

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0133/WP16
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	27.01.2012
		Verfasser:	FB 36/20
Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 683 Süsterfeld			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.02.2012	UmA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 683-Süsterfeld.

In Vertretung

Gisela Nacken
(Beigeordnete)

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamtbed arf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

Für eine Teilaufhebung ist genau wie für eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans ein Umweltbericht zu verfassen, der die betroffenen Belange aufzeigt.

Der geltende rechtsverbindliche Bebauungsplan 683 setzt für den betreffenden Bereich der Teilaufhebung ein Gewerbegebiet sowie öffentliche und private Grünflächen fest. Ziel des seit 1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 683 - Süsterfeld – war die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 683 ist in weiten Teilen nicht umgesetzt.

Im Frühjahr 2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.923 „Campus West“ gefasst. Der Geltungsbereich wird die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 683, der nun aufgehoben werden soll in weiten Teilen überlagern. Ziel des Bebauungsplanes – Campus West – ist, die Entwicklung eines Hochschulcampus der RWTH Aachen insbesondere für Forschung und Entwicklung. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, Wohnraum in unmittelbarer Nähe des zukünftigen Campus zu schaffen, um so eine Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten zu erlangen.

Die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 683 stehen diesen Zielsetzungen für diesen Bereich entgegen und sollen deshalb aufgehoben werden.

Die im Rahmen des Verfahrens - Campus West – vorgenommenen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass eine Festsetzung von Wohnen nur im Innenbereich des städtischen Grundstückes (Guter Hirte) möglich sein wird. Daher wird angestrebt, die Teilflächen entlang der Süsterfeldstraße und des ehemaligen Klosters Guter Hirte nach § 34 zu entwickeln.

Liegt kein Bebauungsplan zugrunde, werden Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB (Baugesetzbuch), der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile regelt, beurteilt. Unter diesen Umständen könnte durch die bestehende Gemengelage auch Wohnnutzung zulässig sein unmittelbar gegenüber der Produktion von Lindt & Sprüngli in einem festgesetzten Industriegebiet.

Bei jedem konkreten Bauvorhaben muss im Einzelfall geprüft werden, ob das konkrete Vorhaben sich in die Umgebung einfügt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Sollte eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes 683 vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 923 in Kraft treten, kann z.B. eine unerwünschte Einzelhandelsentwicklung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Instrumente zur Sicherung der gemeindlichen Planung verhindert werden.

Der in der Anlage beigefügte Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 683 wurde vom FB Umwelt erstellt.

Der Realisierung der Teilaufhebung steht aus Sicht des Fachbereiches Umwelt unter Einhaltung der im Umweltbericht aufgeführten Vorgaben, Auflagen und Empfehlungen nach jetzigem Planungsstand nichts entgegen

Anlage/n:

Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 683-Süsterfeld