

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0998/WP16 Status: öffentlich AZ: 35011-2010 Datum: 14.10.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Bebauungsplan Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße -          Änderung Nr. 123 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße          - des Flächennutzungsplanes 1980          hier:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</li> <li>- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</li> <li>- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</li> <li>- Empfehlung zur Anordnung der Umlegung</li> <li>- Information über die Anwendung von 3D-Computergrafiken</li> </ul>										
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>06.11.2013</td> <td>B 4</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>07.11.2013</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	06.11.2013	B 4	Anhörung/Empfehlung	07.11.2013	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
06.11.2013	B 4	Anhörung/Empfehlung								
07.11.2013	PLA	Entscheidung								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Änderung Nr. 123 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Rat, die Umlegung gem. § 45 ff BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 812 anzuordnen.

Sie nimmt den Bericht der Verwaltung über die Anwendung von 3D-Computergrafiken zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - in der vorgelegten Fassung.

Außerdem beschließt er, die Änderung Nr. 123 – Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - des Flächennutzungsplanes 1980 öffentlich auszulegen.

Darüber hinaus empfiehlt der Planungsausschuss dem Rat, die Umlegung gem. § 45 ff BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 812 anzuordnen.

Er nimmt den Bericht der Verwaltung über die Anwendung von 3D-Computergrafiken zur Kenntnis.

### finanzielle Auswirkungen

#### -00500-300-1 Kornelimünster-West, Erschließung

er	Ansatz 2014/15	fortgeschriebener Ansatz 2014/15	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	0	0	0	0
	-432.000	-432.000	-432.000	-432.000
	-432.000	-432.000	-432.000	-432.000
	0			

**Deckung ist gegeben**

er	Ansatz 2014/15	fortgeschriebener Ansatz 2014/15	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0
Personal-/Sachaufwand	0	0	-18.000	-18.000
Abschreibungen	0	0	-22.500	-22.500
Ergebnis	0	0	-40.500	-40.500

**+ Verbesserung /  
-Verschlechterung**

0	0
---	---

**Deckung ist gegeben**

### finanzielle Auswirkungen

#### 0-300-1 Kornelimünster West – öffentliche Grünanlagen

er	Ansatz 2015/16	fortgeschriebener Ansatz 2015/16	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	0	0	0	0
	-253.000	-253.000	-253.000	-253.000
	-253.000	-253.000	-253.000	-253.000
	0			

**Deckung ist gegeben**

er	Ansatz 2015/16	fortgeschriebener Ansatz 2015/16	Folgekosten (alt) ab 2016	Folgekosten (neu) ab 2016
Ertrag	0	0	126.500	126.500
Personal-/Sachaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	-3.630	-3.630
Ergebnis	0	0	-126.500	-126.500

**+ Verbesserung /  
-Verschlechterung**

0	0
---	---

**Deckung ist gegeben**

finanzielle Auswirkungen

00-00200-900-1 Kornelimünster-West, Spielplatz

er	Ansatz 2014	fortgeschriebener Ansatz 2014	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	0	0	0	0
	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000
	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000

Deckung ist gegeben

er	Ansatz 2014	fortgeschriebener Ansatz 2014	Folgekosten (alt) ab 2016	Folgekosten (neu) ab 2016
Ertrag	0	0	0	0
Personal-/Sachaufwand	0	0	-14.500	-14.500
Abschreibungen	0	-60.000	0	0
Ergebnis	0	-60.000	-14.500	-14.500

Ertrag  
Personal-/Sachaufwand  
Abschreibungen  
Ergebnis  
**+ Verbesserung /**  
**-Verschlechterung**

Deckung ist gegeben

finanzielle Auswirkungen

300-900-1 Kornelimünster-West, externer Ausgleich

er	Ansatz 2015/17	fortgeschriebener Ansatz 2015/17	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	0	0	0	0
	-247.000	-247.000	-695.000	-695.000
	-247.000	-247.000	-695.000	-695.000

Deckung ist gegeben

er	Ansatz 2015/17	fortgeschriebener Ansatz 2015/17	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0
Personal-/Sachaufwand	0	0	0	0
Abschreibungen	0	-247.000	0	0
Ergebnis	0	-247.000	0	0

**+ Verbesserung /**  
**-Verschlechterung**

Deckung ist gegeben

## Erläuterungen:

### **Bebauungsplan Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - Änderung Nr. 123 – Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - des Flächennutzungsplanes 1980**

#### **hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

#### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens (Beschlusslage)**

- Am 16.06.2011 erfolgte im Planungsausschuss die Programmberatung. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung beschlossen.
- Am 13.07.2011 erfolgte in der Bezirksvertretung Aachen – Kornelimünster / Walheim die Programmberatung und aus bezirklicher Sicht wurde ebenfalls die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung beschlossen.

#### **2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom: 19.09.2011 bis 30.09.2011 stattgefunden. Es waren ca. 115 Bürgerinnen und Bürger zum Anhörungstermin erschienen. Die Anwesenden thematisierten die Baudichte, die Verkehrsführung, die Infrastruktur, Umweltbelange und formale Aspekte. Hauptthemen waren:

- Verkehr: Es werden hohe Verkehrsbelastungen in den Einfahrtsbereichen und auf der August-Macke Straße befürchtet. Die Verkehrssicherheit sei nicht gewährleistet. Es wird ein hoher Parkplatzdruck beschrieben.
- Baudichte: Die Mehrgeschossbauten werden jeweils in den Nachbarschaften abgelehnt, gleichzeitig werden Grünabstände oder große Grundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft der jeweiligen AnwohnerInnen gefordert. Darüber hinaus wird der Bedarf an Wohnbaufläche angezweifelt.
- Umwelt: Der Funkmast wird problematisiert. Das Landschaftsbild mit der Abtei würde gestört.

Aufgrund des Umfangs von 65 schriftlichen Eingaben werden diese mit der Niederschrift über die Anhörungsveranstaltung in einem eigenen Dokument zusammengestellt. Die Eingaben sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage beigelegt. Das städtebauliche Konzept wurde konkretisiert und folgende Aspekte aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in dem Bebauungsplan aufgenommen.

Verkehrsführung: Der Öffentlichkeit wurden drei verschiedene Varianten für die Verkehrserschließung vorgestellt. Eine große Mehrheit hat sich für die Verkehrsvariante A ausgesprochen, in der jeder der 3 Teilbereiche der Siedlung nur über eine einzige Zuwegung mit dem Auto erreichbar ist. Die positiv aufgenommene Variante A der dezentralen Erschließung soll daher die Grundlage der Planung werden.

Abstände zum Bestand: Es sollen zwischen der dichteren Reihenhausbebauung am Benediktinerweg und der Neubebauung die Baufelder mit einem Abstand von mind. 5,0 m

festgesetzt werden. An der Zufahrt von der Schleckheimer Straße soll ein Streifen öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, um einen Abstand zu einem Bestandsgebäude zu ermöglichen, eine seitliche Erschließung zu unterbinden und ggf. die Straßenböschung unterzubringen.

Kindergarten und Jugendeinrichtung: Nach eingehender Prüfung wurde von Seiten der Jugendverwaltung der Bedarf für eine 4-gruppige Tageseinrichtung für Kinder nachgewiesen. Hierfür wird an zentraler Stelle im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf in einer Größenordnung von 2.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bezirkes Kornelimünster in einer Randlage und wird deshalb nicht als geeigneter Standort für eine Jugendeinrichtung gesehen.

Fußwegeverbindungen: Zwei Fragmente von Fußwegen im Bereich des Abteigartens sollen verbunden werden. Damit kann das Fußwegenetz vervollständigt werden. Gemäß dem Wunsch der Patres wird der Weg komplett außerhalb ihres Geländes gelegt.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

Parallel wurden 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. 7 davon haben eine Anregung zur Planung abgegeben. Die Eingaben der Behörden sowie Stellungnahmen der Verwaltung sind der Vorlage ebenfalls als Anlage beigefügt. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Abwägung kurz zusammengefasst:

Es wurden aufgrund einer Anregung vom LVR-Amt für Denkmalpflege alternative Zufahrten geprüft, die jedoch alle derart gravierende Nachteile hinsichtlich der Verkehrsbelastung, der Verkehrssicherheit und des Baumschutzes aufweisen, dass die vorhandene Zufahrt über den Abteigarten beibehalten werden soll. Aufgrund des sanft abfallenden Geländes und des vorgesehenen privaten Grünstreifens ist die Sichtbarkeit der Abtei sichergestellt.

Die Bedenken des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e.V. zu einer Unverträglichkeit (Geruch und Lärm) zwischen dem naheliegenden Bauernhof und der Wohnbebauung wurde überprüft. Die Abstände sind ausreichend groß, dass trotz ggf. auftretender Belastungen gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind.

Aufgrund der besonders schutzwürdigen Böden, die möglichst unberührt bleiben sollen, hat der LVR für Bodendenkmalpflege auf die Prospektion verzichtet.

Die ASEAG hat für die Befahrung durch eine ggf. neue Buslinie in der verlängerten August-Macke-Straße eine Fahrbahnbreite von 6,5 m eingefordert. Da diese Breite im ausgebauten Teil (5,5 m) der August-Macke-Straße nicht gegeben ist, wird die Anregung nicht mehr weiterverfolgt.

Die Bundesnetzagentur informiert über die Betreiber von Funkstrecken. Nur ein Betreiber wird aufgrund der niedrig angebrachten Anlage an einem Stallgebäude der Abtei gezwungen sein, diese entsprechend höher zu legen.

#### 4. Konkretisierung der Planung / Umweltverträglichkeit / Gestaltungsanforderungen

Die Umweltverträglichkeit des Baugebietes wurde geprüft, woraus sich folgende Maßnahmen und Festsetzungen ergeben:

- Schutzgut Landschaft: In den Schriftlichen Festsetzungen werden 40 Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und 57 Baumpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Darüber hinaus sollen Einfriedungen zum Landschaftsraum, zu öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen nur als Hecken zulässig sein.
- Schutzgut Mensch: Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplanentwurf mit einer Entfernung von mind. 50 m vom Mobilfunksendemast zeichnerisch festgesetzt, wodurch die rechtlich erforderlichen Mindestabstände (38 m) überschritten werden.
- Schutzgut Boden: Das gesamte Plangebiet wird als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. In den Schriftlichen Festsetzungen werden Hinweise zum Anbau von Gemüse aufgenommen. Darüber hinaus soll ein Bodenmanagementkonzept erstellt und den Straßenbaumaßnahmen soll eine bodenkundliche Baubegleitung auferlegt werden.  
Der Ausgleich des Eingriffes in die vorhandenen schützenswerten Böden im Plangebiet erfolgt durch eine den Boden schonende Umgestaltung von Waldbeständen im Aachener Stadtwald in einer Größenordnung von 45,6 ha und durch Sicherung einer Ausgleichsfläche von 6.235 m<sup>2</sup> im Plangebiet.

##### Gestaltungsanforderungen

- Aufgrund der vielen Eigentümer im Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass die Baugrundstücke vorwiegend an einzelne Bauherren übergeben werden. Das Konzept der gestalterischen Festsetzungen ist daher darauf ausgerichtet, dass einerseits ausreichend Baufreiheiten gegeben sind. Andererseits sollen die Vorgaben ein Mindestmaß an Einheitlichkeit einfordern, um eine Gemeinsamkeit im Siedlungsbild zu erhalten. Zusätzlich wurden die Erfahrungen des seit 2006 fertig gestellten 1. Bauabschnittes (B-Plan 840) ausgewertet und auf das neue Gebiet angepasst:
- Im Gegensatz zum B-Plan 840 sollen hinsichtlich eines ruhigeren Straßenbildes nur geneigte Dächer (Satteldach und Pultdach) möglich sein und die Dachrichtung festgelegt werden.
- Die Bauweise soll durch die Festlegung von Einzel-, Doppel und Reihenhäusern festgelegt werden.
- Die Kubatur soll durch maximale Trauf- und Firsthöhen bestimmt werden. Eine Einheitlichkeit soll durch eine Traufkante auf etwa gleicher Höhe ausschließlich zur Straßenseite eingefordert werden.

- Bei den von Süden erschlossenen Einzelhäusern mit großen Grundstücken sollen Formen einer Hofanlage möglich werden. Dort sollen in den prinzipiell freien Vorgärten Garagen oder Nebenanlagen zulässig sein, allerdings in dieser sichtbaren Lage nur mit geneigten Dächern.
- Die Gestaltung der Verkehrsflächen soll vom 1. Bauabschnitt (B-Plan 840) übernommen werden, nur die Querschnitte im Bereich der Mischflächen sollen zugunsten von mehr Komfort von 6,25 m auf 6,50 m erweitert werden.

Die Gestaltung der Siedlung wird durch den städtebaulichen Grundriss, durch die überbaubare Fläche, durch die Bauweise als Einzel-, Doppel- und Hausgruppen und durch die Festlegung der Kubatur der Gebäude, was die Höhen (TH und FH) festlegt. Aufgrund des Einflusses der Dächer auf das Siedlungsbild werden die Dachform, die Dachrichtung und die Dachneigung zusätzlich festgesetzt.

In einer Gestaltungssatzung nach Landesrecht sollen die Mindestfestsetzungen zur Gestaltung ergänzt werden, die einen Einfluss auf das sichtbare Erscheinungsbild der Siedlung haben: Einschränkungen bei der Dacheindeckungen, Dachaufbauten, Nebengebäude, Einheitlichkeit der Doppelhäuser, sichtbare Bereiche des Außenraums. Die Gestaltungssatzung und der Bebauungsplan sind jeweils eigenständige Instrumente.

## **5. Darstellungen des städtebaulichen Konzeptes als 3D-Computergrafik**

Das beiliegende digitale 3D-Modell umfasst das Plangebiet und die angrenzenden Siedlungsbereiche. Um eine größtmögliche Nutzung bzw. Lesbarkeit des 3D-Modells zu erreichen, wurde das Modell im Format 3D-PDF abgespeichert. Zur Ansicht des Modelles ist lediglich ein aktueller „Adobe Acrobat Reader“ notwendig. In dem „Acrobat Reader“ kann das städtebauliche Modell gedreht, vergrößert und verkleinert werden, eine freie Wahl des Standortes und ein anschließendes Navigieren durch das Modell sind ebenfalls möglich.

Zur Unterscheidung wurden alle bestehenden Gebäude in rot dargestellt und die fiktiven Gebäude des Plangebietes in weiß. Das Gebiet der gesamten Rahmenplanung Kornelimünster West (1. und 2. Bauabschnitt) ist durch die grün eingefärbten Grundstücke deutlich erkennbar. Im Plangebiet wurde für die neuen Häuser eine standardisierte Form gewählt. Alle Häuser stehen exakt in einer Flucht, die Hauszeilen einer Straßenseite haben exakt die gleiche Trauf- und Firsthöhe und die gleiche Dachform. Bei der Umsetzung werden hier Spielräume gegeben sein. In einem Bereich (westlich des großen Kinderspielplatzes) wurde die Vielfalt beispielhaft simuliert, die sich aufgrund unterschiedlicher Bauherren und unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben kann.

Entsprechend dem Ratsantrag Nr. 56/16, Antrag CDU/Grüne v. 06.03.2010 „Dreidimensionale Darstellung von B-Plänen, Ratsantrag: Der Rat der Stadt Aachen beauftragt die Verwaltung, geeignete Bebauungspläne oder andere städtebauliche Planungen für die Beratungen in den Gremien sowie für die Bürgerbeteiligung und den Webauftritt der Stadt Aachen dreidimensional darzustellen“ wurde das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße – ausgewählt, um beispielhaft die Möglichkeiten von digitalen 3D-Modellen bei städtebaulichen Entwürfen darzustellen.

Die Stadt Aachen verfügt über ein flächendeckendes standardisiertes digitales 3D-Stadtmodell in einem Detaillierungsgrad, bei dem die Dachformen inklusive Aufbauten ab 10 m<sup>2</sup> dargestellt sind. Die Daten dieses Stadtmodells dienen bereits bei 3D-Visualisierungen für größere Bauvorhaben innerhalb der Stadt Aachen als Datengrundlage. Beispielhaft seien hier Bauvorhaben in der Alexanderstraße und am Kaiserplatz genannt. Um eine größtmögliche Nutzung des 3D-Modells zu gewährleisten, wurde als Visualisierungsformat das 3D-PDF gewählt. Das Datenformat 3D-PDF ermöglicht eine weite Verbreitung und eine verhältnismäßig komfortable Bedienung. Ein zur Visualisierung notwendiger aktueller Adobe Acrobat Reader ist i. d. R. auf allen PC-Systemen vorhanden.

Vorteile der Nutzung von 3D-Modellen in der Stadtplanung sind die in der Begründung zum Ratsantrag aufgeführten Argumente: „Eine dreidimensionale Darstellung von möglichen baulichen Veränderungen in einer Stadt helfen und unterstützen bei der Vermittlung und Darstellung einer Planungsidee. Heute verfügbare Software ermöglicht es, städtebauliche Zusammenhänge, ein Planungskonzept oder einen Entwurf – und damit mögliche und gewollte Veränderungen – im Stadtbild besser zu transportieren und zu vermitteln. Insbesondere im Hinblick auf eine bessere und breitere Bürgerbeteiligung kann diese Art der Darstellung eines Planungskonzepts zur besseren Akzeptanz und Diskussion in den Gremien und mit den Bürgern beitragen.“ Ein weiterer Vorteil des digitalen 3D-Modells ist die hohe Flexibilität in Bezug auf Ausgestaltung und Änderungen in der Planung, die zeitnah und mit geringem Aufwand in die digitalen Daten eingearbeitet werden können.

Ziel der Nutzung des digitalen 3D-Modells ist die verständlichere Darstellung von Planungszielen gegenüber herkömmlichen 2D-Darstellungen. Durch die Nutzung von 3D-Modellen sollen städtebauliche Zusammenhänge, Planungskonzepte bzw. projektierte Veränderungen im Stadtbild besser transportiert und vermittelt werden.

Da der Arbeitsaufwand beim Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung für die Aufbereitung der Daten und die Umsetzung in eine ansprechende Visualisierung nicht unerheblich ist, sollte die Erstellung und Nutzung von digitalen 3D-Modellen immer nur dann erfolgen, wenn bedeutende städtebauliche Planungen durchgeführt werden sollen.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Für die Herstellungskosten für die öffentlichen Straßen und Anpassungsmaßnahmen im bestehenden Straßenraum wird mit Kosten i. H. v. ca. **432.000,- €** inkl. Bodenmanagement und bodenkundlicher Baubegleitung i.H.v. ca. 3.000 € gerechnet.

Diese Maßnahme ist im Haushalt unter dem investiven PSP-Element 5-120102-400-00500-300-1 „Kornelimünster-West, Erschließung“ mit Mitteln i. H. v. 432.000,- € eingeplant. Beim konsumtiven PSP- Element 4-120102-403-3 „Kornelimünster-West, Erschließung“ sind Mittel i. H. v. 40.500,- € eingeplant.

Für weitere umweltrelevante und grünordnerische Maßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten zum Tragen kommen:

- Herstellungskosten der öffentlichen Grünanlagen: ca. 253.000 €  
(stehen für 2016 und 2017 im Haushalt: PSP 5-130101-900-01500-300-1)
- Herstellungskosten für den Spielplatz: ca. 120.000 €  
(stehen für 2014 im Haushalt: PSP-Element 5-060201-400-00200-900-1)
- Herstellungskosten für die externen Ausgleichsmaßnahmen  
(Waldumwandlung) im Aachener Wald: insgesamt: ca. 695.000 €  
Für die Jahre 2015-2017 stehen hierzu schon Teilbeträge in einer Gesamthöhe von 247.000 €  
im Haushalt (PSP Element: 5-140101-900-01300-900-1)
- Folgekosten für öffentliche Grünanlage inkl. Spielplatz: ca. 14.500 €/Jahr  
(Zur Haushaltsplanung 2016 und Folgejahre sind Folgekosten von 14.500 € einzuplanen)
- Folgekosten für die Grünfläche Zweckbestimmung Entwässerung: ca. 3.630 €/Jahr  
(Zur Haushaltsplanung 2016 und Folgejahre sind Folgekosten von 3.630 € einzuplanen)

Für die private Grünfläche südlich der Klostermauer werden keine Folgekosten erwartet, weil nach bisherigem Stand die Abtei Kornelimünster diese pflegen wird.

## **7. Empfehlung zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Durch den Bebauungsplan Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - soll Planungsrecht für den zweiten Bauabschnitt der Rahmenplanung Kornelimünster West zur Errichtung von ca. 135 Einfamilienhäusern und 4 Geschosswohnungsbauten inklusive der notwendigen Infrastruktur geschaffen werden.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha und ist damit kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, da sich der Änderungsbereich nur auf die tatsächlich zu ändernde Darstellung des FNP bezieht. Durch die westliche Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächendarstellung soll eine Arrondierung des Siedlungsrandes ermöglicht werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf, sowie die Änderung Nr. 123 – Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

## **8. Empfehlung zur Anordnung der Umlegung**

Das Baugebiet kann nur durch eine Bodenordnung umgesetzt werden. Hierfür wird die Anordnung einer Umlegung erforderlich. Gleich nach den Beratungen zur Offenlage soll im Rat der Stadt schließlich die Umlegung angeordnet werden.

### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan Bebauungsplan
2. Luftbild Bebauungsplan
3. Entwurf des Rechtsplanes – Blatt 1 und Blatt 2
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan
6. Übersichtsplan Flächennutzungsplanänderung
7. Luftbild Flächennutzungsplanänderung
8. Entwurf der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung
9. Entwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
10. Zusammenstellung der Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
11. Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit
12. Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Behörden
13. 3D-Computergrafik des städtebaulichen Konzeptes
14. Entwurf der Gestaltungssatzung