

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0945/WP16 Status: öffentlich AZ: 35005-2010 Datum: 30.07.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 940 – Laurentiusstraße/Sandhäuschen - hier:</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b> <b>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB</b> <b>- 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>11.09.2013</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>12.09.2013</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	11.09.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung	12.09.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
11.09.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung								
12.09.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 940 -Laurentiusstraße/Sandhäuschen- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 940 -Laurentiusstraße/Sandhäuschen- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## Erläuterungen:

### **Bebauungsplan Nr. 940 –Laurentiusstraße / Sandhäuschen -**

#### **hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

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

- Programmberatung Planungsausschuss  
02.12.2010
- Programmberatung Bezirksvertretung Laurensberg 15.12.2010
- Bürgeranhörung 31.03.2011
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 28.03. - 08.04.2011
- Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03. - 02.05.2011
- Offenlagebeschluss Bezirksvertretung Laurensberg 10.04.2013
- Offenlagebeschluss Planungsausschuss 11.04.2013
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.05. - 21.06.2013
- Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.05. - 21.06.2013

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

Es wurden von acht Bürgerinnen und Bürgern Stellungnahmen zur Planung fristgerecht eingereicht. Zwei der Stellungnahmen haben einen wortgleichen Text eingereicht und werden in dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zusammengefasst. Die vorgetragenen Anregungen betreffen Sachverhalte, die z.T. bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragen wurden. Darüber hinaus wurden seitens der Öffentlichkeit folgende Themen angesprochen bzw. Fragen hierzu gestellt:

- Lärmimmissionen durch die Nutzung des Tanzsportgebäudes an der Vetschauer Straße
- Gebäudehöhe Doppelhäuser
- Maßnahmen zur Verkehrsregelung Knotenpunkt Laurensberger Straße/Laurentiusstraße
- Notwendigkeit zur Beseitigung von Gehölzstreifen
- Elternhaltestelle
- Baugrunderkundung/Geologie,
- Gestaltungsfragen
- Ausfahrt Garage im Kurvenbereich Laurentiusstraße
- Festsetzung oder nicht von schützenswerten Bäumen
- Festsetzung von Nebenanlagen in der privaten Grünfläche östlich des denkmalgeschützten Stallgebäudes
- Forderung einer zusätzlichen Anhörungsveranstaltung

Sämtliche Stellungnahmen wurden geprüft und hinsichtlich ihrer Relevanz für die Planung

eingeschätzt, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen und sind als Abwägungsvorschlag der Verwaltung als Anhang beigefügt.

Im Ergebnis führt die Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nicht zu einer Änderung der Planung.

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

Parallel wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Drei davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben.

- Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises in die Begründung
- zusätzliche Beteiligung von Bergbautreibenden
- Freihaltung Zufahrtsmöglichkeit Gut Barriere

Der Umweltbericht zur Offenlage des Bebauungsplans enthält zwei Sachverhalte, die bislang nicht der förmlichen Abwägung unterlegen haben. Da beide Sachverhalte einer tieferen Betrachtung und Prüfung bedürfen werden diese als Stellungnahmen der Behörden (Unter Wasserbehörde und Immissionschutzbehörde) in die Abwägung eingestellt.

- Notwendige Ertüchtigungsmaßnahmen am Entwässerungssystem außerhalb des Geltungsbereiches
- Lichtimmissionen durch die Flutlichtanlage

Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigefügt. Die Begründung soll nachrichtlich um einen Hinweis auf die verliehenen Bergrechte ergänzt werden. Die Bezirksregierung Arnsberg hatte angeregt die Firmen mit verliehenen Bergrechten an der Planung zu beteiligen. Dies wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB bereits ausgeführt. Die Zufahrtsmöglichkeit zu der Hofeinfahrt Gut Barriere soll durch eine private Verkehrsfläche zugunsten des Landwirtes gesichert und freigehalten werden.

Die Untere Wasserbehörde legt fest, dass das vorhandene Entwässerungssystem an zentraler Stelle außerhalb des Plangebietes zu ertüchtigen ist, bevor das Plangebiet in das Entwässerungssystem einleiten darf. Die Ertüchtigung der bestehenden Anlagen ist nach Aussage der städtischen Koordinierungsstelle für Abwasser technisch lösbar, so dass keine Zweifel an der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans bestehen. Parallel zum Bau der entwässerungs-technischen Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches muss eine Ertüchtigung der zentralen Anlagen erfolgen. Die Stadt Aachen ist Eigentümerin der potentiellen Verkehrsflächen und neuen Wohnbaugrundstücke, so dass die Veräußerung der Grundstücke erst nach erfolgter Umsetzung der zentralen Anlage sicher gestellt ist.

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

Durch den Bebauungsplan Nr. 940 –Laurentiusstraße / Sandhäuschen – sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für 18 Einfamilienhäuser und eine barrierefreie Wohnanlage ggf. mit Gastronomieeinheit geschaffen werden. In Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 927 (Familiezentrum) soll für den Bereich des ehemaligen Sandhäuschens eine neue Nutzung entstehen, die ausführlich diskutiert, reduziert und angepasst wurde.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 940 –Laurentiusstraße/Sandhäuschen- den Satzungsbeschluss zu fassen.

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

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Eingaben Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Eingaben Behörden
9. Abwägungsvorschlag Behörden
10. Zusammenfassende Erklärung