

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0133/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35022-2013
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	09.02.2015
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 - Brander Straße / Breitbendenstraße - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
04.03.2015	B 2	Anhörung/Empfehlung	
26.03.2015	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf nimmt den Bericht der Verwaltung über die geplante Änderung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.8 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die geplante Änderung zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.8 BauGB die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße- hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss

1. Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr. 805 ist seit dem 27.09.1999 rechtskräftig. Er wurde aufgestellt, um ein kinder- und familienfreundliches Wohngebiet zu schaffen und ein energiebewusstes und solares Bauen zu ermöglichen. Der Bebauungsplan wird derzeit umgesetzt, das Bebauungsplangebiet ist zum größtenteils bebaut. Die zentrale Grünfläche wird derzeit hergestellt.

2. Anlass der Änderung

Um den Qualitätsanforderungen im Nahverkehr besser entsprechen zu können, soll eine Buslinie bis an das Wohngebiet von der Von-Coels-Straße herangeführt werden. Aus diesem Grund soll im Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/Franz-Delheid-Straße eine Wendeanlage für Busse eingerichtet werden. Die Haltestelle ist in der Brander Straße geplant. Eine komplette Durchfahrung des Gebietes durch den Linienbus ist aufgrund der schmalen Straßenquerschnitte im Gebiet und einer fehlenden zweiten Erschließungsmöglichkeit, z.B. über die Schlackstraße nicht möglich.

Die Buswendeschleife ist im Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/ Franz-Delheid-Straße geplant, in dem der Bebauungsplan Nr. 805 „Öffentliche Verkehrsfläche“ und "Versorgungsfläche (Heizanlage)" für eine Nahwärmeversorgung auf Basis von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) festsetzt. In einem Teilbereich ist diese Fläche überlagert mit einer überbaubaren Fläche (ca. 560m²) für „Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Heizanlage“, GRZ 1,0, zweigeschossig“. Da aber alle bereits genehmigten Bauvorhaben eine individuelle Lösung für die Versorgung mit Wärme gewählt haben, ist der Bedarf der Versorgungsfläche (Heizanlage) nicht gegeben.

3. Ziel und Zweck der Änderung

Das Plangebiet der I. Änderung umfasst den Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/Franz-Delheid-Straße. Um Planungsrecht für eine Buswendeschleife zu schaffen, soll der Bebauungsplan so geändert werden, dass die Festsetzung „Versorgungsfläche“ herausgenommen und stattdessen „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt wird.

Die vorliegende I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 betrifft ausschließlich den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes haben sich weitere Änderungserfordernisse ergeben, die sich ausschließlich auf die Schriftlichen Festsetzungen beziehen. Die geplanten Änderungen der Schriftlichen Festsetzungen erfolgen aus verfahrenstechnischen Gründen in einem gesonderten Änderungsverfahren (II. Änderung Bebauungsplan Nr. 805).

Umweltbelange werden von der geplanten Änderung nicht berührt.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Errichtung der Wendeanlage kann bei der Herstellung der Erschließungsstraßen im Gebiet erfolgen. Mittel stehen hierfür in den eingeplanten Haushaltsmitteln für den Endausbau der Straßen bereit.

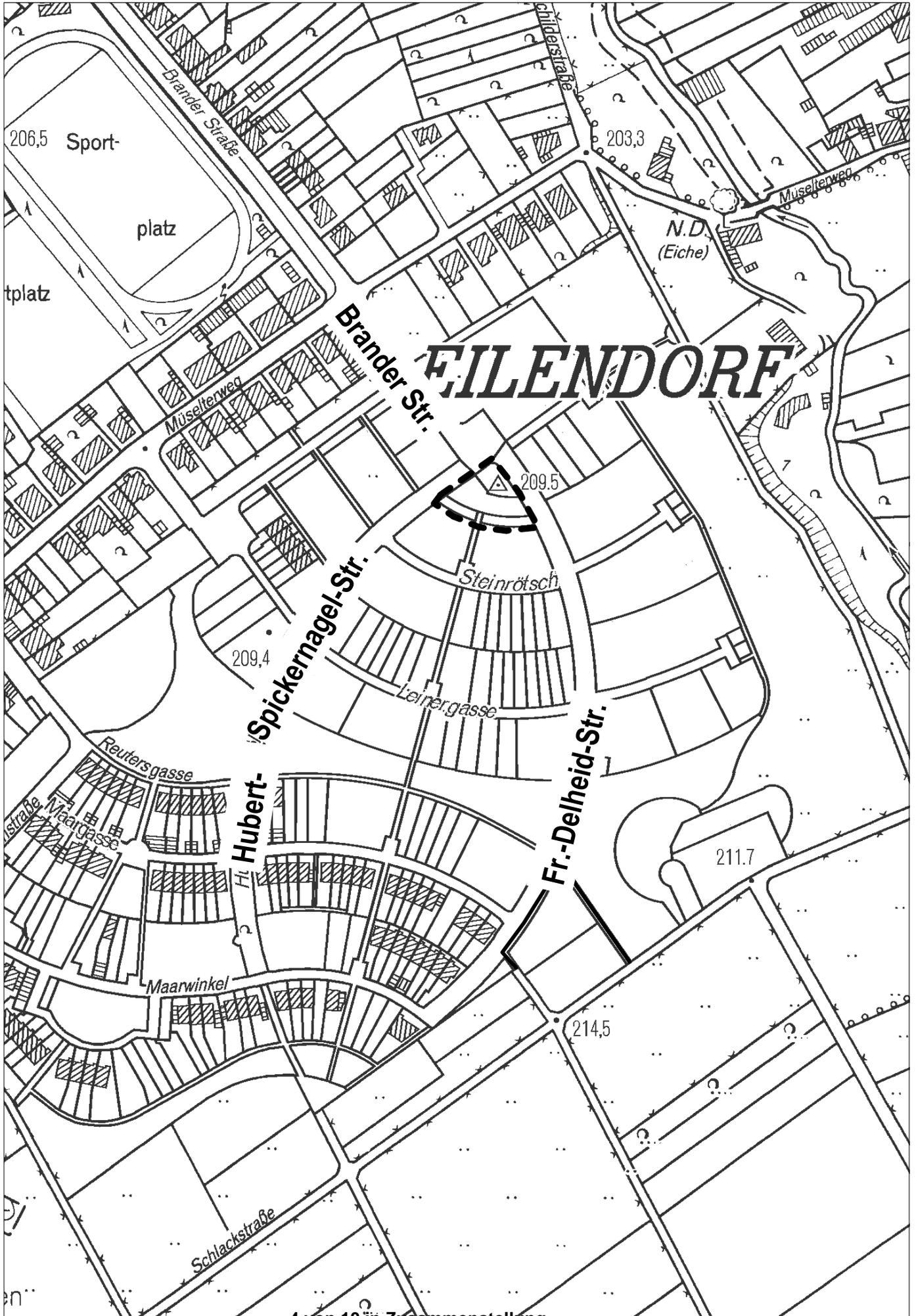
5. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen. Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4(1) BauGB soll verzichtet werden, da sich die geplante Änderung nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt.

Anlage/n:

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

I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 Brander Straße/ Breitbendenstraße



I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805





STADT AACHEN

I. Änderung

Bebauungsplan Nr. 805

Brander Str./ Breitendenstraße

Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Lageplan
- Schriftlichen Festsetzungen

Beigefügt ist dem Bebauungsplan: - Begründung

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: **BESTAND**), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung:

Aachen, den
Der Oberbürgermeister

Baudezernat
In Vertretung

Fachbereich Stadtentwicklung
und Verkehrsanlagen
Im Auftrag

Fachbereich Vermessung und Kataster
Im Auftrag

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

- Räumlicher Geltungsbereich
- Verkehrsfäche

II. Nachrichtliche Übernahmen

keine

III. Bestandsangaben

- Kontingenz
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wohnhaus ohne Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt
- III 1 3 Vollgeschoss, Flurdeich
- III 1 4 3 Vollgeschoss, Satteldach
- III 1 5 3 Vollgeschoss, ausgebauter Dachgeschoss

- 1877 Höhe in Meter über NN
- Bischung
- Gartenland
- Gehölz
- Nutzungsgrenze
- Topographische Umrisslinie
- Baum
- Hecke
- Zaun
- Wasserleitung
- Oberirdische Leitung
- Kanalschacht
- Aufnahmepunkt
- Trigonometrischer Punkt

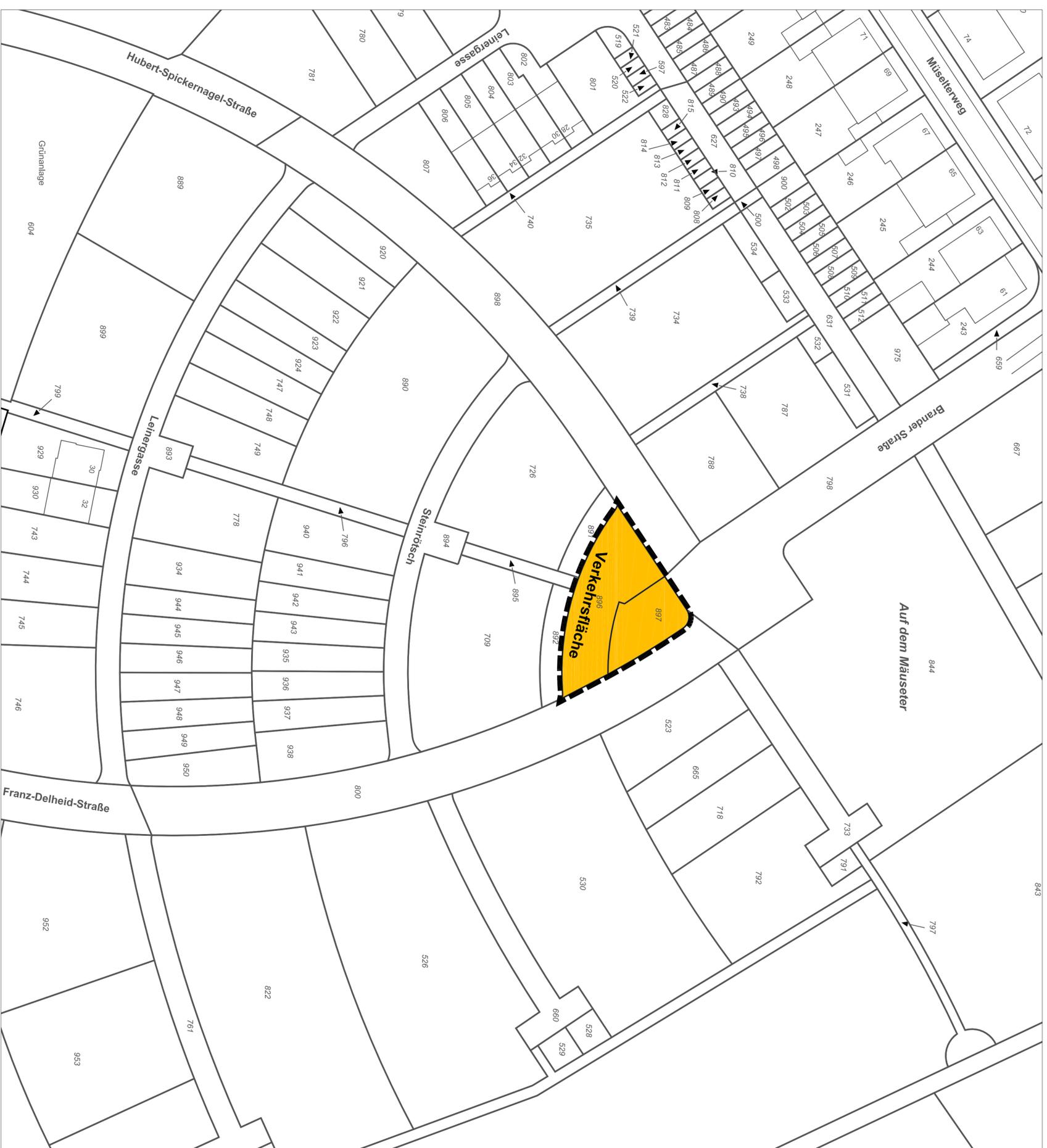
IV. Unverbindliche Planung

keine

Gemarkung Eilendorf

Flur 6

1 : 500



Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am
gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß
§ 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Planes be-
schlossen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom
öffentlich auszuzeigen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen ge-
ändert worden. Die Änderungen sind eingetragen.
Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in
Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom
öffentlich auszuzeigen.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat
der Stadt Aachen am
als Sitzung
beschlossen worden.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratsbeschlüssen entspricht
und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet
worden sind.

Aachen, den

Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am
erfüllten Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den

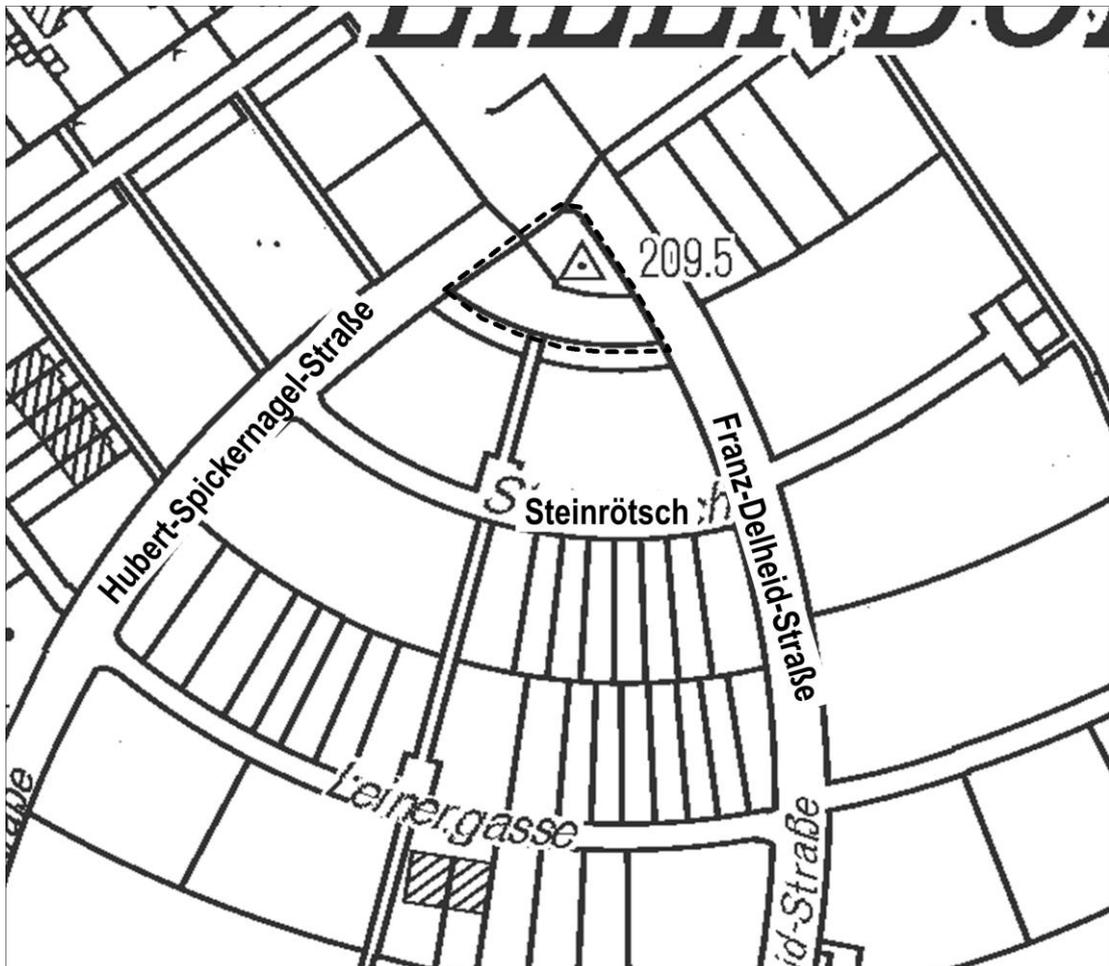
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Bebauungsplan Nr.
805 i. Änd.
Brander Str./ Breitendenstr.

Entwurf der Begründung zur I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße -

im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf,
zwischen Brander Straße, Breitbendenstraße, Hubert-Spickernagel-Straße, Franz-Delheid-Straße

zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

Inhaltsverzeichnis

1	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	3
1.1	Beschreibung des Plangebietes	3
1.2	Bestehendes Planungsrecht.....	3
2	Anlass der I. Änderung	3
3	Ziel und Zweck der Planung	3
4	Umweltbelange	4
5	Auswirkungen der Planung	4
6	Kosten	4
7	Plandaten	4

1 Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das ca. 676m² große Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des neuen Wohngebietes Brander Straße/Breitbendenstraße, im Kreuzungsbereich zwischen Hubert-Spickernagel-Straße, Franz-Delheid-Straße und Brander Straße. Es ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße-. Die Fläche ist provisorisch befestigt und wird derzeit schon versuchsweise als Buswendeschleife genutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 805 befindet sich zurzeit in der Umsetzung. Das Plangebiet ist zum großen Teil bebaut und die zentralen öffentlichen Grünflächen werden hergestellt. Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes erfolgt ausschließlich durch den motorisierten Individualverkehr von der Von-Coels-Straße aus über die Brander Straße und die Breitbendenstraße.

1.2 Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 805 –Brander Straße/Breitbendenstraße – ist seit dem 24.09.99 rechtskräftig. Er wurde aufgestellt, um ein kinder- und familienfreundliches Wohngebiet zu schaffen und ein energiebewusstes und solares Bauen zu ermöglichen. Der Bebauungsplan setzt neben den Verkehrsflächen im Wesentlichen „Allgemeines Wohngebiet“ und eine zentrale „öffentliche Grünfläche“ fest. Im nördlichen Planbereich, in der Verlängerung der Brander Straße setzt der Bebauungsplan eine ca. 219m² große Fläche als „Versorgungsfläche (Heizanlage)“ für Nahwärmeversorgung auf Basis von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) fest.

2 Anlass der I. Änderung

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt derzeit für den motorisierten Individualverkehr von der Von-Coels-Straße aus, über die Brander Straße und die Breitbendenstraße. Um den Qualitätsanforderungen im Nahverkehr besser entsprechen zu können, soll eine Buslinie bis an das Wohngebiet von der Von-Coels-Straße herangeführt werden. Aus diesem Grund soll im Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/Franz-Delheid-Straße eine Wendeanlage für Busse eingerichtet werden. Die Haltestelle ist in der Brander Straße geplant. Eine komplette Durchfahrung des Gebietes durch den Linienbus ist aufgrund der schmalen Straßenquerschnitte im Gebiet und einer fehlenden zweiten Erschließungsmöglichkeit, z.B. über die Schlackstraße, nicht möglich.

3 Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan setzt im Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/Franz-Delheid-Straße „Öffentliche Verkehrsfläche“ und „Versorgungsfläche, Heizanlage“ mit einer überbaubaren Fläche, GRZ 1,0 und zweigeschossig fest. Diese Festsetzung erfolgte, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nahwärmeversorgung auf Basis von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) zu schaffen. Mittlerweile wurde aber ein großer Teil der Bebauung realisiert und alle genehmigten Bauvorhaben haben eine individuelle Lösung für die Versorgung mit Wärme gewählt, so dass die planungsrechtliche Festsetzung für eine zentrale Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Heizanlage nicht mehr erforderlich ist. Diese Fläche soll nun für die ÖPNV-Anbindung als Buswendeschleife genutzt werden. Die Anordnung der Buswendeschleife und einer Haltestelle an der Brander Straße ist an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da bei Realisierung des Altenheimes die Buswendeanlage und die Haltestelle direkt vor der Tür liegen und gerade für die älteren Menschen eine gute Möglichkeit für Mobilität schafft.

3.1. Jugend- und Familienfreundlichkeit

Mit der Anbindung des Wohngebietes an den öffentlichen Personennahverkehr wird die eigenständige Mobilität für Kinder und Jugendliche erleichtert. Auch für die älteren Menschen bietet die direkte Anbindung des Wohngebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr eine bessere Möglichkeit für eine selbstbestimmte Mobilität.

3.2. Klimaschutz

Die attraktive Anbindung des Wohngebietes an den öffentlichen Personennahverkehr wirkt sich positiv auf den Klimaschutz aus, da die Möglichkeit zur Reduzierung des Individualverkehrs und damit Reduzierung des Co₂-Ausstoßes geschaffen wird.

4 Umweltbelange

Von der Änderung des Bebauungsplanes und der Festsetzung einer Verkehrsfläche sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

5 Auswirkungen der Planung

Die Festsetzung der Versorgungsfläche ist obsolet, da alle bisher genehmigten Bauvorhaben über eine eigene Energieversorgung verfügen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll Planungsrecht geschaffen werden, um eine verkehrliche Anbindung des Wohngebietes an den öffentlichen Personennahverkehr zu ermöglichen. Diese Anbindung verringert den motorisierten Individualverkehr und schafft ein attraktives Angebot für die Mobilität.

6 Kosten

Die Errichtung der Wendeanlage kann bei der Herstellung der Erschließungsstraßen im Gebiet erfolgen. Mittel stehen hierfür in den eingeplanten Haushaltsmitteln für den Endausbau der Straßen bereit.

7 Plandaten

Plangebietsgröße / Öffentliche Verkehrsfläche ca. 676m²

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am xxxxxxx die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 805 -Brander Straße/Breitbendenstraße- beschlossen hat.

Aachen, den

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister