

## **Protokollauszug öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/ Walheim vom 26.10.2005**

---

**Zu Ö 7      Bebauungsplan Nr. 840 - Kornelimünster West, Schleckheimer Straße -hier:    A. Bisheriges  
Planverfahren      B. Bericht über das Ergebnis der Offenlage      C. Änderung des öffent-  
lich ausgelegten Entwurfs zum B-Plan      D. Zusammenfassung und Empfehlung zur erneuten  
Offenlage      E. Abwägungsvorschläge  
geändert beschlossen  
A 61/0214/WP15**

Als Anlage sind die Seiten 9 und 10 (Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen des Staatlichen Umweltamtes, StUA) mit der Bitte um Austausch beigelegt.

Unter Hinweis auf die Beratung hierzu in der Sitzung der Bezirksvertretung am 11.05.2005, begrüßt die CDU-BF die Vorlage und zeigt sich erfreut, dass einige Vorschläge und Anregungen der Anwohner berücksichtigt und entsprechende Verhandlungen geführt worden sind.

Auch die SPD-BF spricht sich in diesem Sinne für die Vorlage aus. Auf deren Nachfrage antwortet Herr Bänisch, dass auf der Grundlage der bisherigen Festsetzungen (Mischgebiet) lediglich eine Verkaufsfläche bis 700 m<sup>2</sup> möglich ist. Unter diesen Voraussetzungen ist offenbar derzeit kein Interessent für einen Einzelhandel generierbar. Demgegenüber ist großflächiger Einzelhandel mit Verkaufsflächen die über 700 m<sup>2</sup> liegen z. B. nur in ausgewiesenen Sondergebieten zulässig. Da eine Bebauungsabsicht für das Gebiet derzeit offenbar nicht konkret ist, wird dieses Ziel zurzeit nicht verfolgt. Bei später auftretendem Bedarf, ist eine Weiterverfolgung in einem separaten Verfahren durchaus möglich.

Herr Gosten schließt sich den Ausführungen der CDU-BF an und die Grüne-BF begrüßt, dass die Verwaltung sehr viele ihrer Vorschläge und Ideen geprüft hat. Dass eine Nahwärmeversorgung jedoch verkaufshinderlich wäre, kann nicht nachvollzogen werden. Auch die Nutzung von Solarenergie ist mittlerweile eine gefestigte Technik, die kein CO<sub>2</sub> verursacht. Hierzu sollte die Satzung noch nachgebessert werden. Die Aussage, es werde gemutmaßt, dass eine Regenwassernutzung bei gleichzeitiger Dachbegrünung eingeschränkt wird, ist falsch. Es ist keine Mutmaßung, sondern eine Tatsache. Die Grüne-BF beantragt daher aufzunehmen, wenn eine Regenwassernutzung gewünscht wird, dann entfällt die Dachbegrünung.

Bezüglich einer Regenwassernutzung verweist Herr Bänisch auf die Ziffer 1.6.1 der Vorlage. In Bezug auf die Nutzung von Solarenergie ist es richtig, dass hierdurch kein CO<sub>2</sub>-Ausstoß verursacht wird. Den Bauherren könnte im B-Plan zur Auflage gemacht werden, im Vorfeld die Voraussetzungen für eine spätere Solarenergienutzung z. B. durch Verlegung von Leerrohren zu schaffen. Es wurde aber bewusst auf eine

diesbezügliche Festsetzung verzichtet. Je mehr Festsetzungen aufgestellt werden, desto größer sind die Einschränkungen für die Bauherren. Darüber hinaus wäre eine entsprechende Festsetzung gebietsbezogen zu begründen, was im vorliegenden Fall voraussichtlich keinen Erfolg hätte. Im Übrigen hat jeder Bauherr die Möglichkeit freiwillig Solarenergie zu nutzen.

Herr Penner bestätigt vom Grunde her die Ausführungen der Grüne-BF zur Nahwärmeversorgung. Es muss aber damit gerechnet werden, dass die Bauherren zum großen Teil diese Art der Wärmeversorgung nicht haben wollen, weil sie andere Möglichkeiten in Betracht ziehen. Eine Entscheidung für die Nahwärmeversorgung wäre leichter zu treffen, wenn die STAWAG keine Gasleitungen verlegen würde.

Nach weiteren Wortmeldungen und Fragen, die von Herrn Bänisch beantwortet werden, stellt die CDU-BF den Antrag auf Beendigung der Debatte, mit der sich die SPD-BF nicht einverstanden erklärt.

Die Grüne-BF stellt den Antrag, entsprechende Festsetzungen vorzusehen, die den Bauherren den nachträglichen Einbau von erneuerbarer Energie ermöglichen.

#### **Beschlüsse:**

**Die Bezirksvertretung beschließt mit einer Gegenstimme das Ende der Beratung.**

**Die Bezirksvertretung lehnt bei vier Ja-Stimmen den Antrag der Grüne-BF mehrheitlich ab, festzusetzen, dass bei gewünschter Regenwassernutzung die Dachbegrünung entfällt.**

**Die Bezirksvertretung lehnt bei drei Ja-Stimmen den Antrag der Grüne-BF mehrheitlich ab, festzusetzen, dass an den Häusern Vorkehrungen für den späteren Einbau von erneuerbarer Energie getroffen werden.**

**Die Bezirksvertretung nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage sowie die überarbeitete Begründung zum B-Plan gem. § 9 Abs. 8 BauGB inklusive Umweltbericht gem. § 2a BauGB einstimmig zur Kenntnis.**

**Sie empfiehlt einstimmig dem Planungsausschuss nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 3 BauGB wie folgt zu ändern:**

- **Reduzierung des Geltungsbereichs**
- **Reduzierung der Höhenfestsetzung im WA 6**
- **Änderung der Festsetzung im Bereich des Verbindungsweges zum Benediktinerweg**
- **Änderung des nördlichen Baufensters im Bereich WA 3**
- **Ergänzung einer Festsetzung hinsichtlich einer zu erhaltenden Hecke**
- **Ergänzung einer schriftlichen Festsetzung bezüglich Metalleindeckungen**
- **Ergänzung einer schriftlichen Festsetzung bezüglich der Regenwassernutzung**
- **Streichung der Festsetzung Satteldach im Teilgebiet WA 2**
- **Streichung einer Garagen-Festsetzung im WA 3**
- **Streichung der Festsetzung zu Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen**
- **Streichung der Festsetzung über Lärmschutzwände**
- **Streichung der Festsetzungen zu Werbeanlagen**

**Außerdem empfiehlt sie, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 840 – Kornelimünster West, Schleckheimer Straße – gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.**

**Sie empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.**

**Darüber hinaus empfiehlt sie, dass die öffentliche Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:          Ablehnung:          Enthaltung:

Anlage 1    Bebauungsplan Nr 840 Abwägung TÖB 1. Offenlage