

## **Protokollauszug** **öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 06.12.2007**

---

**Zu Ö 9      Bebauungsplan Nr. 855 - Lichtenbusch Innenbereich hier: Bericht über das Ergebnis der 1. Offenlage  
Beschluss zur erneuten Offenlage Empfehlung zur Anordnung der Umlegung  
geändert beschlossen  
FB 61/0642/WP15**

Herr Bänisch berichtet über das Ergebnis der ersten Offenlage und teilt mit, dass die zweite Offenlage derzeit vorbereitet werde. Er stellt neben dem Rechtsplan auch den Gestaltungsplan und den Straßenplan vor.

Herr Rau stellt fest, durch den Gestaltungsplan hätten sich einige Fragen die durch den Rechtsplan noch offen geblieben sind, erklärt. In der weiteren Bearbeitung müsse der Straßenplan noch geändert werden. An einigen Stellen erscheine die Materialvielfalt zu hoch.

Herr Rau spricht die im Entwurf vorgesehenen Höhenfestsetzungen an und besteht für seine Fraktion darauf, die Gebäudehöhen in einigen Bereichen an die Umgebung anzugleichen.

Er regt darüber hinaus an, die Möglichkeit der Nutzung von Blockheizkraftwerken zu prüfen.

Herr Bänisch gibt zu Bedenken, dass sich die Festsetzungen schwierig gestalten, weil es sich teilweise um Privatgelände handelt.

Herr Plum stimmt für die SPD der Vorlage im wesentlichen zu. Sein Anliegen sei es aber, dafür Sorge zu tragen, dass die Carports so bestehen bleiben wie sie vorgesehen sind. Da die Häuser größtenteils ohne Keller geplant sind, bestehe die Gefahr, dass die Eigentümer früher oder später Garagen beantragen, diese zum Lagerraum zweckentfremden und somit die Fahrzeuge „draussen“ stehen, also im öffentlichen Bereich mit allen daraus folgenden verkehrstechnischen Problemen. Deshalb bittet er die Verwaltung, hier keine Ausnahmegenehmigungen zu erteilen.

Herr Kriesel informiert ergänzend über das Abstimmungsergebnis der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim, die der Vorlage ohne Änderung zugestimmt hat.

Es ergeht folgender

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis. Er beschließt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, den Bebauungsplan zu ändern.

Darüber hinaus beschließt er, in den vorliegenden Entwurf folgende Änderungen aufzunehmen:

- Für das Plangebiet WA 1 sind die eingeschossigen Gebäudeteile mit Flachdach festzusetzen.
- Flurstück 543 ist in der Höhe den westlich angrenzenden Gebäuden anzupassen.
- Der östliche Teilbereich in WA 5 ist in Höhe und Dachausbildung entsprechend den Gebäudeteilen in WA 2 festzusetzen.

Außerdem beschließt er, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 855 - Lichtenbusch Innenbereich - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Er empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Darüber hinaus empfiehlt er dem Rat, die Umlage gem. § 45 ff BauGB für den neuen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 855 anzuordnen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig