

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1089/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35004-2010
		Datum:	06.03.2014
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>Bebauungsplan Nr. 929 - Soerser Weg / Wohnbebauung - hier: Offenlagebeschluss</b>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: __</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
02.04.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	
03.04.2014	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 929 - Soerser Weg / Wohnbebauung - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 929 - Soerser Weg / Wohnbebauung - in der vorgelegten Fassung.

## **Erläuterungen:**

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

In seiner Sitzung am 05.02.2009 hat der Planungsausschuss der Stadt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans – Soerser Weg / Wohnbebauung – gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Mitte in ihrer Sitzung am 04.02.2009 die Empfehlung hierzu gegeben hatte. In seiner Sitzung am 06.05.2010 hat der Planungsausschuss mit der Programmberatung die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet zwischen der Krefelder Straße, der Kardinalstraße, dem Salvatorberg, dem Gelände der Gärtnerei Behrens und der Merowingerstraße einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB zu erarbeiten.

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 26.08.2009 zwei Veränderungssperren für die Grundstücke Gemarkung Aachen, Flur 70, Flurstück 283 (Soerser Weg 22) und Flurstück 2125 (Soerser Weg 25) beschlossen. Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte sowie der Planungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 26.08.2009 und 03.09.2009 die Empfehlung hierzu gegeben. Zwischenzeitlich konnte mit den Bauherren einvernehmliche Lösungen gefunden werden. Eine Verlängerung der beiden Veränderungssperren wurde daher nicht erforderlich.

### **2. Bericht über das Ergebnis der Bürgerinformation**

Wenn auch im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann, hatte die Verwaltung dennoch empfohlen, die Bürgerinnen und Bürger in einem sehr frühen Stadium über die Planung zu informieren. In der Zeit vom 28.06.2010 bis 09.07.2010 wurde daher die Planung öffentlich ausgestellt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern. Die Planung war und ist zusätzlich im Internet einsehbar.

Von der Möglichkeit sich zu äußern, haben sechs Bürgerinnen und Bürger in fünf schriftlichen Stellungnahmen Gebrauch gemacht. Obwohl es sich hier um eine freiwillige Bürgerinformation handelt, werden die eingegangenen Anregungen dennoch in die Abwägung aufgenommen. Die Eingaben und Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage beigefügt.

Die Aussagen beziehen sich auf konkrete Grundstücke, die je nach Perspektive entweder zu wenig oder zu viel bebaut werden können. Der Umgebungsschutz des Denkmalgebäudes Soerser Weg 24a und 26 wurde in Zweifel gezogen. Die Umweltbelastung müsste stärker untersucht werden. Darüber hinaus wäre es nicht verständlich den Bereich der ehemaligen Gärtnerei außen vor zu halten. Die Planung wurde aufgrund der Anregungen in den Grundzügen nicht geändert.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung**

Es wurden 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

#### **4. Konkretisierung der Planung**

Im weiteren Verlauf der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurden verschiedene Veränderungen vorgenommen:

##### Verkleinerung des Verfahrensbereichs

- Der nördlicher Bereich des ursprünglichen Plangebiets wird aus dem Verfahrensbereich herausgenommen, da hier BP 513 gültig ist, der eine Nachverdichtung in rückwärtigen Grundstücksbereichen ausschließt;
- Das Flurstück 2063 (vor Soerser Weg 25 g/h) wird aus dem Verfahrensbereich herausgenommen, da dieses zu Gärtnerei Behrens gehörig und somit über B-Plan Champierweg planungsrechtlich geregelt wird>;

##### Überarbeitung der Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksflächen wurden überarbeitet (häufig vergrößert, um mehr Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten);
- Höchstzahl der Wohnungen und Mindestgrundstücksgrößen wurden angepasst, so dass Überplanungen des Bestands (z.B. Festsetzung von 400 m<sup>2</sup> Mindestgröße auf einem Grundstück, das nur 350 m<sup>2</sup> groß ist) vermieden werden;

#### **5. Offenlagebeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan Nr. 929 - Soerser Weg / Wohnbebauung - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

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

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

## 6. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung