

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0961/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35145-2010
		Datum:	12.08.2013
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
Bebauungsplan Nr. 938 - Ludwigsallee - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Ludwigsallee, Kupferstraße, Salvatorberg und der Parkanlage Salvatorstraße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
18.09.2013	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 938 zur Kenntnis.

Er beschließt nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange, die zu sämtlichen Verfahrensschritten vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Darüber hinaus beschließt er den Bebauungsplan Nr. 938 – Ludwigsallee – in der vorgelegten Fassung für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Ludwigsallee, Kupferstraße, Salvatorstraße und der Parkanlage Salvatorberg gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Philipp

Oberbürgermeister

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlagen

FB61/0603/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation

FB61/0833/WP16 – Bericht über das Ergebnis der Offenlage

FB61/0899/WP16 – Bericht über das Ergebnis der I. erneuten Offenlage

einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes - Ludwigsallee - beschlossen. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Am 03.11.2010 hatte die Bezirksvertretung Aachen-Mitte den entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst. Wenn auch in diesem Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren.

In der Zeit vom 25.07. – 19.08.2010 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Zusätzlich war und ist die Planung im Internet einsehbar. Während dieser Zeit sind 15 Eingaben betroffener Bürger bei der Stadtverwaltung eingegangen, die teilweise berücksichtigt werden konnten. Von den Trägern öffentlicher Belange sind 4 Anregungen eingegangen, denen teilweise gefolgt werden konnte.

Der Planungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 09.02.2012 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes; die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte in ihrer Sitzung am 08.02.2012 den entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die Offenlage fand statt in der Zeit vom 16.04.2012 bis 18.05.2012. Es haben sich zwei Bürger in 3 Stellungnahmen geäußert, wovon 2 berücksichtigt werden konnten. Von den Trägern öffentlicher Belange sind 2 Anregungen eingegangen, die überwiegend berücksichtigt wurden.

Nach Empfehlung zum Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 27.02.2013 hat der Planungsausschuss am 28.02.2013 diese beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 25.03.2013 bis 12.04.2013 statt. Es haben sich vier Eingabesteller schriftlich zur Planung geäußert., von denen 2 berücksichtigt werden konnten. Da von den Änderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung der Planung keine Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betroffen sind, war eine Beteiligung im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nicht notwendig.

In der Sitzung am 20.06.2013 fasste der Planungsausschuss den folgenden Beschluss:

„Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung zur Kenntnis. Er beschließt, den Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

- Die Festsetzung „geschlossene Bauweise“ (g) in den Gebieten WA₁ und WA₂ entfällt.
- Die Baugrenze auf den Grundstücken Kupferstraße 2 und 4-6 sowie Ludwigsallee 59 und 61 wird zu Gunsten zusätzlicher Baumöglichkeiten geändert.
- Die schriftliche Festsetzung 1.4 zur Zulässigkeit von nachträglichen Dämmmaßnahmen an Bestandsgebäuden entfällt.

Darüber hinaus empfiehlt er dem Rat der Stadt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 938 - Ludwigsallee - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.“

Die Bezirksvertretung hatte am 19.06.2013 einen entsprechenden gleichlautenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan soll die derzeitige Bebauungsstruktur sowie die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet sichern. Insbesondere sollen die bestehenden Freibereiche auf den großen rückwärtigen Grundstücken und Grundstücksteilen von weiterer Bebauung freigehalten werden. Die vorgeschlagenen Änderungen der Festsetzungen hatten eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich gemacht. Diese II. erneute Offenlage fand statt in der Zeit vom 15.07.2013 bis einschließlich 02.08.2013.

Während dieser Zeit sind keine weiteren Stellungnahmen zur Planung eingegangen. Aus diesem Grund ist weder im Planungsausschuss noch in der Bezirksvertretung eine erneute Beratung notwendig. Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen - soweit sie nicht in die Planung eingeflossen sind - und den Bebauungsplan Nr.938 – Ludwigsallee – in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

Begründung zum Bebauungsplan

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan