

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0955/WP16 Status: öffentlich AZ: 35011-2012 Datum: 07.08.2013 Verfasser: Dez III / FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 949 - Niederforstbacher Straße / Münsterstraße / Pützgasse -</b> <b>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-1</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-1	Anhörung/Empfehlung	12.09.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
11.09.2013	B-1	Anhörung/Empfehlung								
12.09.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand 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 zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 949 - Niederforstbacher Straße / Münsterstraße / Pützgasse - 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 zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 949 - Niederforstbacher Straße / Münsterstraße / Pützgasse - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 949 - Niederforstbacher Straße / Münsterstraße / Pützgasse - hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

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

Im Rahmen der Programmberatung beauftragte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 14.06.2012 die Verwaltung damit, für das Plangebiet Niederforstbacher Straße / Münsterstraße / Pützgasse einen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu erarbeiten. Er beschloss, hierzu die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen. In ihrer Sitzung am 04.07.2012 schloss sich die Bezirksvertretung Aachen-Brand den Beschlüssen des Planungsausschusses an.

In ihrer Sitzung am 06.03.2013 empfahl die Bezirksvertretung Aachen-Brand dem Planungsausschuss, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden zu dem Bebauungsplan durchzuführen. Am 11.04.2013 beschloss der Planungsausschuss die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans.

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

Die öffentliche Auslegung der Planung fand statt in der Zeit vom 06.05.2013 bis 10.06.2013. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Von der Möglichkeit, sich schriftlich zur Planung zu äußern hat ein Bürger in zwei Stellungnahmen Gebrauch gemacht. Der Eingabesteller stellt die Notwendigkeit der geplanten Bebauung in Frage und kritisiert die bauliche Inanspruchnahme des Siedlungsrandbereichs vor dem Hintergrund bestehender Bauflächenpotenziale im Innenbereich. Die Verwaltung empfiehlt, die Eingaben zurückzuweisen und die Planung nicht zu ändern. Die Eingaben sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag der Öffentlichkeitsbeteiligung) beigelegt.

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

Da im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen zur Planung eingegangen sind, war entspr. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht erforderlich.

#### **4. Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der Niederforstbacher Straße aus Einzel- und/oder Doppelhäusern zu schaffen und so einen klar erkennbaren Ortseingang vis-à-vis der Neubebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite herzustellen. Der rückwärtige Gartenbereich der Grundstücke ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll unbebaut bleiben. Der Bereich soll daher als Grünfläche festgesetzt werden. Ein weiteres Ziel ist darüber hinaus der weitgehende Erhalt der Hecken aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit sowie ihres ortsbildprägenden Charakters.

Der Bebauungsplan wird flankiert von einem städtebaulichen Vertrag, in dem folgende Regelungen getroffen werden:

- Übernahme sämtlicher durch die Planung anfallenden Kosten durch den Vorhabenträger
- Verbreiterung des bestehenden Gehwegs an der Niederforstbacher Straße auf mindestens 1,80 m mit Errichtung einer Querungshilfe
- externe Ausgleichsmaßnahmen
- Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers (z. B. bei Einbinden von Gebäuden ins Grundwasser; keine Metalleindeckungen von Dächern und Fassaden)
- Versickerungsfähiges Pflaster für Zufahrten und Stellplätze als Bedingung in Grundstückskaufverträgen
- Anpflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen in Grundstückskaufverträgen

#### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum, und die Planung wird durch den Erschließungsträger umgesetzt. Der Stadt Aachen entstehen durch die Planung keine Kosten.

#### **6. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 949 - Niederforstbacher Straße / Münsterstraße / Pützgasse - den Satzungsbeschluss zu fassen.

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

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Entwurf des Rechtsplanes
4.     Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5.     Entwurf der Begründung
6.     Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung