

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1026/WP15-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.03.2009 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
<b>Bebauungsplan Nr. 902 - Niederforstbach / Innerer Bahnbogen - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand im Bereich zwischen Münsterstraße und Vennbahnbogen hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>25.03.2009</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	25.03.2009	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
25.03.2009	Rat	Entscheidung					

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 902 zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, sämtliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage vorgebracht wurden und 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 beschließt der Rat der Stadt den so geänderten Bebauungsplan Nr. 902 - Niederforstbach / Innerer Bahnbogen – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Brand im Bereich zwischen Münsterstraße und Vennbahnbogen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.**

## **Erläuterungen:**

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0884/WP15 – (Ergebnis der Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung)

FB61/1026/WP15 – (Ergebnis der Offenlage/ Behördenbeteiligung)

Einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 07.12.2006 den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, für das Bauvorhaben - Niederforstbach / Innerer Bahnbogen - unter Berücksichtigung der in der Diskussion vorgetragene Anregungen (im weiteren Verfahren die Wendehammer im nördlichen Planbereich nochmals zu überarbeiten, um hier einen möglichst großen Abstand zwischen den Verkehrsflächen und den angrenzenden Heckenstrukturen zu halten) einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten.

Gleichzeitig hat er beschlossen, hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und den Richtlinien des Rates Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat sich in ihrer Sitzung am 07.02.07 dem Beschluss des Planungsausschusses angeschlossen; des weiteren hat sie aus bezirklicher Sicht beschlossen, für die Variante C mit Erweiterung nach Nordwesten bis zur Münsterstraße (entsprechend Verlängerung aus Variante D) und für die Variante D, die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB und den Richtlinien des Rates, Ziffer III, 1 und 2 durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 19.03. bis 21.03.2007 stattgefunden, parallel wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Der Planungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 28.08.2008 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Brand hin 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.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 29.09.2008 bis einschließlich 07.11.2008 stattgefunden.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 05.02.2009 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 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, wobei die Verwaltung beauftragt wird, mit dem Investor Gespräche zu führen mit der Zielsetzung, eine abschnittsweise Realisierung des Baugebietes im Durchführungsvertrag zu vereinbaren. “*

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat am 21.01.2009 aus bezirklicher Sicht eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen.

**Anlage/n:**

Planverwirklichungsvertrag

Begründung

Schriftliche Festsetzungen

Zusammenfassende Erklärung