

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0133/WP17-1
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35022-2013
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	24.09.2015
		Verfasser:	FB 61/010 // Dez. III
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 - Brander Straße / Breitbendenstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf im Bereich zwischen Brander Straße, Breitbendenstraße, Hubert-Spickernagel-Straße, Franz-Delheid-Straße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
21.10.2015	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Er beschließt die I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 - Brander Straße / Breitbendenstraße - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf im Bereich zwischen Brander Straße, Breitbendenstraße, Hubert-Spickernagel-Straße, Franz-Delheid-Straße in der vorgelegten Fassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Der Inhalt der Vorlage FB61/0133/WP17 einschließlich aller Abwägungsmaterialien ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

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 größtenteils bebaut.

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.

Das Plangebiet der I. Änderung umfasst diesen Kreuzungsbereich. Um Planungsrecht für die Buswendeschleife zu schaffen, soll der Bebauungsplan so geändert werden, dass die nicht mehr benötigte 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).

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.2015 auf Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf hin den Aufstellungs- und den Offenlagebeschluss für diese I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 gefasst.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 15.06.2015 bis einschließlich 17.07.2015 statt.

Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern bzw. von Behörden eingegangen.

Eine weitere Beratung in der Bezirksvertretung und im Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 in der vorgelegten Fassung als Satzung zu beschließen.

Anlage/n:

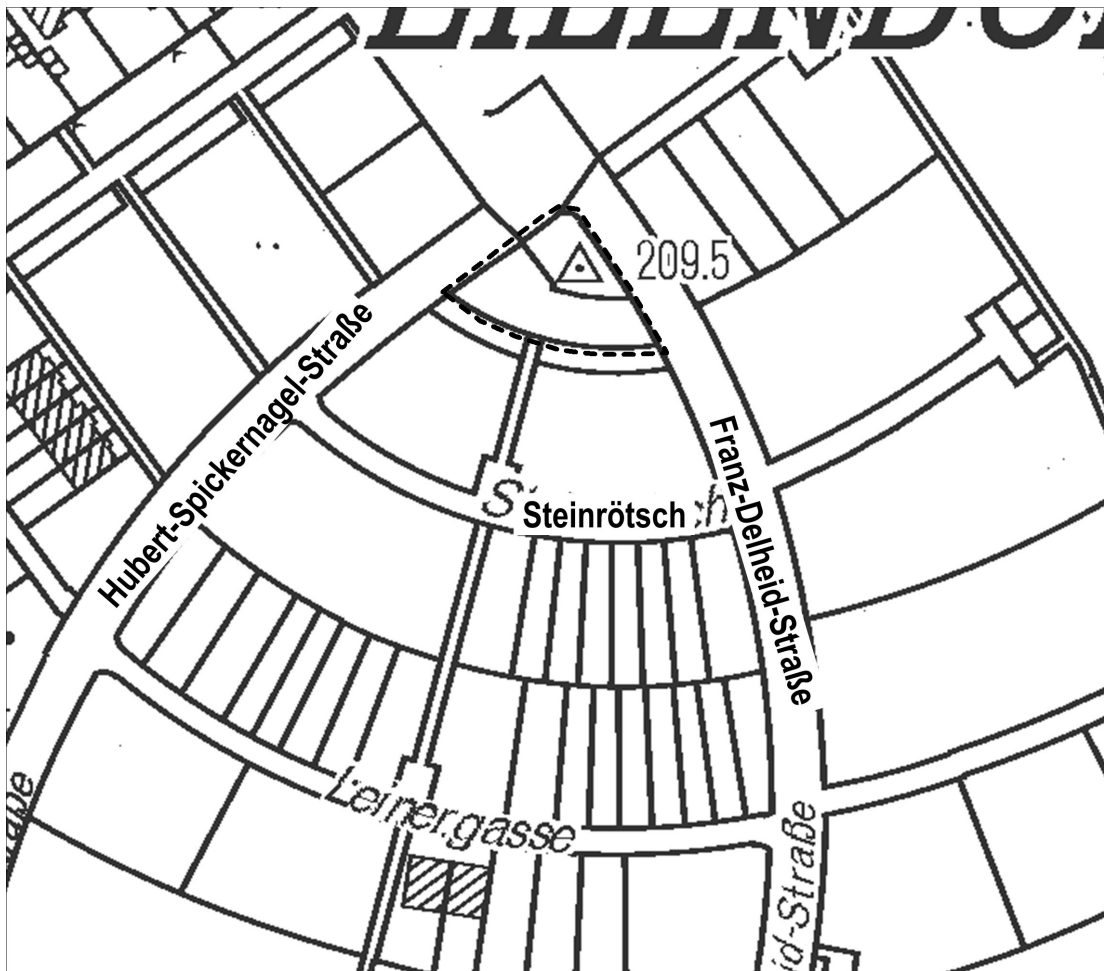
Begründung zur Bebauungsplanänderung

Zusammenfassende Erklärung

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 Satzung



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

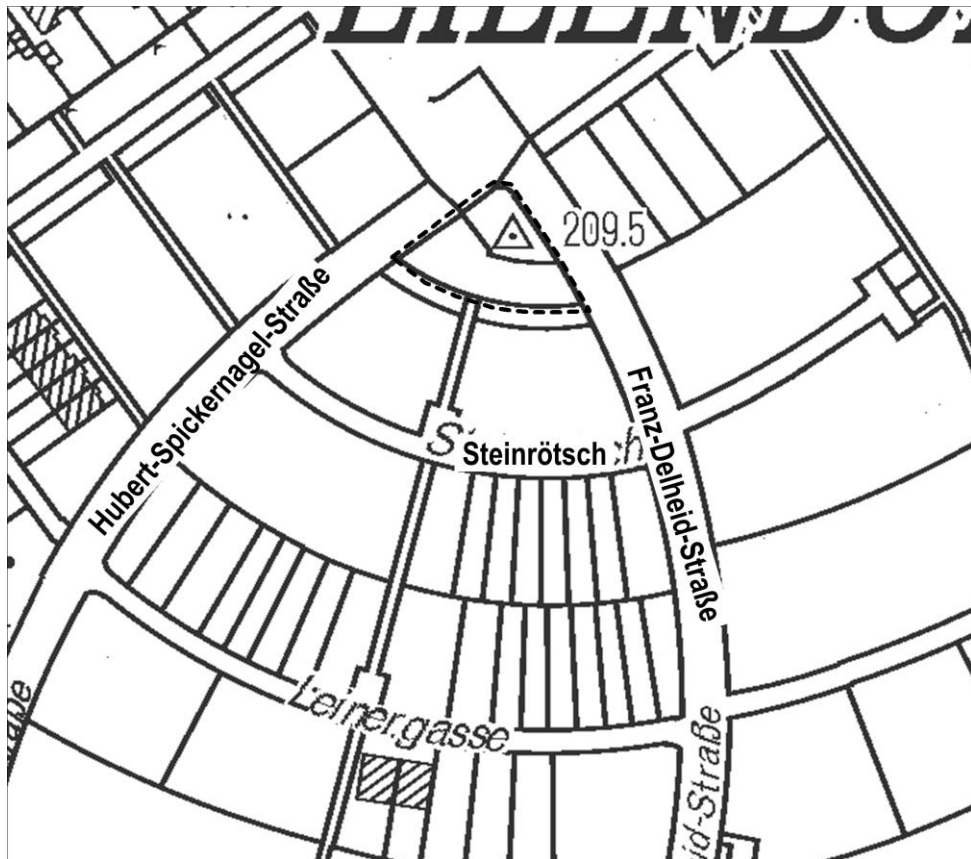
Der Bebauungsplan setzt im Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/Franz-Delheid-Straße „Öffentliche Verkehrsfläche“ und „Versorgungsfläche, Heizanlage“ mit einer überbaubaren Fläche, GRZ 1,0 und zweigeschossig fest. Diese Festsetzung erfolgte, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen 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.

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 - Brander Straße / Breitbendenstraße -

im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf
im zwischen Brander Straße und Breitbendenstraße



Lage des Plangebietes

Zusammenfassende Erklärung

1. Verfahrensablauf

04.03.2015	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Empfehlung an den Planungsausschuss, die Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 die öffentliche Auslegung der I. Änderung in der vorliegenden Fassung zu beschließen;
26.03.2015	Planungsausschuss	Beschluss zur Änderung und gemäß § 3 Abs. 2 die öffentliche Auslegung der I. Änderung in der vorliegenden Fassung;
15.06. bis 17.07.2015		Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange;
19.08.2015	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Mitteilung der Verwaltung, dass keine Eingaben zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen sind;
27.08.2015	Planungsausschuss	Mitteilung der Verwaltung, dass keine Eingaben zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen sind;
21.10.2015	Rat der Stadt Aachen	Beschluss der I. Änderung Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der seit 1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 805 –Brander Straße/Breitbendenstraße –wurde aufgestellt, um ein kinder- und familienfreundliches Wohngebiet zu schaffen und ein energiebewusstes und solares Bauen zu ermöglichen.

Zurzeit findet die Umsetzung des Bebauungsplanes statt. Die Baustraßen sind hergestellt, zahlreiche Wohnhäuser wurden bereits errichtet und zurzeit wird die öffentliche Grünfläche angelegt. Um den Qualitätsanforderungen im Nahverkehr besser entsprechen zu können, soll das Wohngebiet an den Öffentlichen Nahverkehr angebunden und eine Buslinie bis an das Wohngebiet von der Von-Coels-Straße herangeführt werden. Da eine komplette Durchfahung des Gebietes durch den Linienbus aufgrund der schmalen Straßenquerschnitte im Gebiet und einer fehlenden zweiten Erschließungsmöglichkeit, z.B. über die Schlackstraße, nicht möglich ist, soll im Kreuzungsbereich Hubert-Spickernagel-Straße/Brander Straße/Franz-Delheid-Straße eine Wendeanlage für Busse eingerichtet werden. Der Bebauungsplan Nr. 805 setzt aber für diesen Bereich „Versorgungsfläche (Heizanlage)“ fest. Diese Festsetzung ist obsolet, da alle bisher realisierten Gebäude über eine eigene Energieversorgung verfügen.

Um Planungsrecht für eine Buswendeschleife zu schaffen, wird der Bebauungsplan so geändert, dass die Festsetzung „Versorgungsfläche (Heizanlage)“ herausgenommen und stattdessen „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt wird.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Von der Änderung des Bebauungsplanes sind keine Umweltbelange betroffen.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der Möglichkeit, sich zur beabsichtigten Planung zu äußern, wurde von der Öffentlichkeit kein Gebrauch gemacht.

4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 3 Behörden/sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Diese haben sich nicht zur beabsichtigten Änderung geäußert.

Diese Zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 21.10.2015 die I. Änderung Bebauungsplan Nr. 805 - Brander Straße/Breitbendenstraße – als Satzung beschlossen hat.

Aachen, den 22.10.2015

(Marcel Philipp)
Oberbürgermeister