

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1203/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	04.08.2009
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
Bebauungsplan Nr. 910 - Eupener Straße / Heidweg - hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage Beschluss zur erneuten Offenlage			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
26.08.2009	B 0	Anhörung/Empfehlung	
03.09.2009	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss als Ergebnis der Offenlage, den Bebauungsplan und die Schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Kennzeichnung von Lärmbereichen im Bebauungsplan
- Festsetzung eines Schalldämmmaßes im Bebauungsplan und den Schriftlichen Festsetzungen
- Streichung der Festsetzung bezüglich der Ansiedlungsbegrenzung von Stellplätzen in den Schriftlichen Festsetzungen und im Bebauungsplan
- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen mit einer Festsetzung zur Gesamtbreite von Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen, Carports und Tiefgaragen pro Grundstück
- Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen mit einer Festsetzung zu Terrassenüberdachungen und Wintergärten

und den so geänderten Bebauungsplan Nr. 910 - Eupener Straße / Heidweg- gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

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

Sie empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

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

Als Ergebnis der Offenlage beschließt er, den Bebauungsplan und die Schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

- **Kennzeichnung von Lärmbereichen im Bebauungsplan**
- **Festsetzung eines Schalldämmmaßes im Bebauungsplan und den Schriftlichen Festsetzungen**
- **Streichung der Festsetzung bezüglich der Ansiedlungsbegrenzung von Stellplätzen in den Schriftlichen Festsetzungen und im Bebauungsplan**
- **Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen mit einer Festsetzung zur Gesamtbreite von Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen, Carports und Tiefgaragen pro Grundstück**
- **Ergänzung der Schriftlichen Festsetzungen mit einer Festsetzung zu Terrassenüberdachungen und Wintergärten.**

Außerdem beschließt er den so geänderten Bebauungsplan Nr. 910 - Eupener Straße / Heidweg - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

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

Er empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

voraussichtlich keine

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 11.03.2009 dem Planungsausschuss empfohlen, für den Bereich zwischen den rückwärtigen Grenzen der Bebauung Eupener Straße 269, 275, 279 und 281, dem Heidweg, der rückwärtigen Grenze der Bebauung an der Eupener Straße (Haus Nr. 376a bis zur Einmündung Grindelweg) und der Eupener Straße, einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und den Bebauungsplan Nr. 910 -Eupener Straße / Heidweg- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Daraufhin hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 19.03.2009 beschlossen, für den Bereich zwischen den rückwärtigen Grenzen der Bebauung Eupener Straße 269, 275, 279 und 281, dem Heidweg, der rückwärtigen Grenze der Bebauung an der Eupener Straße (Haus Nr. 376a bis zur Einmündung Grindelweg) und der Eupener Straße, einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und den Bebauungsplan Nr. 910 -Eupener Straße / Heidweg- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 27.04.2009 bis einschließlich zum 29.05.2009 stattgefunden. Während dieser Zeit sind von 4 Bürgern Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden. Da der Geltungsbereich zur Offenlage im Bereich des Flurstückes Nr. 620 etwas erweitert wurde, wurde die Pledoc GmbH erneut als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Diese hat keine erneute Stellungnahme abgegeben.

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

Aufgrund einer Bürgereingabe wurde die Festsetzung bezüglich der Stellplätze geprüft. Das Ergebnis ist die Streichung dieser Festsetzung, um ausreichend Stellplätze auf eigenem Grundstück ansiedeln zu können. Gleichzeitig soll die Breite der Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen, Carports und Tiefgaragen begrenzt werden, um die meist grünen Vorgärten in ihrer Eigenart zu bewahren.

Im Laufe des Verfahrens wurde eine Konkretisierung von Festsetzungen erforderlich, die den Lärmschutz betreffen. Durch die Kennzeichnung von lärmbelasteten Bereichen und die Festsetzung eines konkreten erforderlichen Schalldämmmaßes für Außenbauteile von Gebäuden, werden nun die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt.

Nach einer Dienstbesprechungen des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW mit den Bauaufsichtsbehörden im November und Dezember 2008, sind Terrassenüberdachungen als Teil des Hauptgebäudes anzusehen und dürfen dementsprechend ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen genehmigt werden. Da die geplanten überbaubaren Flächen teils keine großen Spielräume für Terrassenüberdachungen oder Wintergärten zulassen, wurde eine Festsetzung formuliert, die die Errichtung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten auch außerhalb der überbaubaren Flächen erlaubt.

Aufgrund der oben genannten Änderungen ist eine erneute Offenlage erforderlich.

Zusammenfassung und Empfehlung zur erneuten Offenlage

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt die Verwaltung, die von der Öffentlichkeit vorgetragene Bedenken zurückzuweisen, soweit sie nicht zu einer oben genannten Änderung geführt haben.

Da durch die vorgeschlagenen Änderungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine erneute Offenlage erforderlich.

Als Ergebnis der Offenlage empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 910 - Eupener Straße / Heidweg - erneut öffentlich auszulegen.

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

Anlage/n:

- 1 - Luftbild
- 2 - Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit
- 3 - Bebauungsplan Nr. 910
- 4 - Begründung
- 5 - Schriftliche Festsetzungen