

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0234/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.08.2010 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
<p align="center"> <b>Bebauungsplan Nr. 927 - Laurentiusstraße / Laurensberger Straße -          Änderung Nr. 113 des Flächennutzungsplanes 1980</b>  <b>hier: Bericht über das Ergebnis der Offenlage</b>  <b>Empfehlung zur vereinfachten Änderung / Ergänzung des</b>  <b>Bebauungsplans</b>  <b>Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b> </p>										
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>01.09.2010</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>02.09.2010</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	01.09.2010	B 5	Anhörung/Empfehlung	02.09.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
01.09.2010	B 5	Anhörung/Empfehlung								
02.09.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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 und die Begründung gem. § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf
- Änderung der Flächen für den Gemeinbedarf und der privaten Grünflächen
- Ergänzung von Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB (Transformatorstation)

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 927 –Laurentiusstraße/Laurensberger Straße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Rat, die Änderung Nr. 113 des Flächennutzungsplanes 1980 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 und die Begründung gem. § 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern bzw. zu ergänzen:**

- **Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf**
- **Änderung der Flächen für den Gemeinbedarf und der privaten Grünflächen**
- **Ergänzung von Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB (Transformatorstation)**

**Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 927 -Laurentiusstraße/Laurensberger Straße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.**

**Des Weiteren empfiehlt er dem Rat, die Änderung Nr. 113 des Flächennutzungsplanes 1980 zu beschließen.**

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Anpassungsarbeiten im Straßenraum sind unter Beachtung der Vorgaben einer Haushaltskonsolidierung für das Jahr 2011 120.000 € einzuplanen, die allerdings der Prioritätensetzung im Rahmen des Gesamthaushaltes unterliegen.

Ob und in wie weit zusätzliche Folgekosten entstehen, kann derzeit noch nicht gesagt werden. Sollten diese entstehen, ist auch hier durch Prioritätensetzung eine Haushaltsneutralität zu gewährleisten.

Gemäß einer Kostenschätzung werden für die Herstellung der ökologischen Ausgleichsfläche im Jahre 2011, Kosten in Höhe von ca. 4.000,- € anfallen und werden zum Haushalt 2011 angemeldet.

Gemäß einer Kostenschätzung werden für den Bau des Familienzentrums Kosten in Höhe von ca. 1.6 Mio. € entstehen. Für die Herstellungskosten ist die Haushaltsstelle PSP-Element 5-060101-900-00100-990-3-78650000 vorgesehen. Die Kosten werden in 2011 anfallen.

## Erläuterungen:

### 1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens/Beschlusslage

Die Bezirksvertretung Laurensberg hat sich in Ihrer Sitzung am 18.03.2009 dem Beschluss des Planungsausschusses angeschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Bebauungsplan zu erarbeiten und den Flächennutzungsplan 1980 zu ändern.

In der Sitzung am 04.02.2010 ist der Planungsausschuss der Empfehlung der Bezirksvertretung Laurensberg zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss und den Berichten zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefolgt.

### 2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit von 08.03.2010 bis 09.04.2010. Während der öffentlichen Auslegungsfrist wurden insgesamt 168 Eingaben eingereicht (12 individuelle Schreiben und 156 Schreiben als Serienbrief verfasst). Die 156 Serienbriefe wurden von insgesamt 173 Personen unterschrieben.

Die Eingaben beziehen sich insbesondere auf folgende Themen:

Denkmalschutz: zu geringer Abstand zwischen dem Baudenkmal und dem Familienzentrum; Stadt nimmt keine Rücksicht auf Bestand des Denkmals;

Landwirtschaftliche Nutzung/Denkmalschutz: Der Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung wird als unabdingbare Voraussetzung zum Erhalt des Denkmals angesehen;

Immissionsbelastung Kindertagesstätte

Die Lärm-, Luftschadstoffbelastung wird als zu hoch empfunden;

Ruhender Verkehr

Der Entfall von Parkplätzen wird als unzumutbar empfunden;

Lage des Familienzentrums/Wirtschaftlichkeit

Der Standort des ehem. Sandhäuschens wird für sinnvoller und wirtschaftlicher erachtet;

Die Eingaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag der Öffentlichkeitsbeteiligung) beigefügt. Den Anregungen wird nicht gefolgt, da die Forderungen in der Konsequenz eine Nulllösung zur Folge haben würden, die weder mit der Zielrichtung des Bebauungsplans, noch mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept vereinbar sind.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Parallel wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, 5 davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben.

Die Eingabe des LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland bezüglich des Verzichts auf Bebauung der Stallwiese wurde nicht gefolgt. Die Anregung des Fachamtes (LVR) zur Detaillierung des Umweltberichtes bezüglich der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter wird bei der Erstellung zukünftiger Umweltberichte gefolgt.

Die Eingabe der STAWAG bezüglich der Festsetzung einer Transformatorenstation wurde abgestimmt und ein einvernehmlicher Standort gefunden und im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Eingabe der ASEAG bezüglich der Aufrechterhaltung des Busverkehrs, einschließlich der Haltestelle "Kirche" wird in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Eingabe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde als Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt.

### **4. Empfehlung zur vereinfachten Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans**

Parallel zum Bebauungsplan wurde die Erarbeitung des Hochbauentwurfes für das Familienzentrum bearbeitet. Durch städtebauliche und architektonische Anforderungen haben sich die Lage und die Kubatur des Familienzentrums im Verlauf der parallelen Planungen verändert und wurden aufeinander angepasst. Die vereinfachte Änderung der Planung rührt aus einer Änderung des Raumprogramms der Einrichtung, die Einfluss auf den architektonischen Entwurf und den Grundstückszuschnitt hat. Um die Kongruenz der Gebäudeplanung und des Bebauungsplans sicherzustellen, muss der Rechtsplan entsprechend angepasst werden (*Veränderung der Überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für den Gemeinbedarf*).

Durch die Änderung / Ergänzung der Planung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planänderung dient dem Ziel des Bebauungsplans und einer integrierten Hochbauplanung. Anlieger oder Nachbarn werden durch die Planänderung nicht beeinträchtigt. Die Stadt Aachen ist Eigentümerin sämtlicher im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Grundstücke. Der Baukörper der Kindertagesstätte/Familienzentrum wird bezüglich der Größe reduziert. Die Grundstücksgröße (Fläche für den Gemeinbedarf) wird ebenfalls verringert, so dass sich die Planung im Sinne der Einwendungen (Öffentlichkeit und Behörden) bezüglich Distanz zwischen Denkmal und Neubau vergrößert bzw. der Neubau des Familienzentrums in seiner Erscheinung weiter zurücktritt.

## **5. Empfehlung zum Satzungs- und Änderungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 927 –Laurentiusstraße/Laurensberger Straße- schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Familienzentrums mit Versammlungsraum sowie zur Umnutzung des denkmalgeschützten Stallgebäudes zu Wohnzwecken entsprechend dem Gesamtentwurf zur Entwicklung des Bereiches Sandhäuschen. Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 927 –Laurentiusstraße / Laurensberger Straße – den Satzungsbeschluss zu fassen und die Änderung Nr. 113 des Flächennutzungsplans 1980 zu beschließen.

### **Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Entwurf des Rechtsplanes (Bebauungsplan Nr. 927)
4.      Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen (Bebauungsplan Nr. 927)
5.      Entwurf der Begründung (Bebauungsplan Nr. 927)
6.      Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 113
7.      Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan Nr. 113
8.      Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
9.      Abwägungsvorschlag Behörden
10.     Zusammenfassende Erklärung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan