

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0172/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35054-2014
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	07.04.2015
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<p>Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 531 - Heerleener Straße / Valkenburger Straße - hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB - Empfehlung zum Satzungsbeschluss</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
06.05.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung	
07.05.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 531 - Heerleener Straße / Valkenburger Straße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 531 - Heerleener Straße / Valkenburger Straße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 531 - Heerlener Straße / Valkenburger Straße -

hier: Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Empfehlung zum Satzungsbeschluss

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens /Beschlusslage

Am 02.05.1966 wurde der Bebauungsplan Nr. 531 rechtsverbindlich und ist komplett umgesetzt worden. In der Sitzung des Planungsausschusses vom 15.01.2015 wurde nach vorheriger Empfehlung durch die Bezirksvertretung Mitte am 14.01.2015 beschlossen, für das „Sondergebiet für Läden“ ein Teilaufhebungsverfahren einzuleiten. Gleichzeitig wurde beschlossen, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. In der Zeit vom 17.02.2015 bis 20.03.2015 fand die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes statt und wurden die Behörden darüber informiert.

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

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 531 einschließlich Begründung lagen vom 17.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015 öffentlich aus. Während des Zeitraumes wurden zwei Eingaben eingereicht. Eine Eingabe spricht sich gegen die Aufhebung aus, da er die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an dieser Stelle wünscht und befürchtet, dass diese künftig ausgeschlossen sein wird. Diese Annahme ist jedoch nicht korrekt, da nach Teilaufhebung durchaus Läden zugelassen werden können. Die Ansiedlung scheiterte in der Vergangenheit eher an einer mangelnden Bereitschaft bzw. Wirtschaftlichkeit einer Einzelhandelsnutzung in dem Gebäude. Die zweite Eingabe befürchtet die Beeinträchtigung von Grünstrukturen, die angrenzend vorhanden sind. Diese Grünflächen werden jedoch durch die Teilaufhebung nicht beeinträchtigt.

Die Eingaben der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage ebenfalls als Anlage (Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit) beigefügt

3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Parallel wurden 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Keine davon hat eine Anregung zur Planung abgegeben.

4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 531 - Heerlener Straße / Valkenburger Straße - soll für die Schaffung von Wohnraum eine Teilfläche aufgehoben werden, in der ein „Sondergebiet für Läden“ festgesetzt war. Nach Aufhebung können Bauvorhaben in diesem Bereich gemäß § 34 BauGB beurteilt werden. Gemäß der Umgebung können dann die Nutzungsmöglichkeiten eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO herangezogen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 531 - Heerleener Straße / Valkenburger Straße
- den Satzungsbeschluss zu fassen

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Rechtsplan zum Satzungsbeschluss
4. Begründung zum Satzungsbeschluss
5. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung
6. Zusammenfassende Erklärung