

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0352/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35060-2010
		Datum:	29.12.2010
		Verfasser:	FB 61/20 Dez. III
Bebauungsplan Nr. 908 A - Kornelimünsterweg / Fuchserde - Teil A hier: Bericht über das Ergebnis der erneuten Offenlage Empfehlung zum Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
19.01.2011	B 0	Anhörung/Empfehlung	
20.01.2011	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, den Verfahrensbereich im Nordwesten um die Flurstücke 52, 53, 105, 106, 175, 1256 und 1370 zu verkleinern und den Bebauungsplan in „Bebauungsplan Nr. 908 A – Kornelimünsterweg / Fuchserde – Teil A“ umzubenennen. Sie empfiehlt darüber hinaus, als Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung den Bebauungsplan wie folgt vereinfacht zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken Kornelimünsterweg 8, 20, 24a/26 und Hasenfeld 44

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur erneuten Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 908 A – Kornelimünsterweg / Fuchserde – Teil A gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

Er empfiehlt dem Rat, den Verfahrensbereich im Nordwesten um die Flurstücke 52, 53, 105, 106, 175, 1256 und 1370 zu verkleinern und den Bebauungsplan in „Bebauungsplan Nr. 908 A – Kornelimünsterweg / Fuchserde – Teil A“ umzubenennen. Er empfiehlt darüber hinaus, als Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung den Bebauungsplan wie folgt vereinfacht zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken Kornelimünsterweg 8, 20, 24a/26 und Hasenfeld 44

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur erneuten Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 908 A – Kornelimünsterweg / Fuchserde – Teil A gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 908 A – Kornelimünsterweg / Fuchserde - Teil A soll als einfacher Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Nach der Empfehlung zum Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 03.11.2010 hat der Planungsausschuss am 04.11.2010 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Sie fand statt in der Zeit vom 22.11.2010 bis zum 03.12.2010.

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

Es haben sich neun Bürgerinnen und Bürger während der erneuten öffentlichen Auslegung schriftlich zur Planung geäußert. Die Anregungen beziehen sich überwiegend auf die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die planungsrechtliche Ermöglichung eines weiteren Gebäudes. Zwei Eingabesteller regen an, den Verfahrensbereich zu ändern. Die Eingaben sind gemeinsam mit den Abwägungsvorschlägen als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, dreien der gestellten Eingaben (teilweise) zu folgen und den Entwurf des Bebauungsplans folgendermaßen vereinfacht zu ändern:

- Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Kornelimünsterweg 8 soll erweitert werden, um die Errichtung eines Gebäudes näher an der Straße zu ermöglichen. Die Erweiterung entspricht dem Wunsch des Grundstücksbesitzers und ist mit ihm abgestimmt.
- Die Überbaubare Fläche auf dem Grundstück Kornelimünsterweg 24a/26 soll im rückwärtigen Bereich erweitert werden, um dem Grundstücksbesitzer die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung zu eröffnen, die der Größe des Grundstücks angemessen Rechnung trägt. Die Erweiterung ist mit dem Grundstücksbesitzer abgestimmt.
- Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Hasenfeld 44 soll in westliche Richtung erweitert werden, um dort einen Anbau zu ermöglichen. Die zuvor vorgesehene Erweiterungsmöglichkeit in östlicher Richtung soll entfallen. Auch diese Änderungen sind mit dem Grundstücksbesitzer abgestimmt.
- Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Kornelimünsterweg 20 soll bis unmittelbar an den Kornelimünsterweg heran erweitert werden, damit sich das bestehende Gebäude in Gänze innerhalb der Baugrenzen befindet. Diese Änderung erfolgt nicht aufgrund einer

Eingabe, sondern um einen Eingriff in die bestehende Bebauung zu vermeiden. Ein solcher Eingriff wäre mit den Zielen des Bebauungsplans nicht zu begründen.

Die vorgeschlagenen Änderungen widersprechen nicht den Zielen der Bauleitplanung. Anregungen, die zu einer weiteren baulichen Verdichtung des Gebiets führen würden oder Umweltbelange beeinträchtigen würden sollen nicht berücksichtigt werden.

Im Bereich Hasenfeld 2 bis 2c (Flurstücke 1322, 1327, 1377, 1378) wurde im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung eine Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße von „G 300“ vorgeschlagen, da sich hier, und auch weiter südlich, bereits einige entsprechend kleinen Grundstücke befinden und eine solche Verdichtung an dieser Stelle städtebaulich verträglich ist. Im „Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit“ ist dies fälschlicherweise anders dargestellt worden, die Festsetzung von „G 300“ soll jedoch beibehalten werden.

Für das Grundstück Hasenfeld 44 besteht eine Veränderungssperre, deren terminliche Fristen es erforderlich machen, den Bebauungsplan zeitnah zur Rechtskraft zu bringen. Im Dezember 2010 sind jedoch die Eigentümer der Grundstücke Kornelimünsterweg 2, 4a und 6 mit der Bitte um Gespräche über die vorgesehenen Festsetzungen an die Stadtverwaltung herangetreten. Um diese Gespräche ergebnisoffen führen zu können, gleichzeitig jedoch die Rechtskraft des Bebauungsplans nicht zu verzögern, soll der Verfahrensbereich im nordwestlichen Bereich um die genannten Grundstücke verkleinert werden. Dies betrifft die Parzellen Gem. Burtscheid, Flur 4, Flurstücke 52, 53, 105, 106, 175, 1256 und 1370. Fortan soll der Bebauungsplan unter der Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 908 A – Kornelimünsterweg / Fuchserde – Teil A“ zur Rechtskraft gebracht werden. Für die abgeteilten Grundstücke soll das Verfahren als „Bebauungsplan Nr. 908 B – Kornelimünsterweg / Fuchserde – Teil B“ weitergeführt werden.

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

Von den 22 angeschriebenen Behörden wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Als Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung empfiehlt die Verwaltung, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 908 A – Kornelimünsterweg / Fuchserde – Teil A wie oben beschrieben zu ändern und als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Übersicht
2. Luftbild
3. Rechtsplanentwurf
4. Entwurf der schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung