

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1121/WP16
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35022-2014
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	11.04.2014
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Aufstellung eines Bebauungsplanes – Im Weingarten/ Rathausstraße - zwischen Rathausstraße, Brunnenstraße und südwestlichem Landschaftsraum, im Stadtbezirk Aachen- Laurensberg; hier: Aufstellungsbeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
14.05.2014	B 5	Anhörung/Empfehlung	
15.05.2014	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere zum Schutz und Erhalt des vorhandenen Wohngebietes, die Aufstellung des Bebauungsplanes – Im Weingarten/Rathausstraße- im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, zwischen Rathausstraße, Brunnenstraße und südwestlichem Landschaftsraum zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere zum Schutz und Erhalt des vorhandenen Wohngebietes, die Aufstellung des Bebauungsplanes – Im Weingarten/Rathausstraße- im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, zwischen Rathausstraße, Brunnenstraße und südwestlichem Landschaftsraum.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsanlass)

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4 –Laurensberg-, der mit Rechtsmängeln behaftet ist und für den zurzeit ein Aufhebungsverfahren durchgeführt wird. Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 Laurensberg wird voraussichtlich Ende 2014 mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 4 Laurensberg hatten sich ca. 30 Anwohner vehement gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes ausgesprochen. Sie befürchteten im Wesentlichen, dass bei einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eine ungewollte Nachverdichtung erfolgt und damit die vorhandene Struktur des großzügig durchgrüntem und einheitlichen Wohngebietes negativ verändert wird.

Um das Erscheinungsbild des Wohngebietes in seiner jetzigen Form zu erhalten und eine Nachverdichtung planungsrechtlich steuern zu können, schlägt die Verwaltung vor, einen Bebauungsplan, ähnlich der Bebauungspläne im Südviertel aufzustellen, um hier ein zusätzliches planungsrechtliches Instrument zur Sicherung des Wohngebietes zu erhalten. Mit dem Aufstellungsbeschluss muss ein Vorhaben über die Kriterien gemäß § 34 BauGB hinaus auch die Ziele des künftigen Bebauungsplanes einhalten.

Die Ziele des Bebauungsplanes sollen im Einzelnen sein:

- Erhalt des Wohngebietscharakters
- Erhalt des Charakters eines aufgelockert bebauten Einfamilienhausgebietes
- Verhinderung einer ungeordneten Nachverdichtung
- Erhalt der Grünstrukturen
- Frischluftschneisen sollen bei der Bebauung berücksichtigt werden.

2. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, zum Schutz und Erhalt des vorhandenen Wohngebietes, einen Bebauungsplan für den o.g Bereich aufzustellen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild