

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0272/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.09.2015 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
XI. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 592 - Gut Kullen / Erweiterung Dreiländer-Carrée - 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										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>04.11.2015</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>19.11.2015</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	04.11.2015	B 5	Anhörung/Empfehlung	19.11.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
04.11.2015	B 5	Anhörung/Empfehlung								
19.11.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg 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 Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 592 – Gut Kullen / Erweiterung Dreiländer-Carrée – 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 Behörden zur öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 592 – Gut Kullen / Erweiterung Dreiländer-Carrée – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Erläuterungen:

1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 11.06.2015 für die XI. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 592 - Gut Kullen / Erweiterung Dreiländer-Carrée - den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 10.06.2015 die Empfehlung hierzu ausgesprochen hatte. Die öffentliche Auslegung hat vom 13.07.2015 bis 21.08.2015 stattgefunden.

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

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Es wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Sechs davon haben auf die Beteiligung mit einem Antwortschreiben reagiert. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW zu möglichen Kampfmitteln im Boden wurde als Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK) regt an, im Rahmen der Bebauungsplanänderung die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen. Da dies jedoch nicht zu den Zielen des Bebauungsplans gehört, soll dieser Anregung nicht gefolgt werden. Diese Eingabe sowie die ausführliche Stellungnahme der Verwaltung sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Behörden) beigelegt.

Im Ergebnis führen die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden nicht zu einer Änderung der Planung. Lediglich die schriftlichen Festsetzungen wurden um den Hinweis zu möglichen Kampfmitteln ergänzt.

4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss

Aufgrund der bestehenden hohen Nachfrage nach Wohnraum, die sehr gute Anbindung an das städtische Straßenverkehrsnetz und den öffentlichen Nahverkehr und das Fehlen ähnlich guter Alternativstandorte in städtebaulich integrierter Lage soll durch die XI. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 592 – Gut Kullen / Erweiterung Dreiländer-Carrée – die Möglichkeit geschaffen werden, einen höheren Anteil der zulässigen Geschossfläche (bis zu 65 %) für Wohnungen zu nutzen.

Die Verwaltung empfiehlt, für die XI. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 592 – Gut Kullen / Erweiterung Dreiländer-Carrée - den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Abwägungsvorschlag Behörden