

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1101/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.04.2009 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
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 erneuten Offenlage B) 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>29.04.2009</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>30.04.2009</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	29.04.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	30.04.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
29.04.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung								
30.04.2009	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die schriftlichen Festsetzungen gemäß ' 4 a Abs. 3 in Anwendung des ' 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Änderung der Formulierung **Aim seitlichen Bauwich@** durch **Azwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen@**.,
- Ergänzung der Kennzeichnung **ADenkmalwertes Gebäude@** bei dem Haus **Luxemburger Ring 1**
- Korrektur der schriftlichen Festsetzungen unter Nr. 1: **A(...)** sonstigen nicht störenden **Gewerbebetriebe, (...) nicht zulässig@**.
- Ersatzlose Herausnahme der überbaubaren Flächen gegenüber den Gebäuden **Diepenbenden 24-28** und Änderung der Mindestgrundstücksgröße in **G 1000** sowie Festsetzung von **1 Wo/250 qm**, Änderung der Tiefe der überbaubaren Flächen für den Bestand auf **16 m**.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die **Stellungnahmen der Öffentlichkeit**, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den **Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden - 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 schriftlichen Festsetzungen gemäß ' 4 a Abs. 3 in Anwendung des ' 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- **Änderung der Formulierung Aim seitlichen Bauwiche durch Azwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.**
- **Ergänzung der Kennzeichnung ADenkmalwertes Gebäude bei dem Haus Luxemburger Ring 1**
- **Korrektur der Schriftlichen Festsetzungen unter Nr. 1: „(...) sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, (...) nicht zulässig“.**
- **Ersatzlose Herausnahme der überbaubaren Flächen gegenüber den Gebäuden Diepenbenden 24-28 und Änderung der Mindestgrundstücksgröße in G 1000 sowie Festsetzung von 1 Wo /250 qm, Änderung der Tiefe der überbaubaren Flächen für den Bestand auf 16 m.**

Er empfiehlt dem Rat darüber hinaus, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 893- Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- gemäß ' 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Verfahren bis einschließlich zur erneuten Offenlage:

Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 15.01.2009 den Beschluss zur erneuten Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 893 - Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung vom 14.01.2009 die Empfehlung zur erneuten Offenlage ausgesprochen hatte.

In der Zeit vom 02.02.2009 - 13.02.2009 wurde die erneute 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 hatten eine Gruppe von 19 Bürgern sowie sechs weitere einzelne Bürger Gebrauch gemacht. Die Eingaben beziehen sich auf drei zusätzliche überbaubare Flächen an der von der Straße Diepenbenden abzweigenden Stichstraße. Diese Bauflächen waren nach der Anregung der Grundstückseigentümerin während der Bürgerinformation bereits in den Plänen zur ersten Offenlage eingetragen worden, damit hier drei Einfamilienhäuser errichtet werden können.

Nach der ersten Offenlage waren diese Bauflächen dahingehend geändert worden, dass sie auf den Grundstücken Diepenbenden 18 und 36 (zweite Reihe) etwas verschoben wurden und das Baufenster auf dem Grundstück Diepenbenden 32 (zweite Reihe) begradigt und etwas erweitert wurde.

Die dann in der erneuten Offenlage vorgebrachten Anregungen bzw. Bedenken gegen diese Baufenster sowie die Abwägungsvorschläge dazu sind in der Anlage beigefügt.

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

Von den Änderungen, die zur erneuten Offenlage führten, wurden keine Behörden in der Form berührt, dass eine erneute Beteiligung erforderlich wäre, so dass bei der erneuten Offenlage davon abgesehen wurde.

In den schriftlichen Festsetzungen wurde unter Nr. 3 eine Ausnahme zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen und Carports formuliert. Diese bezieht sich auf den seitlichen Bauwuch. Diese Formulierung wird nicht mehr angewendet, daher soll die schriftliche Festsetzung neu formuliert werden:

(...) Ausnahmsweise sind zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Stellplätze, Garagen und Carports zulässig. In dem mit WA 1 bezeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind ausnahmsweise Garagen, Stellplätze und Carports zwischen der gedachten Verlängerung der hinteren und vorderen Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und in den Vorgärten nördlich der Baufenster zulässig, wenn die Breite der Stellplatzfläche maximal 50% der Grundstücksbreite ausmacht. (...).

Ergebnis der Beratungen nach der erneuten Offenlage:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 11.03.2009 die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob die Baufenster gegenüber den Häusern Diepenbenden 24-28 aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden können.

In der Sitzung des Planungsausschuss vom 19.03.2009 hat dieser die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan so zu ändern, dass die drei Baufenster herausgenommen werden.

Diese Änderung betrifft nicht die Grundzüge der Planung, so dass eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt werden konnte.

Dazu wurde die Grundstückseigentümerin um eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planänderung gebeten. Von der beabsichtigten Änderung sind keine Behörden und Träger öffentlicher Belange betroffen, so dass keine Beteiligung erforderlich war.

Die Stellungnahme der Grundstückseigentümerin und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Eingabe nicht zu folgen und den wie oben beschrieben geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 893 -Eupener Straße, Am Chorusberg, Diepenbenden- als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersicht
2. Luftbild
3. Abwägungsvorschlag zur erneuten Offenlage
4. Abwägungsvorschlag zur eingeschränkten Beteiligung
5. Rechtsplanentwurf
6. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
7. Entwurf der Begründung