

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0659/WP16 Status: öffentlich AZ: 35002-2010 Datum: 12.04.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 937 - Schloss-Rahe-Straße / Rahemühle - hier:</b> <b>A Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>B Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>C Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>										
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>09.05.2012</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>10.05.2012</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	09.05.2012	B 5	Anhörung/Empfehlung	10.05.2012	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
09.05.2012	B 5	Anhörung/Empfehlung								
10.05.2012	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 die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 937 - Schloss-Rahe-Straße / Rahemühle - 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 Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 937 - Schloss-Rahe-Straße / Rahemühle - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

#### Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Aachen entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hat in ihrer Sitzung am 16.11.2011 die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 937 - Schloß-Rahe-Straße/Rahemühle - empfohlen. Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 01.12.2011 der Empfehlung angeschlossen und die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 937 beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte in der Zeit vom 16.01.2012 bis zum 17.02.2012. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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

Zur Planung haben sich 7 Bürger und eine von Anwohnern beauftragte Rechtsanwaltskanzlei geäußert. Im Wesentlichen wurden in den Eingaben zwei Verkehrsthemen, Leistungsfähigkeit der Schloß-Rahe-Straße bzw. deren Knotenpunkte und Erschließung des neuen Wohngebietes über den Erschließungsstich (neben Haus Nr. 35) von der Schloß-Rahe-Straße aus angesprochen. Zur Frage der Erschließung haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, so dass die Verwaltung nach wie vor der Auffassung ist, dass die geplanten 32 Häuser über die Erschließungsstraße erschlossen werden können. Die Erschließung als Sackgasse wird in der Stellungnahme des Polizeipräsidiums, Abteilung Kriminalprävention sogar ausdrücklich begrüßt, da Fluchtmöglichkeiten, insbesondere für Wohnungseinbrecher, damit erschwert würden. In den Eingaben wurde kritisiert, dass für das Verkehrsgutachten keine neuen Zählungen durchgeführt wurden und dass der Nachweis der Leistungsfähigkeit nicht ausreichend dargestellt wurde. Da wegen einer längeren Baumaßnahme der STAWAG die Schloss-Rahe-Straße langfristig teilgesperrt war und kein Durchfahrtsverkehr stattfand, waren Zählungen an den Knotenpunkten über längere Zeit nicht möglich. Daher werden in der ergänzenden verkehrsplanerischen Untersuchung (Stand März 2012) die Nachweise auf der Grundlage von Verkehrserhebungen aus den Jahren 2005, 2006 und 2009 mit plausiblen Ansätzen für die Entwicklung 2012 vollständig vorgelegt. Die ergänzende Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit des Knotens Roermonder Straße / Schloss-Rahe-Straße zwar leicht abnimmt, insgesamt aber weiterhin gegeben ist. Auch die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Schloß-Rahe-Straße/Schloßparkstraße ist gegeben und hat noch Kapazitätsreserven. Die Tunneldurchfahrt ist ausreichend leistungsfähig und es sind für beide Spitzenstunden und beide Fahrtrichtungen noch Reserven vorhanden. Die Eingaben der BürgerInnen sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt.

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

Parallel wurden 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 3 davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben, die aber zu keiner Änderung der Planung führten. Die Eingabe des Landschaftsverbandes Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, in der angeregt wird, dass die Denkmalwürdigkeit des ehemaligen Mühlenteichs zu überprüfen sei, führte dazu, dass die Investoren im städtebaulichen Vertrag zu einer archäologischen Baubegleitung oder zu vorgezogenen Sondagen verpflichtet werden.

Die Eingaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind ebenfalls der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigelegt.

### **4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Mit dem Bebauungsplan wird Planungsrecht für 32 Einfamilienhäuser geschaffen. Gleichzeitig sichert er planungsrechtlich die Nutzung der Gebäude der ehemaligen Rahemühle und die Grünfläche im Bereich des ehemaligen Mühlenteiches. Mit der ergänzenden verkehrsplanerischen Untersuchung wurde die Leistungsfähigkeit der Schloß-Rahe-Straße mit ihren Knotenpunkten nochmals überprüft, so dass die vorgetragenen Bedenken der Öffentlichkeit ausgeräumt werden konnten.

In der Legende des Bebauungsplanes wurde die Festsetzung „Ga“ so ergänzt, dass hier auch Stellplätze und überdachte Stellplätze zulässig sind. Diese Ergänzung hat lediglich klarstellenden Charakter und führt nicht zu einer Änderung der Planung.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 937 -Schloß-Rahe-Straße/Rahemühle - als Satzung zu beschließen.

#### **Anlage/n:**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Luftbild
- 3 Bebauungsplan Nr. 937
- 4 Schriftliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6a Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit - Eingaben
- 6b Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit - Stellungnahmen
- 7a Abwägungsvorschlag Behörden - Eingaben
- 7b Abwägungsvorschlag Behörden - Stellungnahmen
- 8 Zusammenfassende Erklärung