren Flächen auch Stellplätze, Garagen und Carports zulässig sind.

Es wurden 10 Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht. Die Bezirksregierung Arnsberg hatte angeregt, die RWTH zu beteiligen, da das Plangebiet von dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "IfM GeoTherm" überlagert wird. Dieser Empfehlung ist die Verwaltung gefolgt, von Seiten der RWTH wurde allerdings keine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 894S - Lütticher Straße, Hasselholzer Weg -(Teil Süd) in der beschriebenen Form als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Abwägungsvorschlag zu den Eingaben der Bürger
4. Entwurf des Rechtsplanes
5. Entwurf der schriftlichen Festsetzungen
6. Entwurf der Begründung