

<b>Ergänzende Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0156/WP17-1 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.04.2015 Verfasser: FB 61/01 // Dez. III						
<b>I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 855          Lichtenbusch / Innenbereich -          hier: Änderungs- und Satzungsbeschluss</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: I/6</b></span> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>22.04.2015</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	22.04.2015	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
22.04.2015	Rat	Entscheidung					

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er stellt fest, dass die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden und beschließt den Bebauungsplan gemäß 4 a Abs. 3 in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- die Höhenlage der Längsprofile zu ändern und
- die Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen entsprechend anzupassen.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange beschließt er die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur eingeschränkten Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Weiterhin beschließt er die I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 855 Lichtenbusch / Innenbereich – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Kornelimünster/Walheim im Bereich zwischen Kesselstraße und Raafstraße gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

(Marcel Philipp)

### **Erläuterungen:**

Mit der Vorlage FB61/0156/WP17 wurden dem Rat der Stadt die Unterlagen zum Satzungsbeschluss der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 855 vorgelegt.

Darin enthalten ist die im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung, allerdings nach Fristende, eingegangene Stellungnahme eines Eigentümers bzw. Umlegungsbeteiligten vom 02.03.2015, der sich gegen eine Erhöhung der Verkehrsfläche wendet sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung hierzu.

Am 04.03.2015 ging eine weitere Stellungnahme desselben Absenders ein. In dieser Stellungnahme werden keine weiteren inhaltlichen Belange genannt, lediglich die bereits vorgebrachten Bedenken werden bekräftigt. Der Abwägungsvorschlag deckt somit auch diese vorgebrachten Aspekte des zweiten Schreibens ab. Es wurde jedoch versäumt, das Schreiben als Anlage der Vorlage beizufügen.

Mit dieser ergänzenden Vorlage wird das Schreiben vom 04.03.2015 nun vorgelegt.

Die Verwaltung empfiehlt unter Bezugnahme auf den in der bereits versandten Vorlage dargestellten Abwägungsvorschlag, den Anregungen nicht zu folgen.

### **Anlage/n:**

- nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahme vom 04.03.2015

# DR. SABINE STOLTEN

## RECHTSANWÄLTIN

*Wid*

**Gesamt**

Anwaltskanzlei Dr. Stolten, Sperberweg 2, 52076 Aachen

Stadtverwaltung Aachen  
FB 61/20  
Lagerhausstraße 20

52064 AACHEN

- per Fax: 0241 – 432 6899 -

*aw*

**FB 01**

*010*

Eing.: -4. MRZ. 2015 *200*

Lfd. Nr. \_\_\_\_\_ Abt. \_\_\_\_\_

*35005-2015* *K*

**Fachanwältin für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht**

52076 Aachen-Walheim  
Sperberweg 2  
Tel. 02408 / 95 87 10  
Fax 02408 / 95 87 11  
sabine.stolten@t-online.de

Konto 347 3162 Spk Aachen  
BLZ 390 500 00  
IBAN DE12 3905 0000 0003 4731 62  
BIC AACSD33

In Kooperation mit:  
RA'in Jutta Philipp-Sowka  
Fachanwältin für Arbeitsrecht  
Hans-Böckler-Straße 4  
52349 Düren

Az. 1104/13 Bö  
Aachen, 4.3.2015

**Jakob Ganser / Stadt Aachen**  
**Bebauungsplan Nr. 855 – Lichtenbusch Innenbereich -**  
**hier: Änderung des Straßenniveaus**

Sehr geehrter Herr Kriesel, sehr geehrte Frau Hildersperger,

ich nehme auf mein Schreiben vom 2.3.2015 Bezug. Mittlerweile liegt mir auch die Stellungnahme des Architekten meiner Mandatschaft, Herr Dipl.-Ing. Architekt Thomas Joannidis, vor. Dieser führt aus:

"Das Grundstück des Herrn Jakob Ganser liegt tatsächlich am tiefsten Punkt des Innenbereichs und würde durch eine Erhöhung des Geländes erhebliche Nachteile erhalten. Da das aufgeschüttete Material nicht geeignet ist zur Aufnahme von Lasten durch ein Gebäude, wären umfangreiche Maßnahmen zur sicheren Ableitung der statischen Lasten notwendig. So müsste über eine Unterkellerung nachgedacht werden oder tiefergelegte Gründungen. Eine Alternative wäre es, den Baukörper auf die ursprüngliche Höhe einzupflanzen und das Erdreich an die hoch geführten Kellerwände oder Fundamente anzuschütten. Auch diese Maßnahme führte zu erheblichen Kostensteigerungen.

Das nächste Problem ist der Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Wiesen, welche schon heute durch Niederschläge belastet sind. Wenn dann noch durch die höher gelegenen Grundstücke

- 2 -

Oberflächenwasser auf diese, dann tiefer liegenden Wiesen gelangt, wird es zu einem weiteren Anstieg bzw. Rückstau kommen. Abhilfe könnten hier Versickerungsmaßnahmen wie z.B. Rigolen schaffen. Dies hängt aber davon ab, in welchem Maße der Boden in der Tiefe sickert. Eine Lösung des Problems kann ein Einbau von Pumpen sein."

Damit wird noch einmal belegt, dass alle angedachten Möglichkeiten zu erheblichen Zusatzkosten für meinen Mandanten führen.

Es wird ausdrücklich gebeten, eine alternative Lösung zu entwickeln, die keine Höherlegung von Teilen des Baugebietes nach sich zieht.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Sabine Stolten  
- Rechtsanwältin -