

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0166/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
		Datum:	01.06.2005
		Verfasser:	A 61/20//Dez. III
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Ackerstraße hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.06.2005	B 5	Kenntnisnahme	
30.06.2005	PLA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Ackerstraße zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, der Schaffung von Wohnbauflächen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Ackerstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Ackerstraße zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, der Schaffung von Wohnbauflächen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Ackerstraße für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg

Erläuterungen:

Mit Antrag vom 23.05.2005 stellt die Eigentümergemeinschaft der Grundstücke Ackerstraße 5 - 15 im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, Flur 21, Flurstücke 220 bis 225, den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das v.g. Gebiet.

Die 6 nebeneinander liegenden Grundstücke sind derzeit straßenbegleitend mit jeweils einer Doppelhaushälfte bebaut. Die nach Süd-Ost ausgerichteten, zwischen ca. 28m und ca.34m tiefen Gartenflächen werden von den Bewohnern als gemeinsame Gartenfläche genutzt.

Es ist vorgesehen, durch die Abtrennung eines i.M.ca 19m breiten Streifens im hinteren Bereich der Gartenfläche zwei separate Bauparzellen von ca. 600m² und 1100m² zu ermöglichen und darauf jeweils 1 freistehende Ein-Familienhaus mit Garage zu errichten.

Die Erschließung der beiden neuen Grundstücke soll von der Ackerstraße aus im Gebäudeabstand zwischen den Häusern Nr. 11 und 13 erfolgen.

Bei der Planung wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht genommen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Eine Zulassung des Vorhabens in der vorgelegten Form nach § 34BauGB ist nicht möglich, da die geplante Wohnbebauung sich nicht in die vorhandene Baustruktur einfügt

Da sich durch die beiden geplanten Häuser die Eigenart der näheren Umgebung nicht wesentlich verändert und eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist, kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13, Abs. 2,1 BauGB abgesehen werden und der Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, hierfür zusammen mit dem Vorhabenträger einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag aufzustellen.

Anlage/n:

A-Plan

Luftbild

Erläuterung

Lageplan