

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0949/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35010-2010
		Datum:	30.07.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Bebauungsplan Nr. 855 - Lichtenbusch Innenbereich - hier:			
- Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB			
- Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB			
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.09.2013	B 4	Anhörung/Empfehlung	
12.09.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Im Bereich WA 2 werden für die südliche Hauszeile statt nur Einzelhäuser auch Doppelhäuser zulässig
- Für die angrenzenden Gartengrundstücke des Lichtenbuscher Weges wird ein Wegerecht festgesetzt
- Für die Baugrundstücke an der Kesselstraße werden statt 2 WE nun 3 WE je Gebäude zulässig

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. 855 - Lichtenbusch Innenbereich - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

Er empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Im Bereich WA 2 werden für die südliche Hauszeile statt nur Einzelhäuser auch Doppelhäuser zulässig
- Für die angrenzenden Gartengrundstücke des Lichtenbuscher Weges wird ein Wegerecht festgesetzt
- Für die Baugrundstücke an der Kesselstraße werden statt 2 WE nun 3 WE je Gebäude zulässig

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. 855 - Lichtenbusch Innenbereich - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Bebauungsplan Nr. 855 - Lichtenbusch Innenbereich –

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

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Die Bezirksvertretung Aachen –Kornelimünster Walheim hat am 23.01.2013 die dritte öffentliche Auslegung empfohlen und der Planungsausschuss hat am 28.02.2013 diese beschlossen. Vom 02.04.2013 bis zum 03.05.2013 erfolgte die öffentliche Auslegung.

2. Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB

Es wurden von 11 Bürgern und Bürgerinnen folgende Anregungen vorgebracht. Die Eingaben werden ausschließlich von Betroffenen, die direkt an dem Plangebiet wohnen oder Grundstücke besitzen, vorgetragen. Folgende Aspekte wurden angesprochen:

- Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken
- Funktionsfähigkeit der Entwässerung, insbesondere das Oberflächenwasser und die Versumpfung
- Anschluss an die Raafstraße und dessen Einmündungsbereich
- Lage der Einmündung Kesselstraße
- Lage des Kinderspielplatzes
- Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen
- Umlegung
- Dichte und Gestaltung
- Überplanung der öffentlichen Grünfläche im Bereich des VEP18
- Zugänglichkeit der Gärten im Bereich des VEP 18
- Wertminderung durch Geschossbau und Verkehrsplanung
- Baulärm

Der Großteil der Anregungen wurde bereits bei den vorhergehenden Beteiligungen genannt und behandelt. Aufgrund der langen Zeitspanne zwischen den Beteiligungen werden alle Anregungen nochmals in die Abwägung eingestellt.

Die Eingaben der Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt. Daraus ist zu entnehmen, dass folgende vereinfachte Änderungen empfohlen werden:

- Im Bebauungsplan wurden für die südliche Bebauung nur Einzelhäuser festgesetzt, um dem Bestand eine lockere Bebauung anzubieten. Die Bestandsbebauung an der Kesselstraße besteht in diesem Bereich ausschließlich aus Doppelhäuser und Reihenhäuser. Somit sind Doppelhausstrukturen auch für die Neubebauung gerechtfertigt.
- Im Bereich des Lichtenbuscher Weges wird die öffentliche Grünfläche überplant, wodurch der rückwärtige Gartenzugang für das Mittelhaus entfällt, daher soll für den Anlieger dort ein Wegerecht festgesetzt werden.
- Dem Wunsch entlang der Kesselstraße die Anzahl der Wohneinheiten zu erhöhen kann ebenso gefolgt werden, da die Bedeutung der Kesselstraße als Wohnsammelstraße eine höhere Dichte verträgt.

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und können daher vereinfacht geändert werden.

3. Bericht über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB

Parallel wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es ging keine Anregung zur Planung ein.

4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Durch den Bebauungsplan Nr. 855 - Lichtenbusch Innenbereich – sollen für ca. 57 Einfamilien- und 3 Mehrfamilienhäuser Planungsrecht geschaffen werden. Mit diesem Bebauungsplan kann damit nach dem VEP 18 „einfach und selber bauen“ der 2. Bauabschnitt im Blockinnenbereich umgesetzt werden. Nach nun drei öffentlichen Auslegungen wurden mit den betroffenen Anliegern und Eigentümern verschiedene städtebauliche Konzepte diskutiert und eine angemessene Lösung erarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 855 - Lichtenbusch Innenbereich - den Satzungsbeschluss zu fassen

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan
4. Schriftlichen Festsetzungen
5. Begründung
6. Zusammenstellung der Eingaben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Zusammenfassende Erklärung